



İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, İSMAİLLİ MAHALLESİ
102 ADA 233 NO. LU PARSEL SINIRINDA
OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE
2.8957 MWm'LIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
2. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ	2
1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR	4
1.1. Proje Alanı ve Çevresi.....	4
1.2. Üst Ölçekli Plan Kararları	5
1.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5
1.3. Projenin Genel Durumu ve Koordinatlar.....	12
1.4. Proje Alanının Uydu Görüntüsü	18
1.5. Mülkiyet Durumu.....	18
1.6. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme.....	26
1.7. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu	27
2. PLANLAMA ÇALIŞMASI.....	32
2.1. Kurum Görüşleri.....	32
2.2. 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı	32

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Yer Bulduru Haritası.....	5
Şekil 2: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
Şekil 3: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı	8
Şekil 4: Proje Alanı Güneş Enerji Santralleri ile Bağlantısı.....	10
Şekil 5: Proje Alanı Onaylı İmar Planı Bağlantısı	11
Şekil 6:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 1).....	14
Şekil 7:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 2).....	15
Şekil 8:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 15).....	16
Şekil 9:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 16).....	17
Şekil 10: Proje Alanı Uydu Görüntüsü	18
Şekil 11: Tapu Kaydı	19
Şekil 12: Onaylı Orman Kadastro Haritası.....	20
Şekil 13: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1)	21
Şekil 14: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2)	22
Şekil 15: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3)	23
Şekil 16: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-4)	24
Şekil 17: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-5)	25
Şekil 18: 14.10.2022 Tarihli ÇED Gerekli Değildir Belgesi	26
Şekil 19: 102 Ada 233 No.lu Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu	29

Şekil 20: GES Alanı Jeolojik Etüt Onay Sayfası.....	30
Şekil 21: GES Alanı Jeolojik Etüt Onay Sayfası.....	31
Şekil 22: Ovacık Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali İçerisinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 2. ETAP 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı.....	33

1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR

1.1. Proje Alanı ve Çevresi

Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne, İzmir İl'inde rüzgar enerjisine dayalı Ovacık Res projesi kapsamında 17.02.2022 tarihinden 35 yıl 05 ay 07 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 10789-26 sayılı karar ile EÜ/10789-26/05129 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

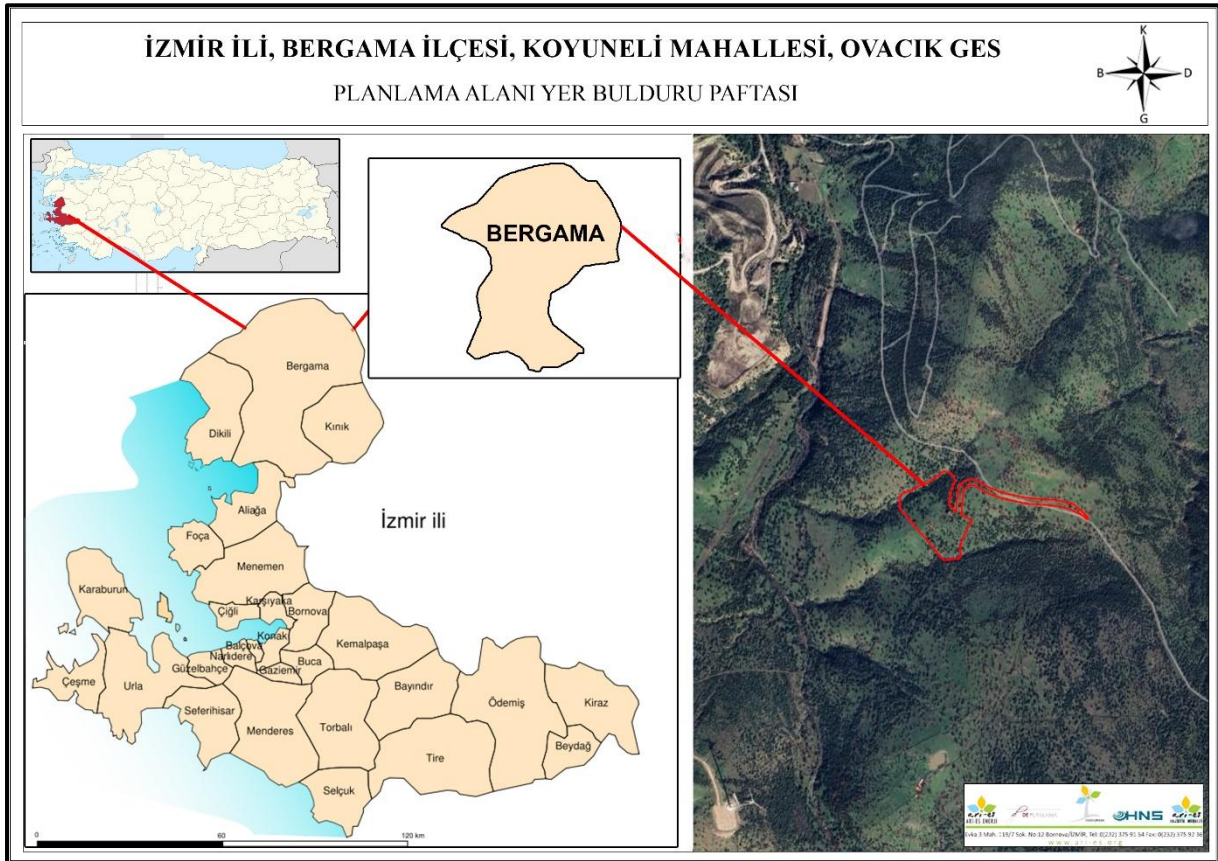
OVACIK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 8 adet türbin ile halihazırda işletmededir.

Projeye 6,8 MWm/ 6,8 MWe güç kapasite artışı amaçlı T9 türbini ilave edilmesine yönelik imar planı süreci yürütülmüş olup türbinin işletmeye alınması için ilgili diğer süreçler yürütülmektedir. (Toplam Güç=35,6 MWm/24.8 MWe)

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 5,9938 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 41,5938 MWm/24,8 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 13.07.2023 tarih ve 10945-29 sayılı kurul kararı ve 05.05.2024 tarihli ve 898976 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile lisansa derç edilmesi uygun bulunmuştur

Ovacık Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali İçinde 5,9938 MWm kapasiteli "OVACIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ" projesinin birinci etapta 3.0981 MWm kapasitesi planlanmış ve onaylanmıştır. 2. Etap olarak 2.8957 MWm kapasitesi planlanmaktadır.



Şekil 1: Yer Bulduru Haritası

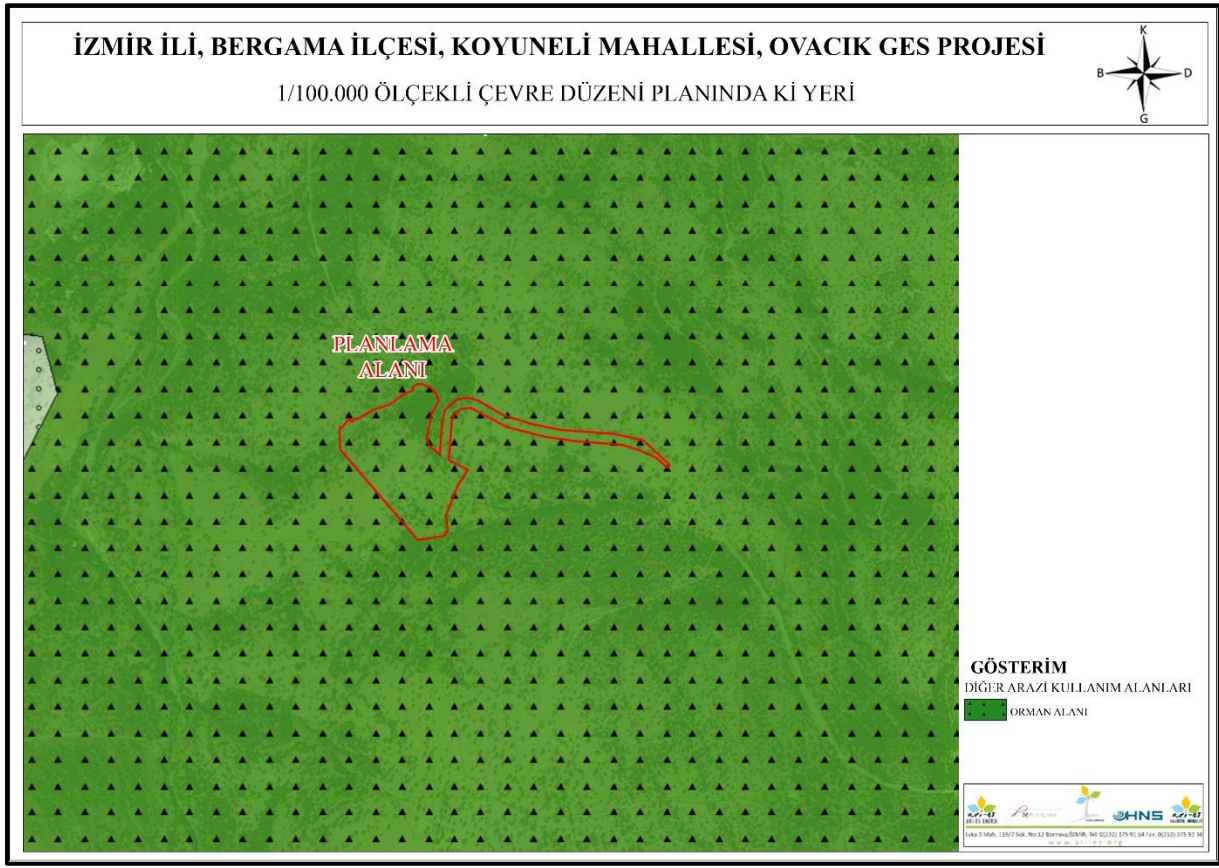
1.2. Üst Ölçekli Plan Kararları

1.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır.

Söz konusu Güneş Enerji Santrali projesine konu alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın K-18 numaralı paftasında yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre proje alanı “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 2: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu plan hükümleri:

8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

8.18.7.1. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda tanımlanan yenilenebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında uygulamalar aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır:

Danıştay 6. Dairesinin 30.10.2020 tarih ve e.2016/2373-k.2020/14080 sayılı kararı uyarınca, imar planları bu hükmün yürürlüğe girdiği tarihinden önce onaylanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesislerinin kapasite artışı içermeyen imar planı değişiklikleri, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince onaylanabilir. Yeni yatırım veya kapasite artışı taleplerinde aşağıdaki kriterlere uyulacaktır:

- 6831 sayılı “Orman Kanunu” kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni”nin alınması zorunludur.

- Alt ölçekli planların jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.

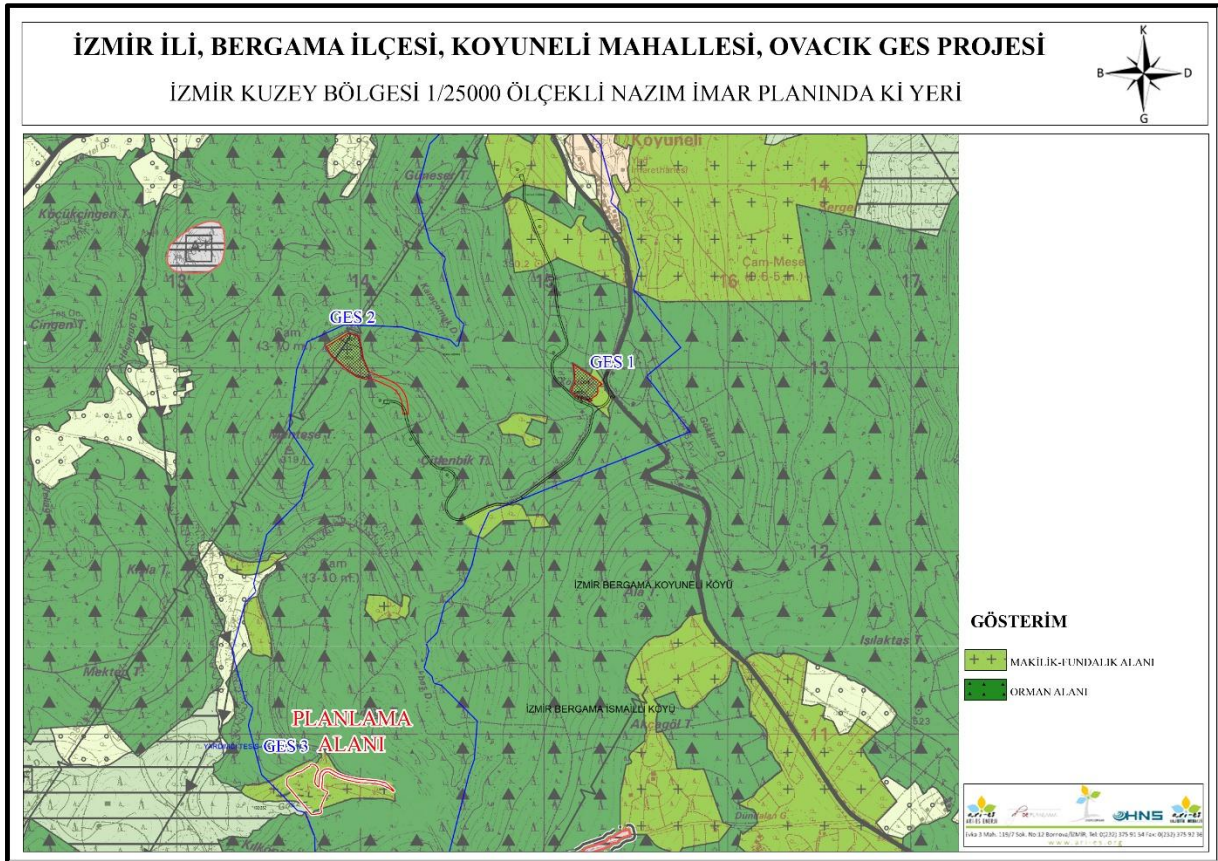
8.18.7.2. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanuna uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, enerji piyasası düzenleme kurumundan alınacak izin kapsamında, bölgesel ölçekli yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde 10 mw, rüzgar enerji santrallerinde 50 mw, biyokütle enerji santrallerinde 10 mw, jeotermal enerji santrallerinde 20 mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya 10 mw ve üzeri kurulu gücündeki tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altında olan projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.

8.18.7.3. Enerji iletim tesislerinde, bakanlığın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir.

1.2.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.

Söz konusu Güneş Enerji Santrali projesine konu alan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın K18A2 numaralı paftasında yer almaktadır. Proje alanı “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 3: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu plan hükümleri:

6.15. Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim alanı, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

7.12.1.1. Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgâr, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda

hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır. 7.12.1.2. Rüzgâr enerjisine dayalı enerji üretim tesislerinin, yerleşme alanlarına olan uzaklığı en az 250 metre olacak şekilde İzmir Büyükşehir Belediyesince belirlenecektir. 7.12.1.4. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanlarının yer seçiminde; alanın doğal ve kültürel yapısı ile bölgesel özelliklerinin korunması ve potansiyellerinin (tarım, turizm gibi) gözetilmesi esas olup, bu kapsamda ilgili İlçe Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşlerinin alınması gerekmektedir

1.2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

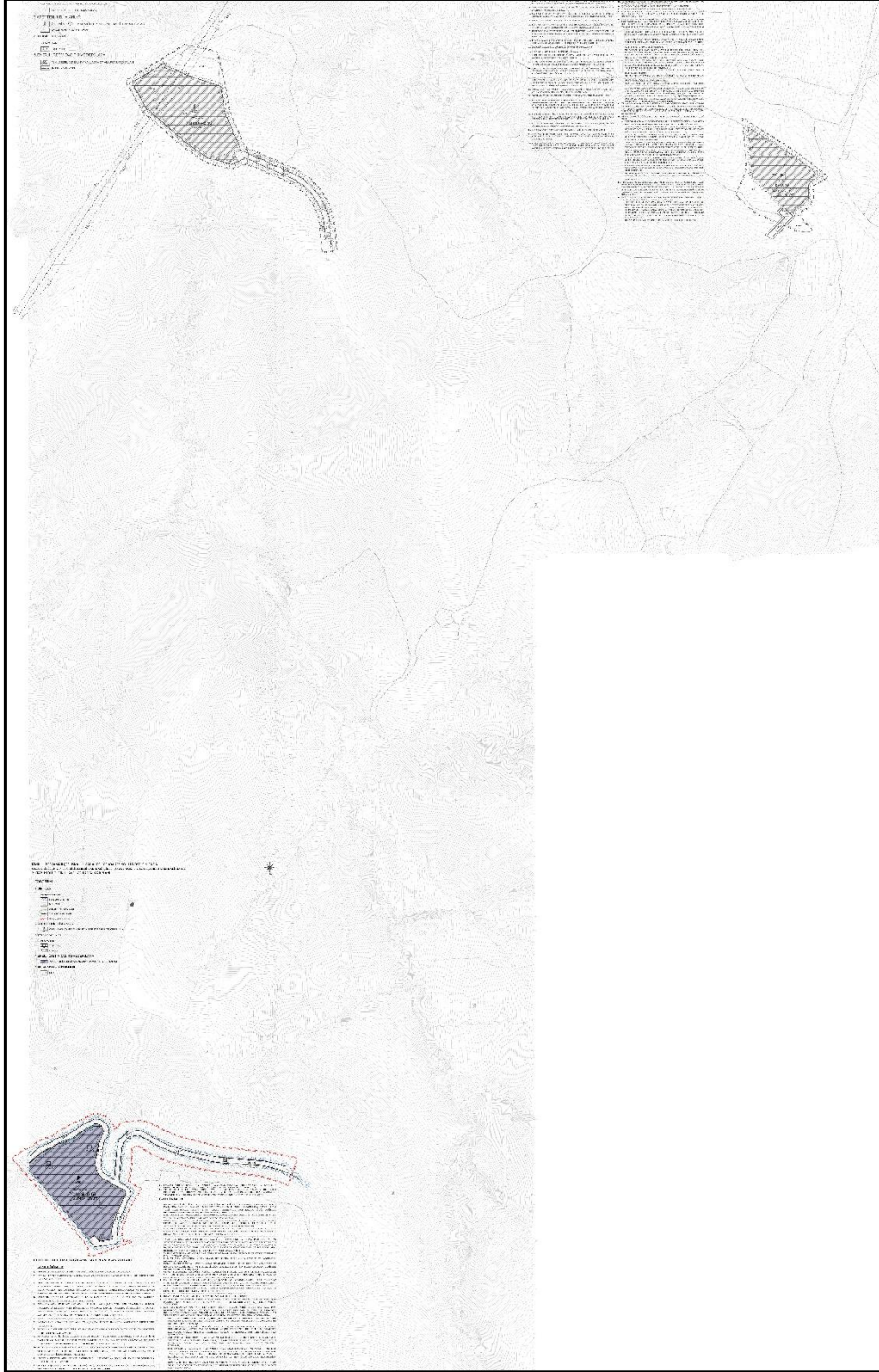
Planlama alanının da içerisinde yer aldığı santral sahasına ilişkin İzmir İli, Bergama İlçesi, 5 adet (T3-T4-T5-T6-T7) türbin için hazırlanan Rüzgar Enerji Santrali kurmak amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin ilgili hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca 28.01.2019 tarih ve 21306 sayı ile re'sen onaylanmıştır.

5 adet türbine ilave Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda karayolundan uzaklaştırılan T8 türbin alanının yeni yerine ve yol alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin ilgili hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca 22.06.2020 tarih ve 123711 sayı ile re'sen onaylanmıştır.

6 adet türbine ilave 2 adet (T1-T2) türbin ve yol alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin ilgili hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca 20.07.2020 tarih ve 151618 sayı ile re'sen onaylanmıştır.

2 adet güneş enerji santrali ilavesi ve yol bağlantısına ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli ilave nazım imar planı değişikliği ve 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11 maddesinin (h) bendi kapsamında Genel Müdürlük Makamınca uygun görülerek onaylanmış; 21.04.2025 tarih ve 12278150 sayılı yazı ile de kesinleştiği belirtilmiştir.

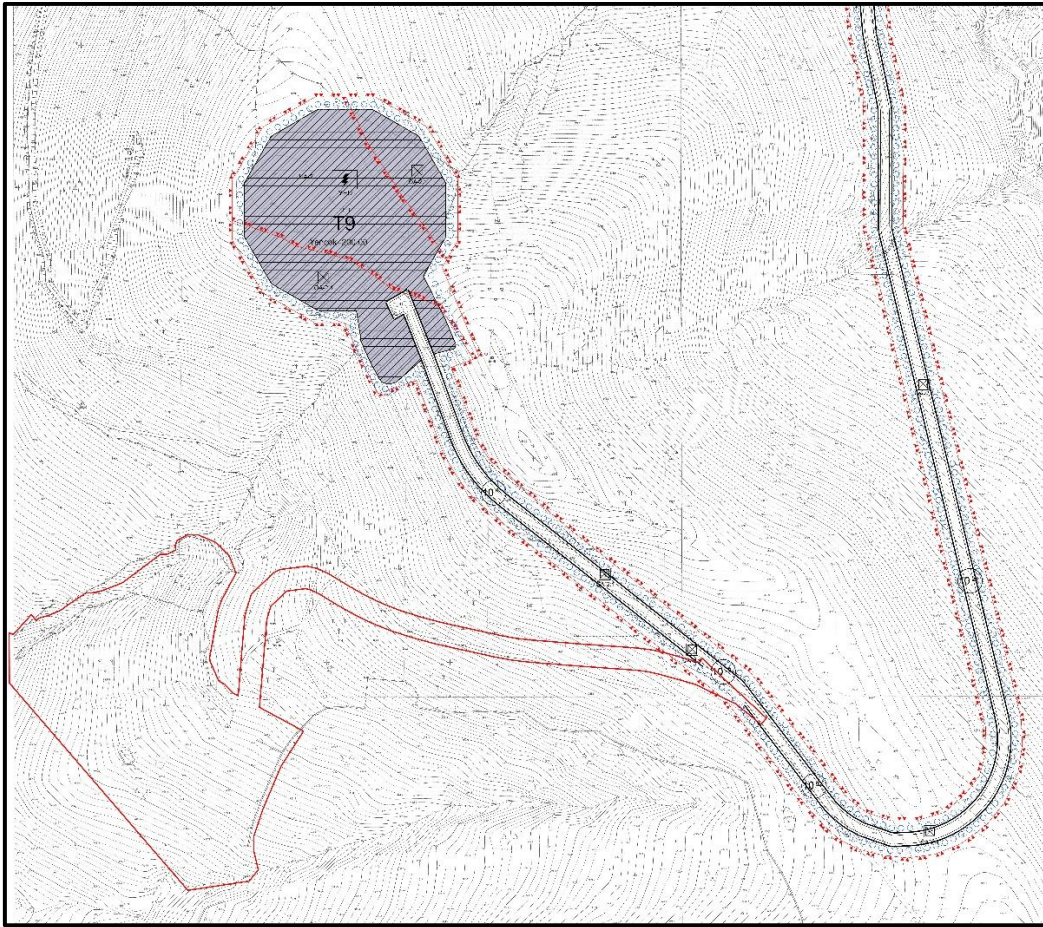
Yukarıda bahsi geçen imar planlarına proje alanının doğrudan bağlantısı bulunamamaktadır.



Şekil 4: Proje Alanı Güneş Enerji Santralleri ile Bağlantısı

T-9 no.lu türbin ve yol bağlantısı ilavesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11 maddesinin (h) bendi kapsamında Genel Müdürlük Makamınca uygun görülerek onaylanmıştır; 12.02.2025-13.03.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü itirazı doğrultusunda T9 no.lu türbine ulaşım sağlayan 10 metre bağlantı yolundan geçen 154 KV Dikili-İzmir Havza TM Enerji İletim Hattı ve gabari alanlarına ilişkin ilgili kısımlarda değişiklik yapılmıştır. 24.04.2025 tarih ve 12331834 sayılı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü yazısı ile değişmeyen kısımların kesinleştiği değişen ilgili kısımlarında askı işlemlerinin başlaması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu proje alanı bağlantı yolu T9 no.lu türbine ulaşım sağlayan 10 metre bağlantı yoluna bağlanmaktadır (Şekil-4)



Şekil 5: Proje Alanı Onaylı İmar Planı Bağlantısı

1.3. Projenin Genel Durumu ve Koordinatlar

Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne, İzmir İl'inde rüzgar enerjisine dayalı Ovacık Res projesi kapsamında 17.02.2022 tarihinden 35 yıl 05 ay 07 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 10789-26 sayılı karar ile EÜ/10789-26/05129 numaralı üretim lisansı verilmiştir. (Şekil5, Şekil6, Şekil7, Şekil8)

OVACIK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 8 adet türbin ile halihazırda işletmededir.

Projeye 6,8 MWm/ 6,8 MWe güç kapasite artışı amaçlı T9 türbini ilave edilmesine yönelik imar planı süreci yürütülmüş olup türbinin işletmeye alınması için ilgili diğer süreçler yürütülmektedir. (Toplam Güç=35,6 MWm/24.8 MWe)

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 5,9938 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 41,5938 MWm/24,8 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 13.07.2023 tarih ve 10945-29 sayılı kurul kararı ve 05.05.2024 tarihli ve 898976 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile lisansa derç edilmesi uygun bulunmuştur

Üretim Lisansı verilen alan 5.838.812,69 m² (583,88 hektar) olup, GES alanları bu santral alanı içerisinde 3,83 hektarlık kısımda bulunmaktadır.

Projeye 6,8 MWm/ 6,8 MWe güç kapasite artışı amaçlı T9 türbini ilave edilmesine yönelik imar planı süreci yürütülmüş olup türbinin işletmeye alınması için ilgili diğer süreçler yürütülmektedir. (Toplam Güç=35,6 MWm/24.8 MWe)

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 5,9938 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 41,5938 MWm/24,8 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 13.07.2023 tarih ve 10945-29 sayılı kurul kararı ve 05.05.2024 tarihli ve 898976 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile lisansa derç edilmesi uygun bulunmuştur.

1. etap olarak 3.0981 MWm güç için GES-1 ve GES-2 alanları planlanmış olup 2. Etap 2.8957 MWm güç için GES-3 38334.424 metrekairelik alanı kapsamaktadır.



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

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

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

Lisans No : EÜ/10789-26/05129

Tarih : 17/02/2022

Bu Lisans; Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne, İzmir ilinde kurulması planlanan
Ovacık RES adındaki birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisinde 17/02/2022
tarihinden itibaren 35 yıl 05 ay 07 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 10789-26 sayılı Kararı ile
verilmiştir.

(Bu lisans, Çeşme Enerji Anonim Şirketi'ne verilen 25/12/2008 tarihli ve
EÜ/1904-55/1363 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak eskisinin devamı
mahiyetinde verilmiştir.)



Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/10789-26/05129 1 / 13

Şekil 6:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 1)

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu lisans Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisi için verilmiştir.

1- Üretim Tesisine İlişkin Genel Bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Ovacık RES
İli	: İzmir
İlçesi	: Bergama
Tesis türü	: Birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisi
Tesis toplam kurulu gücü	: 41,5938 MWm/24,8 MWe
Kaynak türü	: Rüzgar / Güneş
Ünite sayısı	: 12 adet
Ünite kurulu güçleri	: [(3x3,6 MWm/3,6 MWe)+(3x3,6 MWm/2 MWe)+ (2x3,6 MWm/0,6 MWe)+(1x6,8 MWm/6,8 MWe)+ (1x1,2811 MWm)+(1x1,8170 MWm)+ (1x2,8957 MWm)]
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 99.200.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: İzmir Havza 380 TM, OG Bara
Tesis tamamlanma süresi	: Ana kaynak :28,8 MWm/18 MWe işletmede 30/11/2023 tarihinden itibaren 22 ay (T9) Yardımcı kaynak :10/10/2023 tarihinden itibaren 22 ay
Tesis tamamlanma tarihi	: 30/09/2025 (T9) 10/08/2025 (Yardımcı kaynak)

1.1. Ana Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 9
Ünite kurulu güçleri	: [(3x3,6 MWm/3,6 MWe)+(3x3,6 MWm/2 MWe)+(2x3,6 MWm/0,6 MWe)+ (1x6,8 MWm/6,8 MWe)]
Toplam kurulu gücü	: 35,6 MWm/24,8 MWe

1.2 Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Güneş
Ünite sayısı	: 3
Ünite kurulu gücü	: [(1x1,2811 MWm)+(1x1,8170 MWm)+ (1x2,8957 MWm)],
Toplam kurulu gücü	: 5,9938 MWm

2- Bildirim adresi : Fahrettin Kerim Gökay Caddesi No:36 Altunizade Üsküdar/İSTANBUL

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu lisans, 17/02/2022 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 35 yıl 05 ay 07 gün süreyle geçerlidir.

</

EÜ/10789-26/05129

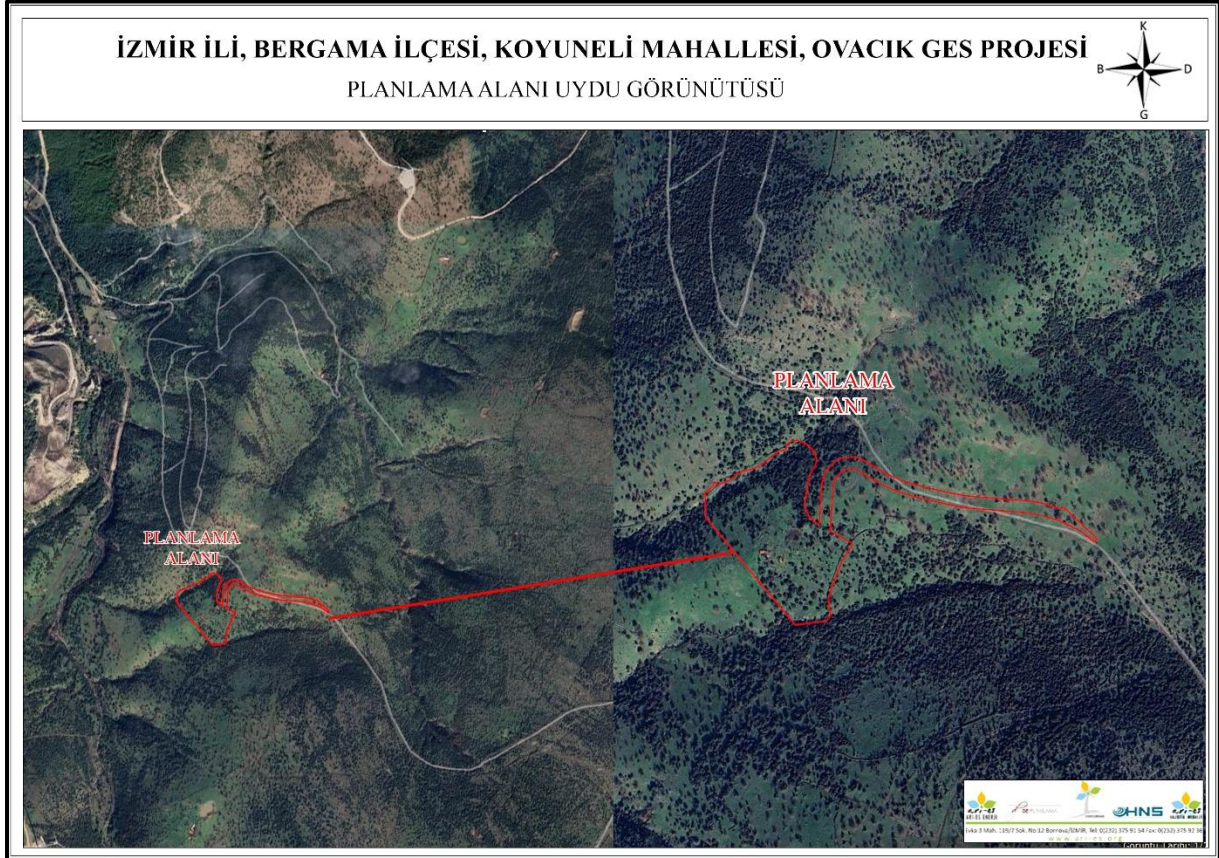
15 / 16

Şekil 8:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 15)

K12	513806,895	4313127,817			
3'üncü GES Ünitesi için;					
	E	N		E	N
K1	513730,766	4310861,698	K16	513776,237	4310595,049
K2	513743,477	4310856,251	K17	513771,059	4310588,615
K3	513753,464	4310846,717	K18	513725,073	4310581,672
K4	513758,112	4310834,858	K19	513559,847	4310773,629
K5	513747,175	4310814,197	K20	513574,601	4310783,389
K6	513744,215	4310805,839	K21	513583,000	4310779,984
K7	513736,728	4310764,050	K22	513597,981	4310796,554
K8	513745,434	4310744,200	K23	513606,152	4310802,456
K9	513750,483	4310741,588	K24	513621,133	4310809,265
K10	513758,147	4310733,819	K25	513630,212	4310810,627
K11	513811,604	4310705,003	K26	513644,058	4310820,160
K12	513795,421	4310679,754	K27	513682,872	4310842,859
K13	513780,369	4310644,042	K28	513708,749	4310853,073
K14	513772,991	4310621,907	K29	513724,183	4310861,698
K15	513772,991	4310608,921			

1.4. Proje Alanının Uydu Görüntüsü

Ovacık Güneş Enerji Santrali projesi kapsamında plan yapılacak ve üretim lisansında yer alan 3. GES Alanı kapsamında 2. Etap planlanacak alanı aşağıdaki görselde sunulmaktadır.



Şekil 10: Proje Alanı Uydu Görüntüsü

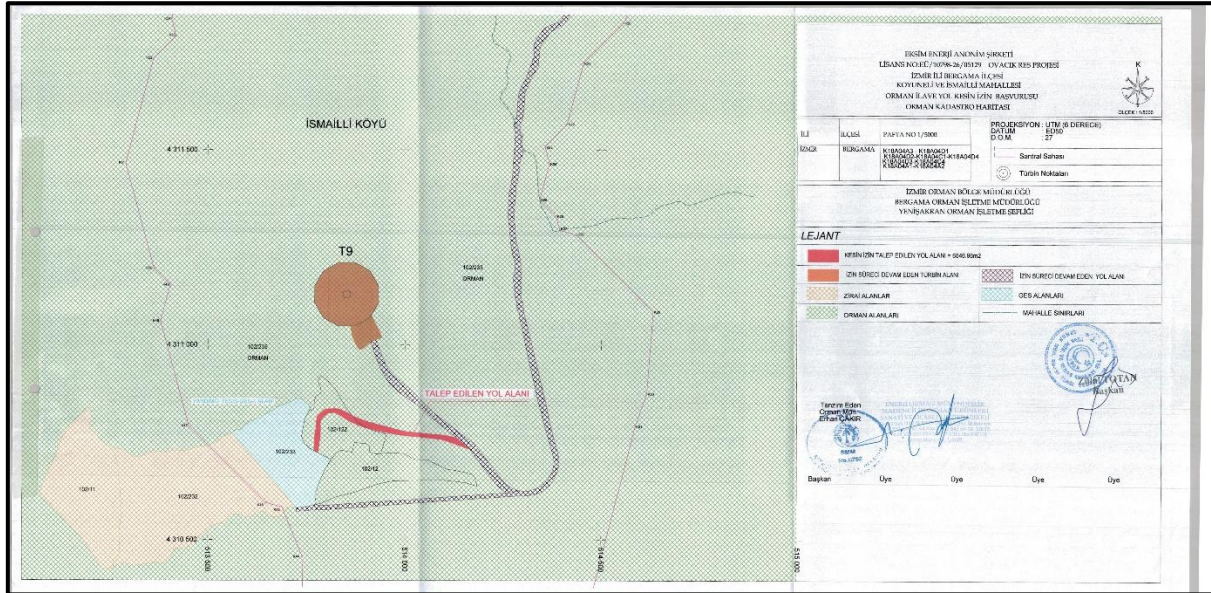
1.5. Mülkiyet Durumu

Proje alanı, GES-3 Bergama İlçesi, İsmaili Mahallesi 102 ada 233 no.lu tarla vasıflı parsel sınırında kalmakta olup Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne aittir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR	
	İlçe:	BERGAMA	
	Mahalle/Köy:	İSMAİLLİ	
	Mevki:	YEŞİLİNDAĞI	
	Ada:	102	
	Parsel:	233	
	Yüz Ölçümü:	34.903,00 m2	
Cilt/Sayfa No:	3 - 234		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	EKSİM ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ	Tam	34.903,00
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Ecinnme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	73195959	Satış	4.593.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		15/11/2023 - 29628	Veriştirme Tarihi: 15/11/2023 Yusuf KARAKODAK Tapu Müdürü V.
<i>Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.</i>			

Şekil 11: Tapu Kaydı

Ovacık GES-3 Alanına ulaşım sağlayan 10 metre bağlantı yolu ise 102 ada 122 ve 235 no.lu orman vasıflı parsel sınırlarında kalmakta olup orman yol alanı için Orman Kesin İzin çalışmaları yürütülmüştür.



Şekil 12: Onaylı Orman Kadastro Haritası

Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman İşletme Müdürlüğü, Bergama Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliği 12.05.2025 tarih ve 15560853 sayılı yazısında “...Yenişakran Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde kalan Koyuneli mahallesinde şirketiniz lehine verilen 6.546,96 m²'lik Ulaşım Yolu Kesin İzin Talebine, Makamın 14.04.2025 tarih ve 15125777 sayılı olurlarıyla 14.04.2025 tarihinden 14.04.2035 tarihine kadar 10 yıl süreyle izin verilmiştir.” denilmekte olup bu kapsamda aşağıda ki Taahhüt Senedi hazırlanmış ve onaylatılmıştır.

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:17/02/2022

T.C.
OSKÖDAR 17. NOTERLİĞİ
Bulgurlu Mah. Aspağı Bulvarı Cad.
Uçer İş Merkezi No: 132/1
Köşkköy - Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 521 54 52 Fax: 0216 521 54 50

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

№ 18120

Orbis Dosya No	: 18-02-21-00642	Dosya No	: 29.02.0677
Talep No	: 2024-103673		
İzin Sahibi	: EKSİM ENERJİ A.Ş.		
TC Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO	: 7280352446		
İzin Konusu	: Ulaşım Yolu Kesin İzin Talebi.		
Orman Bölge Müdürlüğü	: İzmir	İli	: İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	: Bergama	İlçesi	: Bergama
Orman İşletme Şefliği	: Yenişakran	Köyü/Mevkii	: Koyuneli
Bölme No	: Yenişakran Serisi: 299 Nolu Bölme.		
İzin Alanı (m2)	: 6.546,96		
İzin Süresi	: 10 Yıl		
İzin Başlangıç Tarihi	: 14.04.2025	İzin Bitiş Tarihi	: 14.04.2035
Olur Tarihi ve Sayısı	: 14.04.2025 – 15125777		
Arazi İzin Bedeli	: 47.940,42.-TL	(2025 Yılı Bedeli) (KDV hariç)	
Teminat	: 25.485,40.-TL		

16 Mayıs 2025

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 kişilerince 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 bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimle 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.

b) Verilen kesin iznin 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.

Şekil 13: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1)

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:17/02/2022

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 senesinde belirtilen bedel üzerinden oranlanarak hesap edilir.

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

4- Bu taahhüt senediinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirimde gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanunun 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.

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 izin 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 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 dâvanılarak 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 maksadıyla verilen izinlere konu aslı 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 yapılmasının izin sahibi tarafından talep edilmesi halinde heyetçe konu incelenir. İnceleme raporu düzenlenir. Uygun görülenlere mevzuata uygun olarak Bakanlıkça izin verilir.

EKSİM ENERJİ A.Ş.
Ordo Prof. Fahrettin Koca Gıda Caddesi
No:56 Altınizade 34382 Üsküdar/İSTANBUL
Tel:0216 513 24 00 Faks: 0216 340 88 93
Üsküdar V.D:728 035 2446

Şekil 14: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2)

No 18120

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:17/02/2022

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. **Ancak sağlık, eğitim, yükseköğretim kurumu ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin dışındaki kafeterya, kantin, otopark gibi yan ünitelerin kiralanması halinde; harp, yangın, deprem, afet, salgın hastalık gibi mücbir sebeplerden kaynaklı kiralanılan 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 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 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 kişiliğin 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- İznin 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, mahallî orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilir.

20- Talep sahasının bir bölümünün veya tamamının 6831 sayılı Kanunun 16 nci maddesi 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve 18 inci maddesine göre verilen bir başka izin alanına isabet etmesi

Şekil 15: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3)

No 18120

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:17/02/2022

halinde daha önce verilen izin sahibinin muvafakatı aranır, muvafakat verilmemesi halinde İdarece 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 muvafakatı 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 muvafakatı 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 muvafakatı 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 muvafakatı 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 istimlak sahalarının 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 hariç, 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.

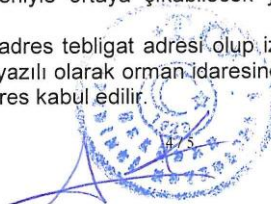
26- İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirini almak zorunda olup, zarar görecekt üçüncü kişilere karşı sorumludur.

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.

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.



ARI-ES ENERJİ A.Ş.
Orn. Prof. Fahrettin Kerim Gökyay Caddesi
No:66 Altınizade 34472 Çekirge Mahallesi T.C. İSTANBUL
Tel: 0216 513 29 00 Faks: 0216 340 88 93
Üsküdar V. P. 728 035 2446

Şekil 16: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-4)

No 18120

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

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 : (İzinin yeri ve özelliğine göre orman idaresince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)

1- İzin sahasında can ve mal güvenliği ile ilgili kanunlar gereği alınması gereken her türlü tedbir izin sahibi tarafından alınacaktır. Orman İdaresinin bu konuda hiçbir sorumluluğu yoktur.

2- İzin süresi dolduğu halde iptal işlemi gerçekleştirilmeyen ve devam eden izinlerde, Makam Oluru ile süre uzatımı verilmeye kadar tahakkuk edecek olan Arazi İzin Bedeli, her yıl BAK oranında artırılarak ödenmeye devam edilecektir. Makam Olurunun onaylandığı tarih itibarı ile güncellenen Arazi İzin Bedeli ile bu tarihe kadar ödenmiş olan tutarlar arasında fark oluşması durumunda, aradaki fark bedelleri ayrıca ödenecektir.

3- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 07.10.2022 tarihli ve 538395 sayılı yazısı ile ekindeki 29.09.2022 tarihli ve 11252-17 sayılı Kurul Kararında, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 14.11.2023 tarih ve 7894899 sayılı yazısında, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 5300391 sayılı yazısında, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 27.05.2024 tarihli ve 4657975 sayılı yazısında, İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 9570105 sayılı yazısında bahsedilen hususlara uyulacağını kabul ve taahhüt ederim.

4- Projenin, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü sınırları içinde kaldığı sahada su kaynağına, yangın gözetleme kulesi vb. orman yangınlarıyla mücadele tesislerine engel teşkil etmemesi, yangına sebebiyet verecek çalışma yapılmaması, çıkması muhtemel orman yangınına müdahale aracı ile yangın söndürme malzemesi bulundurulması vb. yangın tedbirlerinin alınması, ulaşım yollarının her zaman araç trafiğine açık tutulması ve iznin amacı dışında kullanılmaması gerekmektedir.

İşbu taahhüt senedi otuz üç (-33-) genel, dört (-4-) özel maddeden ibarettir./...../2025

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : EKSİM ENERJİ A.Ş.

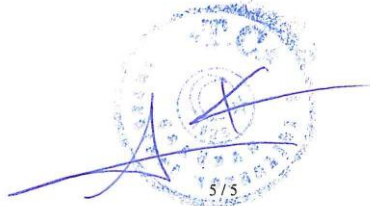
TC Kimlik/Vergi No : 7280352446

Adresi : Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi No:36
Altunizade 34662 Üsküdar/İSTANBUL

E-Posta Adresi :

Telefon Numarası :

Mühür ve imza
(İzin sahibi)



EKSİM ENERJİ A.Ş.
Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi
No:36 Altunizade 34662 Üsküdar/İSTANBUL
Tel: 0216 513 74 40 Faks: 0216 340 88 93
Üsküdar V.D: 728 035 2446

Şekil 17: Orman Kesin İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-5)

1.6. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme

İzmir İli, Bergama İlçesi, İsmaili Mahallesi; 102 Ada 233 numaralı Parseller Eksim Enerji A.Ş. tarafından, gerçekleştirilmesi planlanan "Ovacık Rüzgar Enerji Santraline Yardımcı Kaynak Olarak Güneş Enerji Santrali (Hibrit) Projesi (Yardımcı Kaynak Ges Kurulu Güç: 5,994 Mwm/5 Mwe, Toplam Alan: 7,3829 Hektar)" projesi için hazırlanan ve Müdürlüğümüze sunulan proje tanıtım dosyası incelenmiş, değerlendirilmiş ve söz konusu proje için 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği'nin Geçici 1. Maddesi kapsamında ve Yönetmeliğin 17. Maddesi uyarınca 10.01.2023 tarih ve E-20237 numaralı belge ile **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir"** kararı verilmiştir.



Şekil 18: 14.10.2022 Tarihli ÇED Gerekli Değildir Belgesi

"Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı sonrasında GES alanlarının koordinatlarında Lisans Tadili yapılmış olup Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, Bila tarih ve 9425634 sayılı yazısında *"...Bakanlığımızca ÇED Olumlu Kararı verildiği, kararın alınması sonrasında projede yer alan T9 numaralı türbin*

ulaşım yolu ile GES-3 alanına ulaşım yolunun orman sayılan alanlarda kalması nedeniyle projede planlanan ulaşım yolu güzergah değişikliği ÇED alanı içerisinde kaldığından, Nihai ÇED Raporu ve eklerinde yer alan taahhütlere uyulması ve inşaat faaliyetleri öncesinde ilgili kurumlardan (Orman Genel Müdürlüğü) izin alınması şartıyla ÇED Yönetmeliği 24. maddesinin (e) bendi gereğince ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı..." belirtilmiştir.

1.7. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu

Ovacık GES-3 proje alanına ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, tarafından 10.05.2023 tarihinde; GES alanına ulaşım sağlayan 10 metre bağlantı yoluna ilişkin Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, tarafından 01.08.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Proje alanı yerleşime uygunluk açısından "Önlemler Alan-2.1" olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu jeolojik etüt raporunda;

Önlemler Alan (ÖA)

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

Çalışma alanında %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında eğime sahip olan andezit ve aglomera birimlerinin yer aldığı 3. Bölge Önlemler Alan (ÖA-2.1) olarak ayrılmıştır. İnceleme alanında ÖA-2.1 olarak tanımlanan alan içerisinde hali hazırda herhangi bir kütleli hareket görülmemektedir. Ancak alanın eğimli olması nedeniyle yapılaşma sırasında kazı ve kademelendirme çalışmalarına gereksinim olacaktır.

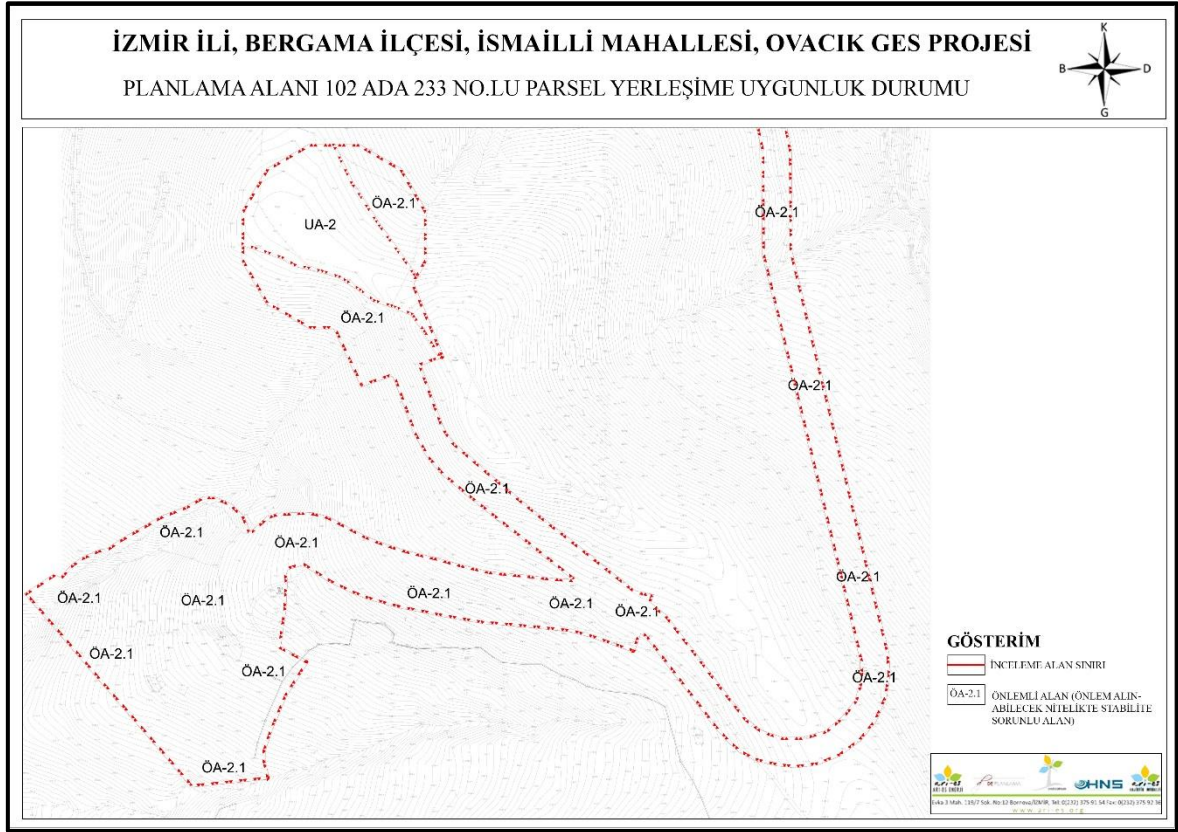
Kademelendirme çalışmaları sonucunda oluşacak şev yüksekliklerine bağlı olarak stabilite sorunları olacaktır. Bu nedenle %10 üzerinde topoğrafik eğime sahip alanlar Önlemler Alan (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Alınması gereken önlemler aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır:

- I. ÖA-2.1 alanında parsel bazında sondajlı etütler yapıp, kayaçların ve zeminin jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Yapılaşma öncesinde zayıf zonlar kaldırılmalıdır.
- II. Alanın eğimli olması nedeniyle temel için kazı çalışmasına gereksinim duyulacaktır. Bu alanda mutlak suretle yapılaşma öncesinde stabilite analizleri

yapılmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (Kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip gerekli görülürse, konsol istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı-destek kirişleri ile desteklenmesi gibi önlemlerin alınması önerilir.

- III. Kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak, erozyona ve kayma)ia karşı istinat yapılarıyla iyileştirmeleri projeye dahil olmalıdır. Doğal ve yapay şevlerin stabilitesinin sağlanması üst yapı çalışmalarına başlamadan önce yapılması önemle belirtilir.
- IV. Yapılaşmalardan önce parsel bazındaki sondaj etütlerde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre 1nıkardaki önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.
- V. Topoğrafik durumunun eğimli olması nedeniyle kademeler arası mesafe geniş tutulmalıdır. Kademelendirme sıralı şekilde olmalı ve kademe doğrultusu eğim yönüne dik seçilmelidir. Bu durum destek yapılarının birlikte planlanmasında kolaylık sağlar. Planlamanın parsel tarzında değil de ada bazında yapılması sıralı ve düzenli kademelendirme, destek yapısı yapılması gibi konularda kolaylık sağlayacaktır.
- VI. Parsel bazındaki zemin etüt raporlarında yapı ve destek yapılarının güvenli temel derinliği belirtilmeli ve takibi yapılmalıdır. Yapı yükü sağlam zemine gelecek şekilde temel tasarımı yapılmalıdır. Doğal ve kazalar sonrası oluşan şevler, dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmeli komşu parsellerde oluşabilecek stabilite bozulmalarına karşı tedbirler (dayanma yapılan vb.) önceden alınmalı, çevre ve yer altı suyu drenajları yapılmalı ve destek yapılan arkasına dren boruları konularak alt yapıya bağlanmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlan kesimlerde zemin kütlesinin drenajının sağlanması gereklidir. Drenaj sistemleri yapılacak altyapı projelerine dahil edilmelidir.



Şekil 19: 102 Ada 233 No.lu Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu

İLİ	İZMİR
İLÇE	Bergama
KÖY/MAHALLE	İsmailli Mahallesi, Koyuneli Mahallesi
PAFTA	OVACIK GES Projesine ait 1/5000 Ölçekli K18a.04c, K18a.04d, K18a.09a, 1/1000 Ölçekli K18a.04c.1d, K18a.04c.4a, K18a.04d.1c, K18a.04d.2c, K18a.04d.2d, K18a.04d.3a, K18a.04d.3d, K18a.09a.1a, K18a.09a.1b, K18a.09a.1c, K18a.09a.1d, K18a.09a.2a, K18a.09a.2d Paftaları
PARSEL	1.Bölge Koyuneli Mahallesi 242/5-6-9 parseller, 2.Bölge Koyuneli Mahallesi 237/1-2 parseller ve 3.Bölge İsmailli Mahallesi 102/233 parsel ve bağlantı yolları, 18.7 hektar
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis firmada olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU

Muzaffer ORHAN
Jeoloji Mühendisi

Gonca TANELİ
Jeoloji Mühendisi

Özlem Savaş ÖZKET
Jeofizik Mühendisi

A.Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü

Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

Ömür ÖZDİL
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Şekil 20: GES Alanı Jeolojik Etüt Onay Sayfası

İLİ	İZMİR
İLÇE	Bergama
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	Kızıltepe Mahallesi
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 Ölçekli K18a.09a pafta, 1/1000 Ölçekli K18a.09a.1b, K18a.09a.1c, K18a.09a.2a, K18a.09a.2d
ADA	
PARSEL	2.72 hektar alanın
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis firmada olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

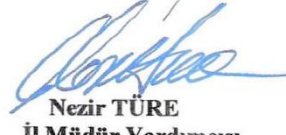
İNCELEME KOMİSYONU


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Mühendisi


Gonca TANELİ
Jeoloji Mühendisi


Özlem Şafak ÖZKET
Jeofizik Mühendisi


A.Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Nezir TÜRE
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

 /2024

Halit ERGİN
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Akif KAHYA
İl Müd. Yrd.

Şekil 21: GES Alanı Jeolojik Etüt Onay Sayfası

2. PLANLAMA ÇALIŞMASI

2.1. Kurum Görüşleri

Kurum görüşleri rapor eki CD'si içerisinde yer almaktadır.

2.2. 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

Eksim Enerji Anonim Şirketi'ne, İzmir İl'inde rüzgar enerjisine dayalı Ovacık Res projesi kapsamında 17.02.2022 tarihinden 35 yıl 05 ay 07 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 10789-26 sayılı karar ile Ü/10789-26/05129 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

OVACIK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 8 adet türbin ile halihazırda işletmededir.

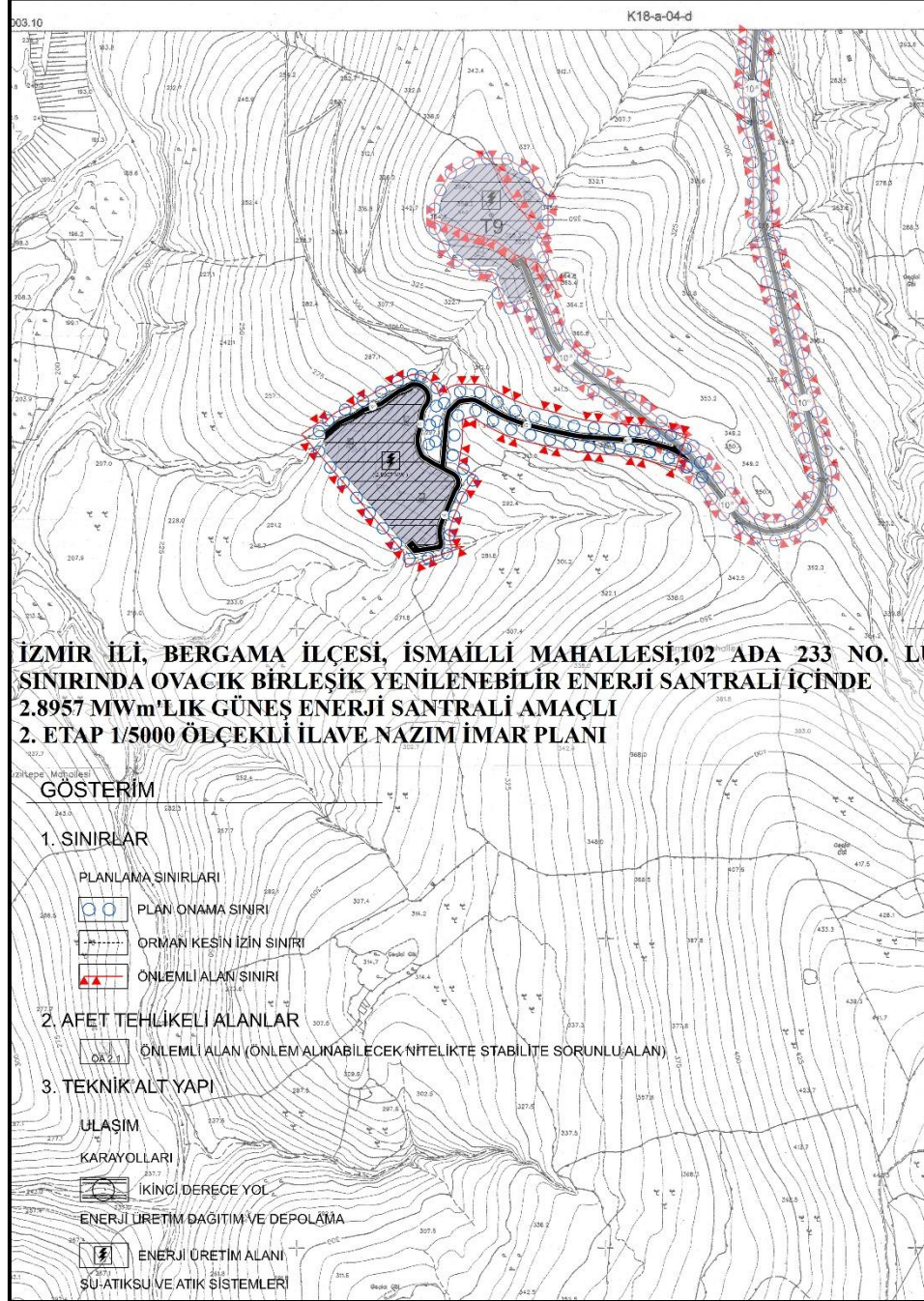
Projeye 6,8 MWm/ 6,8 MWe güç kapasite artışı amaçlı T9 türbini ilave edilmesine yönelik imar planı süreci yürütülmüş olup türbinin işletmeye alınması için ilgili diğer süreçler yürütülmektedir. (Toplam Güç=35,6 MWm/24.8 MWe)

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 5,9938 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 41,5938 MWm/24,8 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

GES alanı için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar yapılmış ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama alanı belirlenmiştir. Ovacık Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali projesi içinde 1 adet Yardımcı Tesis Alanı; İsmaili Mahallesi 102 Ada 233 no.lu parsel "OVACIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ" projesinin **ikinci etapta 2.8957 MWm** kapasitesi için Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) ve yol olarak planlanmıştır.

Bu kapsamda kurum görüşleri, hâlihazır harita, imara esas jeolojik etüt, kurum/kuruluşlardan alınan diğer izinler ve yapılan analizler sonucunda oluşturulan sentez çalışması doğrultusunda, Ovacık Ovacık Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali

İçerisinde “OVACIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ” projesinin ikinci etapta 2.8957 MWm kapasitesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.



Şekil 22: Ovacık Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali İçerisinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 2. ETAP 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı