



DÖRTEYLÜL
ENERJİ DANIŞMANLIK



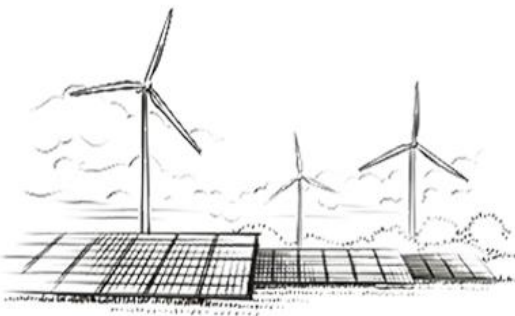
**SUSURLUK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI BİRLEŞİK
KAYNAK ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİNE
YARDIMCI KAYNAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İLAVESİ PROJESİ**

PROJE GÜCÜ: 5.0004 MW_m

(Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 128 Ada 1 Parsel ve 4251 parsel)

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ.....	2
TABLolar LİSTESİ.....	2
1. PLANIN KONUMU	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ.....	5
3. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ	5
4. HUKUKSAL DAYANAK.....	5
5. KADASTRAL DURUM.....	6
6. MÜLKİYET BİLGİLERİ.....	6
6.1 Tapu Kaydı.....	6
6.2 Tarım Dışı Uygunluk Kararı.....	7
6.3 Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi Kapsamında Alınan Kamulaştırma Kararı	7
6.4 Ulaşım Yolunun Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nden İzinlendirmesi.....	8
7. EĞİM ANALİZİ.....	9
8. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU....	9
9. ALANA İLİŞKİN PLANLAMA SÜRECİ.....	10
10. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARA İLİŞKİN İNCELEMELER.....	10
10.1 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı.....	10
11. ARAZİ KULLANIM DEĞERLERİ	13
12. MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EK-2'DE YER ALAN STANDARTLARA UYGUNLUK.....	13
13. TEKLİF PLAN KARARLARI, YAPILAN DÜZENLEME VE DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	13
14. PLANA İLİŞKİN GÖRSEL	14
EK-1 / EPDK LİSANS BELGESİ.....	15
EK-3 / TARIMDIŞI UYGUNLUK KARARI.....	20
EK-4 / KAMULAŞTIRMA KARARI.....	23
EK-5 / ULAŞIM YOLU İZİN OLURU VE ORMAN KESİN İZİNİ TAAHHÜT SENEDİ.....	26
EK-6 / İMARA ESAS JEOLojİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER SAYFASI	33



ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Proje Alanı Konumu	3
Şekil 2:Proje Alanına Ait Uydu Görüntüsü	4
Şekil 3:Proje Alanına Ait Topografik Harita	4
Şekil 4:Proje Alanına Ait Kadastro Bilgileri	6
Şekil 5: Tapu Kaydı	6
Şekil 6: Kamulaştırma Planı	7
Şekil 7: Ulaşım Yolu İzni – Orman Kadastro Haritası	8
Şekil 8: Eğim Analizi	9
Şekil 9: Yerleşime Uygunluk Haritası	10
Şekil 10: 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Proje Alanının Durumu	11
Şekil 11: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Lejant Paftası	12
Şekil 12: 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Çalışması	14

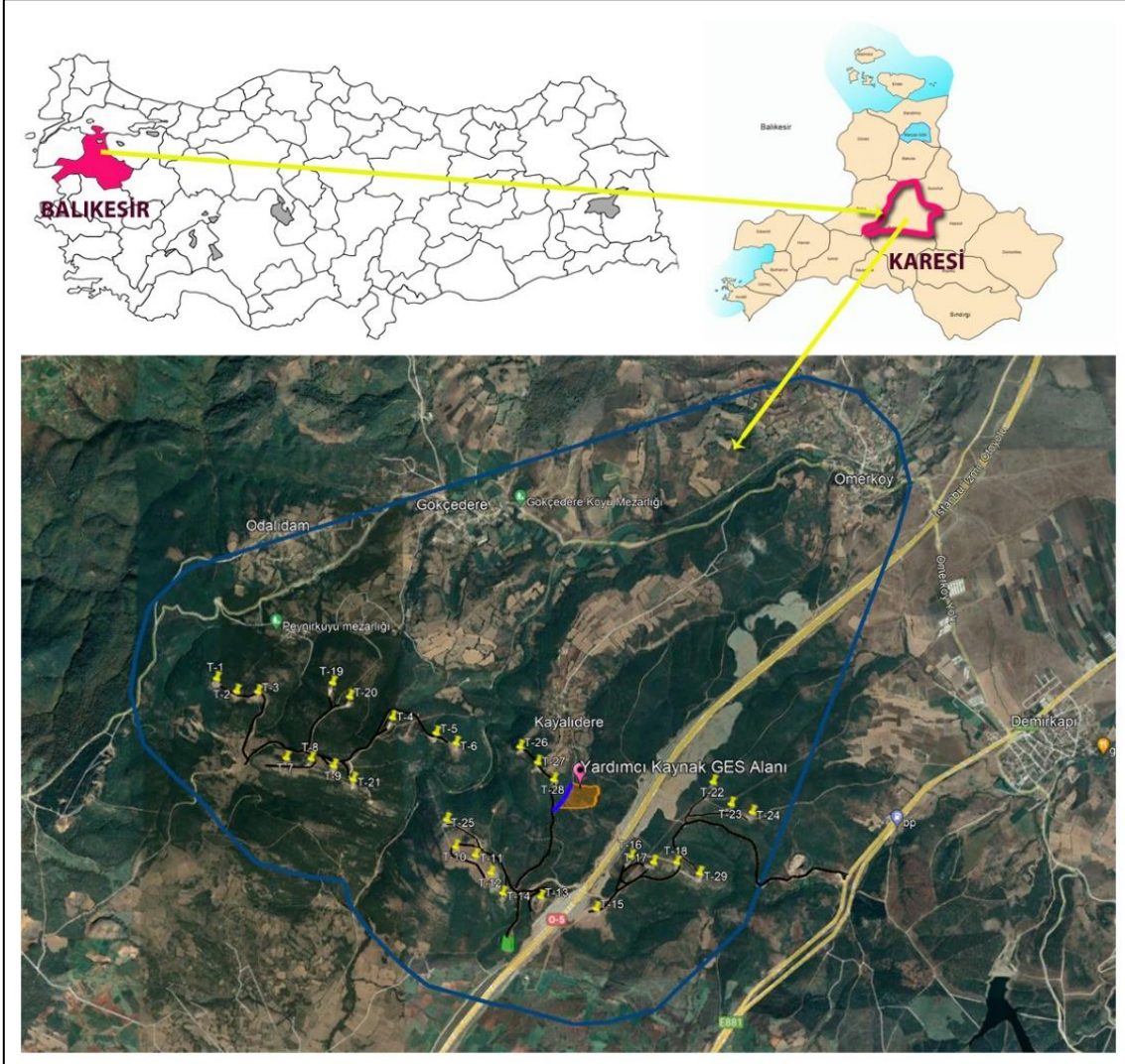
TABLULAR LİSTESİ

Tablo 1: Plan Değişikliğine Ait Arazi Kullanım Tablosu.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
---	---



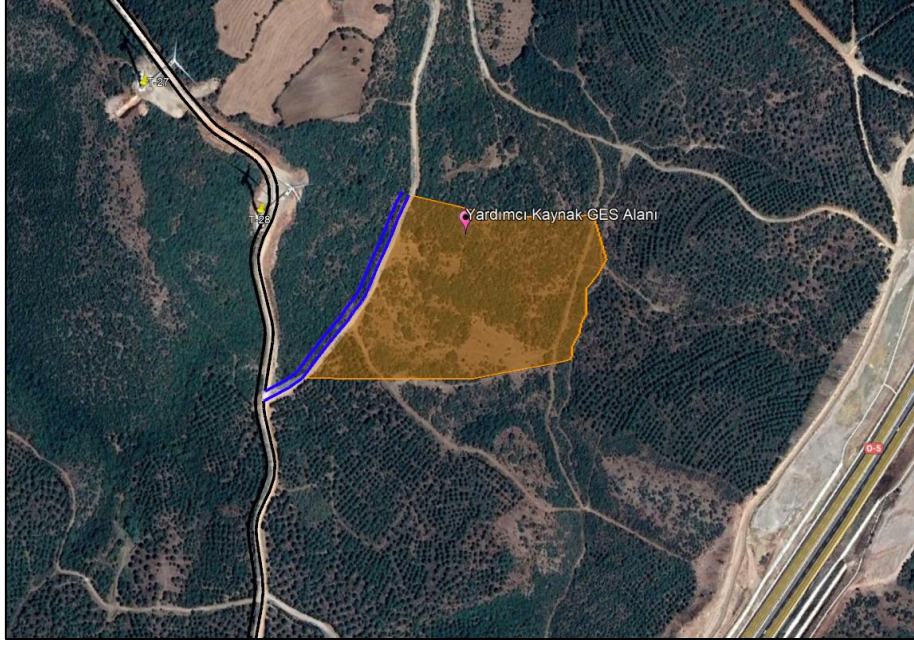
1. PLANIN KONUMU

Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali alanı Balıkesir ili, Susurluk ilçesi, Yeniköy mahallesi 128 ada 1 parsel üzerinde yer almaktadır. Santrale ulaşım sağlanması amacıyla yine Yeniköy Mahallesi sınırlarında kalan 4251 nolu orman vasıflı parselden ulaşım yolu amaçlı orman kesin izni alınarak imar planı çalışmalarına dahil edilmiştir.



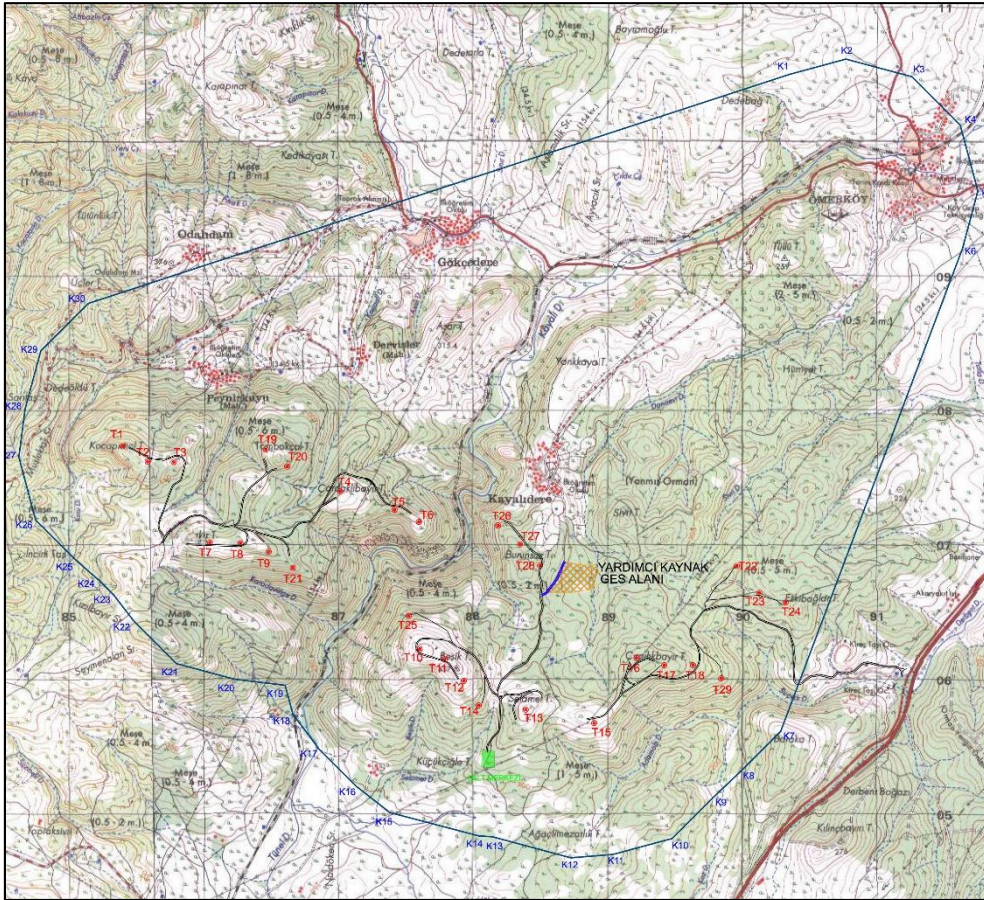
Şekil 1: Proje Alanı Konumu

Proje alanına ait uydu görüntüsü aşağıda yer almaktadır.



Şekil 2:Proje Alanına Ait Uydu Görüntüsü

Proje alanının 1/25000 topografik haritadaki konumu aşağıda yer almaktadır.



Şekil 3:Proje Alanına Ait Topografik Harita

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna tesise yardımcı kaynak güneş enerji santrali eklenmesi üzerine başvuru yapılmış olup; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 28.04.2022 tarih ve 10947-28 ile 16.06.2023 tarih ve 708317 sayılı kurul kararlarıyla Susurluk Rüzgar Enerji Santrali tesisine yardımcı kaynak olarak güneş enerji santrali ilave edilmiş ve santral birleşik kaynak elektrik üretim tesisine niteliği kazanmış olup plan bu gerekçe ile hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ

4. HUKUKSAL DAYANAK

Sektörün ihtiyaçlarına yönelik olarak mevcut ve yeni kurulacak lisanslı elektrik üretim santrallerinde, birden fazla kaynaktan elektrik üretilmesini sağlayan iki yeni düzenlemeden ilki olan “Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinden Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 08 Mart 2020 tarihli ve 31062 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Söz konusu düzenlemenin yürürlük tarihi 01 Temmuz 2020 olarak belirlenmiştir. EPDK tarafından hazırlanan bir diğer önemli düzenleme; elektrik üretim tesisi kurmak üzere yapılan önlisans başvuruları ve üretim lisansları kapsamındaki tesislere ilişkin santral sahalarının belirlenmesinde uygulanacak esasları belirleyen “Elektrik Piyasasında Önlisans veya Lisanslara Konu Üretim Tesislerinin Santral Sahalarının Düzenlenmesinde İlişkin Usul ve Esaslar” 25 Haziran 2020 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna tesise yardımcı kaynak güneş enerji santrali eklenmesi üzerine başvuru yapılmış olup; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 28.04.2022 tarih ve 10947-28 ile 16.06.2023 tarih ve 708317 sayılı kurul kararlarıyla Susurluk Rüzgar Enerji Santrali tesisine yardımcı kaynak olarak güneş enerji santrali ilave edilmiş ve santral birleşik kaynak elektrik üretim tesisine niteliği kazanmış olup plan bu gerekçe ile hazırlanmıştır.

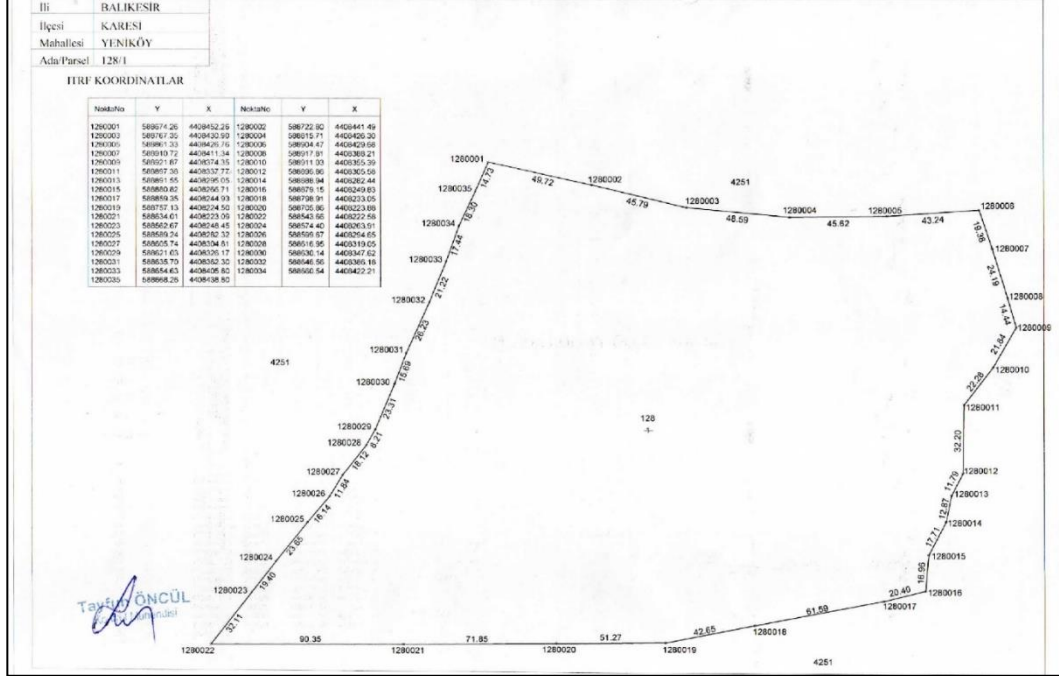
Balıkesir ili, Susurluk ve Karesi ilçesinde Ömerköy, Gökdere, Odalıdam, Kayalıdere, Derbent ve Kozdere mevkilerinde 29 adet rüzgar türbini ile 75 MWm/ 72,5 MWe kurulu gücünde işletilmekte olan Susurluk Rüzgar Enerji Santrali santral sahası içerisinde bulunan Yeniköy mahallesi 128 ada 1 parsel üzerinde kalacak şekilde 1 adet sahada 5,0004 MWm kurulu gücünde “Yardımcı Kaynak” olarak “Güneş Enerji Santrali” kurularak Birleşik Kaynak Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisine dönüştürülmesi planlanmaktadır. Hibrit Güneş Enerji Santralinin kurulmasıyla birlikte tesis toplam kurulu gücü 80,0004 /72,5 MWe olacaktır.

Bu kapsamda proje alanında yer alan mülkiyetler için Kamulaştırma Kanunu ve Orman Kanununun uyarınca mülkiyet izinlerinin tamamı alınmış olup, rapor ekinde sunulmuştur.



5. KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Balıkesir ili, Karesi ilçesi, Yeniköy Mahallesinde mülkiyeti Karesi Belediyesine ait olan tarla vasıflı 128 ada 1 parsel ile orman vasıflı 4251 parsel üzerinde bulunmaktadır.



Şekil 4:Proje Alanına Ait Kadastro Bilgileri

6. MÜLKİYET BİLGİLERİ

6.1 Tapu Kaydı

Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali proje alanına ait tapu kaydı aşağıda yer almaktadır.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBL var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 128/1			
Zemin No	: 122512900	Yüzölçüm	: 58.268,65 m ²			
İl / İlçe	: BALIKESİR/KARESİ	Ana Tap. Nitelik	: Tarla			
Kurum Adı	: Karesi TM					
Mahalle / Köy Adı	: YENİKÖY Mah.					
Mevkii	: Kozdere					
Çift / Sayfa No	: 10 / 951					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
675025207	KARESİ BELEDİYESİ	TAM		58.268,65	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yür. Ölçüm ve Cms Değişikliği İşlemleri - 22/07/2022 - 18712-	
ŞBL		Açıklama		Malik / Lehdar	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Beyan		Sivas Tapu Müdürlüğü ne 05/12/2022 tarih 2022/41630 sayı ile yetki verilmiştir. (Başlangıç Tarihi:05/12/2022 Sayı:30 Gün)				
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.						
Raporlayan: tk101482 Adı: SSK Ka'dına Zevce: SSK 16.12.2022 Nazım: OVAK VURAL Tapu Müdür Yardımcısı						

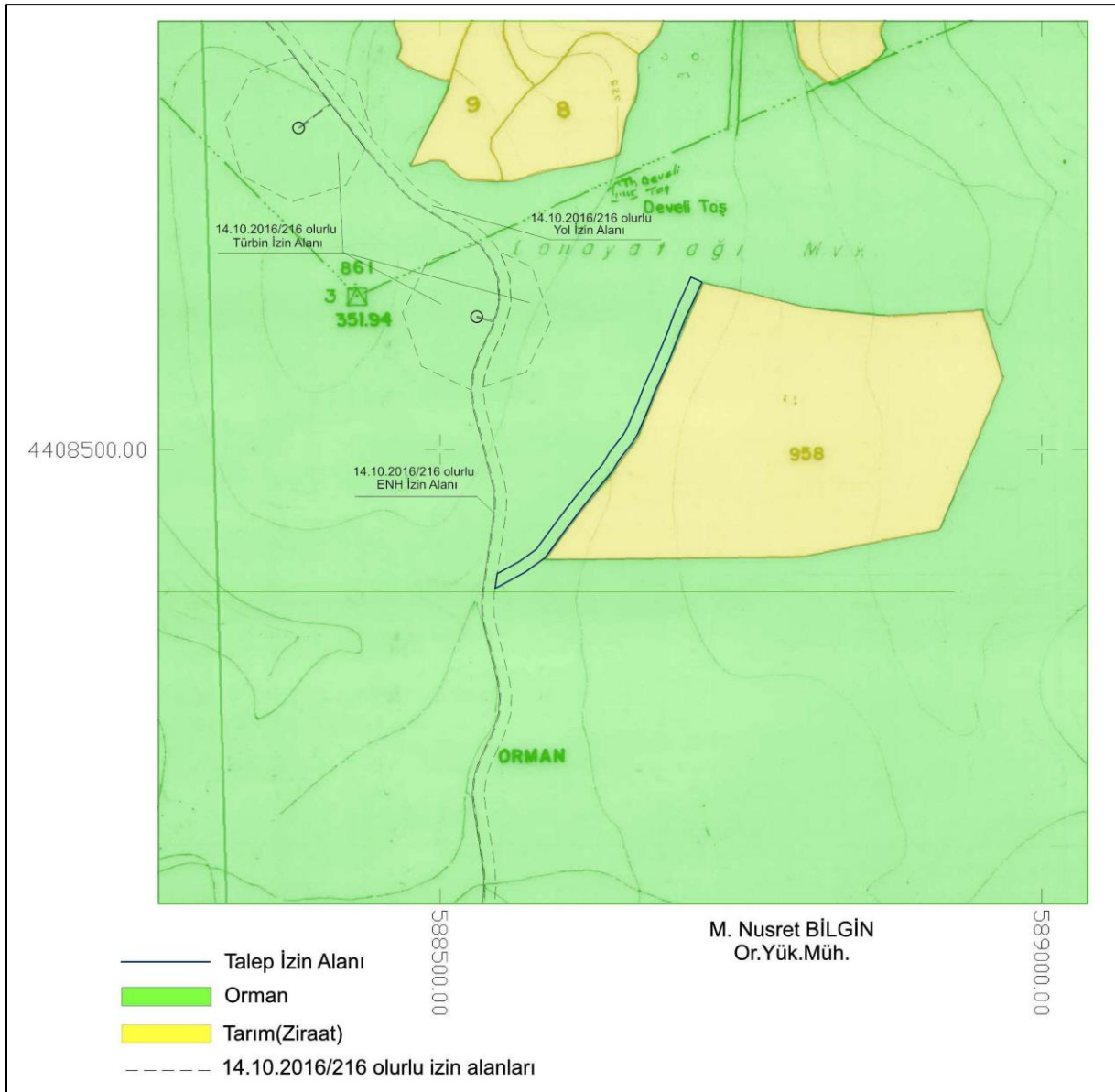
Şekil 5: Tapu Kaydı

6.4 Ulaşım Yolunun Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nden İzinlendirmesi

Proje sahası batısında yer alan orman kodlu yoldan ulaşım sağlanabilmesi adına Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'ne ulaşım yolu kesin izni başvurusu yapılmıştır.

Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 21.09.2023 tarih ve 9388683 sayılı oluru yazısı uyarınca; Eksim Enerji AŞ. Adına 3.067,96 m2 lik GES yol izni talep edilmiş olup, talep ile ilgili Orman İşletme Müdürlüğü'nün yer incelemeleri, izin raporu, kroki ve diğer eklerin incelenmesi sonucunda istenilen maksada uygun kullanılmasına izin verilmesinde sakınca olmadığına karar verilmiştir.

İzin oluru yazısı ve orman taahhüt senedi rapor ekinde sunulmuştur.

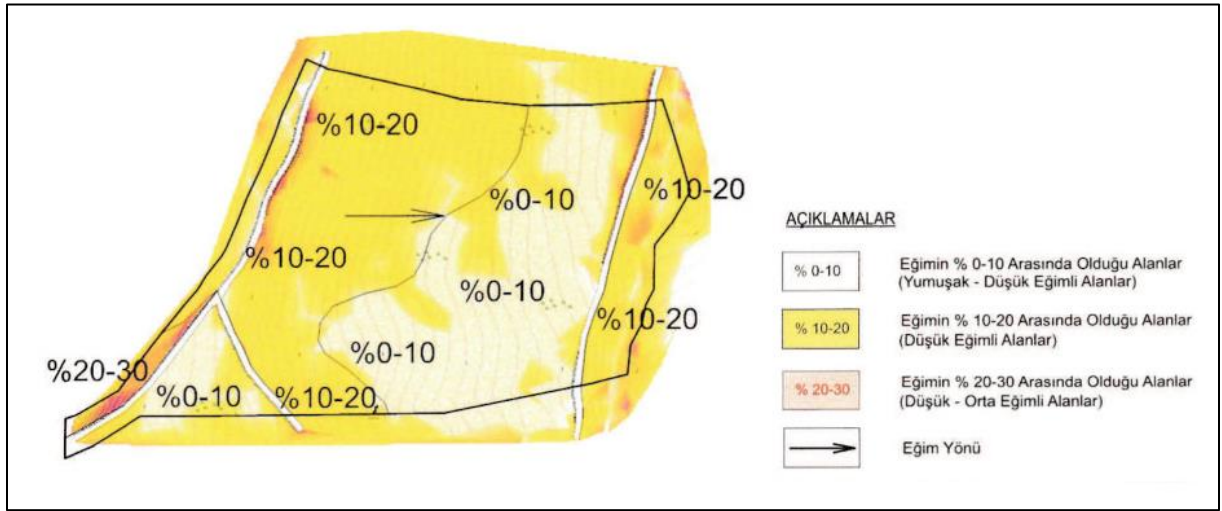


Şekil 7: Ulaşım Yolu İzni – Orman Kadastro Haritası

Sıra No	İzin Alanı Niteliği	Mülkiyet Durumu	Edinim Şekli	Parsel Büyüklüğü	İzin Alanı Büyüklüğü
1	Tarla	Karesi Belediyesi	Kamulaştırma Kanunu	58.268,65 m ²	58.268,65 m ²
2	Orman	Orman	Orman Kanunu	5.384.601,00 m ²	3.067,96 m ²

Sonuç olarak proje alanının sahiplik bilgileri ve izin sınırlarına göre Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santralinin 128/1 parselin tamamında kurulacak olması sebebiyle parsel kamulaştırma yoluyla (30. Madde uygulaması) edinilmiş olup toplam büyüklüğü 58.268,65 m²'dir. Proje alanına ulaşım sağlamak amacıyla açılacak ve kullanılacak olan; Orman Kanunu uyarınca izinlendirilen ulaşım yolunun büyüklüğü ise 3.067,96 m²'dir.

7. EĞİM ANALİZİ



Şekil 8: Eğim Analizi

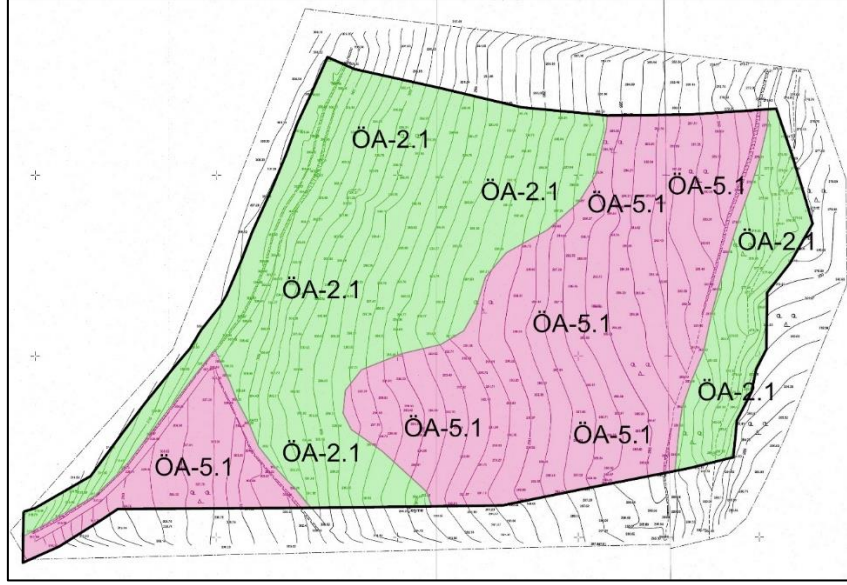
Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santralinin bulunduğu alan %0 ila %20 arasında değişen düşük eğimli alandır. Eğim yönü batıdan doğuya doğru olup, yamaçlar doğuya yönelimlidir.

8. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU VE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Proje alanında yürütülen jeolojik ve jeoteknik çalışmalarda yerleşime uygunluk açısından önemli alan sınıfında olduğu tespit edilmiştir. Önemli alanlar ise iki sınıflamaya ayrılmıştır.

- Önemli Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge uyarınca 29.11.2023 tarihinde onaylanmıştır. Rapora ait onay sayfası ve sonuç öneriler bölümü rapor ekindedir.



Şekil 9: Yerleşime Uygunluk Haritası

9. ALANA İLİŞKİN PLANLAMA SÜRECİ

Susurluk Rüzgar Enerji Santrali'ne ait 1. Etap imar planları Balıkesir İl Özel İdaresi tarafından 2010 yılında onaylanmıştır. Santrale ait 2. Etap imar planları ise Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin 24.05.2016 tarih ve 664 sayılı yazısı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Mer'î planlar plan teklif dosyasında sunulmuştur.

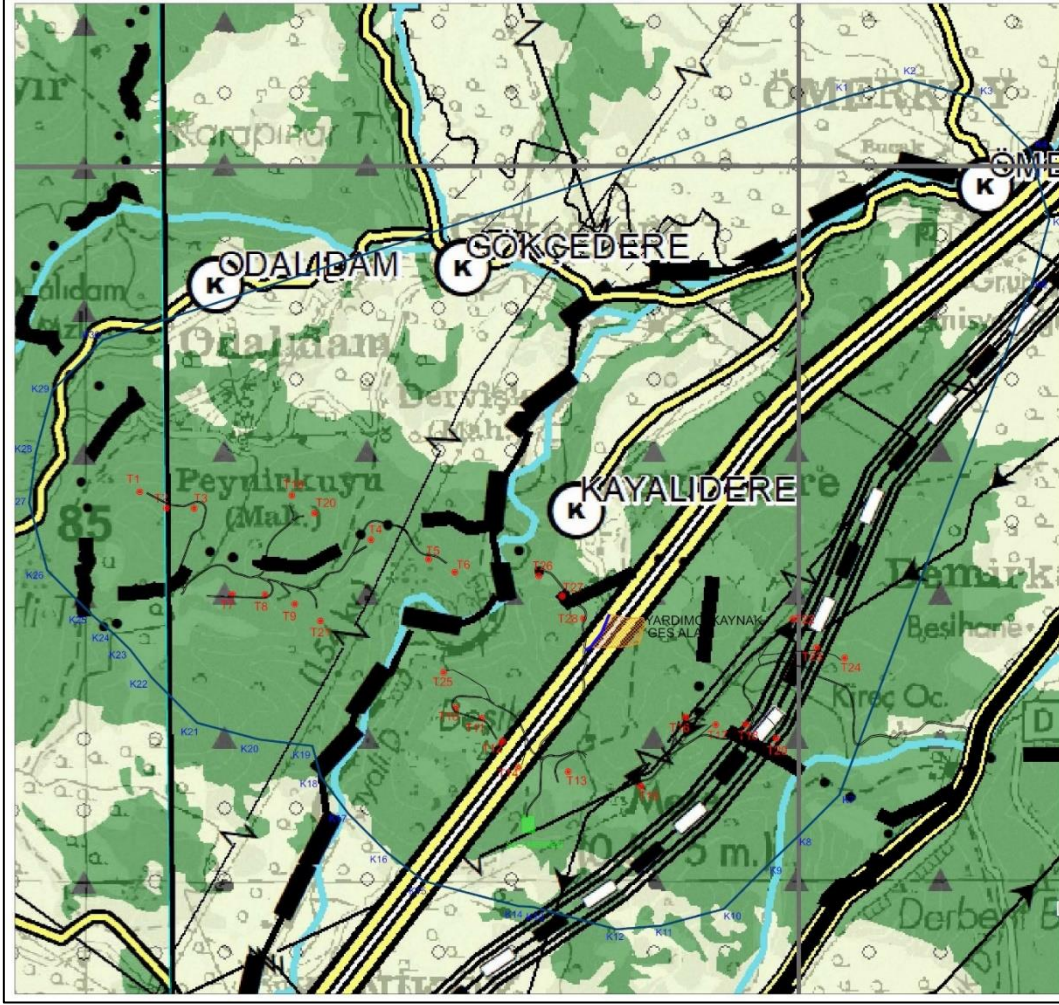
Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 28.04.2022 tarih ve 10947-28 ile 16.06.2023 tarih ve 708317 sayılı kurul kararlarıyla Susurluk Rüzgar Enerji Santrali tesisine yardımcı kaynak olarak güneş enerji santrali ilave edilmiş ve santral birleşik kaynak elektrik üretim tesisine niteliği kazanmıştır. Alınan EPDK kurul kararına istinaden Susurluk Rüzgar Enerji Santralinin devamı niteliğinde Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali alanı ilave imar planı olarak hazırlanmıştır. İlave imar planı plan onama sınırı mevcutta plansız durumda olup, yapılan ilave imar planı çalışması ile Enerji Üretim Alanı niteliği kazanmıştır.

10. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARA İLİŞKİN İNCELEMELER

10.1 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

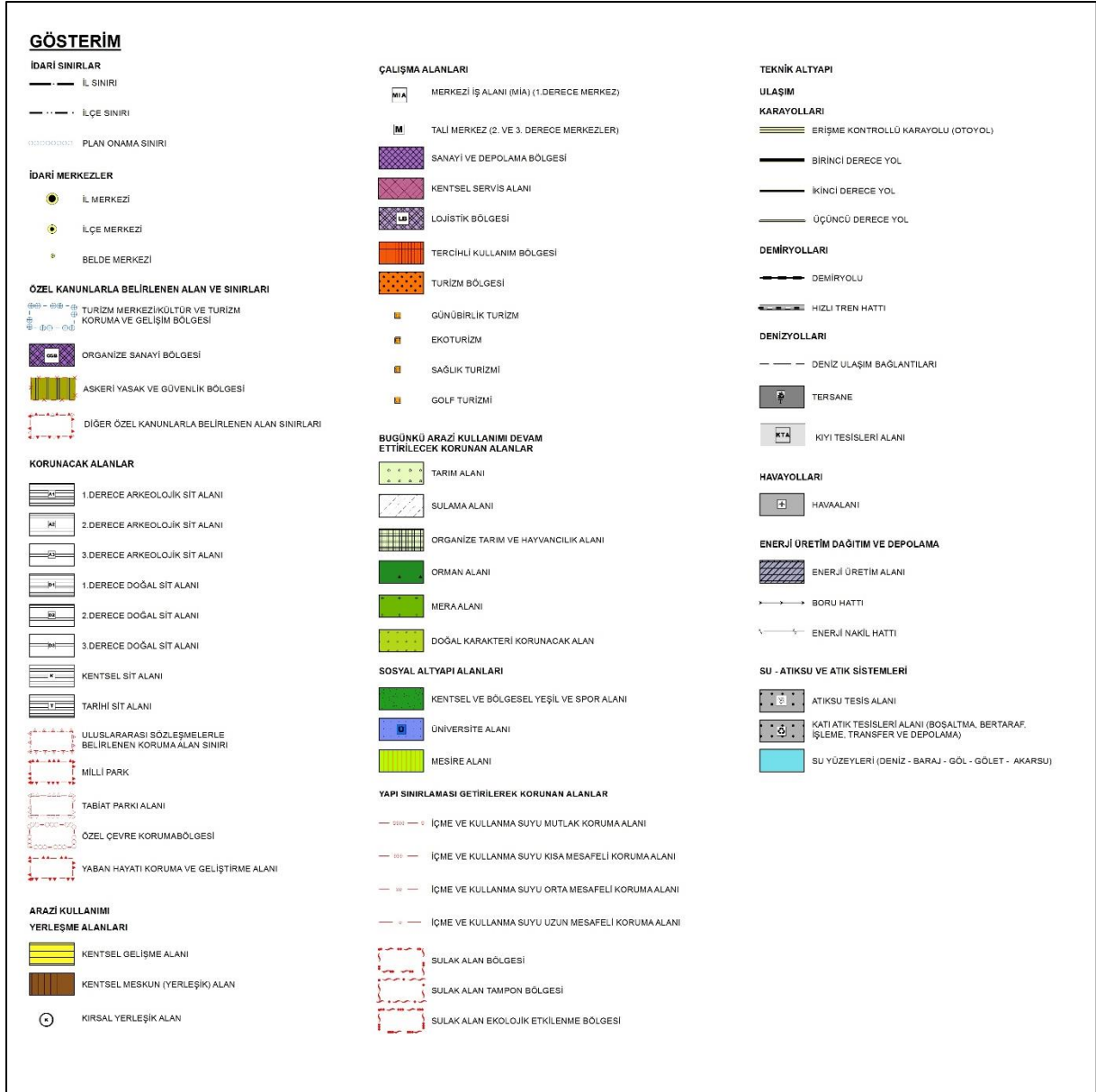
Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 20/08/2014 tarihli ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Proje alanının 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu aşağıda yer almaktadır.



Şekil 10: 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Proje Alanının Durumu

SUSURLUK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI BİRLEŞİK KAYNAK ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ (RES+GES) / YARDIMCI KAYNAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İLAVESİ PROJESİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 11: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Lejant Paftası

Planın ilgili plan hükümleri aşağıda yer almaktadır.

8.37 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları

Yenilenebilir enerji üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanması müteakip uygulamaya geçilir. Sayısal ortamda bilgi için bakanlığa gönderilir. Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur



11. ARAZİ KULLANIM DEĞERLERİ

Tablo 1: Plan Değişikliğine Ait Arazi Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Büyükük (m ²)
Yol	3.136,52
Enerji Üretim Alanı (GES Alanı)	58.268,65
Toplam	61.405,17

Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali proje alanı için yapılan ilave nazım imar planı çalışması ile 3.136,52 m2 yol alanı, 58.268,65 m2 yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesis alanı olmak üzere toplam 61.405,17 m2 alan planlamıştır

12. MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EK-2'DE YER ALAN STANDARTLARA UYGUNLUK

Mekansal Planlar Yapı Yönetmeliğinin 5. Maddesinin k bendinde;

“k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.”

Denmektedir. Bu sebeple enerji tesisleri teknik altyapı alanı tanımındadır. Anılan yönetmeliğin Ek-2'de yer alan standartlara ilişkin tablonun açıklamalar kısmında;

“12- Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.

13- Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıklarının yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen büyüklük değerleri dikkate alınmak kaydı ile bu yönetmelikte standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın belirlenebilir.”

hükümleri yer almaktadır. Yukarıda yer alan hükümler gereği planlama alanı belirtilen standartlara tabi değildir.

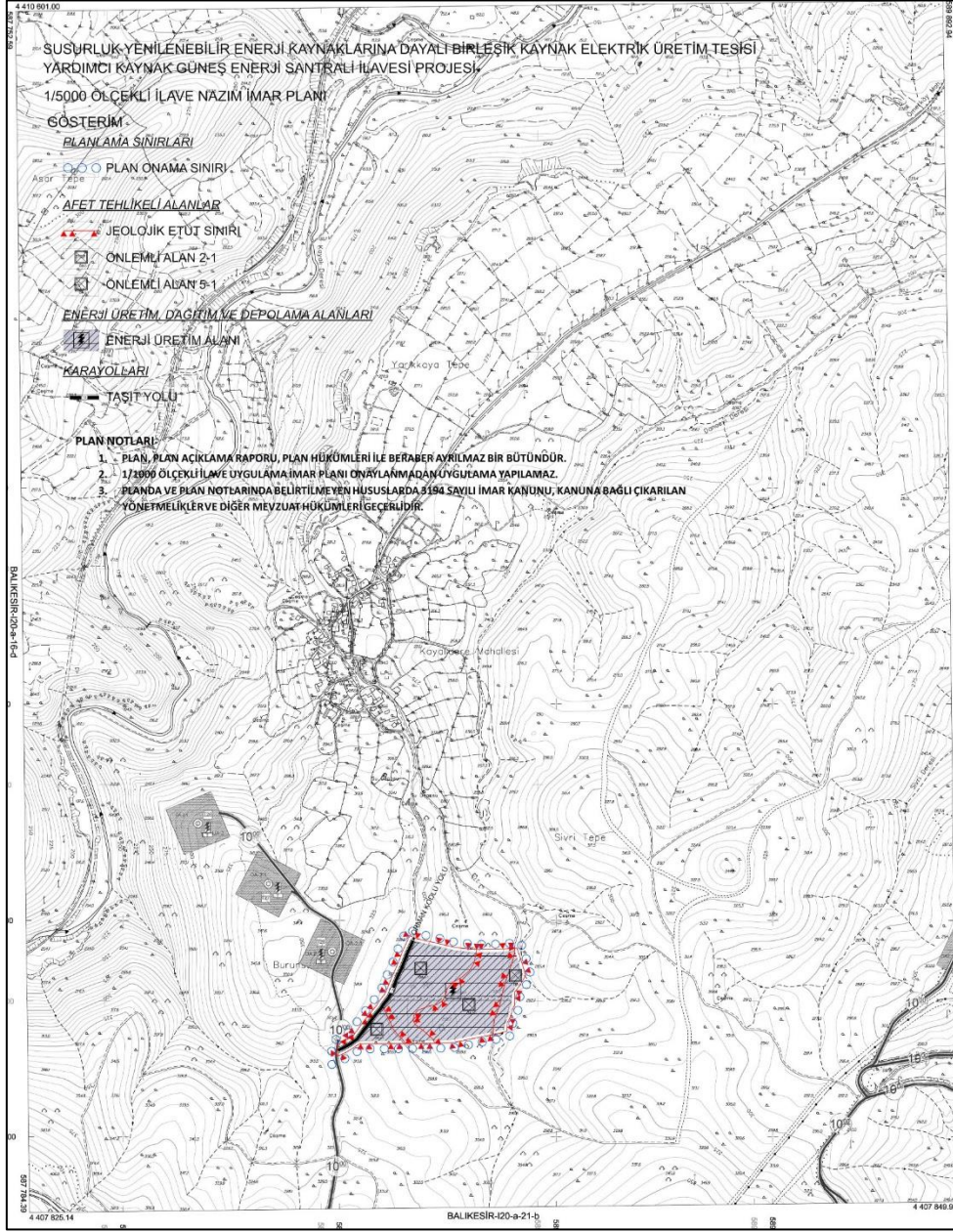
13. TEKLİF PLAN KARARLARI, YAPILAN DÜZENLEME VE DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Yapılan ilave Nazım İmar Planı çalışması ile mevcutta plansız durumda bulunan Karesi ilçesi Yeniköy Mahallesi 128 ada 1 nolu parsel ile 4251 nolu parseli içeren proje alanı yapılan ilave nazım imar planı çalışması ile “Enerji Üretim Alanı” niteliği kazanmıştır.

Plan hükümleri plan paftası üzerinde yer almaktadır.



14. PLANA İLİŞKİN GÖRSEL



Şekil 12: 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Çalışması

EK-1 / EPDK LİSANS BELGESİ



№ 54147
15 Aralık 2023

EPDK

**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.

Lisans No : EÜ/10789-25/05128
Tarih : 17/02/2022

Bu Lisans; Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne, Balıkesir ili, Susurluk İlçesinde, Susurluk RES adındaki birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisinde, 17/02/2022 tarihinden itibaren 35 yıl 5 ay 14 gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 17/02/2022 tarihli ve 10789-25 sayılı Kararı ile verilmiştir. (Bu lisans, Susurluk Enerji Anonim Şirketi'ne verilen 24/07/2008 tarihli ve EÜ/1690-2/1224 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak eskisinin devamı mahiyetinde verilmiştir.)

T.C.
ÜSKÜDAR 17. NOTERLİĞİ
Bulgurlu Mah. Asağı Bulgurlu Cad.
Üçer İş Merkezi No:132 K:1
Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 521 54 52 Fax: 0216 521 54 50

ÖRNEK
ASLINA
UYGUNDUR

ÜSKÜDAR 17. NOTERLİĞİ
Memet Emin TAŞKESEN

Mustafa YILMAZ
Başkan


Bu lisans, Genel ve özel hükümlerle birleşik bir bütündür.

EK-2 / ÇED BELGESİ



№ 54173
15 Aralık 2023


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




T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 24-11-2023
Karar No : 92416932 220-02 E-2023117

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan 'SUSURLUK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE YARDIMCI KAYNAK OLARAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALAN ve KAPASİTE ARTIŞI (KURULU GÜÇ: 4,0095 MWm/3,4 MWe'den, 5,0004 MWm/4,125 MWe'ye, ALAN: 50.206 m2'den, 58.200 m2'ye) PROJESİ' ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.


Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



ÖRNEK
ASLINA
UYGUNDUR

T.C.
ÜSKÜDAR 17. NOTERLİĞİ
Bulgurlu Mah. Aşağı Bulgurlu Cad.
Üçer İş Merkezi No:132 K:1
Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 521 54 52 Fax: 0216 521 54 50
Memet Emin TAŞKESEN

Proje Sahibi : EKSİM ENERJİ A.Ş.
Proje Yeri : Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Yeniköy Mahallesi, Kozdere Mevkii, 128 Ada 1 Numaralı Parsel (Eski 958 Numaralı Parsel)
Kapasite : (Kurulu Güç: 4,0095 MWm/3,4 MWe'den, 5,0004 MWm/4,125 MWe'ye. Alan: 50.206 M²'den, 58.200 M²'ye) Projesi



Tablo 1 B.5. Yardımcı Kaynak GES Lisans Alanı (Talep Edilen ÇED Alanı) Koordinatları

UTM KOORDİNAT FORMATI	COĞRAFİK KOORDİNAT FORMATI
GES-KY-1 588682.040 4406875.919	GES-KY-1 39.8056197 28.0354145
GES-KY-2 588730.563 4406865.156	GES-KY-2 39.8055176 28.0359798
GES-KY-3 588775.092 4406854.566	GES-KY-3 39.8054176 28.0364985
GES-KY-4 588823.441 4406849.966	GES-KY-4 39.8053711 28.0370626
GES-KY-5 588869.038 4406850.432	GES-KY-5 39.8053705 28.0375952
GES-KY-6 588912.162 4406853.349	GES-KY-6 39.8053923 28.0380993
GES-KY-7 588918.411 4406835.016	GES-KY-7 39.8052265 28.0381698
GES-KY-8 588925.495 4406811.892	GES-KY-8 39.8050175 28.0382494
GES-KY-9 588929.557 4406798.038	GES-KY-9 39.8048922 28.0382950
GES-KY-10 588918.724 4406779.081	GES-KY-10 39.8047226 28.0381659
GES-KY-11 588905.079 4406761.477	GES-KY-11 39.8045654 28.0380041
GES-KY-12 588904.558 4406729.291	GES-KY-12 39.8042755 28.0379937
GES-KY-13 588899.246 4406718.770	GES-KY-13 39.8041813 28.0379302
GES-KY-14 588896.642 4406706.167	GES-KY-14 39.8040680 28.0378981
GES-KY-15 588888.517 4406690.438	GES-KY-15 39.8039272 28.0378011
GES-KY-16 588886.850 4406673.564	GES-KY-16 39.8037754 28.0377793
GES-KY-17 588867.060 4406668.668	GES-KY-17 39.8037333 28.0375475
GES-KY-18 588806.645 4406656.793	GES-KY-18 39.8036326 28.0368403
GES-KY-19 588764.876 4406648.252	GES-KY-19 39.8035601 28.0363512
GES-KY-20 588713.628 4406647.627	GES-KY-20 39.8035598 28.0357526
GES-KY-21 588641.807 4406646.838	GES-KY-21 39.8035602 28.0349136
GES-KY-22 588551.490 4406646.327	GES-KY-22 39.8035650 28.0338587
GES-KY-23 588570.500 4406672.194	GES-KY-23 39.8037960 28.0340842
GES-KY-24 588582.218 4406687.645	GES-KY-24 39.8039340 28.0342232
GES-KY-25 588597.061 4406706.047	GES-KY-25 39.8040982 28.0343990
GES-KY-26 588607.477 4406718.373	GES-KY-26 39.8042082 28.0345223
GES-KY-27 588613.554 4406728.529	GES-KY-27 39.8042990 28.0345947
GES-KY-28 588624.751 4406742.765	GES-KY-28 39.8044261 28.0347274
GES-KY-29 588628.831 4406749.882	GES-KY-29 39.8044898 28.0347760
GES-KY-30 588637.945 4406771.323	GES-KY-30 39.8046820 28.0348854
GES-KY-31 588643.500 4406785.992	GES-KY-31 39.8048136 28.0349522
GES-KY-32 588654.351 4406809.863	GES-KY-32 39.8050275 28.0350822
GES-KY-33 588662.423 4406829.480	GES-KY-33 39.8052033 28.0351791
GES-KY-34 588668.326 4406845.886	GES-KY-34 39.8053505 28.0352503
GES-KY-35 588676.051 4406862.465	GES-KY-35 39.8054991 28.0353427

ALAN: 58.200 M² (5,82 Hektar)

584773

EK-3 / TARIMDIŞI UYGUNLUK KARARI





T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
II Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45099500-230.04.02-8623215

20.01.2023

Konu : Balıkesir Karesi İlçesi Yeniköy Mahallesi
128 ada 1 nolu parsel üzerinde Eksim
Enerji Anonim Şirketi tarafından bölgede
işletmede bulunan Susurluk Rüzgar Enerji
Santraline Yardımcı Kaynak (GES) Güneş
Enerji Santrali ilavesi yapılması



DÖRTEYLÜL ENERJİ DANIŞMANLIK MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK PLANLAMA TİCARET
VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİNE
BALGAT MAH. CEYHUN ATUF KANSU CAD. NO: 36 İÇ KAPI NO: 6 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Eksim Enerji Anonim Şirketinin 13.01.2023 tarih ve 174 sayılı sayılı dilekçesi.

İlgi sayılı dilekçe ile Balıkesir Karesi İlçesi Yeniköy Mahallesi 128 ada 1 (Eski:0/958) nolu parsel üzerinde Eksim Enerji Anonim Şirketi tarafından bölgede işletmede bulunan Susurluk Rüzgar Enerji Santraline Yardımcı Kaynak (GES) Güneş Enerji Santrali ilavesi yapılması ile ilgili olarak 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu çerçevesinde İmar Planına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan 20.12.2021 onay tarihli Etüt Raporu ve ilgili evrakların, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 6. maddesinin (ğ) bendindeki "Büyük Ova Koruma Alanı dışındaki tarımsal amaçlı yapılar ile arazi etüt raporunda tarımsal kullanım bütünlüğünü ve arazi toplulaştırma projesi bütünlüğünü bozmadığı tespit edilen Kuru Marjinal Tarım Arazileri için gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan tarım dışı amaçlı kullanım talepleri Kurul gündemine alınmaz, valilikler tarafından değerlendirilerek sonuçlandırılır." hükmü ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi kapsamında, Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda; İlimiz Karesi İlçesi, Yeniköy mahallesi 128 ada 1 nolu (Eski:0/958 parsel) tarla vasıflı taşınmaz üzerinde Eksim Enerji Anonim Şirketi tarafından bölgede işletmede bulunan Susurluk Rüzgar Enerji Santraline Yardımcı Kaynak (GES) Güneş Enerji Santrali kurulması amacı ile söz konusu parselin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ancak 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

5403 Sayılı Kanunun 13. maddesi ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrası "arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A058B9D3-83B5-481E-AFBF-2E0CCD3FBB8A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Paşalanı Mh. Gaffar Okan Cd. Karesi /Balıkesir

Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74

E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer SERBES
Mühendis



kullanılmaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır." hükmü bulunmakta olup söz konusu hükmün gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir.

Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra plan yapılmak istenmesi halinde yeniden kurum görüşünün alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ve rica ederim.

Şükrü KARA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Kamulaştırma planı 1 adet

Dağıtım:

Enerji Piyasası Düzenleme Kuruluna
(Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı)
DÖRTEYLÜL ENERJİ DANIŞMANLIK
MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK PLANLAMA
TİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİNE
BALGAT MAH. CEYHUN ATUF KANSU CAD.
NO: 36 İÇ KAPI NO: 6 ÇANKAYA / ANKARA

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun Gereğince B-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. / / 2023
Adı Soyadı : Mutlu YOLBAŞ
Ünvanı :
İmzası : Mutlu YOLBAŞ
Evrak ve Tebliğat Mesnuresi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A058B9D3-83B5-481E-AFBF-2E0CCD3FBB8A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Paşaalı Mh. Gaffar Okan Cd. Karesi /Balıkesir Bilgi için:Ömer SERBES Mühendis
Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74
E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



EK-4 / KAMULAŞTIRMA KARARI



T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 27.07.2023
KARAR SIRA NO : 11980-8

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 25.07.2023 tarihli ve E-752.99-729660 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Eksim Enerji Anonim Şirketi** adına verilen 17/02/2022 tarihli ve EÜ/10789-25/05128 numaralı üretim lisansı kapsamında Balıkesir ilindeki **Susurluk RES** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen taşınmaz hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesinin uygulanması hususunun uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 nci fıkrası gereğince,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Eksim Enerji Anonim Şirketi – Susurluk RES - 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesi Uygulanacak Taşınmaz Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:729660).



KARAR SIRA NO:11980-8

1/1

EKSİM ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
SUSURLUK RES

3942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 30 ÜNCÜ MADDESİ UYGULANACAK TAŞINMAZ LİSTESİ

SIRA NO	İL	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	PAFTA NO/ADA NO	PARSEL NO	EPDK ÖZEL PARSEL NO	KURUMUN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	30 ÜNCÜ MADDE UYGULANACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		KULLANIM AMACI
											MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	BALIKESİR	KARESİ	YENİKÖY	-	128	1	-	TAM	TARLA	58.268,65	58.268,65	0,00	YARDIMCI KAYNAK (GES)

Yılmaz
Mustafa YILMAZ
Başkan

BB
mm

EK-5 / ULAŞIM YOLU İZİN OLURU VE ORMAN KESİN İZİNİ TAAHHÜT SENEDİ





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-82433368-020-9388683

21.09.2023

Konu : EKSİM ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ'nin
3067.96m²'lik Talebine ait olur
(TALEP2023-72812)

BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No : 07-03-21-00289
İzin Sahibi : EKSİM ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
İzin Konusu : Güneş Enerjisi Sistemine Yol İzni
Toplam İzin Alanı(m²) : 3067,96 **İli** : Balıkesir
Orman Bölge Müdürlüğü : BALIKESİR OBM **İlçesi** : KARESI
Orman İşletme Müdürlüğü : BANDIRMA OİM **Köyü/Mevkii** : YENİKÖY
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları : SUSURLUK OİŞ: 173, 174
Lisans No :
İzin Süresi : 10 Yıl **İznin Bitiş Tarihi** :

İzin No	İzin Türü	Kullanım		İptal Edilen Alan(m ²)	Talep Yeni İzin Edilen Alanı(m ²)
		Amacı	Koordinat Değişikliği		
2023-10-6177-007-00022Yol		Mevcut Alan(m ²)	Değişikliği Alan(m ²)		
		3.067,96			3.067,96
		Toplam 3.067,96			3.067,96 3.067,96

Açıklama: Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Yeniköy Mahallesi hudutlarında Eksim Enerji A.Ş. adına 3.067,96 m² lik GES Yol izni talep edilmiştir. Talep ile ilgili Orman İşletme Müdürlüğü yerinde inceletirilmiş olup, Orman Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görülerek tasdik edilen İzin raporu, kroki ve diğer eklerin incelenmesi sonucunda; talep edilen orman alanının istenilen maksada uygun kullanılmasına izin verilmesinde sakınca olmadığı ve zaruret bulunduğu mütalaa edilmiştir. Uygun görüldüğü takdirde; 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 nci Maddesi Uygulama Yönetmeliği gereğince, çalışma esaslarını düzenleyen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesi, 2014/1 sayılı Genelge ile istenen kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması şartı ile, Eksim Enerji A.Ş. adına 3.067,96 m² lik GES Yol izni olur tarihinden itibaren 10(On) yıl izin verilmesini, Olurlarınıza arz ve teklif ederim.

İlhan Faik TOPCAN
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5F56F0EA-7092-452A-8DF8-E8F8D0B5D8C1
İzin rtifak ube Müdürlüğü Eski Kuyumcular Mah.Vasıfçınar Cad.No:37/A
Karesi/BALIKESİR
Telefon No:+90 266 243 66 93/1210 Belge Geçer No:+90 266 245 01 60
e-posta:
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Bilgi için: rfan ULUTA
Daimi ç
Telefon No:(266) 239 70 06-
1215



Uygun görüşle arz ederim.
Nejdet GÜDÜL
Bölge Müdür Yardımcısı

OLUR
Kemal KAYIRAN
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - Orbis - İzin Raporu
- 2 - Orbis - İzin Raporu Heyet Onayı
- 3 - Orbis - İzin Sahibi Daha Önceki Olurlar
- 4 - Orbis - İzin Raporu Bölge Müdürlüğü Onayı
- 5 - Orbis - Talep Haritası KML
- 6 - Müracaat Dilekçesi - 1
- 7 - Orbis - İzin Talebi Safahatı
- 8 - Orbis - İzin Raporu İşletme Müdürü Onayı

Dağıtım:

İZİN VE İRTİFAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5F56F0EA-7092-452A-8DF8-E8F8D0B5D8C1
İzin İrtifak Şube Müdürlüğü Eski Kuyumcular Mah. Vastıncınar Cad.No:37/A
Karesi/BALIKESİR
Telefon No:+90 266 243 66 93/1210 Belge Geçer No:+90 266 245 01 60
e-posta:
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Bilgi için: rfan ULUTA

Daimi Çi

Telefon No:(266) 239 70 06-
1215



T.C. NOTERLİK
KÜDAR 17. NOTERLİK
Sarıyer Mah. Asağı Bolganlı Cad.
Üçler İş Merkezi No: 1324
Kuşçambaşı - Üsküdar / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 216 521 54 52 Fax: 0216 521 54 50

T.Senedi No : 17.02.00
Güncelleme Tarihi: 15/01/2015

№50416
22 Kasım 2023
№54171
15 Aralık 2023

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(17/3 ve 18 inci Madde İzinleri için)

Orbitis-No	: 07-03-21-00289	Dosya No	: 1029-667
İzin Sahibi	: EKSİM ENERJİ A.Ş.		
İzin Konusu	: GES Ulaşım Yol İzni		
Orman Bölge Müdürlüğü	: Balıkesir	İli	: Balıkesir
Orman İşletme Müdürlüğü	: Bandırma	İlçesi	: Susurluk
Orman İşletme Şefliği	: Susurluk	Köyü/Mevkii	: Yeniköy
Seri ve Bölme No	: Susurluk Serisi – 173-174		
İzin Alanı (m ²)	: 3.067,96 m ²		
İzin Süresi	: 10 Yıl		
İzin Başlangıç Tarihi	: 21/09/2023	İzin Bitiş Tarihi	: 21/09/2033
Olur Tarihi ve Sayısı	: 21/09/2023 tarih ve 9388683 sayılı olur'u		
Arazi İzin Bedeli	: 12.732,91 TL + KDV		
Teminat	: 13.146,21 TL		

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orköy 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 edilir. 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 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.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirimde 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 maksadıyla izin başlangıcında alınır.

Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir.

İzinin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. 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 devirini 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.

1 / 4

T.Senedi No : 17.02.00
Güncelleme Tarihi: 15/01/2015

№54171

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 bitişiğindeki 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 Orman ve Su İşleri 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 maksadıyla 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 devredilmesinin, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasının izin sahibi tarafından talep edilmesi halinde heyetçe konu incelenir. İnceleme raporu düzenlenir. Uygun görülenlere mevzuata uygun olarak Bakanlıkça izin verilir.

Kiralanmasına 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.

Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde en geç bir ay içinde orman idaresine bildirilir. İzin alınmadan kiralanması 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 kiralama izni resen iptal edilir.

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

Sağlık Bakanlığında sağlık tesisleri, Millî Eğitim Bakanlığında 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 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.

NO 504171
Senedi No: 117.02.00
Güncelleme Tarihi: 15/01/2015

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. Orman idaresi bahse konu kontrolleri serbest yeminli ormancılık bürolarına da yaptırabilir.

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- İzin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler çalışır durumda, eksiksiz ve bedelsiz olarak, yapılacak tebligat 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 tebligatı 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. 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.

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

19- 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.

20- İzin verilen sahanın bir bölümünün zorunluluk halinde bir başka tesis yapılması maksadıyla verilecek izin sahası ile aynı sahaya isabet etmesi halinde muvafakat verilir. Aksi halde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi kaydıyla gerekli tedbirler alınarak idarece resen izin verilebilir.

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 Orman ve Su İşleri 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 talep talebinde bulunamaz.

22- İzin verilen yollar umudun 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.

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

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

№50416 T.Senedi No : 17.02.00
Güncelleme Tarihi: 15/01/2015

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

26- 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.

27- 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 hariç, Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine 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.

28- Balık üretim tesislerinde kesin izni takip eden sekiz ay içinde yatırıma başlanılmamış olması, kesin izni takip eden iki yıl içinde işletmeye açılmamış olması veya izin süresi son günü mesai bitimine kadar yenilenmiş su tahsis/kullanma belgesi veya bu belgenin yenilenmesi işlemlerinin yürütüldüğüne dair ilgili kurumdan alınacak belge ile birlikte bölge müdürlüğüne izin uzatma talebinde bulunulmaması ve ilgili kurumdan alınacak su tahsis/kullanma belgesinin mücbir sebep olmaksızın en geç üç ay içinde ibraz edilmemesi halinde izin resen iptal edilebilir.

29- Odun kömürü ocak izinlerinde; Ocak izni verilerek işletilen ocaklarda kaçak orman emvali kullanılmayacaktır. Kaçak orman emvalinin kullanıldığının tespiti halinde izin işlemi iptal edilerek yasal işlem yapılır.

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

31- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince her sayfası onaylanan biri asıl üçü suret olarak, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince noterden onaylı biri asıl üçü suret olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren üç ay(3 ay) içerisinde orman idaresine verilecektir.

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

Özel Hükümler : (Diğer kanun hükümlerinin saklı kalmak kaydıyla , mevzuat kapsamında gerekli yükümlülüklerin izin sahibince yerine getirilmesi , çalışma öncesi ve çalışma sonrasında diğer hükümlü kanunlar uyarınca gereken izin görüş ve muvafakatların izin sahibi tarafından alınması)

İşbu taahhüt senedi otuz iki (-32-) genel, (.....) özel maddeden ibarettir./..../2023

22 Kasım 2023

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : Eksim Enerji A.Ş.

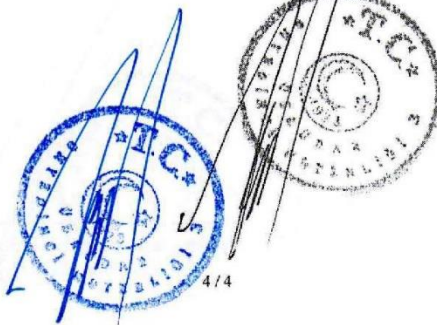
TC Kimlik/Vergi No : 7280352446

Adresi : Fahrettin Kerim Gökay Cad. No:36
Altunizade Üsküdar / İSTANBUL

E-Posta Adresi :

Telefon Numarası :

Mühür ve imza
(İzin sahibi)

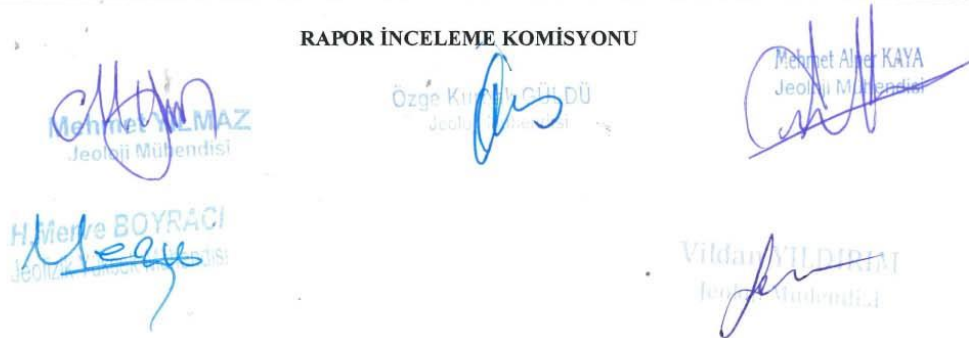

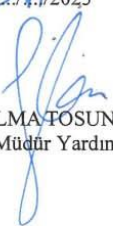



EK-6 / İMARA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU

- **ONAY SAYFASI**
- **SONUÇ VE ÖNERİLER SAYFASI**



SUSURLUK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI BİRLEŞİK KAYNAK ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ (RES+GES) / YARDIMCI KAYNAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İLAVESİ PROJESİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İL	Balıkesir	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	Karesi		
MAHALLE	Yeniköy		
PAFTA	1/1000 ölçekli I20-a-16-c-3-d, I20-a-16-c-4-c 1/5000 ölçekli I20-a-16-c		
ADA	128		
PARSEL	1		
YERBİS BARKOD NO	22001210093311		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
			
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.			
29/11/2023  Dr. AYŞE ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		29/11/2023  SELMA TOSUN Genel Müdür Yardımcısı	
ONAY 29/11/2023  Y. ERDAL KAYAPINAR Genel Müdür			

Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık.7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

XIII. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı, Balıkesir ili, Karesi ilçesi, Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parsel sınırları içerisinde yaklaşık 7 ha. alanda 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında kalan, İtek Enerji Elektrik Üretim Dağıtım Pazarlama San. Ve Tic. A.Ş.nce yaptırılan EPDK tarafından 17.02.2022 tarih ve EÜ/107789-25/05128 sayılı Kurul Kararı ile verilen Susurluk RES üretim lisansının (Ek.16) birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi işi kapsamında yapılacak olan GES (Güneş Enerji santrali) için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Format-3 e uygun olarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılmasıdır.
2. Balıkesir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 18.11.2022 tarih ve E.89712747-952.01.04.04.424503 sayılı yazısında "Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda söz konusu alanda, 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış. Müdürlüğümüz arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanda Proje ile ilgili belirtilen çalışmaların yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denmektedir.
3. İnceleme alanında, 10.07.2023-11.07.2023 tarihleri arasında derinlikleri 12.00-15.00 m. arasında değişen 6 noktada toplam 87 m. karotlu sondaj çalışması yapılmıştır. Etüt alanında 28.04.2023 tarihinde yapılan jeofizik çalışmalarda sismik hızların ve zemine ait dinamik parametrelerinin belirlenmesi, yeraltındaki tabakaların devamlılığı ve konumlarının incelenmesi amacıyla, aynı sismik profiller üzerinde **5 Profil MASW-Kurulma (24 Kanal)**, Zemin Hakim Titreşim Periyodu ve Zemin Büyütme Katsayısını belirlemek için **5 Noktada** ölçüleri alınmıştır. Çalışma alanında mevcut Kuvaterner fayına yönelik 4 farklı lokasyonda paleosismolojik çalışma için hendekler açılmıştır
4. İnceleme alanı, eğim % 0-10 arasında yumuşak eğimli, % 10-20 arasında düşük eğimli ve %20-30 arasında düşük-orta eğimli alanlardan oluşmaktadır.

Tema Son.Müh.San.Tic.Ltd.Şti
Sayfa 86

Jeoloji Mh.Tuncay Tımarcı

Jeofizik Mh. M.Tolga Toker



Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık 7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5. İnceleme alanının jeolojisini Bornova Flişi formasyonuna ait kumtaşı-kiltaşı birimleri oluşturmaktadır.. İnceleme alanı içerisinde geniş yüzeylemeleri olan birimin, çoğu mostrası aşırı alterasyona uğramış olup, kahverangi, kırmızı renkleri ile dikkati çekmektedir. Bornova flişi çoğunlukla kahve-gri, yeşilimsi renkli, ezik, orta-ince taneli kumtaşı ve siyah, yeşilimsi-gri renkli kiltaşı ardalanmasından oluşmaktadır.

İnceleme alanında üst seviyelerde yer yer 14.00 metrelere kadar Bornova Flişi rezidualine ait kumlu killi çakıl, çakıllı kumlu kil birimleri, rezidüel birimlerin altında ise Bornova Flişine ait kumtaşı-kiltaşı birimleri kesilmiştir.

6. İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından hesaplanan V_p Hızı ilk tabaka için 916 – 1102 m/s arasında, ikinci tabaka için 1386 – 1552 m/s arasında, V_s Hızı birinci tabaka için 467 – 566 m/s arasında, ikinci tabaka için 747 – 843 m/s arasında hesaplanmıştır. V_s30 Hızı 592 – 691 m/s arasında hesaplanmıştır. İnceleme alanında Mikrotremör ölçümleri sonucunda çalışma alanı için Zemin Hakim Titreşim Periyodu ortalama (T_0) değeri 0,23 s. ile 0,34 s. aralığında hesaplanmıştır. Çalışma alanında yapılan Mikrotremör yönteminden hesaplanan H/V değeri, 1,74– 2,34 arasında hesaplanmıştır.

İnceleme alanında yapılan tüm Sismik Kırılma ölçülerinden elde edilen V_p Hızlarına karşılık gelen MASW ölçülerinden edilen V_s hızları ve tabaka kalınlıklarına (H_n) bağlı olarak çalışma alanındaki ortamları oluşturan kayalara ait elastik parametreler, Kayma modülünün, birinci tabaka için 3719 – 5721 gibi yüksek değerler arasında, ikinci tabaka için 10555 – 13827 gibi çok yüksek değerler arasında hesaplanmıştır. Elastisite modülünün, birinci tabaka için 9852 – 15115 gibi genellikle orta-yüksek değerler arasında, ikinci tabaka için 27343 – 35695 gibi yüksek-çok yüksek değerler arasında hesaplanmıştır. Kayma ve Elastisite modülünün yüksek-çok yüksek değerler arasında olması genel olarak birinci tabakanın orta-sağlam dayanımlı zeminlerden oluştuğunu ve deprem hareketlerine karşı orta sağlam dayanımlı zemin olduğunu, ikinci tabakanın sağlam-çok sağlam zeminlerden oluştuğunu ve deprem hareketlerine karşı sağlam-çok sağlam dayanımlı bir zemin olduğunu göstermektedir. Bulk modülünün, birinci tabaka için 9350 – 14061 gibi değerler arasında, ikinci tabaka için 22262 – 28431 gibi değerler arasında olması birinci ve ikinci tabakanın az-orta sıkışmış zeminlerden oluştuğunu

Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık 7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu

göstermektedir. Poisson oranının, birinci tabaka için 0,31–0,33 arasında olması, ikinci tabaka için 0,28–0,30 arasında olması, birinci ve ikinci tabaka için zeminin sıkı-katı olduğunu, kırık çatlak sistemlerinin fazla ve ortamın kuru olduğunu göstermektedir. V_p Hızına göre birinci ve ikinci tabaka için sökülebilirlik derecesi kolay-orta ve Ekskavatör No 3-4 ve 4-6' dır. V_s Kayma dalgası hızına göre 1. ve 2. tabaka ayrılmış çok çatlaklı zayıf kayalar olarak tanımlanmıştır. V_p/V_s Hız Oranının, birinci sismik tabaka için 1,90 – 1,97 arasında, ikinci sismik tabaka için 1,80-1,86 arasında değerler olması, birinci tabaka için zeminin gevşek olduğunu ve ortamın kuru olduğunu, ikinci tabaka için zeminin sıkı-katı olduğunu, kırık-çatlak sistemlerinin fazla ve ortamın kuru olduğunu göstermektedir. Yoğunluğun, birinci tabaka için 1,71–1,79 (ortalama: 1,74) gibi orta değer, ikinci tabaka için 1,89–1,95 (ortalama: 1,92) gibi orta-yüksek değer olduğu belirlenmiştir. Birinci tabaka için yoğunluk orta, ikinci tabaka için yoğunluk orta-yüksek olarak belirlenmiştir.

7. Formasyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre gevşek-orta sıkışabilirlik, kuru dayanımı orta-yüksek, orta plastisiteli ve şişme özelliğine göre ortadır.

Bornova Fliş formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre çok zayıf-zayıf kayaç, nokta yüklemeye göre çok zayıf (R1)- orta dayanımlı (R3) kayaç grubundadır.

İnceleme alanında yer alan birimlerde bozunma dereceleri tümüyle ayrılmış (W5) ve orta ayrılmış (W3) aralığındadır.

İnceleme alanında fliş birimi çok zayıf dayanımlı (R1) orta dayanımlı (R3) kayaç kalite grubuna girer.

8. İnceleme alanında şişme potansiyeli orta olup yapılan sondajlarda yeraltısuyuna rastlanmaması ve killi birimlerin yer alması nedeni ile sıvılaşma riski bulunmamaktadır.

9. Çalışma alanının doğu sınırında kuru dere yer almaktadır. Taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

10. Süleyman Demirel Üniversitesi, Jeoloji Mühendisliği Bölümü Öğretim Görevlisi Dr. Jeoloji Mühendisi Murat Şentürk tarafından paleosismolojiye yönelik 4 farklı lokasyonda hendek çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Çalışmanın yapıldığı sahanın bulunduğu alanın yakın çevresinde yapılan hendek çalışmaları (H1, H2, H3 ve H4) ile çevredeki yüzeysel gözlemlerde, herhangi bir yüzey

Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık 7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu

faılanma verisine rastlanılmamıştır. Bunun yanı sıra, açılan hendeklerden elde edilen verilere göre, sahanın bulunduğu alanda, son dönemlerde meydana gelen depremler sırasında, herhangi bir yüzey deformasyonu meydana gelmediği gibi herhangi bir yüzey kırığı da oluşmamıştır.

Sonuç olarak; İnceleme alanı çevresinde açılan hendeklerden elde edilen verilerin yanı sıra, yörede geçmişte oluşmuş depremler sonucunda, inceleme alanı ve çevresinde yüzey faılanmasının gelişmemesi de dikkate alındığında; Balıkesir ili, Karesi ilçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7 Ha büyüklüğündeki inceleme alanı yakınından geçen fay bileşeni boyunca, yerleşime uygunluk açısından "**Yüzey Faılanma Tehlike Zonunun (Fay Tampon Bölge) oluşturulmasına gereksinme duyulmamaktadır**"denmiştir.

- 11..MTA heyelan envanter haritasına göre çalışma alanında mevcut kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.
12. İnceleme alanında yürütölen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; topoğrafik eğim değerleri %0-10 arasında olan alanlar Önemli Alanlar (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar, topoğrafik eğim değerleri %10 üzerinde olan alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve uygunluk haritasında sınırları işaretlenmiştir (Ek 14).

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında üst seviyelerde yer yer 14.00 metrelere kadar Bornova Flişi rezidualine ait kumlu killi çakıl, çakıllı kumlu kil birimleri, rezidüel birimlerin altında ise Bornova Flişine ait kumtaşı-kiltaşı birimleri kesilmiştir.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Alterasyon kesime ait zemin birimler, kıvamlılık indisine göre katı, sıkışabilirlik gevşek-orta, kuru dayanımı orta-yüksek, orta plastisiteli, orta şişme özelliğine sahiptir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği

Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık.7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

Rezudial birimlerde şişme "orta" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde 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 uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri, birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-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

Tema Son.Müh.San.Tic.Ltd.Şti
Sayfa 90

Jeoloji Mh.Tuncay Tınarcı

Jeofizik Mh. M.Tolga Toker

Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık.7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu

mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Yer altı/yerüstü sistemlerinin (yol, kanalizasyon, boru hattı, elektrik hattı v.b) depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1):Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
İnceleme alanında %10 üzerinde topoğrafik eğime sahip alanlar Önemli Alan (ÖA-2.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak ayrılmıştır.

Söz konusu alanda Kretase yaşlı Bornova Flişi birimi yer almaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-%30 arasında değişmektedir. Formasyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre gevşek-orta sıkışabilirlik, kuru dayanımı orta-yüksek, orta plastisiteli ve şişme özelliğine göre ortadır. Bornova Fliş formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre çok zayıf-zayıf kayaç, nokta yüklemeye göre çok zayıf (R1)- orta dayanımlı (R3) kayaç grubundadır. Çalışma alanında rezidüel zon kalınlığı 14 metreyi bulmaktadır. MTA heyelan envanter haritasına göre çalışma alanında mevcut kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli 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

Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık.7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması 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 şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Bornova Flişine ait rezidüel birimlerde şişme "orta" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Bornova Flişine ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Bornova Flişine ait rezidüel 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 oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında

Tema Son.Müh.San.Tic.Ltd.Şti
Sayfa 92

Jeoloji Mh.Tuncay Tımarcı

Jeofizik Mh. M.Tolga Toker

Balıkesir ili-Karesi ilçesi-Yeniköy mahallesi 128 ada, 1 parseli kapsayan yaklaşık.7 ha. alanda (GES projesi) ve 1/5000 ölçekli, I20A.16C, 1/1000 ölçekli, I20A.16C.3D - I20A.16C.4C halihazır paftalarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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.

- Yer altı/yerüstü sistemlerinin (yol, kanalizasyon, boru hattı, elektrik hattı v.b) depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

13. Bu rapor İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik Etüt raporu olup Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.

Tolga TOKER
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3469

Tuncay TIMARCI
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 2887

TEMA
Sondajcılık Mühendislik
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Kazım Karabekir Cad. No:36/105
Bombova YZMİR
Bsmrya@tema.com.tr
0337 003 0876

Tema Son.Müh.San.Tic.Ltd.Şti
Sayfa 93

Jeoloji Mh.Tuncay Tımarcı

Jeofizik Mh. M.Tolga Toker



İMZA SAYFASI

NİP:

İNCELENMİŞTİR

ONANDI

...../...../.....

