



İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ, KOYUNELİ MAHALLESİ  
237 ADA 2 NO. LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO. LU PARSEL SINIRLARINDA  
OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE  
1.8170 MW<sub>m</sub> + 1.2811 MW<sub>m</sub> TOPLAMDA 3.0981 MW<sub>m</sub>'LİK  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI  
1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI  
VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ.....	2
1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR.....	3
1.1. Proje Alanı ve Çevresi.....	3
1.2. Üst Ölçekli Plan Kararları .....	4
1.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
1.3. Projenin Genel Durumu ve Koordinatlar .....	11
1.4. Proje Alanının Uydu Görüntüsü.....	17
1.5. Mülkiyet Durumu.....	17
1.6. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme.....	25
1.7. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu .....	26
2. PLANLAMA ÇALIŞMASI.....	31
2.1. Kurum Görüşleri .....	31
2.2. 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği .....	31

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Yer Bulduru Haritası .....	4
Şekil 2: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5
Şekil 3: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
Şekil 4:T3,T4,T5,T6 ve T7 Türbinleri İmar Planı .....	9
Şekil 5: T8 Türbini İmar Planı .....	10
Şekil 6: T1-T2 Türbini Nazım İmar Planı .....	11
Şekil 7:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 1) .....	13
Şekil 8:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 2) .....	14
Şekil 9:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 15).....	15
Şekil 10:EPDK Üretim Lisansı (sayfa 16).....	16
Şekil 11: Proje Alanı Uydu Görüntüsü.....	17
Şekil 12: Mülkiyet Paftası .....	18
Şekil 13: Kamulaştırma Kararı.....	19
Şekil 14:Kamulaştırma Listesi.....	20
Şekil 15:Kamulaştırma Planı.....	21
Şekil 16: 242/9Tapu Kaydı.....	22
Şekil 17: 237/2 Tapu Kaydı.....	23
Şekil 18: Onaylı Orman Kadastro Haritası.....	24
Şekil 19: 14.10.2022 Tarihli ÇED Gerekli Değildir Belgesi.....	26
Şekil 20: 237 Ada 2 No.lu Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu.....	29
Şekil 21: 242 Ada 5 No.lu Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu.....	29
Şekil 22: Jeolojik Etüt Onay Sayfası .....	30
Şekil 23: Ovacık Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali İçerisinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1. ETAP 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Planı Değişikliği.....	32

## 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.

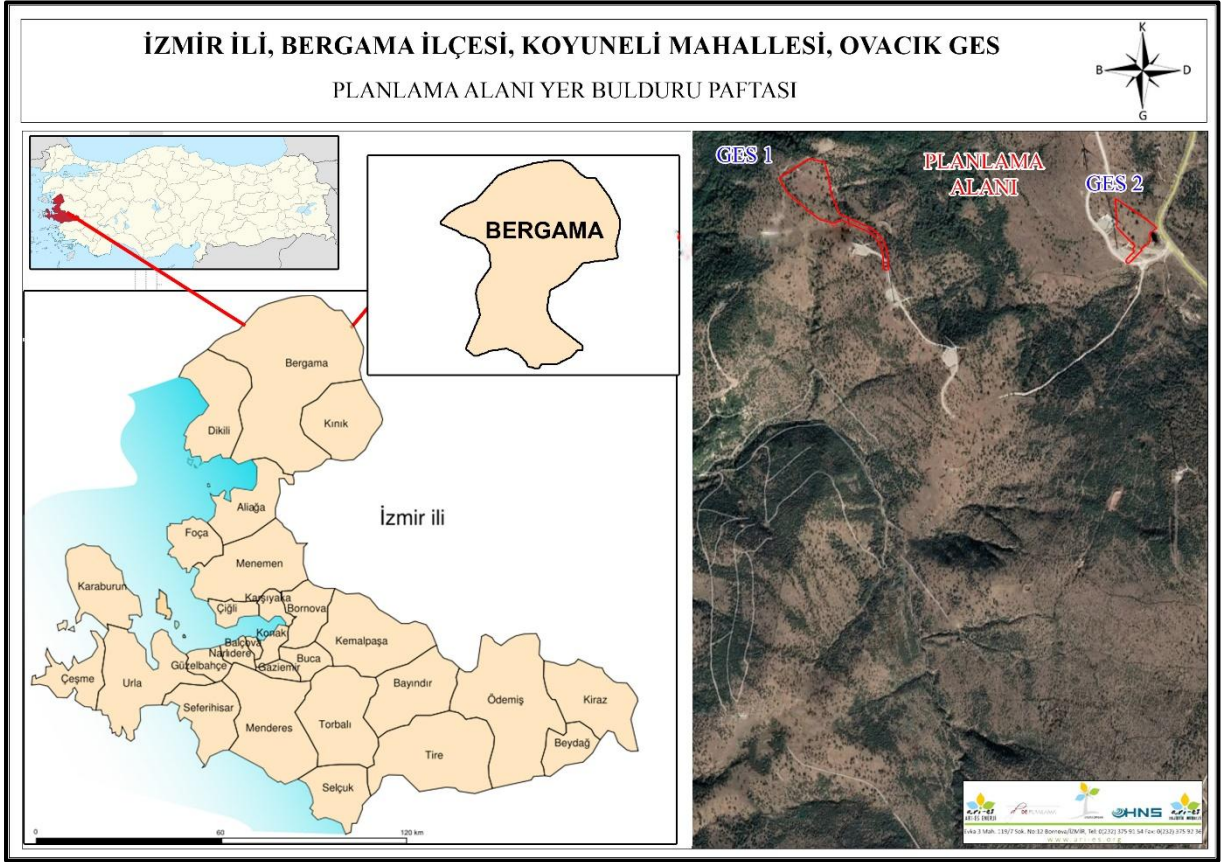
OVACIK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 8 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=28,8 MWm/18 MWe) halihazırda işletmededir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 5,9938 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 34,7940 MWm/18 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 Koyuneli Mahallesi 237 Ada 2 no.lu parsel ve 242 ada 5 no.lu parsel sınırlarında da 5,9938 MWm kapasiteli "OVACIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ" projesinin birinci etapta 3.0981 MWm kapasitesi planlanmıştır.





Şekil 1: Yer Bulduru Haritası

## 1.2. Üst Ölçekli Plan Kararları

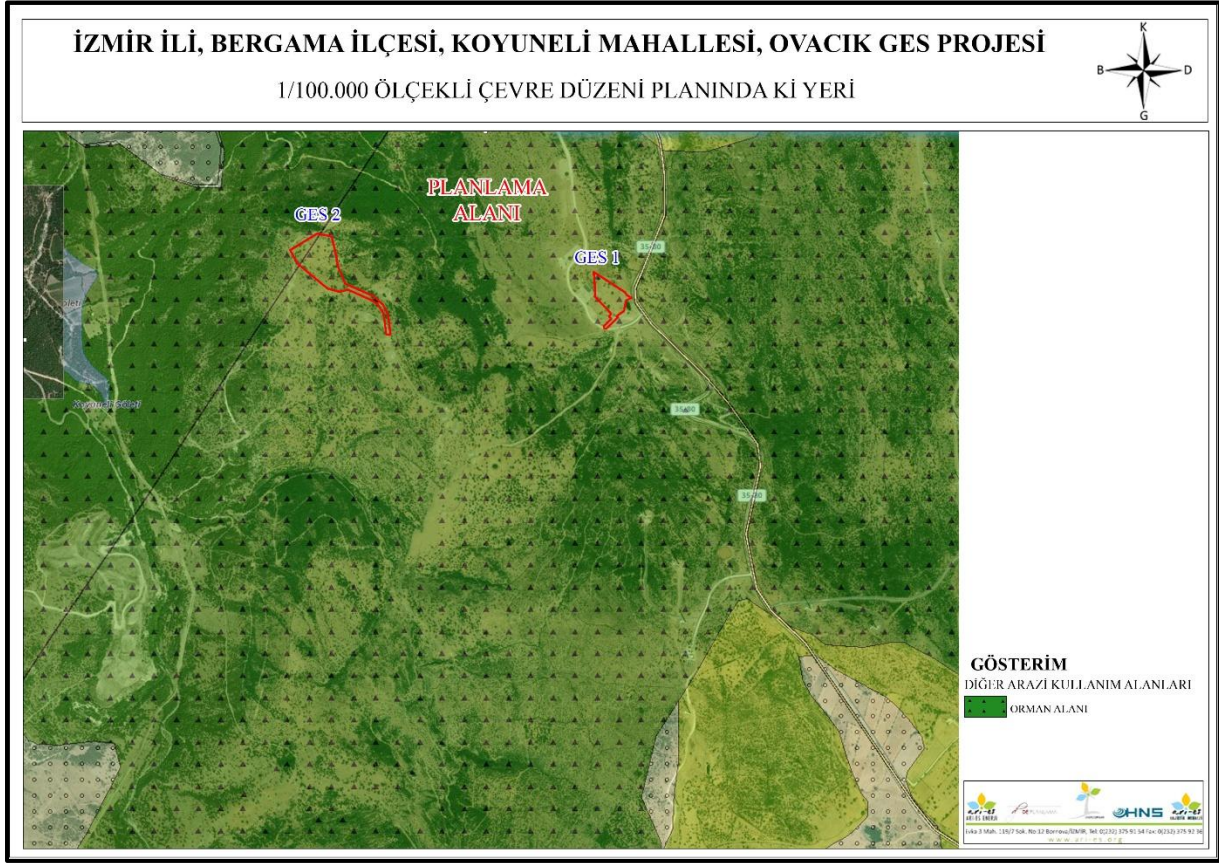
### 1.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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 tarihten 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.

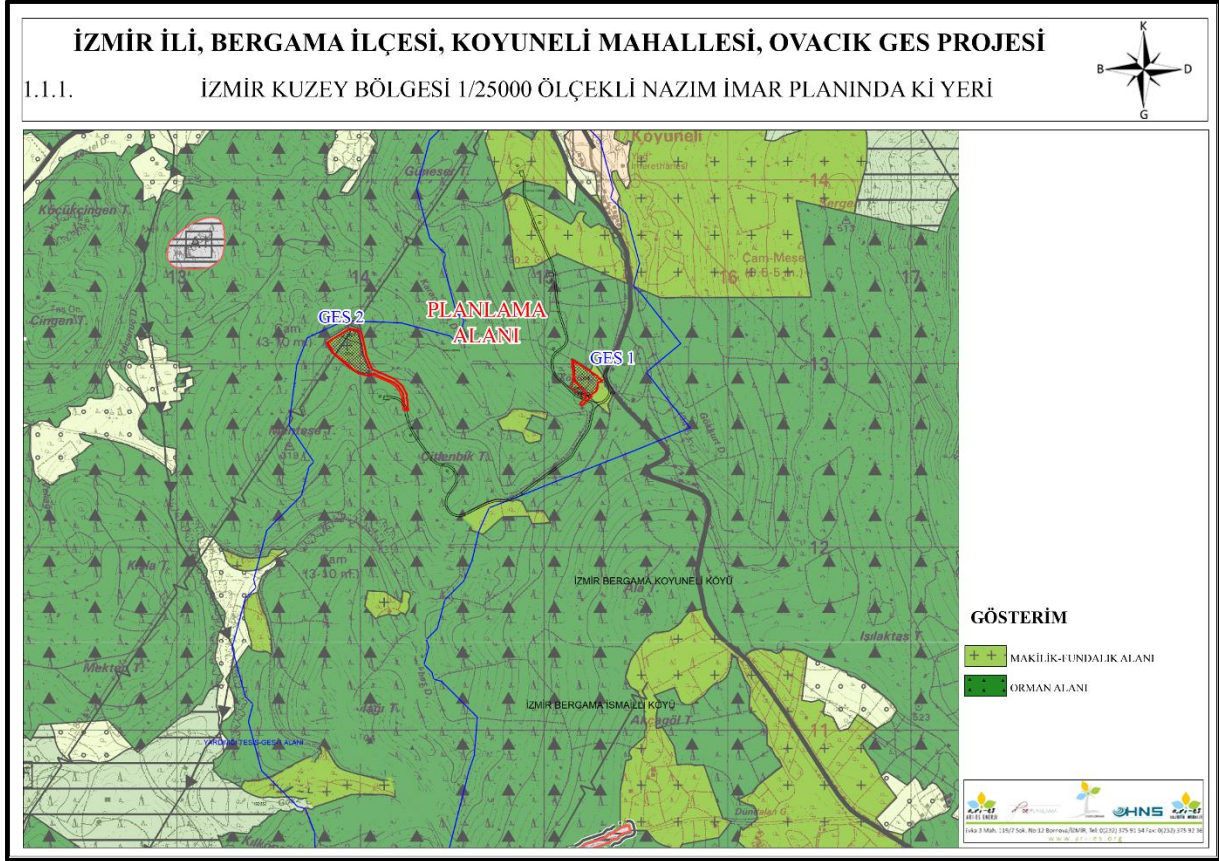
8.18.7.3. Enerji iletim tesislerinde, bakanlığın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa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

alanları “Makilik-Fundalık Alanı” kullanımında yol bağlantıları ise “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



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

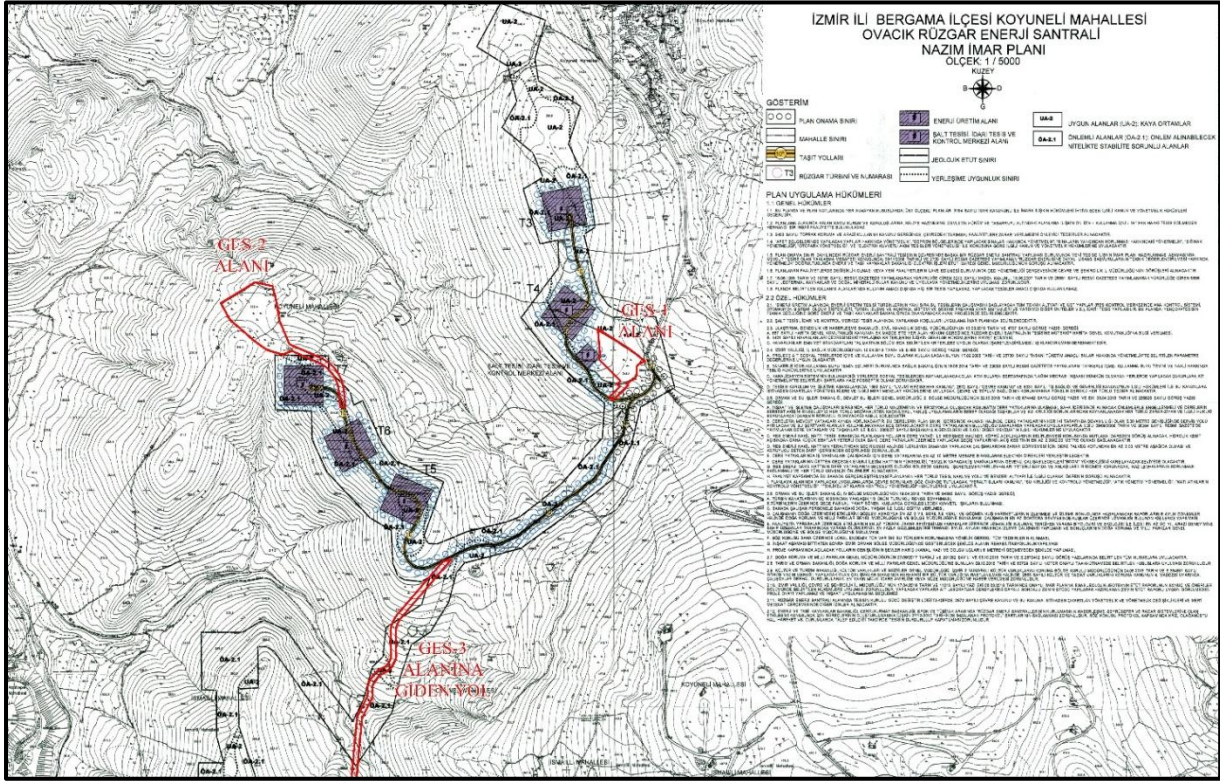


Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince 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 teklifi 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.

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

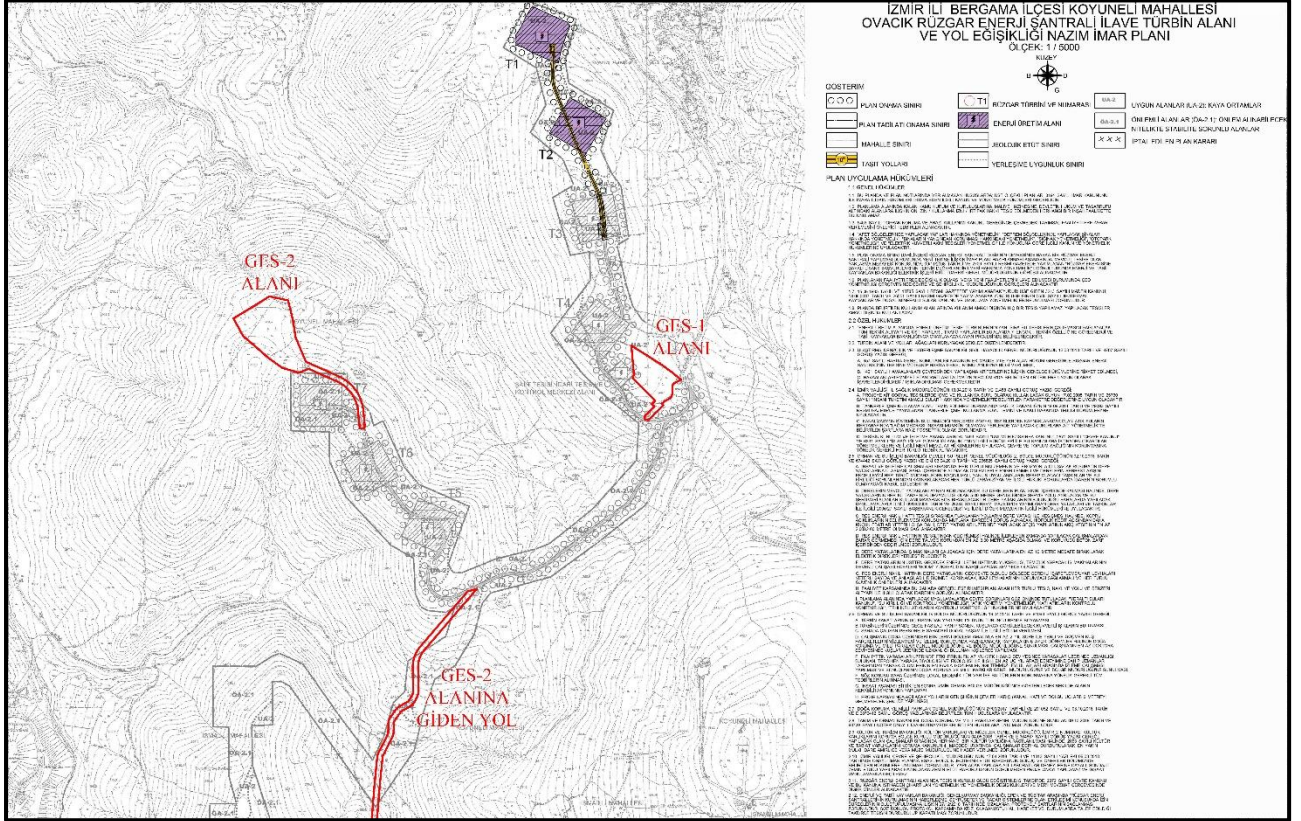


Şekil 4:T3,T4,T5,T6 ve T7 Türbinleri İmar Planı

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 teklifinin Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin ilgili hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca 22.06.2020 tarih ve 123711 sayılı ile re'sen onaylanmıştır.







Şekil 6: T1-T2 Türbini Nazım İmar Planı

### 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. (Şekil2, Şekil3, Şekil4)

OVACIK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 8 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=28,8 MWm/18 MWe) halihazırda işletmededir.

Projeye T9 türbini ilave edilecek olup 6,8 MWm/ 6,8 MWe güç kapasite artışı ile tesisin toplam kurulu gücünün 35,6 MWm/24,8 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 29.09.2022 tarih ve 11252-17 sayılı kurul kararı ve 30.11.2023 tarihli ve 807376 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile lisansa derç edilmesi uygun bulunmuştur.


Ovacık Rüzgar Enerji Santrali'ne yardımcı kaynak olarak 5,9938MWm GES kurulmak suretiyle tesisin toplam kurulu gücü 34,7940 MWm/18 MWe' a şeklinde 13.07.2023 tarih ve 10945-29 sayılı Kurul Kararı ile tadil edilmesi uygun bulunmuştur.

Üretim Lisansı verilen alan 5.838.812,69 m<sup>2</sup> (583,88 hektar) olup, GES alanları bu santral alanı içerisinde 4,57 hektarlık kısımda bulunmaktadır.

1. etap olarak 3.0981 MWm güç için GES-1 ve GES-2 alanları planlanmakta olup 45.720,775 metrekarelik alanı kapsamaktadır.



İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



**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 7: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.



	<p>(2x3,6 MWm/0,6 MWe)+(1x6,8 MWm/6,8 MWe)+(1x1,1990 MWm)+(1x2,3980 MWm)+ (1x2,3980 MWm))</p> <p><b>1.2 Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:</b></p> <p>Ünite kurulu gücü : [(1x1,1990 MWm)+(1x2,3980 MWm)+ (1x2,3980 MWm)], Toplam kurulu gücü : 5,9940 MWm</p> <p>Yardımcı kaynak ünite alanı koordinatları:</p> <p><b>1'inci GES Ünitesi için;</b> ... <b>2'nci GES Ünitesi için;</b> ... <b>3'üncü GES Ünitesi için;</b> ...</p> <p><b>Tadil sonrası Durum:</b></p> <p><b>1- Üretim Tesisine İlişkin Genel Bilgiler</b></p> <p>Tesis toplam kurulu gücü : 41,5938 MWm/24,8 MWe</p> <p>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)]</p> <p><b>1.2 Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:</b></p> <p>Ünite kurulu gücü : [(1x1,2811 MWm)+(1x1,8170 MWm)+ (1x2,8957 MWm)] Toplam kurulu gücü : 5,9938 MWm</p> <p>Yardımcı kaynak ünite alanı koordinatları:</p> <p><b>1'inci GES Ünitesi için;</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>K1</td><td>515153,391</td><td>4313029,585</td><td>K14</td><td>515271,170</td><td>4312858,824</td></tr> <tr><td>K2</td><td>515251,621</td><td>4312967,467</td><td>K15</td><td>515261,449</td><td>4312853,338</td></tr> <tr><td>K3</td><td>515267,216</td><td>4312955,787</td><td>K16</td><td>515254,135</td><td>4312846,890</td></tr> <tr><td>K4</td><td>515284,157</td><td>4312943,555</td><td>K17</td><td>515243,578</td><td>4312842,751</td></tr> <tr><td>K5</td><td>515297,734</td><td>4312932,057</td><td>K18</td><td>515242,104</td><td>4312842,174</td></tr> <tr><td>K6</td><td>515309,526</td><td>4312922,778</td><td>K19</td><td>515232,961</td><td>4312840,827</td></tr> <tr><td>K7</td><td>515302,071</td><td>4312918,790</td><td>K20</td><td>515223,699</td><td>4312839,512</td></tr> <tr><td>K8</td><td>515291,920</td><td>4312913,473</td><td>K21</td><td>515176,186</td><td>4312851,190</td></tr> <tr><td>K9</td><td>515286,119</td><td>4312907,672</td><td>K22</td><td>515161,593</td><td>4312859,435</td></tr> <tr><td>K10</td><td>515284,427</td><td>4312903,563</td><td>K23</td><td>515139,550</td><td>4312884,455</td></tr> <tr><td>K11</td><td>515284,427</td><td>4312875,284</td><td>K24</td><td>515157,759</td><td>4312928,569</td></tr> <tr><td>K12</td><td>515279,835</td><td>4312865,375</td><td>K25</td><td>515161,441</td><td>4312937,489</td></tr> <tr><td>K13</td><td>515275,404</td><td>4312860,749</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p><b>2'nci GES Ünitesi için;</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>K1</td><td>513874,371</td><td>4313168,677</td></tr> <tr><td>K2</td><td>513892,306</td><td>4313159,431</td></tr> <tr><td>K3</td><td>513921,038</td><td>4313146,170</td></tr> <tr><td>K4</td><td>513965,443</td><td>4313130,498</td></tr> <tr><td>K5</td><td>513999,417</td><td>4313120,789</td></tr> <tr><td>K6</td><td>514008,162</td><td>4313064,025</td></tr> <tr><td>K7</td><td>514051,561</td><td>4312961,047</td></tr> <tr><td>K8</td><td>514022,989</td><td>4312949,540</td></tr> <tr><td>K9</td><td>513969,389</td><td>4312964,913</td></tr> <tr><td>K10</td><td>513924,898</td><td>4312996,750</td></tr> <tr><td>K11</td><td>513837,258</td><td>4313072,478</td></tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	K1	515153,391	4313029,585	K14	515271,170	4312858,824	K2	515251,621	4312967,467	K15	515261,449	4312853,338	K3	515267,216	4312955,787	K16	515254,135	4312846,890	K4	515284,157	4312943,555	K17	515243,578	4312842,751	K5	515297,734	4312932,057	K18	515242,104	4312842,174	K6	515309,526	4312922,778	K19	515232,961	4312840,827	K7	515302,071	4312918,790	K20	515223,699	4312839,512	K8	515291,920	4312913,473	K21	515176,186	4312851,190	K9	515286,119	4312907,672	K22	515161,593	4312859,435	K10	515284,427	4312903,563	K23	515139,550	4312884,455	K11	515284,427	4312875,284	K24	515157,759	4312928,569	K12	515279,835	4312865,375	K25	515161,441	4312937,489	K13	515275,404	4312860,749					E	N	K1	513874,371	4313168,677	K2	513892,306	4313159,431	K3	513921,038	4313146,170	K4	513965,443	4313130,498	K5	513999,417	4313120,789	K6	514008,162	4313064,025	K7	514051,561	4312961,047	K8	514022,989	4312949,540	K9	513969,389	4312964,913	K10	513924,898	4312996,750	K11	513837,258	4313072,478
	E	N		E	N																																																																																																																				
K1	515153,391	4313029,585	K14	515271,170	4312858,824																																																																																																																				
K2	515251,621	4312967,467	K15	515261,449	4312853,338																																																																																																																				
K3	515267,216	4312955,787	K16	515254,135	4312846,890																																																																																																																				
K4	515284,157	4312943,555	K17	515243,578	4312842,751																																																																																																																				
K5	515297,734	4312932,057	K18	515242,104	4312842,174																																																																																																																				
K6	515309,526	4312922,778	K19	515232,961	4312840,827																																																																																																																				
K7	515302,071	4312918,790	K20	515223,699	4312839,512																																																																																																																				
K8	515291,920	4312913,473	K21	515176,186	4312851,190																																																																																																																				
K9	515286,119	4312907,672	K22	515161,593	4312859,435																																																																																																																				
K10	515284,427	4312903,563	K23	515139,550	4312884,455																																																																																																																				
K11	515284,427	4312875,284	K24	515157,759	4312928,569																																																																																																																				
K12	515279,835	4312865,375	K25	515161,441	4312937,489																																																																																																																				
K13	515275,404	4312860,749																																																																																																																							
	E	N																																																																																																																							
K1	513874,371	4313168,677																																																																																																																							
K2	513892,306	4313159,431																																																																																																																							
K3	513921,038	4313146,170																																																																																																																							
K4	513965,443	4313130,498																																																																																																																							
K5	513999,417	4313120,789																																																																																																																							
K6	514008,162	4313064,025																																																																																																																							
K7	514051,561	4312961,047																																																																																																																							
K8	514022,989	4312949,540																																																																																																																							
K9	513969,389	4312964,913																																																																																																																							
K10	513924,898	4312996,750																																																																																																																							
K11	513837,258	4313072,478																																																																																																																							



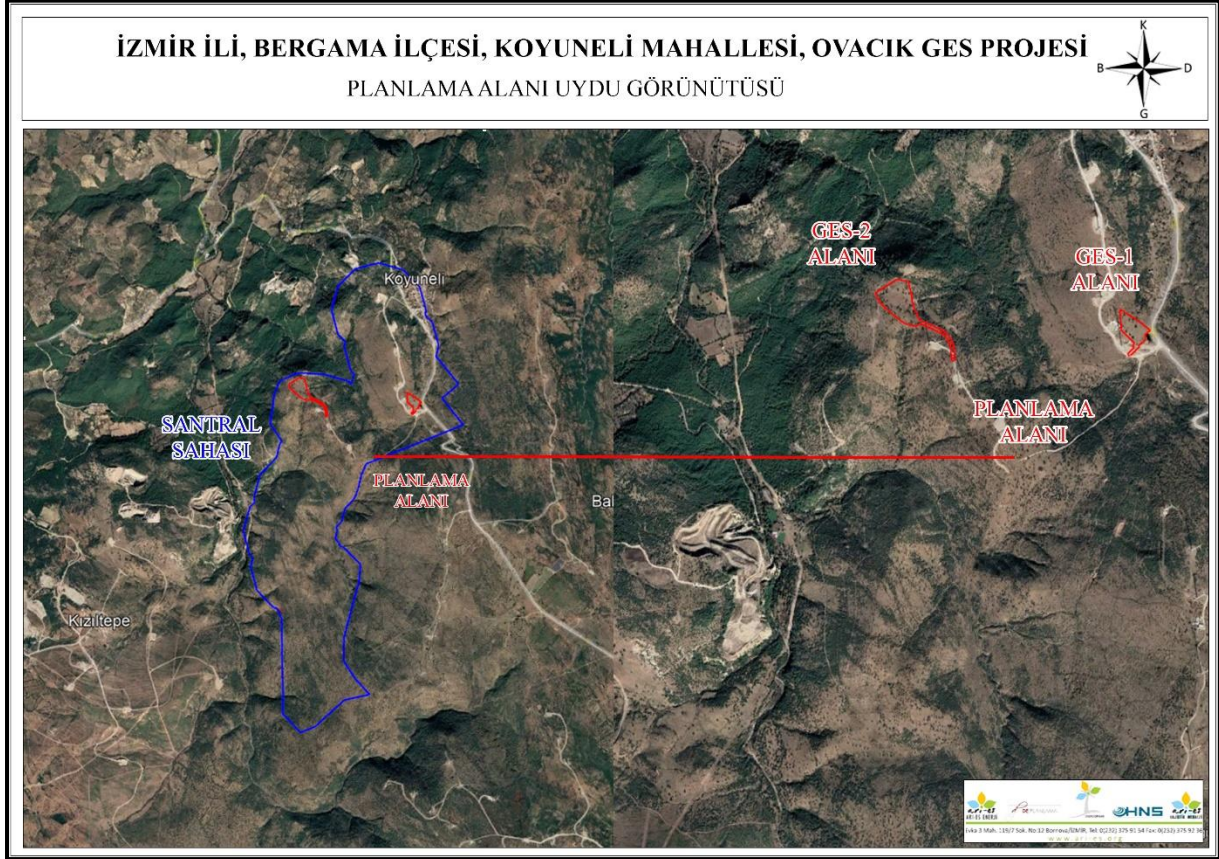
İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K12	513806,895	4313127,817			
<b>3'üncü GES Ünitesi için;</b>					
	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 adet Yardımcı Tesis Alanının 1. Etap planlanacak alanı aşağıdaki görselde sunulmaktadır.

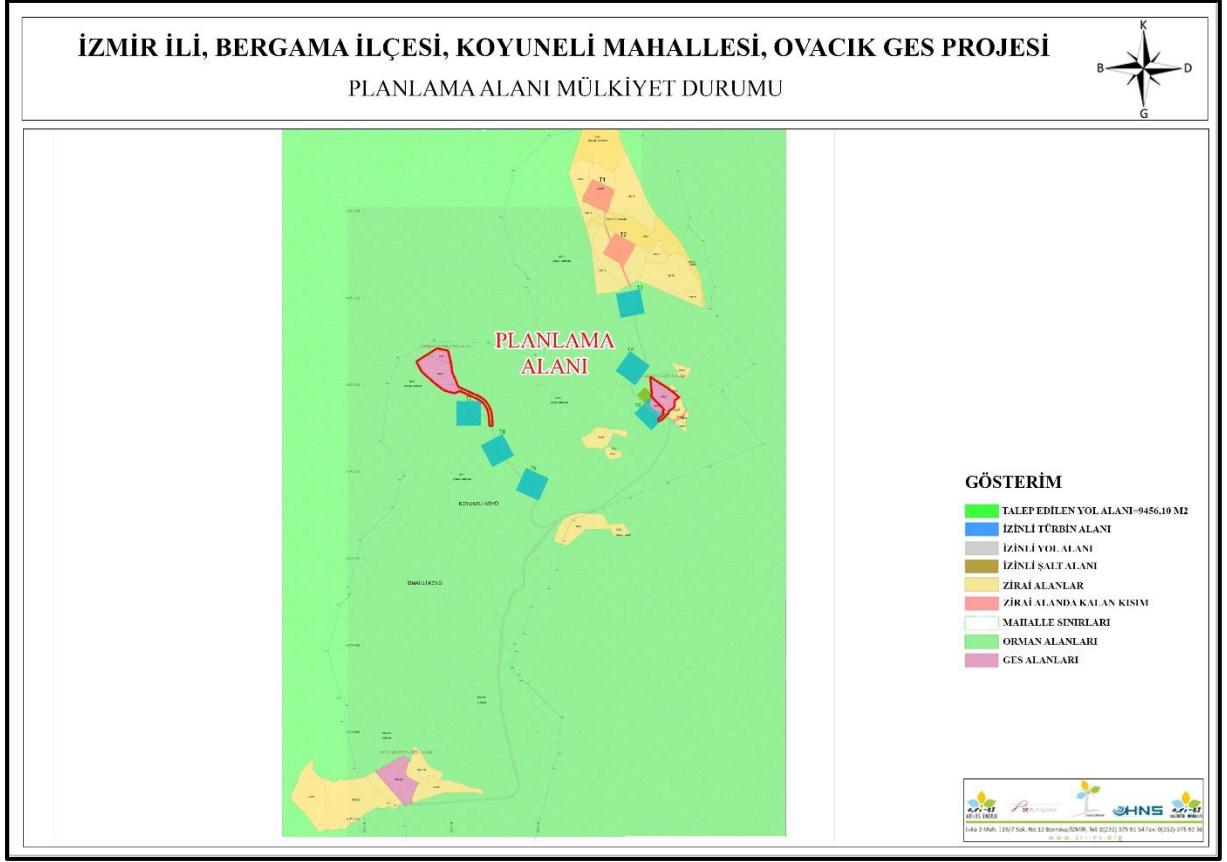


Şekil 11: Proje Alanı Uydu Görüntüsü

#### 1.5. Mülkiyet Durumu

Proje alanı GES alanlarından GES-1 Alanı Koyuneli Mahallesi 242 ada 5 no.lu ve GES-2 Alanı 237 ada 2 no.lu parsel sınırları içerisinde; GES-1 Alanı bağlantı yolu mevcut santral sahası içerisindeki 242 ada 9 no.lu parsel içerisinden ve GES-2 Bağlantı yolu orman vasıflı 180 ada 1 no.lu parsel sınırlarında kalmaktadır.

Proje alanı mülkiyet paftası aşağıdaki görselde verilmiştir.



**Şekil 12: Mülkiyet Paftası**

Koyuneli Mahallesi 242 ada 5 no.lu parsel şahıs arazisi olup Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 14.02.2024 tarih ve 856206 sayılı yazısında "Talebiniz kapsamında; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 08/02/2024 tarihli ve 12424-10 sayılı Kararıyla İzmir ilindeki Ovacık RES-Yardımcı Kaynak GES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince karar verilmiştir." denilmekte olup proje kapsamında kamulaştırma süreçleri devam etmektedir.

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

T.C.  
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME  
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 08.02.2024  
KARAR SIRA NO : 12424-10

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 05.02.2024 tarihli ve E-752.99-850523 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Eksim Enerji Anonim Şirketi** adına verilen 17/02/2022 tarihli ve EÜ/10789-26/05129 numaralı üretim lisansı kapsamında, İzmir ilindeki **Ovacık RES-Yardımcı Kaynak GES** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırılmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince,

karar verilmiştir.

  
Mustafa YILMAZ  
Başkan

EK- Eksim Enerji Anonim Şirketi - Ovacık RES-Yardımcı Kaynak GES - Kamulaştırılacak ve Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmazlar Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:850523).

KARAR SIRA NO:12424-10

1/1


Şekil 13: Kamulaştırma Kararı



İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**EKSİM ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**OVACIK RES-YARDIMCI KAYNAK GES**  
**KAMULAŞTIRILACAK VE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZLAR LİSTESİ**

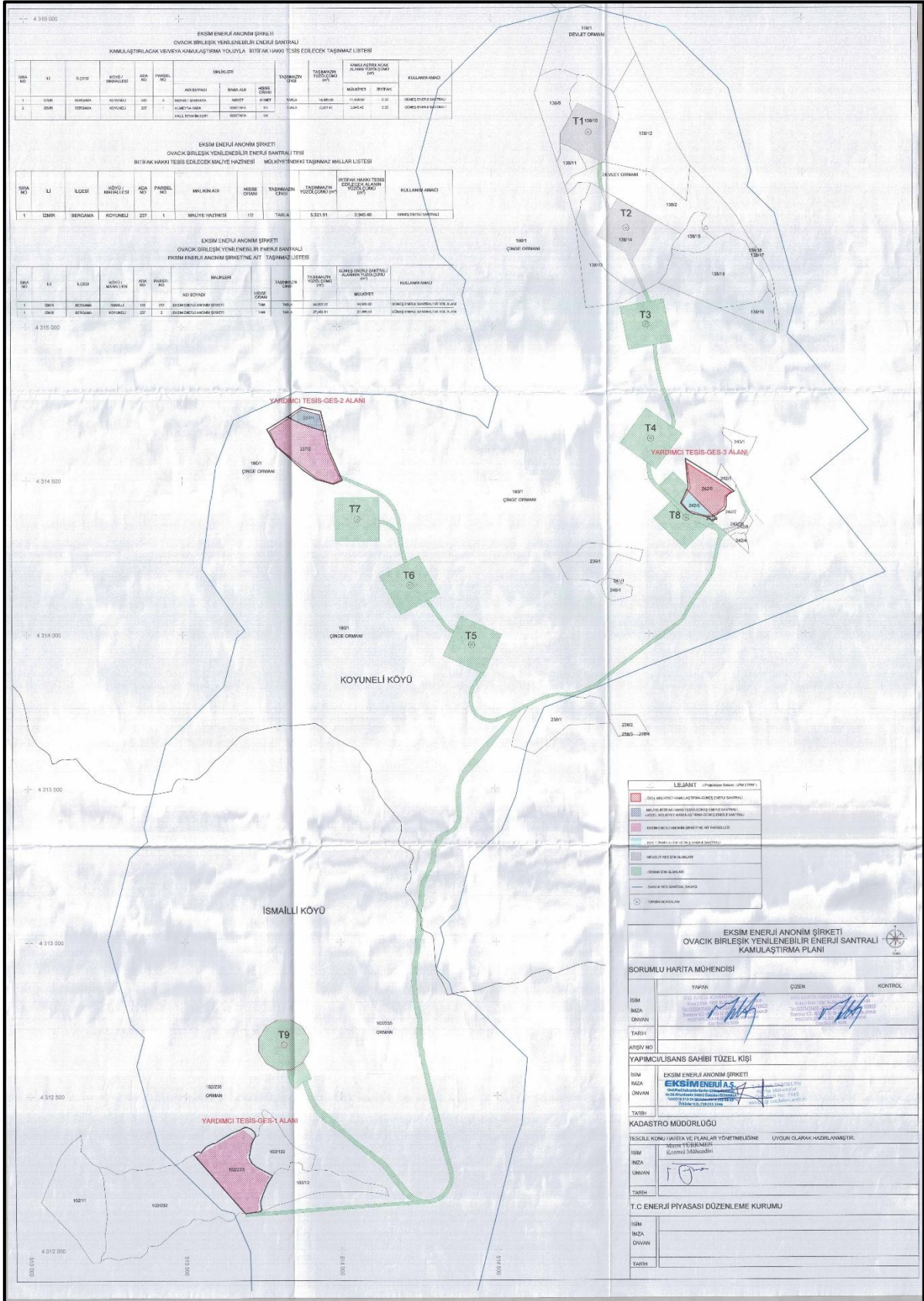
SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKLERİ			TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	KAMULAŞTIRILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )		KULLANIM AMACI
						ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSE ORANI			MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	İZMİR	BERGAMA	KOYUNELİ	242	5	MEHMET SARIKAYA	AHMET	TAM	TARLA	14.463,59	14.463,59	0,00	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
2	İZMİR	BERGAMA	KOYUNELİ	237	1	HÜMEYRA KARA	MUSTAFA	1/4	TARLA	5.321,91	5.321,91 (Maliye Hazinesi hissesi hariç olmak üzere)	0,00	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
						HALİL İBRAHİM SERT	MUSTAFA	1/4					

  
 Mustafa YILMAZ  
 Başkan

1/1

Şekil 14: Kamulaştırma Listesi

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 15: Kamulaştırma Planı

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GES-1 alanı Koyuneli Mahallesi 242 ada 5 no.lu parsel kamulaştırma süreci devam etmekte olup bağlantı yolu mevcut santral sahası içerisindeki şirkete ait 242 ada 9 no.lu parsel içerisinde geçmektedir. Aşağıda tapu kaydı sunulmaktadır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR
	İlçe:	BERGAMA
	Mahalle/Köy:	KOYUNELİ
	Mevki:	KÖYLÜ GÖLÜ
	Ada:	242
	Parsel:	9
	Yüz Ölçümü:	248,97 m2
Niteliği:	TÜRBİN YERİ	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	MALİYE HAZINESİ
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :	248,97
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	116885744
	Edinme Nedeni:	Diğer İrtifak Haklarının Tesisi
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 15/06/2022 - 15593
	İşlem Bedeli:	Siciline Uygundur Veriliş Tarihi : 15/06/2022 Tuncer COŞGÜN Tapu Müdürü
TESCİL EDİLEN: Diğer İrtifak Hakkı : EÜ/10789-2605129 LİSANS NO İLE 17/02/2022 TARİHİNDEN İTİBAREN 35 YIL 05 AY 07 GÜN SÜRE İLE EKSIM ENERJİ A.Ş. ADINA 248,97 M2 TÜRBİN YERİ OLARAK İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR. LEHTAR: EKSIM ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir. Devam Arka Sayfa...		

Şekil 16: 242/9Tapu Kaydı



İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GES-2 Alanı Koyuneli Mahallesi 237 ada 2 no.lu parsel satın alınmış olup aşağıda tapu kaydı sunulmaktadır.

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	İZMİR	
İlçe:	BERGAMA	
Mahalle/Köy:	KOYUNELİ	
Mevki:	MENTEŞE	
Ada:	237	Parsel: 2
Yüz Ölçümü:	27.469,51 m2	Cilt/Sayfa No: 22 - 2109
Niteliği:	TARLA	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
EKSİM ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ	Tam	27.469,51

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
87562584	Satış	5.613.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunluk:
	15/11/2023 - 29627	Veriliş Tarihi: 15/11/2023 YusuF KAYA KÖBAK Tapu Müdürü V.

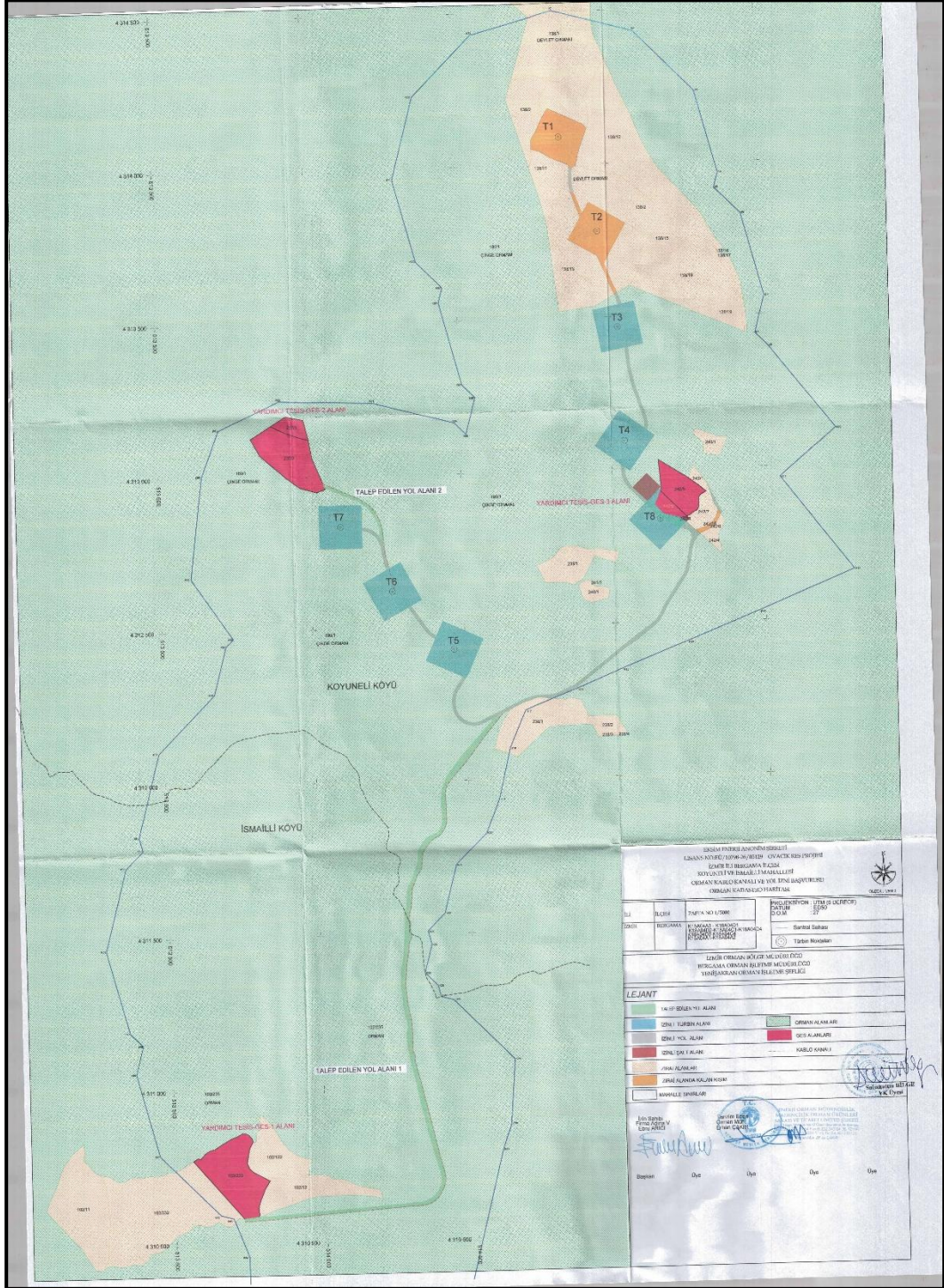
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu sicilne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 17: 237/2 Tapu Kaydı



İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ovacık 1. Etap GES Projesi kapsamında GES-2 alanına erişim sağlayacak yol bağlantısı orman alanında kalmakta olup yol alanı için Orman Kesin İzin çalışmaları yürütülmüştür.



Şekil 18: Onaylı Orman Kadastro Haritası



Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman İşletme Müdürlüğü, Bergama Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliği 02.09.2024 tarih ve 12565306 sayılı yazısında “...Yenişakran Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde kalan Koyuneli Mahallesinde şirketiniz adına verilen 37.564,81 m<sup>2</sup>'lik Ovacık RES Kapsamında Yol Kesin İznine Makamın 04.12.2023 tarih ve 10130080 sayılı olurlarıyla 02.09.2024 tarihinden 02.09.2034 tarihine kadar izin verilmiştir.” denilmekte olup bu kapsamda aşağıda ki Taahhüt Senedi hazırlanmış ve onaylatılmıştır.

### 1.6. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme

İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi; Köylü Gölü Mevkii, 242 Ada 5 ve 6 numaralı Parseller ve Mentеше Mevkii, 237 Ada 1 ve 2 numaralı Parsellerde 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 Mw/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.

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



The image shows a formal document titled "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) BELGESİ" (Environmental Impact Assessment Certificate). It is issued by the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change (T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI) and the İzmir Governor's Office (İZMİR VALİLİĞİ). The document is dated 10/01/2023 and has a decision number of 48657465 220-02 E-20237. It concerns the "Ovacık Rüzgar Enerji Santraline Yardımcı Kaynak Olarak Güneş Enerji Santrali (Hibrit) Projesi" (Ovacık Wind Energy Plant Auxiliary Source as a Hybrid Solar Energy Plant Project). The project is located in the Bergama district of İzmir, covering an area of 7,3829 Hektar. The document states that the project is exempt from the requirement of an Environmental Impact Assessment (ÇED) report because the necessary measures are already in place. The project owner is Eksim Enerji A.Ş. The document is signed by Ömür ÖZDİL, the Director of the İzmir Governor's Office.

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

**İZMİR VALİLİĞİ**  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Karar Tarihi : 10/01/2023  
Karar No : 48657465 220-02 E-20237

**ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) BELGESİ**

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-2 listesinde yer alan "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 ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve proje tanıtım dosyasındaki çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup söz konusu proje için ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı" verilmiştir.

Ömür ÖZDİL  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği  
İl Müdürü

Proje Sahibi : Eksim Enerji A.Ş.  
Projenin Yeri : İzmir İli, Bergama İlçesi, Koyuneli Mahallesi; Köylü Gölü Mevkii, 242 Ada 5 ve 6 numaralı Parseller ve Mentеше Mevkii, 237 Ada 1 ve 2 numaralı Parseller ile İsmaili Mahallesi; Yeşilindağı Mevkii, 102 ada, 233 numaralı Parseller  
Projenin Kapasitesi : GES Kurulu Güç: 5,994 MWm/5 MWe, Toplam Alan: 7,3829 Hektar

Şekil 19: 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

İzmir ili Bergama ilçesi İsmaili Mahallesi ve Koyuneli Mahallesi Ovacık RES (T9) Alanı İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu **TEMA SONDAJCILIK**

**MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.** tarafından hazırlanmış olup İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, tarafından 10.05.2023 tarihinde onaylanmıştır. Proje alanı yerleşime uygunluk açısından “Uygun Alan-2” ve “Önlemler Alan-2.1” olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu jeolojik etüt raporunda;

### **Uygun Alanlar (UA)**

#### **Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar**

İnceleme alanında eğimin %0-10 arasında olduğu 1. ve 2. Bölge olarak belirlenen alanlar Yerleşime Uygun Alan 2 (UA-2) kaya ortamlar olarak tanımlanmıştır. Bu alanda andezit, aglomera ve tüf birimi yer almaktadır. Alanda kaya düşmesi ve heyelan riski gibi afet teşkil edecek bir durumun olmaması, topoğrafik eğim değerlerinin düşük olması ve alanda yer alan kayaların çok az dirençli kayalar olması bu alanın yerleşime uygun alan olarak tanımlanmasını sağlamıştır.

### **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 kütle hareketi 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:

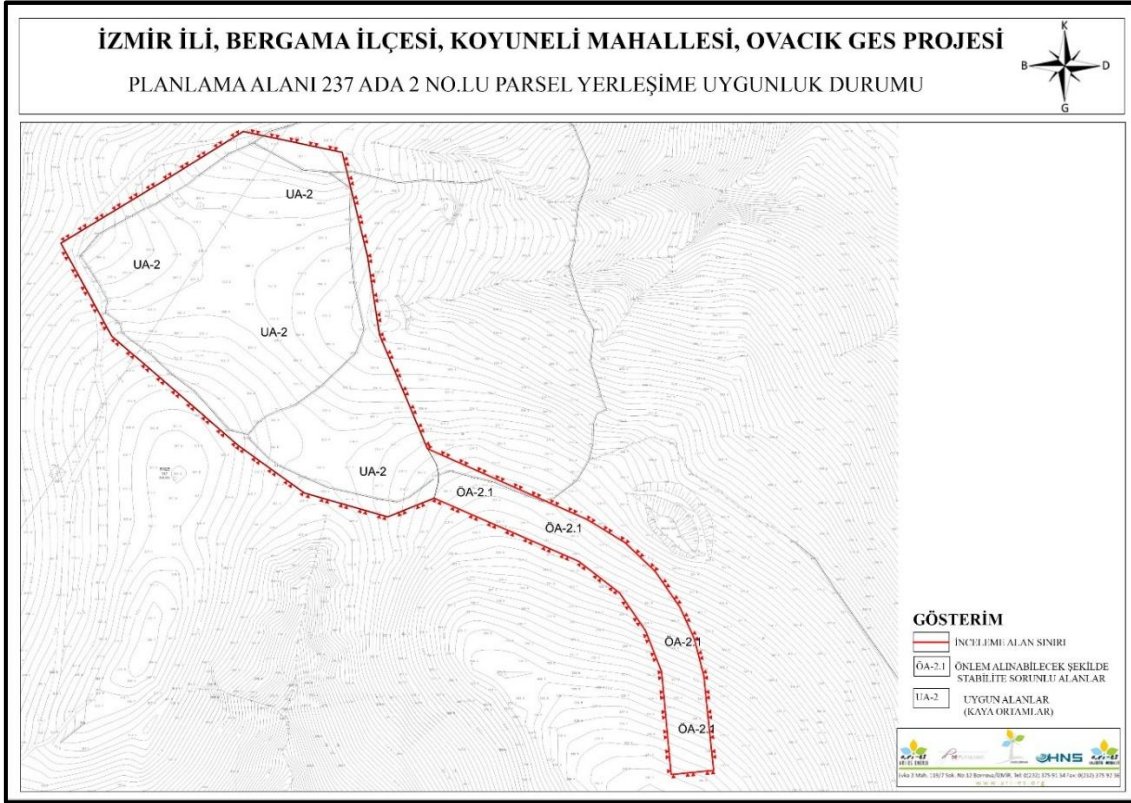
- I. ÖA-2.1 alanında parsel bazında sondajlı etütler yapıp, kayaların ve zeminin jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Yapılaşma öncesinde zayıf zonlar kaldırılmalıdır.
- II. Alanın eğimli olması nedeniyle temel için kazı çalışmasına gereksinim duyulacaktır. Bu alanda mutlak suretle yapılaşma öncesinde stabilite analizleri yapılmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (Kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip



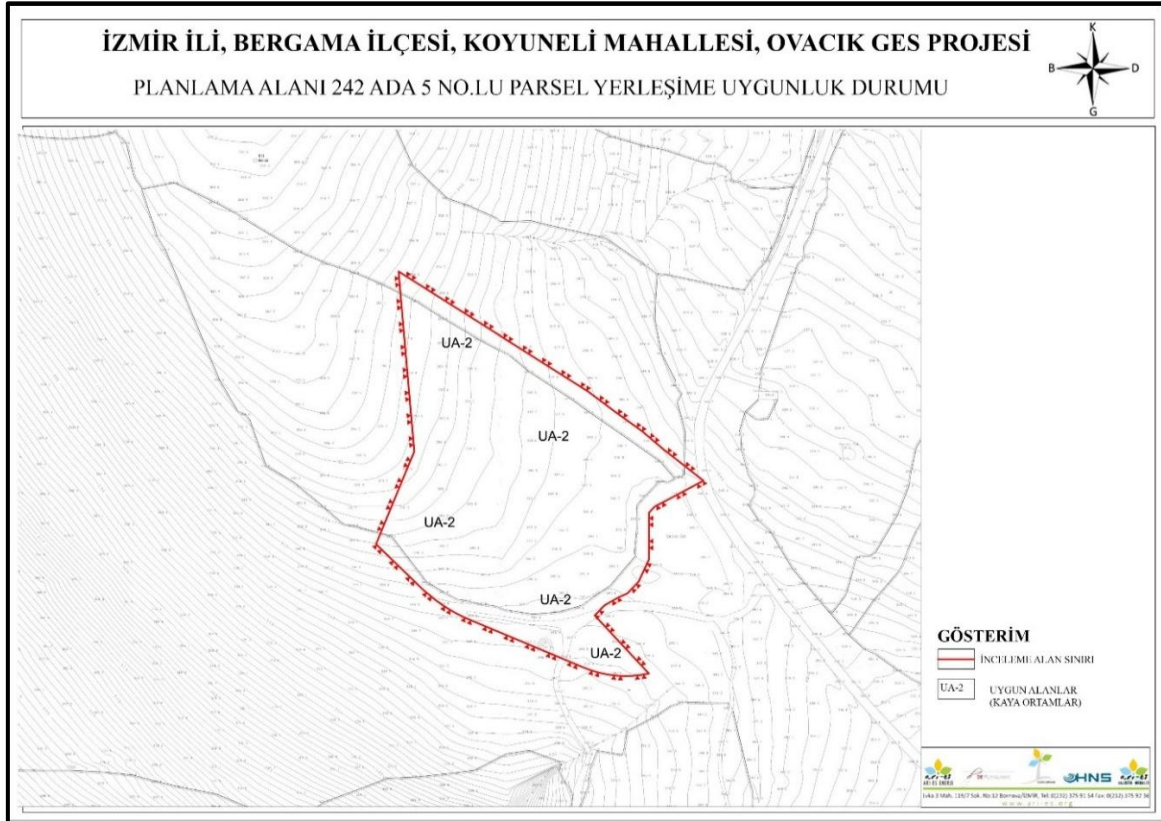
gerekli görülürse, konsol istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı-destek kirişleri ile desteklenmesi gibi önlemlerin alınması önerilir.

- 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 1nıkdaki 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 kütlelerinin drenajının sağlanması gereklidir. Drenaj sistemleri yapılacak altyapı projelerine dahil edilmelidir.

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 20: 237 Ada 2 No.lu Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu



Şekil 21: 242 Ada 5 No.lu Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

<b>İLİ</b>	İZMİR
<b>İLÇE</b>	Bergama
<b>KÖY/MAHALLE</b>	İsmaili Mahallesi, Koyuneli Mahallesi
<b>PAFTA</b>	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
<b>PARSEL</b>	1.Bölge Koyuneli Mahallesi 242/5-6-9 parseller, 2.Bölge Koyuneli Mahallesi 237/1-2 parseller ve 3.Bölge İsmaili Mahallesi 102/233 parsel ve bağlantı yolları, 18.7 hektar
<b>PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ</b>	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.

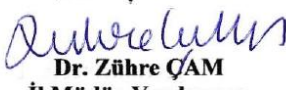
#### İNCELEME KOMİSYONU

  
Muzaffer ORHAN  
Jeoloji Mühendisi

  
Gonca LANELİ  
Jeoloji Mühendisi

  
Özlem Şafak 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 22: Jeolojik Etüt Onay Sayfası





İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## 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 ve İmar Planı Değişikliği

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.

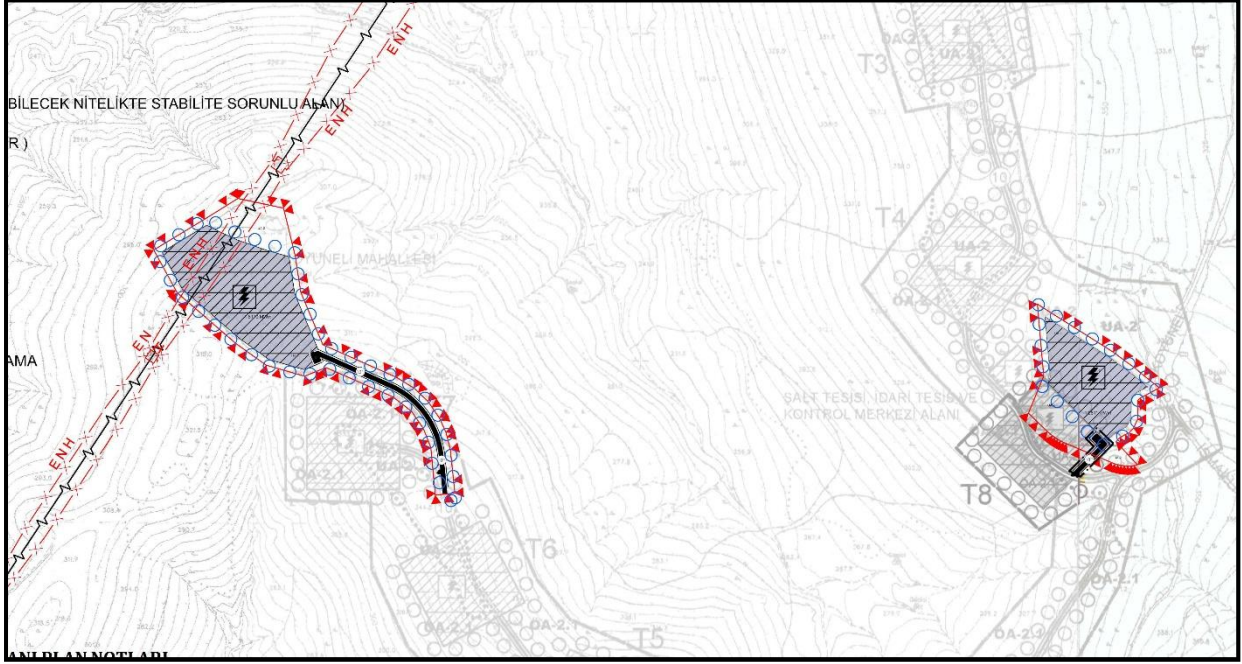
OVACIK RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 8 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=28,8 MWm/18 MWe) halihazırda işletmededir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 5,9938 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 34,7940 MWm/18 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 2 adet Yardımcı Tesis Alanı; Koyuneli Mahallesi 237 Ada 2 no.lu parsel ve 242 ada 5 no.lu parsel sınırlarında "OVACIK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ" projesinin **birinci etapta 3.0981 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 birinci etapta 3.0981 MWm kapasitesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ KOYUNELİ MAHALLESİ 237 ADA 2 NO.'LU PARSEL VE 242 ADA 5 NO.'LU PARSEL SINIRLARINDA OVACIK BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE 1.8170 MWm + 1.2811 MWm TOPLAMDA 3.0981 MWm' LİK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



**Şekil 23: Ovacık Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali İçerisinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1. ETAP 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Planı Değişikliği**