



BALIKESİR İLİ, BALYA İLÇESİ, HAVUTBAŞI MAHALLESİ  
PAZARKÖY BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ  
İÇİNDE 31,1958 MW<sub>m</sub>' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ  
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



HAZİRAN, 2024

## İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ.....	2
TABLolar LİSTESİ .....	2
1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ.....	3
2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI .....	4
3. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME .....	5
4. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ .....	6
5. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ .....	7
6. EĞİM ANALİZİ .....	19
7. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	19
8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	22
8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	22
9. PLANLAMA ÇALIŞMASI.....	23

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanın Uzak Çevresi Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 2: Planlama Alanın Yakın Çevre Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 3: 11.09.2023 Tarihli ÇED Olumlu Belgesi.....	5
Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları.....	7
Şekil 5:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1).....	14
Şekil 6:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2).....	15
Şekil 7:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3).....	16
Şekil 8:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-4).....	17
Şekil 9:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-5).....	18
Şekil 10: Planlama Alanı Eğim Analizi.....	19
Şekil 11: 01.11.2023 tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası.....	20
Şekil 12: 11.06.2024 tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası.....	21
Şekil 13: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planındaki Yeri .....	22
Şekil 14: 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifi.....	24

## TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Özel Mülkiyete Ait Taşınmaz Listesi .....	10
Tablo 2: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Özel Mülkiyete Ait Taşınmaz Listesi .....	11
Tablo 3: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Taşınmaz Listesi.....	12
Tablo 4: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Maliye Hazinesindeki Taşınmaz Listesi .....	12
Tablo 5: Alan Dağılımı.....	23

## 1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ

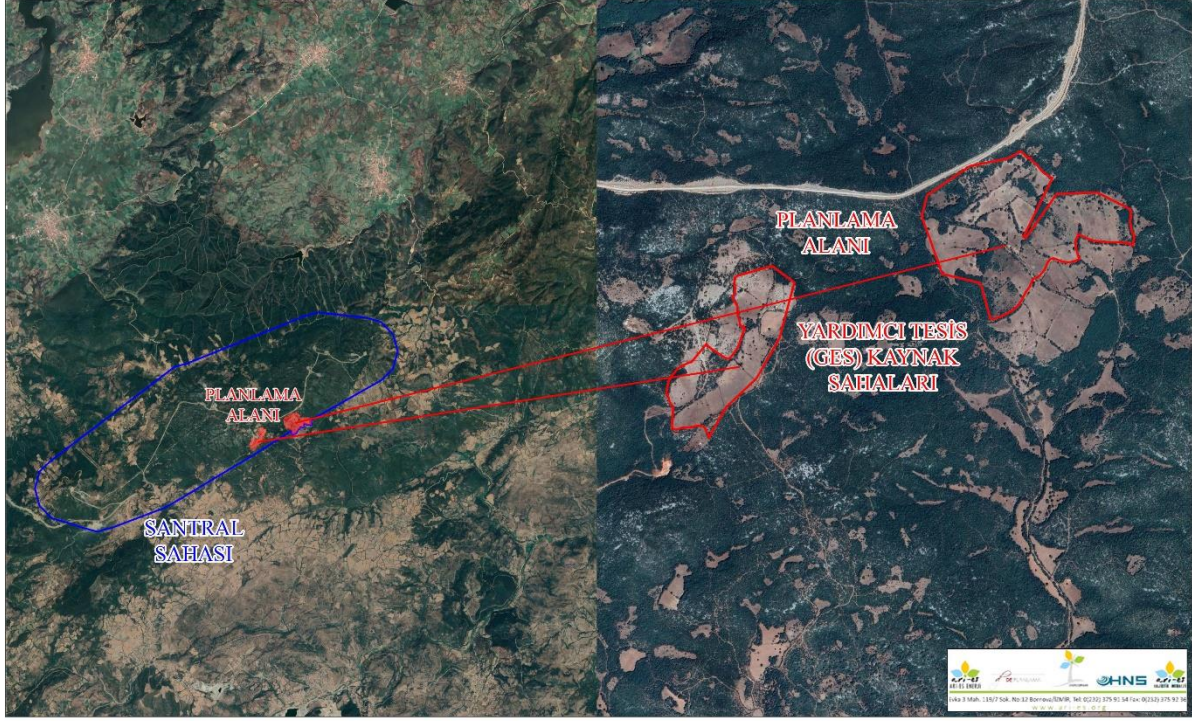
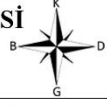
Proje alanının içerisinde yer aldığı Balıkesir İli Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümünde yer almaktadır. Güneş Enerji Santrali Amaçlı Planlama Alanı, Balya İlçesi güneyindeki Havutbaşı mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının güneyinde Havutbaşı mahalle merkezi, batısında Çanakkale ili, kuzeyinde Dereköy mahallesi ve doğusunda Doğanlar mahallesi yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanın Uzak Çevresi Uydu Görüntüsü

**BALIKESİR İLİ, BALYA İLÇESİ, HAVUTBAŞI MAHALLESİ, PAZARKÖY GES PROJESİ**

PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNÜTÜSÜ

**Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevre Uydu Görüntüsü****2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI**

Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Balıkesir ili, Balya ilçesinde kurulması planlanan PAZARKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ adındaki birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisinde 06.02.2020 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.02.2020 tarihli 9161-14 sayılı karar ile EÜ/9161-14/04429 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

PAZARKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 12 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=45,6 MWm/44 MWe) halihazırda işletmededir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 31,1958 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 76,7958 MWm / 44 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 08.01.2024 tarih ve 831526 sayılı karar ile lisansa derç edilmiştir. Lisans tadiline dayanarak plan teklifi hazırlanmıştır.

### 3. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME

Balıkesir İli, Balya İlçesi, Havutbaşı Mahallesi, Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan EÜ/9161-14/04429 lisans numaralı Pazarköy Rüzgar Enerji Santraline Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi Yardımcı Kaynak Kapasitesi: 31,1958 MWm/31,1958 MWe, Toplam Tesis Kapasitesi: 76,7958MWm/44 MWe ile ilgili olarak 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince söz konusu projeye Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 11.09.2023 tarihli ve 7268 sayılı "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.



The image shows a formal document titled "ÇED OLUMLU BELGESİ" (ÇED Positive Certificate). It is issued by the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change (T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI) and the Environmental Impact Assessment, Authorization and Control General Directorate (Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü). The document is dated 11.09.2023 and numbered 7268. It concerns the Pazarköy Wind Energy Central Station Auxiliary Source Solar Energy Central Station Project (PAZARKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE YARDIMCI KAYNAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (YARDIMCI KAYNAK GES KAPASİTESİ: 31,1958 MWm / 31,1958 MWe, TOPLAM TESİS KAPASİTESİ: 76,7958 MWm / 44 MWe)). The project is located in Balıkesir İli, Balya İlçesi, Havutbaşı Mahallesi. The total capacity is 76,7958 MWm / 44 MWe, and the area is 35,98 ha. The document is signed by Cihan TATAR, Minister of Environment, Urbanization and Climate Change, and the General Director of the Environmental Impact Assessment, Authorization and Control General Directorate.

Barcode: [Barcode]

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

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince: "45,6 MWm / 44 MWe PAZARKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE YARDIMCI KAYNAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (YARDIMCI KAYNAK GES KAPASİTESİ: 31,1958 MWm / 31,1958 MWe, TOPLAM TESİS KAPASİTESİ: 76,7958 MWm / 44 MWe )" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Cihan TATAR  
Bakan a.  
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim  
Genel Müdürü

Karar Tarihi : 11.09.2023  
Karar No : 7268  
Proje Sahibi : Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş.  
Proje Yeri : Balıkesir İli, Balya İlçesi, Havutbaşı Mahallesi  
Kapasite: (Yardımcı Kaynak GES Kapasitesi: 31,1958 MWm / 31,1958 MWe, Toplam Tesis Kapasitesi: 76,7958 MWm / 44 MWe, 35,98 ha)

Şekil 3: 11.09.2023 Tarihli ÇED Olumlu Belgesi

#### 4. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ

Mülkiyet izinleri ve imar planına esas kurum görüşleri kapsamında alınan;

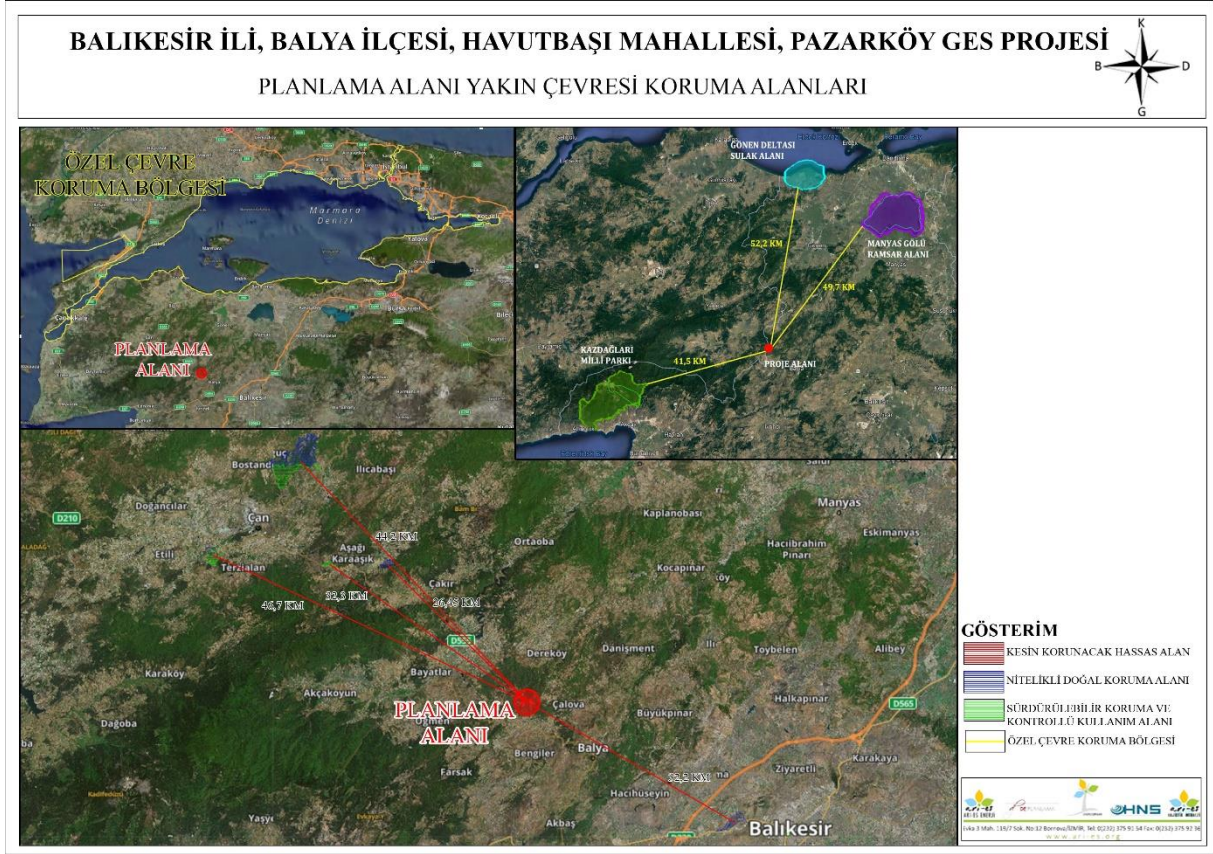
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 26.10.2023 tarih ve 7760037 sayılı yazısında; *"Yapılan incelemede, bahse konu alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.*

*Söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp dair bilgi ve görüşün kalmadığına Tarım ve Orman Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğünden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Balıkesir Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması..." belirtilmektedir.*

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.11.2023 tarih ve 4373713 sayılı yazısında; *"İlgi yazı ekinde koordinatları verilen alan üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemelerde; istem konusu alanın yüzeyinde 2863 Sayılı yasanın 6. ve 23. maddeleri kapsamına giren herhangi bir taşınır, taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamış olup, 2863 sayılı Kanunu'nun 7. maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, alanın tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.*

*Balıkesir İli, Balya İlçesi, Patlak Mahallesi hudutlarında bulunan, özel mülkiyete ait, Balıkesir İli, Balya İlçesi, Pazarköy Birleşik Yenilebilir Enerji santrali projesi kapsamında yer alan GES alanlarına ait ekli 1/25000 ölçekli topografik haritada belirtilen alanlara ilişkin imar planlarının yapılmasında Kurumumuz Mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.*

*Ancak taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerektiği..." belirtilmektedir.*



**Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları**

Proje Alanı yakın çevresinde korunan alan ve sit alanı bulunmamaktadır. Fakat uzak mesafede incelendiğinde, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı, nitelikli doğal koruma alanı ve özel çevre koruma bölgesi yer almaktadır. Bunlar; Marmara Özel Çevre Koruma Bölgesi, Kazdağları Milli Parkı, Manyas Gölü Ramsar Alanı ve Gönen Deltası Sulama Alanı'dır.

## 5. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 25.01.2024 tarihli ve 12402-3 sayılı Kararı ile söz konusu üretim tesisinin yardımcı kaynak alanına isabet eden özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 25.01.2024 tarihli ve 12402-3 sayılı karar örneğinde "Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 25.01.2024 tarihli ve E-752.99-843829 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi adına verilen 06.02.2020 tarihli ve EÜ/9161-14/04429 numaralı üretim lisansı kapsamında, Balıkesir

*ilindeki Pazarköy RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince...” denilmektedir.*

Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi-Pazarköy RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için kamulaştırılacak taşınmazlar listesi tablo 1 ve tablo 2’de verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 25.01.2024 tarihli ve 12402-4 sayılı Kararı ile söz konusu üretim tesisinin yardımcı kaynak alanına isabet eden devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesine karar verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 25.01.2024 tarihli ve 12402-4 sayılı karar örneğinde *“Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 24.01.2024 tarihli ve E-752.99-843843 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi adına verilen 06.02.2020 tarihli ve EÜ/9161-14/04429 numaralı üretim lisansı kapsamında, Balıkesir ilindeki Pazarköy RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince...”* denilmektedir.

Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi-Pazarköy RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için devletin hüküm ve tasarrufu altındaki irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlar listesi tablo 3’te verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 25.01.2024 tarihli ve 12402-5 sayılı Kararı ile söz konusu üretim tesisinin yardımcı kaynak alanına isabet eden Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesine karar verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 25.01.2024 tarihli ve 12402-5 sayılı karar örneğinde *“Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 24.01.2024 tarihli ve E-752.99-843846 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi adına verilen*



*06.02.2020 tarihli ve EÜ/9161-14/04429 numaralı üretim lisansı kapsamında, Balıkesir ilindeki Pazarköy RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince...” denilmektedir.*

Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi-Pazarköy RES Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için Maliye Hazinesi mülkiyetindeki irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlar listesi tablo 4'te verilmiştir.

BALIKESİR İLİ BALYA İLÇESİ HAVUTBAŞI MAHALLESİ PAZARKÖY BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**Tablo 1: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Özel Mülkiyete Ait Taşınmaz Listesi**

**TEKNO RÜZGAR ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
**PAZARKÖY RES YARDIMCI KAYNAK GES**  
**KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZLAR LİSTESİ**

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	2	NEZİHA DİKMEN	MUSTAFA	TAM	TARLA	13.585,95	13.585,95	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
2	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	6	CEMİL BAYIRLI	HALİL	TAM	TARLA	9.927,82	9.927,82	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
3	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	7	MUHAMMED KADER	MAHMOOD	TAM	TARLA	10.261,92	10.261,92	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
4	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	10	ELİF KAHRAMAN	MUSTAFA	TAM	TARLA	4.558,73	4.558,73	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
5	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	11	SABRİYE KUBAŞ	MUSTAFA	TAM	TARLA	7.756,77	7.756,77	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
6	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	12	İSMAİL BAYIRLI	KAZIM	TAM	TARLA	7.974,79	7.974,79	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
7	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	13	MUZAFFER ORHANLI	AHMET	TAM	TARLA	5.780,58	5.780,58	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
8	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	14	DURMUŞ DÜŞÜNEN	NASUH	TAM	TARLA	8.808,68	8.808,68	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
9	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	15	ELİF KAHRAMAN	BAYRAM	TAM	TARLA	9.115,30	9.115,30	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
10	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	16	FATMA BAYIRLI	ISMAIL	TAM	TARLA	934,68	934,68	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
11	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	17	MUSTAFA KAHRAMAN	ALİ	TAM	TARLA	1.031,06	1.031,06	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
12	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	18	SEFER KAHRAMAN	HALİL	TAM	TARLA	1.925,24	1.925,24	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
13	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	19	KIYMET YILDIRIM	AHMET	TAM	TARLA	6.713,58	6.713,58	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
14	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	34	GAMZE ARZU ÇİLEKAR	YUSUF ZİYA	TAM	TARLA	2.977,01	2.977,01	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
15	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	35	İSMAİL TOPAL	AHMET	TAM	TARLA	1.742,33	1.742,33	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
16	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	36	ALİ TOPAL	AHMET	TAM	TARLA	5.577,03	5.577,03	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
17	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	38	AHMET TOPAL	MEHMET	TAM	TARLA	9.317,46	9.317,46	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
18	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	39	MAHMUT KUBAŞ	ALİ	TAM	TARLA	11.235,46	11.235,46	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
19	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	44	RAMAZAN DÜŞÜNEN	NASUH	TAM	TARLA	12.162,27	12.162,27	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
20	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	45	RAMAZAN DÜŞÜNEN	NASUH	TAM	TARLA	5.659,48	5.659,48	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
21	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	46	MEHMET DÜŞÜNEN	NASUH	TAM	TARLA	9.359,29	9.359,29	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
22	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	47	IDRİS TOPAL	AHMET	TAM	TARLA	9.527,56	9.527,56	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
23	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	48	KAMİL DÜŞÜNEN	DURMUŞ	1/4	TARLA	6.089,08	6.089,08	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
						SABRİYE DÜŞÜNEN	DURMUŞ	1/4					
						KIYMET AYDOĞDU	DURMUŞ	1/4					
						NAZİFE DÜŞÜNEN	MUSTAFA	1/4 VİŞ					
						GÜLÇİN KAHRAMAN	NAZİF	1/4 VİŞ					
24	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	49	HAYRİYE ORHANLI	ISMAIL	TAM	TARLA	8.469,29	8.469,29	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
25	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	50	RAMAZAN DÜŞÜNEN	NASUH	TAM	TARLA	2.911,02	2.911,02	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI




**Tablo 2: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Özel Mülkiyete Ait Taşınmaz Listesi**

TEKNO RÜZGAR ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
PAZARKÖY RES YARDIMCI KAYNAK GES  
KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
26	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	51	OSMAN İNAL	MUSTAFA	TAM	TARLA	8.037,99	8.037,99	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
27	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	52	HAVVA ÇALGI	DURMUŞ	TAM	TARLA	7.177,64	7.177,64	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
28	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	53	İBRAHİM AKKOÇ	ALİ RIZA	TAM	TARLA	5.785,60	5.785,60	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
29	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	54	ANŞA OĞUL	CEMAL	TAM	TARLA	1.333,71	1.333,71	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
30	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	55	ÖMER SAÇLI	HASAN	TAM	TARLA	7.029,38	7.029,38	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
31	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	56	AYŞE BUDAK	ADEM	TAM	TARLA	5.201,80	5.201,80	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
32	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	57	AYŞE BUDAK	ADEM	TAM VİŞ	TARLA	4.419,18	4.419,18	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
						NECATİ BUDAK	İBRAHİM	TAM VİŞ					
						NECLA ÜNVER	İBRAHİM	TAM VİŞ					
						IDURMUŞ BUDAK	İBRAHİM	TAM VİŞ					
33	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	58	SÜLEYMAN AKKOÇ	İBRAHİM	TAM	TARLA	2.228,42	2.228,42	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
34	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	59	ANŞA OĞUL	CEMAL	TAM	TARLA	2.499,11	2.499,11	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
35	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	60	MUSTAFA AKKOÇ	ALİ RIZA	TAM	TARLA	2.354,52	2.354,52	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
36	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	61	HAVVA ÇALGI	DURMUŞ	TAM	TARLA	2.882,13	2.882,13	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
37	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	62	AYŞE BUDAK	ADEM	TAM VİŞ	TARLA	14.331,46	14.331,46	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
						NAECATİ BUDAK	İBRAHİM	TAM VİŞ					
						NECLA ÜNVER	İBRAHİM	TAM VİŞ					
						DURMUŞ BUDAK	İBRAHİM	TAM VİŞ					
38	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	67	HATİCE BAYIRLI	İSMAIL	TAM VİŞ	TARLA	8.052,85	8.052,85	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
						AŞIR BAYIRLI	İBRAHİM	TAM VİŞ					
						HALİL BAYIRLI	HALİL İBRAHİM	TAM VİŞ					
39	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	73	ÖMER ERYARSOY	MEHMET MÜNİR	TAM	TARLA	13.967,47	13.967,47	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
40	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	74	TAHR DÖŞÜNEN	MUSTAFA	TAM	TARLA	22.441,93	22.441,93	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
41	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	75	IDRİS TOPAL	AHMET	1/4	TARLA	19.781,24	19.781,24	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
						FATMA COMUŞOĞLU	MAHMUT	1/4					
						YALÇIN KUBAŞ	MAHMUT	1/4					
						RAMAZAN KUBAŞ	MAHMUT	1/4					
42	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	101	76	MAHMUT KUBAŞ	ALİ	TAM	TARLA	13.450,01	13.450,01	0,00	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI



Uygunuz  
Mustafa YILMAZ

**Tablo 3: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Taşınmaz Listesi**

**TEKNO RÜZGAR ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
**PAZARKÖY RES YARDIMCI KAYNAK GES**  
**İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ**

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	PAFTA NO	EPDK ÖZEL PARSEL NO	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	KULLANIM AMACI
1	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	118B20D	TH1	YOL	14.254,56	14.254,56	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
2	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	1181320C	TH2	YOL	5.855,40	5.855,40	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI

**Tablo 4: Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Maliye Hazinesindeki Taşınmaz Listesi**

**TEKNO RÜZGAR ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
**PAZARKÖY RES YARDIMCI KAYNAK GES**  
**İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ**

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	PAFTA NO	EPDK ÖZEL PARSEL NO	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	KULLANIM AMACI
1	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	118B20D	TH1	YOL	14.254,56	14.254,56	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI
2	BALIKESİR	BALYA	HAVUTBAŞI	1181320C	TH2	YOL	5.855,40	5.855,40	YARDIMCI KAYNAK GES ALANI



Pazarköy GES Projesi kapsamında GES alanlarına erişim sağlayacak yol bağlantısı orman alanında kalmakta olup yol alanı için Orman Kesin İzin çalışmaları yürütülmüştür. Orman Genel Müdürlüğü, Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü, İvrindi Orman İşletme Müdürlüğü, Balya Orman İşletme Şefliği ile Taahhüt Senedi hazırlanmış olup, Kesin İzin Taahhüt Senedinde 14.12.2023 tarih ve 10973616 sayılı olur ile 14.02.2024 tarihinden 06.02.2069 tarihine kadar izin verildiği belirtilmektedir (Şekil 5- Şekil 9).

№ 08273

27 Şubat 2024

**KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ**  
(Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasına İlişkin İzinler İçin )

Orbis Dosya No	: 07-08-21-00680	Dosya No	: 29-26
Talep No	: 2023-79250		
İzin Sahibi	: Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.		
TC Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO	: 8360432206		
İzin Konusu	: Ges'e Bağlı Enh ve Yol İzni		
Orman Bölge Müdürlüğü	: Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü	İli	: Balıkesir
Orman İşletme Müdürlüğü	: İvrindi Orman İşletme Müdürlüğü	İlçesi	: Balya
Orman İşletme Şefliği	: Balya Orman İşletme Şefliği	Köyü/Mevkii	: Havutbaşı Mah.
Bölme No	: 199,200		
İzin Alanı (m2)	: 5.928,67 m2		
İzin Süresi	: 45 Yıl		
İzin Başlangıç Tarihi	: 14.02.2024	İzin Bitiş Tarihi	: 06.02.2069
Olur Tarihi ve Sayısı	: 14.02.2024-10973616		
Arazi İzin Bedeli	: 16.716,49 TL (Arazi İzin Bedeli Lisans Tarihi Olan 06.02.2020 tarihinden itibaren 10 yıl %85 indirimlidir.)	(2024 İlk Yıl Arazi Bedelidir.) (KDV hariç)	
Teminat	: 19.602,45 TL		

Not: Bedel bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi, bedellere tanınan kanuni istisnalar olması halinde ise bu husus ayrıca yazılacaktır. Arazi izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerin ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç altı ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orkoy bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilmiş sayılır. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin verilmiş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için yürürlükteki yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimde gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir. İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

Ancak;

a) İzin sahibinin kesin izin başlangıç tarihinden itibaren bir yıl içinde vazgeçmesi nedeniyle iznin iptal edilmesi ve yatırılan bedellerin ve teminatın iptal tarihinden itibaren en geç üç ay içinde iadesinin talep edilmesi halinde; izin verilen saha içinde hiçbir noktada çalışma yapılmamış olması ve izin öncesi doğal yapının bozulmamış olmasının heyetçe düzenlenecek raporla tespiti ve bölge müdürlüğünün onayı ile arazi izin bedeli dışındaki bedeller ve teminat faizsiz olarak iade edilir.

№ 08273

b) Verilen kesin izin her ne şekilde olursa olsun izin sahibinin kusur ve/veya ihmalinin bulunmadığı durumlar nedeniyle iptal edilmesi ve iptalini müteakip altı ay içinde izin sahibinin talep etmesi halinde; izin verilen sahada çalışma yapılmadığının, izin öncesi doğal yapının bozulmadığının heyetçe düzenlenecek raporla tespiti halinde, alınan tüm bedeller ve teminat faizsiz olarak iade edilir.

Kesin izin verilen sahanın bir kısmı üzerindeki iznin iptal edilmesi halinde alınan bedeller iade edilmez. Ancak arazi izin bedeli ve teminat yeni duruma göre güncellenir. İzin verilen alanın bir kısmının iptali halinde; iznin devam eden kısmı için arazi izin bedeli, kısmi iptalden önceki taahhüt senedinde belirtilen bedel üzerinden oranlanarak hesap edilir.

İzin süresinin bir yıldan az veya izin bitim tarihi belli olanlar için, arazi izin bedeli bu sürelere göre oranlanarak hesap edilir.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirme gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek amacıyla izin başlangıcında alınır.

Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir. İzin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Yürürlükteki yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti üzerine iznin iptali halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat vermesi zorunludur. Aksi halde devir edenin orman idaresine karşı sorumlulukları aynen devam eder.

İzin devir edilmesi halinde arazi izin bedeli güncellenir.

7- İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar mahalli orman idaresince usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa Orman Kanununa göre suç sayılır. İzin sahası içerisindeki tali ürünler orman idaresince usulüne göre değerlendirilir.

8- İzin sahasında inşaat atıkları/artıkları bulundurulmayacak ve ormana dökülmeyecektir. İşin sonunda şantiye tesisleri sökülerek kaldırılacak, varsa inşaat atıkları/artıkları ile birlikte orman sınırları dışına taşınacaktır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

9- İzin verilen tesisin inşaatı esnasında çıkan kazı fazlası malzeme için orman alanı içinde izin alınması zorunludur. Bu alana dışarıdan getirilecek herhangi bir malzeme dökülmeyecektir. Kazı fazlası malzeme alanı, kademeli kapatma planına uygun ve ağaçlandırmaya hazır halde orman idaresine teslim edilecektir.

10- Kazı fazlası ve katı atık bertaraf tesis izinlerinde depolama kısımları için kademeli kapatma planına uygun çalışılacaktır.

11- İzin sahibi; çevre kirliliğini önleyici her türlü tedbiri almak, ÇED belgesi kapsamında taahhüt edilen hususlara uymak zorundadır. İnşaat çalışmalarının sona ermesine müteakiben kullanılmayacak alanlar usulüne uygun ağaçlandırılır.

12- İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alanında ve bitişindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı gerekli önlemleri almaya ve orman idaresinin direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır. İdarenin talebi halinde izin sahibi, her türlü makine ve emrinde çalışan işçi ile orman yangınlarının söndürülmesine yardımcı olacaktır.

13- İzin sahasında ve çevresindeki ormanlık alanlarda faaliyetinden dolayı doğacak her türlü zarardan izin sahibi sorumludur. Ayrıca, izin sahibiyle üçüncü kişi ya da kuruluşlar arasında sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden üçüncü kişi de izin sahibiyle birlikte sorumludur.

14- İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesisler Tarım ve Orman Bakanlığının izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez, maksadı dışında kullanılamaz.

Ancak; Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre; sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı amacıyla verilen izinlere konu asli tesislerin dışındaki kafeterya, kantin, otopark gibi yan ünitelerin kiralanmasının, aynı fıkra kapsamında diğer izinlere konu tesislerin tamamının veya bir bölümünün kiralanmasının veya özelleştirme uygulamaları kapsamında işletme hakkının



Şekil 6:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2)

№ 08273

devredilmesinin, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasının izin sahibi tarafından talep edilmesi halinde heyetçe konu incelenir. İnceleme raporu düzenlenir. Uygun görülere mevzuata uygun olarak Bakanlıkça izin verilir.

Kıralanmasına izin verilmesi halinde izin sahibince; kiracı ile izin sahibi arasında imzalanan sözleşmenin noter onaylı bir sureti orman idaresine verilir, kira sözleşmesinde belirtilen tarihten itibaren kira bedelinin yüzde ellisi en geç bir ay içinde her yıl Genel Müdürlük özel bütçe hesabına yatırılır. Kira bedelinin aylık ödenmesi halinde aylık kira bedeli oniki ile çarpılır bulunan bedelin yüzde ellisi kira sözleşmesinde belirtilen ilk kira ödeme tarihinden itibaren en geç bir ay içinde ödenir. **Ancak sağlık, eğitim, yükseköğretim kurumu ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin dışındaki kafeterya, kantin, otopark gibi yan ünitelerin kıralanması halinde; harp, yangın, deprem, afet, salgın hastalık gibi mücbir sebeplerden kaynaklı kıralanan tesislerin işletilemediğinin belgelendirilmesi durumunda bu süreler için kira bedeli alınmaz.**

Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde en geç bir ay içinde orman idaresine bildirilir. İzin alınmadan kıralanması veya kira sözleşmesi sona erdiği halde bildirimde bulunulmaması durumunda doğacak her türlü hukuki ve mali yükümlülüklerden izin sahibi sorumlu olacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilen kıralama izni resen iptal edilir.

Sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin kıralanmasına, işletme hakkının devredilmesine, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasına izin verilmez.

Sağlık Bakanlığına sağlık tesisleri, Milli Eğitim Bakanlığına eğitim tesisleri için kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yaptırılması maksadıyla verilen izinlerde ilgili bakanlıklarca yüklenici adına üst hakkı tesisi talep edilmesi, yüklenici tarafından izinli alana ait cari yıl ağaçlandırma bedelinin yatırılması ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca iznin bulunduğu bölge müdürlüğü sınırları içinde izin alanının en az iki katı kadar alanın ağaçlandırılmak üzere Genel Müdürlüğe tahsis edilmesi halinde izin sahibi bakanlıkça bildirilen yüklenici adına izin süresi ile sınırlı olmak kaydı ile üst hakkı kurulmasına Bakanlıkça izin verilir. Yüklenici, taahhüt senedi hükümlerinden orman idaresine karşı sorumlu olduğuna dair ek taahhüt senedi verir.

İzin verilen alanda izin sahibi ile üçüncü kişi veya kuruluşlar arasındaki sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden izin sahibi üçüncü kişi ile birlikte sorumludur.

**15-** İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve maksat dışı tesis ve kullanımların olup olmadığı, gerektiğinde orman idaresi görevlilerince kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi, kiracı veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır.

**16-** İzin, izin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü tüzel kişi ise tüzel kişiliğın herhangi bir sebeple sona ermesi, kanun, yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması, orman idaresince yapılacak yazılı ihtarla rağmen aykırı durumun giderilmemesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde Bakanlıkça iptal edilir.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü, altı ay içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

**17-** Kesin izin verilen alanda saha tesliminden itibaren üç yıl içinde yatırıma başlanılmaması, bu Yönetmelik ve taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması halinde kesin izin iptal edilerek ilgiliye tebliğ edilir. Ancak, yatırıma başlanma süresi Tarım ve Orman Bakanlığının uygun gördüğü zaruri hallerde Bakanlık onayı ile iki yıl daha uzatılabilir.

**18-** İzin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler çalışır durumda, eksiksiz ve bedelsiz olarak, yapılacak tebliğat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaçırılmasından izin sahibi sorumludur. Orman idaresinin teslim almak istemediği tesisler ise yapılacak tebliğatı takiben altı ay içinde izin sahibi tarafından sökülerek orman sınırları dışına çıkarılır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli fazlası ile izin sahibinden tahsil edilir.

Kesin izin süresi izin sahibinin talebi halinde uzatılabilir. Süre uzatımında arazi izin bedeli güncellenir ve kesin izin süresi, uzatmalar dahil toplam kırkdokuz yılı geçemez. Ancak izin maksat ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık rayiç bedelle doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Tesislerin orman idaresine devir işlemleri bu süre sonunda yapılır.

**19-** İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında izin sahibince çalışmalar durdurularak, eserler kazı yerinde muhafaza edilir, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilir.



Şekil 7:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3)



№08273

20- Talep sahasının bir bölümünün veya tamamının 6831 sayılı Kanununun 16 ncı maddesi, 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve 18 inci maddesine göre verilen bir başka izin alanına isabet etmesi halinde daha önce verilen izin sahibinin muvafakati aranır, muvafakat verilmemesi halinde idarece resen izin verilebilir. Talep sahibince mevcut izinle ilgili gerekli tedbirler alınarak çalışılır. Talep sahibinden her türlü zarar ziyandan sorumlu olacağına dair ek taahhüt senedi alınır.

21- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinde yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakati olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakati aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakati aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Tarım ve Orman Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakati aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

Tarım ve Orman Bakanlığı veya bağlı kuruluşlarının faaliyetleri sebebiyle karayolu istismak sahalılarının içerisinde boyuna ve enine geçiş talep etmeleri halinde, bu talep Karayolu Genel Müdürlüğüne herhangi bir bedel talep edilmeksizin karşılanacaktır.

22- Orman alanı dışındaki demiryolu, otoyol, Devlet ve il yolları ile su isale hatlarının yapımında zorunlu olarak ortaya çıkan kazı fazlası malzemenin depolanması maksadıyla verilen izinler haric, Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmelik'e göre verilen izne konu tesislerin inşaatı esnasında ormanlık alandan çıkan orman toprağını da içeren kazı fazlası malzemelerin depolanacağı izin alanlarına, izin alanı dışından getirilecek herhangi bir malzeme dökülemez.

23- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından düzenlenmiş ön lisansla birlikte diğer kurum ve kuruluşlardan alınması gereken izin, onay, ruhsat, muvafakat ve yürürlükteki yönetmelikte istenilen diğer belgelerle kesin izin için müracaat edilmesi halinde; Bakanlıkça kesin izin verilebilir. Bu durumda verilecek kesin iznin süresi üç yıldan fazla olamaz, sahada çalışma yapılmasına müsaade edilmez.

24- Lisanssız elektrik üretim tesisleri ile lisanslı güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesislerine orman sayılan alanlarda izin verilmez. Ancak Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamında ve turizm maksadıyla izin verilen bina ve tesislerin çatı ve cepheleri ile baraj ve gölet rezervuar alanları üzerinde ve rezervuarlı veya regülatörlü hidroelektrik üretim tesisleri sahaları kapsamındaki su yüzeylerine kurulan enerji üretim tesislerine izin verilebilir. İzin verilen alan üzerinde kurulacak lisanssız elektrik üretim tesisi izinlerinden Yönetmeliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen bedellerin tamamı alınır.

25- İzin verilen yollar umurun kullanımına açık tutulacaktır. İzin verilen yollar çevreye zarar vermeyecek şekilde ekskavatörle yapılacaktır, yol yapımından çıkan malzeme ormana zarar vermeyecek şekilde izinli alanlara taşınacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanması halinde bu yollara verdiği zararlar izin sahibince karşılanır.

26- İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirini almak zorunda olup, zarar göreceği üçüncü kişilere karşı sorumludur.

27- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.

28- Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

29- Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.



Şekil 8:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-4)

№ 08273

30- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

31- İzin verilen alanın diğer kanunlar uyarınca izin, görüş, muvafakat alınması gereken yerlerden olması halinde izin sahibince gerekli izin, muvafakat ve görüşler alınarak çalışma yapılacaktır. Aksi halde doğacak her türlü sorumluluk izin sahibine aittir. Muvafakat ve görüşler idare tarafından talep edilmesi halinde ibraz edilecektir.

32- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait izinlerde kurum yetkilisince, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait izinlerde ise noterden her sayfası onaylanmış olarak bir takım halinde en geç tebligat tarihinden itibaren altı ay içerisinde orman idaresine verilecektir.

33- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

**Özel Hükümler :** (İzin yeri ve özelliğine göre orman idaresince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)

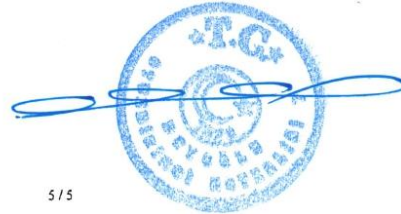
İşbu taahhüt senedi otuzüç (-33) genel, ..... (.....) özel maddeden ibarettir. 26.10/2024

**İzin sahibinin**

Adı Soyadı/Unvanı : Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Tic. A.Ş.  
TC Kimlik/Vergi No : Üsküdar V.D. / 836 043 2206  
Adresi : Kısıklı Cd. Sarıyusuca Ak İş Merkezi No:4 K:2 A Blok  
E-Posta Adresi : fikenerji@fikenerji.com Üsküdar / İstanbul  
Telefon Numarası : 0216 556 56 00

Mühür ve imza  
(İzin sahibi)

TEKNO RÜZGAR ENERJİ YATIRIM  
ÜNİTİM VE TİCARET A.Ş.  
Altunizade Mah. Kısıklı Cd. Sarıyusuca Ak İş  
İş Merkezi No: 4 / 2 - 7. D. Üsküdar / İST.  
Tel: 0216 556 56 00 Faks: 0216 474 89 89  
Üsküdar V.D. 836 043 2206

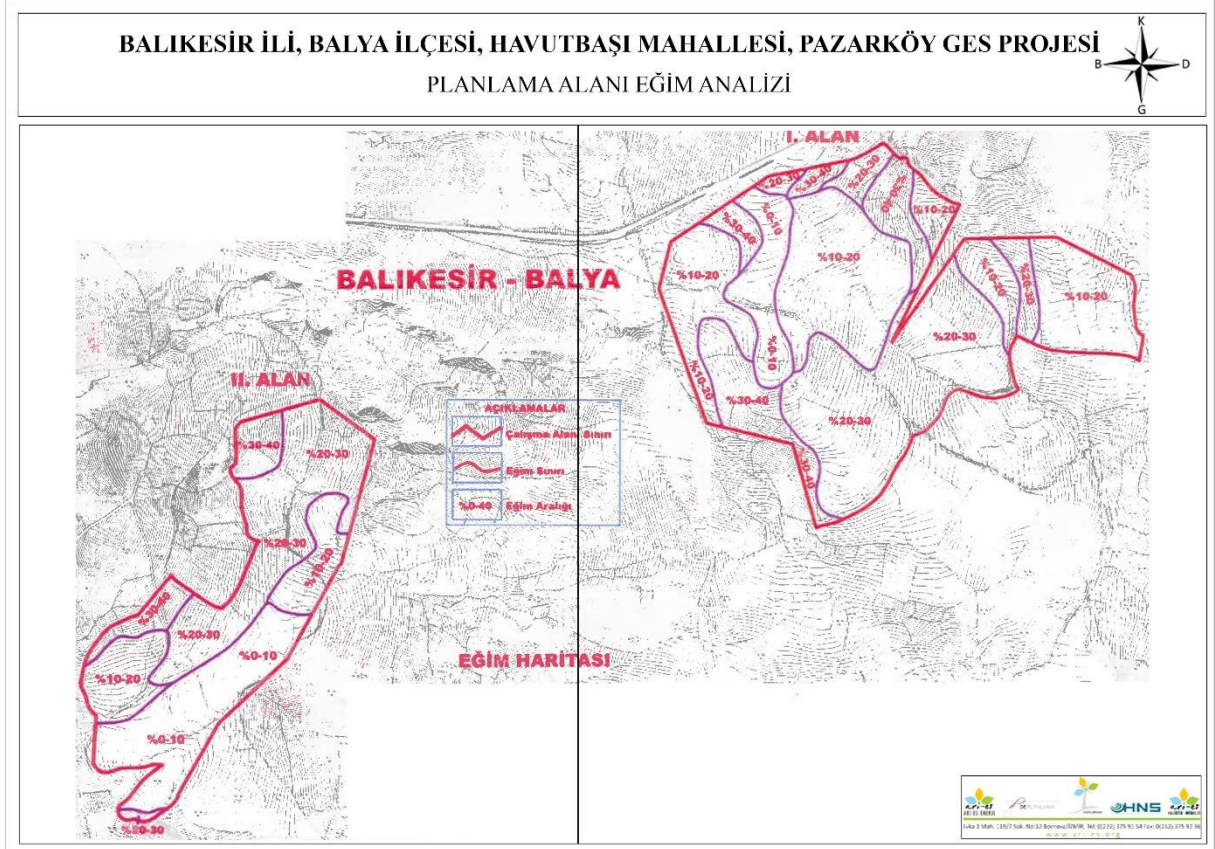


5 / 5

Şekil 9:Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-5)

## 6. EĞİM ANALİZİ






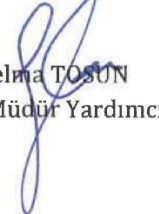
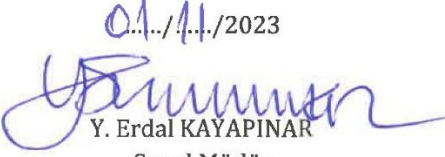
İnceleme alanında yüzde eğim değerleri %0-10, %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında olduğu saptanmıştır. Eğim I. Alanda merkezden çeperlere doğru II. Alanda ise güneybatıdan kuzeye doğrudur. Arazi eğimi yapılanma için herhangi bir sorun yaratmamaktadır. İnceleme alanının ölçeksiz eğim haritası Şekil 5'te verilmiştir.




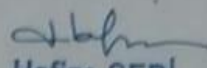


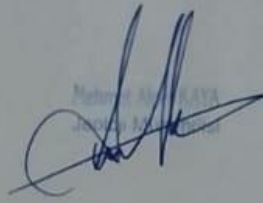
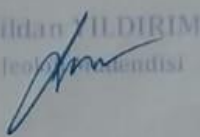
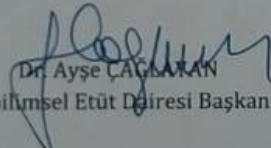
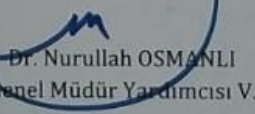
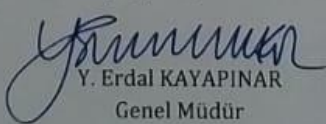
Şekil 10: Planlama Alanı Eğim Analizi

## 7. JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Balıkesir İli, Balya İlçesi Havutbaşı Mahallesi sınırında kalan RES-GES alanlarının İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu **ARE JEOTEKNİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAH. VE TİC. LTD. ŞTİ.** tarafından hazırlanmış olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, tarafından 01.11.2023 ve 11.06.2024 tarihlerinde onaylanmıştır. Proje alanı yerleşime uygunluk açısından "Uygun Alan-2" ve "Önlemlenmiş Alan-2.1" sınırları içerisinde kalmakta olup detaylı bilgiler Jeolojik Etüt raporu "Sonuç ve Öneriler" başlığı altında bulunmaktadır.

İL	: BALIKESİR	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b>  Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.   <b>Asuman TERBAŞ DEMİRTAŞ</b> Jeoloji Mühendisi
İLÇE	: BALYA	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: HAVUTBAŞI	
PAFTA	: 3 adet 1/5000 ölçekli I18-B-20-C, I18-B-20-D, I18-B-25-A nolu hâlihazır haritalar ile 8 adet 1/1000 ölçekli nolu hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA	: -	
PARSEL	: -	
YERBİS NO	: 23001300097721	 <b>Hafize CEBİ</b> Jeolojik Mühendisi
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
 <b>Merve BOYRACI</b> Jeofizik Yüksek Mühendisi		
 <b>Özge KURBAN GÜLDÜ</b> Jeoloji Mühendisi		
 <b>Mehmet YILMAZ</b> Jeoloji Mühendisi		
 <b>Asuman TERBAŞ DEMİRTAŞ</b> Jeoloji Mühendisi		
 <b>Mehmet Alper KAYA</b> Jeoloji Mühendisi		
<p>1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</p>		
31./10/2023  <b>Dr. Ayşe ÇAGLAYAN</b> Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		31./10/2023  <b>Selma TOŞUN</b> Genel Müdür Yardımcısı
<b>ONAY</b>		
01./11/2023  <b>Y. Erdal KAYAPINAR</b> Genel Müdür		

Şekil 11: 01.11.2023 tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası

İL	BALIKESİR	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  <b>Asım TERBAS DEMİRTAŞ</b> Jeolojik Mühendis
İLÇE	BALYA	
BELDE		
KÖY/MAH	HAVUTBAŞI	
PAFTA	3 adet 1/5000 ölçekli 118-B-25-A, 118-B-25-C, 118-B-25-D nolu hâlihazır binalar ile 8 adet 1/1000 ölçekli nolu hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA		
PARSEL		 <b>Hafize ÇEBİ</b> Jeofizik Mühendisi
YERBİS NO	24001300101623	
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
 <b>Mehmet YILMAZ</b> Jeolojik Mühendis		
 <b>Asım TERBAS DEMİRTAŞ</b> Jeolojik Mühendis		
 <b>Mehmet AKIN YAYA</b> Jeolojik Mühendis		
 <b>Vildan YILDIRIM</b> Jeolojik Mühendis		
<b>1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</b>		
11.06/2024  <b>Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN</b> Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		11.06/2024  <b>Dr. Nurullah OSMANLI</b> Genel Müdür Yardımcısı V.
<b>ONAY</b>		
11.06/2024  <b>Y. Erdal KAYAPINAR</b> Genel Müdür		

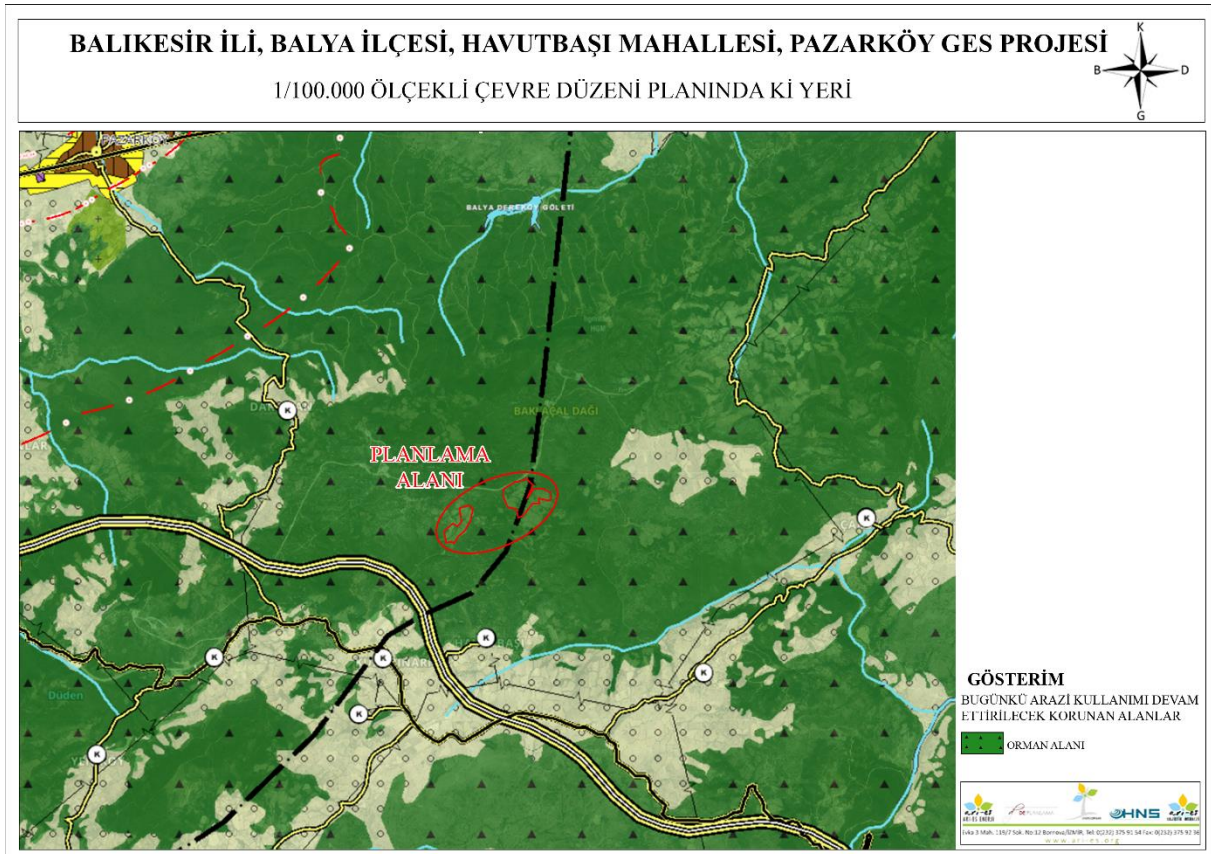
Şekil 12: 11.06.2024 tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası

## 8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Plan değişikliği sonrasında yeniden düzenleme yapılan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 02.11.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Güneş Enerji Santrali projesine konu alan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın H-16 numaralı paftasında yer almaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre proje alanı "Orman Alanı" kullanımında kalmaktadır.



**Şekil 13: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planındaki Yeri**

Planlama alanının da içerisinde yer aldığı santral sahasına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 27.08.2019 tarihinde onaylanan Çanakkale ili, Yenice ilçesi

ve Balıkesir İli, Balya İlçesi Pazarköy Rüzgar Enerji Santrali 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu onaylı planlar Güneş Enerji Santrali sahalarını kapsamamaktadır.

## 9. PLANLAMA ÇALIŞMASI

### 9.1. Kurum Görüşleri

Kurum görüşleri rapor eki CD'si içerisindeydir.

### 9.2. 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

GES alanı için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar yapılmış ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama alanı belirlenmiştir. Pazarköy Yenilenebilir Enerji Santrali projesi kapsamında 2 adet Yardımcı Tesis Alanı belirlenmiştir. Buna göre, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) ve yol planlanmıştır.

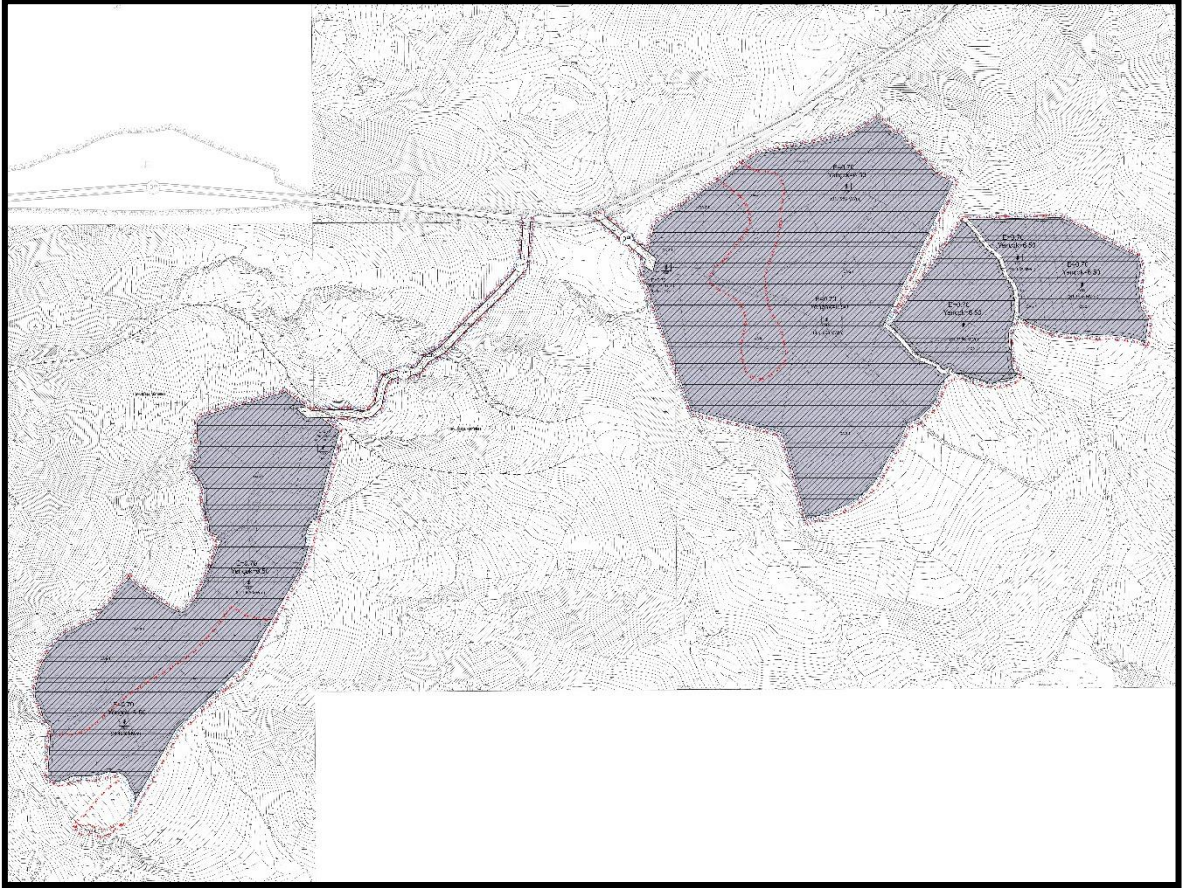
#### Yapılaşma Koşulları:

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanları (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) için yapılaşma koşulları  $E = 0,70$  ve  $Yençok = 6,50$  olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri parsel sınırından ve yollardan **5,00** metre olacak şekilde planlanmıştır.

Bu kapsamda Balıkesir İli, Balya İlçesi, Pazarköy Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali İçerisinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

**Tablo 5: Alan Dağılımı**

<b>Arazi Kullanım Türü</b>	<b>Öneri Plan(m<sup>2</sup>)</b>
GES Alanı	337.463,848
Dere	1.938,905
Yol	6.270,757
<b>Planlama Alanı</b>	<b>345.673,510</b>



Şekil 14: 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifi