

İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ
123 ADA 170 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
(KURULU GÜÇ-3.37792MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Halil TÜRKMEN
şehir plancısı

İZMİR-BERGAMA

ÇELTİKÇİ MAH. 123 ADA 170 PRS GES

UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA

RAPORU

1-PLANLAMAMANIN KONUSU:

İzmir ili,Bergama ve Dikili İlçesi , Çeltikçi mahallesi 123 ada 170 parselde Güneş Enerji Santrali amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması planlamanın konusunu oluşturmaktadır.Kurulacak olan santralin gücü 2650 kW'dir.

2-PLANLAMAMANIN KONUMU:

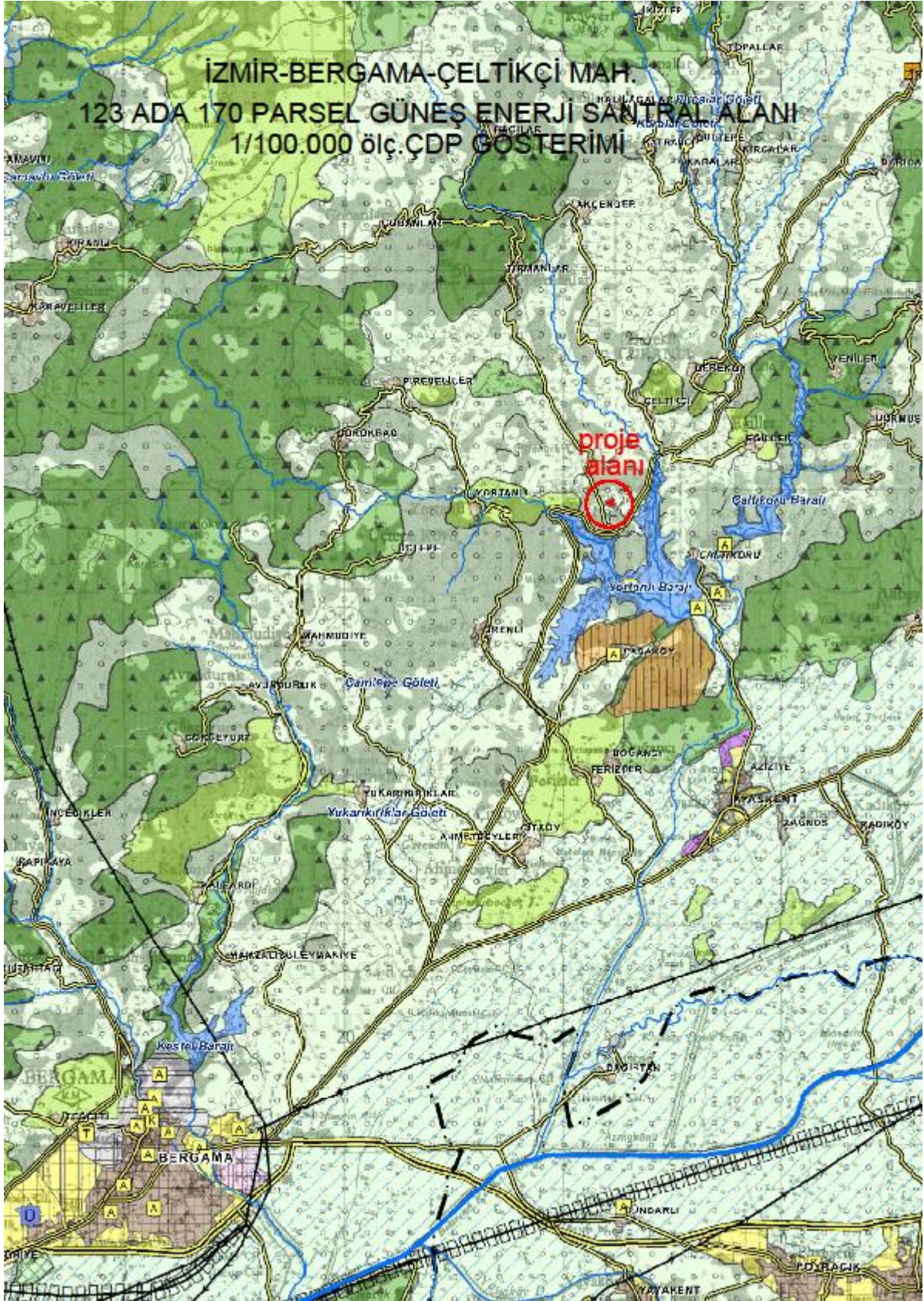
Planlama alanı Türkiye'nin batısında Ege Bölgesinin kuzeyinde İzmir ili Bergama ilçesi sınırları içerisinde Çeltikçi mahallesi tapulama sahası içerisinde yer alır.



Planlama alanının kuzeyinde Balıkesir Ayvalık ilçesi, doğusunda Kınık ilçesi, güneyinde Aliaga ilçesi, batısında Dikili ilçesi yer almaktadır.

3-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI:

Planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanlarında kalmaktadır.



İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri;

8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.18.7.1. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNDA TANIMLANAN YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME

KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA UYGULAMALAR AŞAĞIDAKİ ESASLARA GÖRE YAPILACAKTIR:

DANIŞTAY 6. DAİRESİNİN 30.10.2020 TARİH VE E.2016/2373-K.2020/14080 SAYILI KARARI UYARINCA, İMAR PLANLARI BU HÜKMÜN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ

TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA

DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN KAPASİTE ARTIŞI İÇERMEYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. YENİ YATIRIM VEYA KAPASİTE ARTIŞI TALEPLERİNDE AŞAĞIDAKİ KRİTERLERE UYULACAKTIR:

6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDAKİ

YATIRIMLARIN GEREKLİ İZİNLER ALINARAK ÖNCELİKLİ OLARAK ORMAN

NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ESASTIR.

TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESAS OLAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN YATIRIMLARDA 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZİNİ”NİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN,

JEOLJİK SAKINCALI ALAN, JEOLJİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE

KORUNACAK ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ,

İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI

KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK

UYGULAMALARDA ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

□ PLANLAMA BÖLGESİ İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATI KORUMA ALANI, SİT ALANI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA 5346 SAYILI KANU KAPSAMINDA

GERÇEKLEŞTİRİLECEK YENİLENEBİLİR ENERJİ PROJELERİNE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, İLGİLİ MEVZUATLAR VE İLKE KARARLARI

ÇERÇEVESİNDE, ALANIN STATÜSÜNE UYGUN OLARAK KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANIR.

□ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

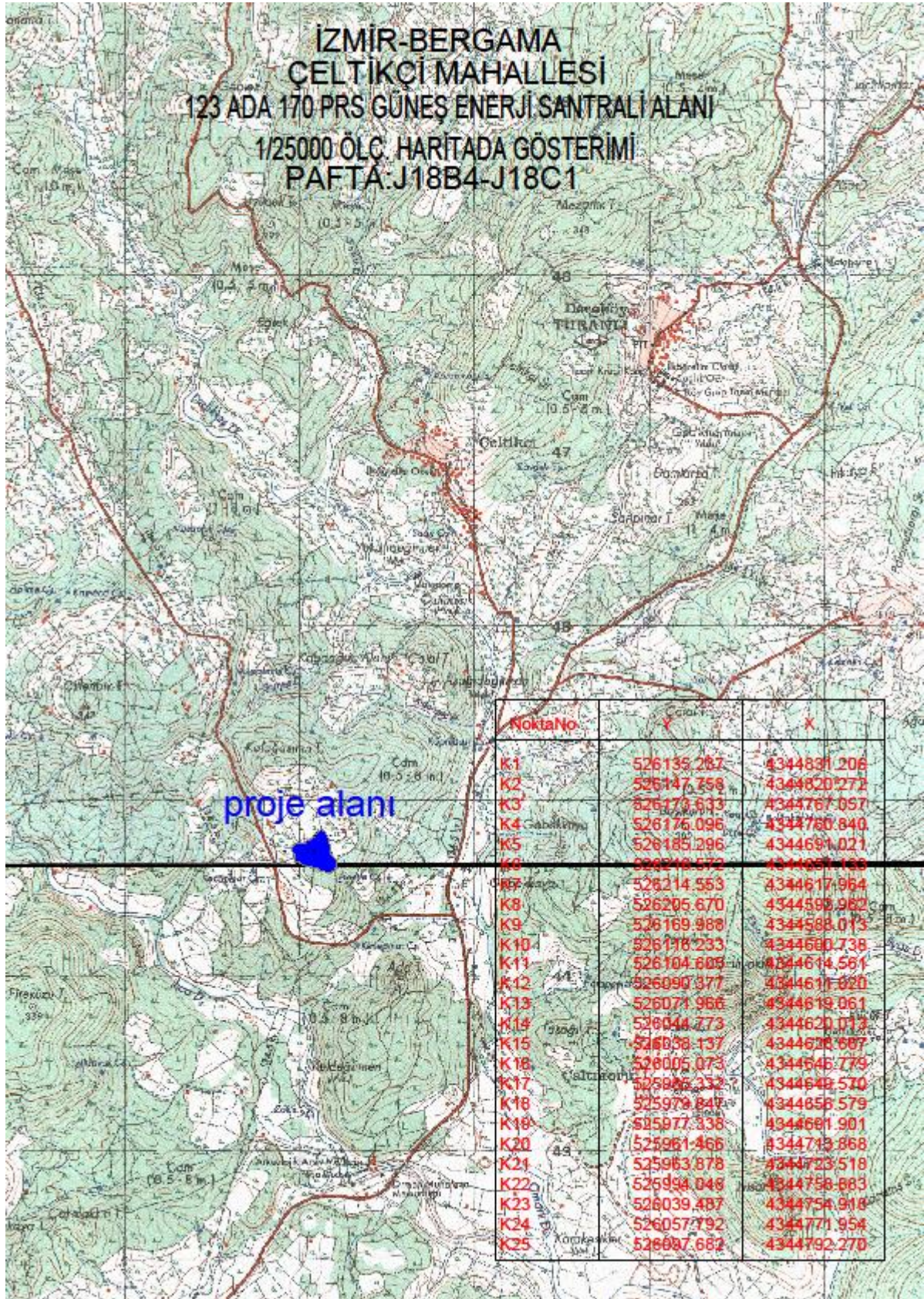
8.18.7.2. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK

YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE,

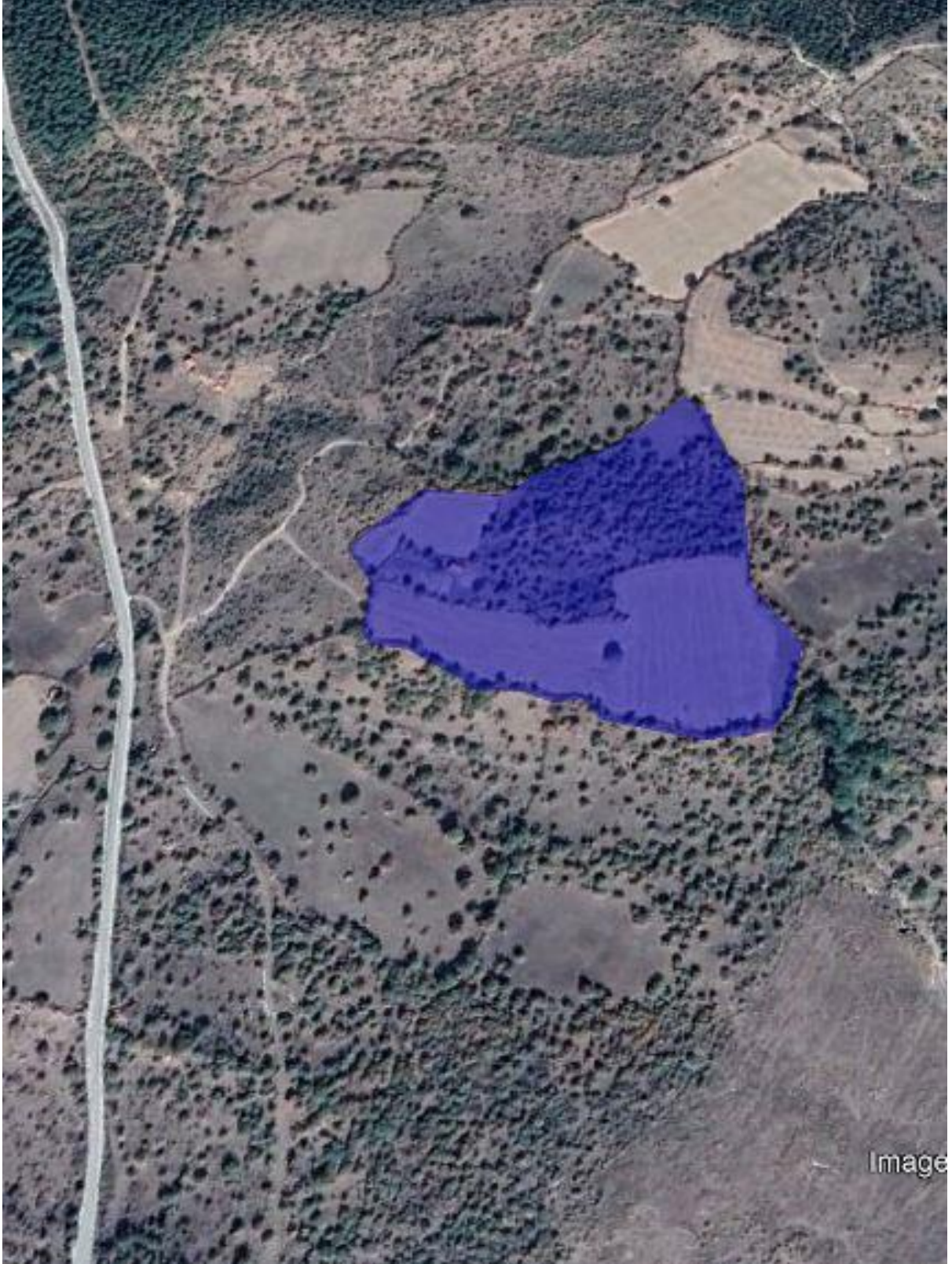
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, BÖLGESEL ÖLÇEKLİ YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA 10 MW VE ÜZERİ KURULU GÜCÜNDEKİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDA OLAN PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE

SONUÇLANDIRILIR.

4-PLANLAMA ALANININ 1/25000 ÖLÇEKTE GÖSTERİMİ



5-PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ:



Uydu görüntüsü

6-JEOLOJİK YAPI:

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 10.01.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı ÖA-2.1(Önlemler Alan) olarak belirlenmiştir.

İzmir İli, Bergama İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, 123 Ada, 179 Parselde yer alan yaklaşık 3,64 hektarlık alana
Tılsın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas
Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

İL	İZMİR
İLÇE	BERGAMA
BELDE	-
KÖY/MHALLE	ÇELTİKÇİ
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ J18-C-03-A ve J18B-22-B PAFTALAR İ.H.K. 1/1000 ÖLÇEKLİ J18-C-03-A-1-A ve J18-B-22-B-1-D PAFTALAR
ADA-PARSEL	123 ADA 179 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ/ÖLÇÜ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, Jeolojik çalışmalar, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütevellif mühendis/firmada olmak üzere 1 numaranlı Cumhurbaşkanlığı teşkilatı bünyesinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (D) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı Genelgesi gereğince hazırlanmış ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

Yeliz BİROL ÇELİK
Jeoloji Mühendisi

İNCELEME KOMİSYONU
Genel TANELİ
Jeoloji Mühendisi

Ferhat KAÇARCI
Jeolojik Mühendisi

Atiye Özde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü

Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

1 no numaralı Cumhurbaşkanlığı teşkilatı bünyesinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (D) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 Sayılı Genelgesi gereğince onaylanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ



Halit İLÇİN
Vali
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

BATI JEOLOJİK MÜHÜRÜMLÜK VE TİCARET LTD.ŞTİ
Kırtkış Mah. Koruyucu Cad. No:1/205 Salihli Manisa
Tel: 5337741092

95

7-MÜLKİYET DURUMU VE YOL BAĞLANTISI

Planlamaya konu olan İzmir ili Bergama ilçesi Çeltikçi Mahallesi 123 ada 170 parsel özel mülkiyet arazisidir.

(EK-3)

MUSTAFA DURMAZ		İZMİR		3505-526 NOLU BERGAMA LİHKAB Aplikasyon Krokisi				Parsel Köşe Koordinatları							
İlçesi		BERGAMA													
Mahal Köy		ÇELTİKÇİ													
Pafta No		J-13-C-02-A													
Ada No		123													
Parsel No		170													
YatırımÇimC				Fen Key 1 Deltan				Özellikler (Özellikler)							
Tepu Arazı		Yerli Hesap		Fark		Yatırım Sınırı		Tarih		No		Tarih		No	
56307.36		36307.38		0.00		68.28		5.06.2023		376		5.06.2023		10000000000	
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Y		X					
		No	m	cm	m			cm	m	cm	m				

* Ölçümlerin hassas yerli SAYISAL olarak üretilen 1:1000 ölçekli yatırıma sınırı kartadır.
* Röper alınacak esbii tesis bulunmamıştır.
* Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapar		Kontrol eden		Tesdik Önerir
Özveri	Tasarruflu Maliki	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru	Kadriye Vardır
Adı Soyadı	TASLAK ANADINA YIKILAN ÇİMİNİN	AHMET ÇETİNER	HURİYE DİLEN	Müh. (Lisanslı Büro)	Lisanslı Müh.
Tarih	5.06.2023	5.06.2023	5.06.2023	ARİF SAKALIOĞLU İZMİR	MUSTAFA DURMAZ
İmza					

Nelcad 0.5 G/S for Windows



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ


TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	BERGAMA		
	Mahalle/Köy:	ÇELTİKÇİ		
	Mevki:	Tepeköy		
	Ada:	123	Parsel:	170
	Yüz Ölçümü:	36.307,36 m ²	Cilt/Sayfa No:	4 - - 338
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	İŞIK ÇELİK DÖKÜM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	Tam	36.307,36

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	109330058	Satış	750.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur:	
	24/01/2023 - 2024	Verilis Tarihi: 24/01/2023 Faruk SEVEN Yetkil. Müdür Yardımcısı	

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

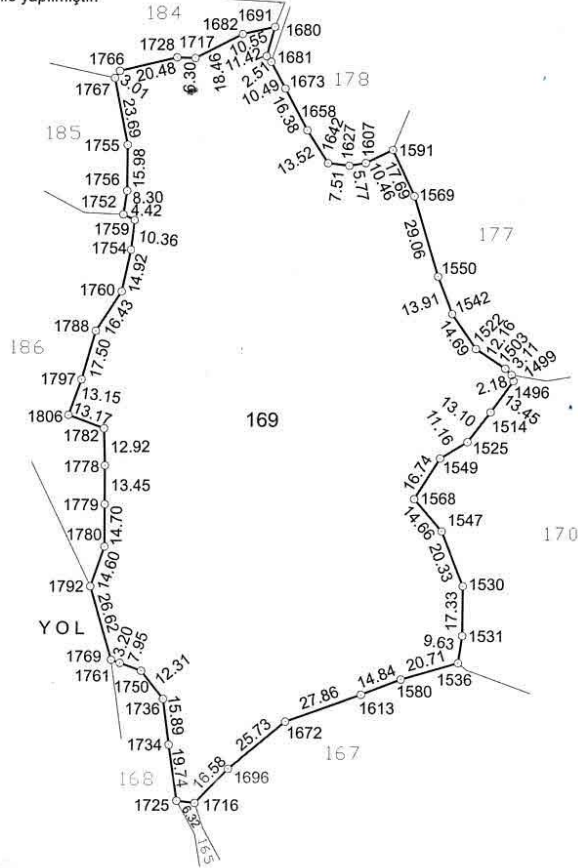
Planlama alanının kadastral bir yola cephesi bulunmadığından batısında bulunan 123 ada 169 parsel malikinden yol için muafakat alınmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 29/12/2022 Yev.No: (A)
T.C. BERGAMA 3. NOTERLİĞİ	MUVAFAKATNAME № 15869	
BERGAMA 3. NOTERİ ŞENUR ŞENSOY AKBULUT	<p>Sahibi ve hissedarı bulunduğum İzmir ili, Bergama İlçesi, Çeltikçi Mahallesi Ada 123, 169 parsel numarasında kayıtlı tarlamanın komşu parseli olan Asiye Bölüğü'na ait İzmir ili, Bergama İlçesi, Çeltikçi Mahallesi 123 Ada, 170 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerine yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santrali Projesi için söz konusu taşınmazdan geçecek kadastro yola cephe olması amacıyla imar planı kapsamında yol izni, imar planında yol olarak planlanan kısmın kamuya terk edilmesine ve benzeri iş ve işlemlerle ilgili olarak Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeleri, Tapu ve Kadaströ Müdürlüklerinde talep ve müracaatlarda bulunulmasına, bu işlemlerin tamamlanmasına Gayri Kabulü Rücu olmak üzere muvafakatının bulunduğu kabul ve beyan ederim.</p>	
ZAFER MAH. ATATÜRK SUL. NO:303 BERGAMA İZMİR Tel: 03232632003 Fax: 03232639003	<p>MUVAFAKAT EDEN İSMAİL HAKKI BABACAN 13757462038 Çeltikçi Mah. Çeltikçi Köme Evleri No: 97 Bergama / İZMİR <i>İsmail Hakkı Babacan okudum</i></p>	
Söğük Damga	<p>Bu Onaylama işlemi altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 15/07/2029 geçerlilik tarihli, A20U78796 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı AHMET, ana adı HAMİDE, doğum tarihi 30/03/1941 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu ve İzmir ili Bergama 1 nolu Aile Sağlığı Merkezi 35.04.009 nolu Aile Hekimliği Birimi'nden 29.12.2022 tarih ve 767115486 rapor nolu durum bildiris tek hekim sağlık raporuna ve gözlemlerime göre akli melekelerinin yerinde olduğu ve işlem yapma yeteneğinin bulunduğu bildirilen 13757462038 T.C. kimlik numaralı İSMAİL HAKKI BABACAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarını, Yirmidokuz Aralık İkibinyirmiki, Perşembe günü 29/12/2022</p>	
	<p>BERGAMA 3. NOTERİ ŞENUR ŞENSOY AKBULUT İmza Yetkili Kadın TOPRAK KARACABAN</p>  <p>29 ARALIK 2022</p>	
<p>KDV, Harç, Damga Vergisi ve Diğer Kağıt bedel maddeler karşılığı tahsil edilmiştir. TK24 A T S Yazı : 179 Kağıt : 3,3 NES NO: 202212190350603 - 0112186560</p>		A-2 / 1 - 1

MUSTAFA DURMAZ	İli	İZMİR		3505-526 NOLU BERGAMA LİHKAB Aplikasyon Krokisi				Parsel Köşe Koordinatları				
	İlçesi	BERGAMA										
	Mah/ Köy	ÇELTİKÇİ										
	Pafta No	J18-B-21-C										
	Ada No	123										
Parsel No	169											
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı /Döner sermaye e- tahsilatı				
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No					
25305.17	25305.17	0.00	72.99	22.04.2024	157	22.04.2024		MDZ202400000193				
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		Parsel Köşe Koordinatları
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm	

COORDİNATLAR ARKA SAYFADADIR

- * Ölçülerin hassasiyeti SAYISAL olarak üretilen 1/1000 ölçekli yanılma sınırı kadardır.
- * Röper alınacak sabit tesis bulunamamıştır.
- * Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.

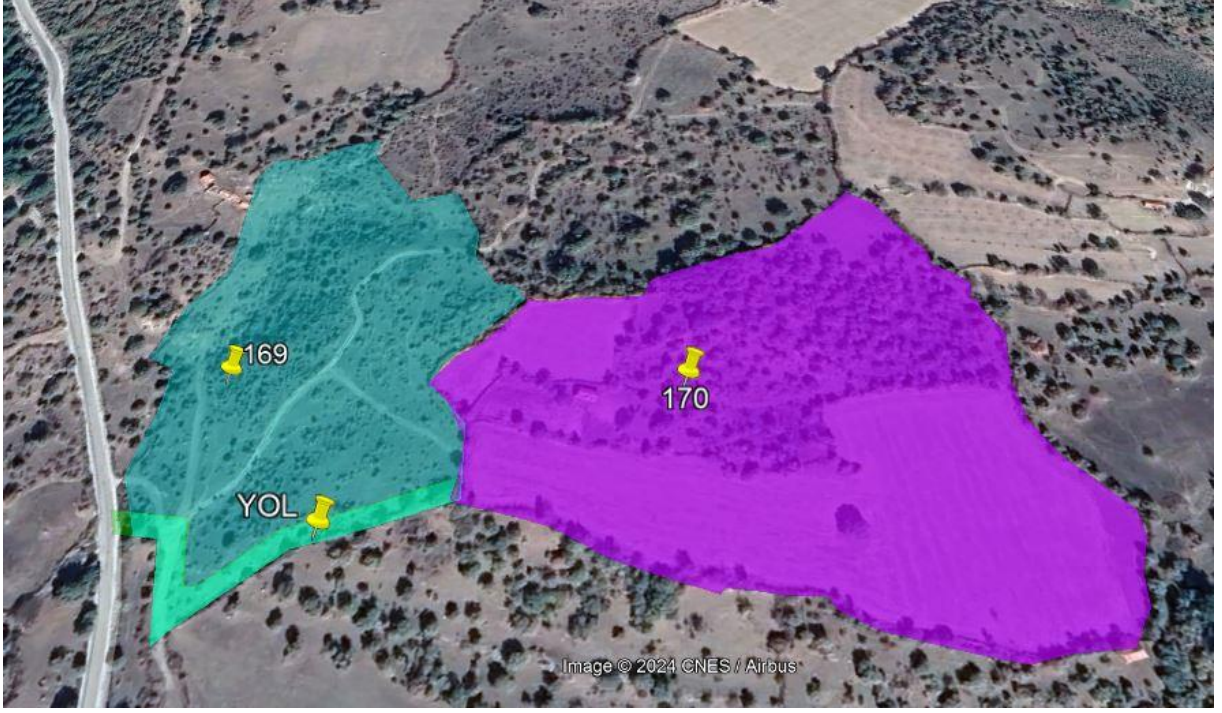


N
1
2000

	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro-Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	TMSLN ALİ TAN	AHMET ÇETİNER	HURİYE BİLEN	ARIF SAMİ UŞAKLIOĞLU		MUSTAFA DURMAZ
Tarih	22.04.2024	22.04.2024	22.04.2024	22.04.2024		22.04.2024
İmza						

Netcad 8.5 GIS for Windows

Yol Bağlantısı Uydu Görüntüsü:



Yol bağlantısı uydu görüntüsü

8-ÇAĞRI MEKTUBU,TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU VE ÇED BELGESİ

Parsel için 23.02.2023 tarihinde Çağrı Mektubu alınmıştır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 23/02/2023-12675



Sayı : PTD-YPM-BGY-
Konu : IŞIK ÇELİK DÖKÜM (44288) (2650 kW) // Çağrı Mektubu

IŞIK ÇELİK DÖKÜM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Kemalpaşa Cad. No:329 Bornova/İZMİR

İlgi : a) 30/11/2022 tarihli ve 44288 sayılı başvurunuz,
b) 02/02/2023 tarihli ve 5162 sayılı talebiniz,

İlgide kayıtlı başvurunuz ile İzmir ili, Bergama ilçesi, Çeltikçi Mahallesi, 123 ada 170 parsellerde bulunan tesisinize kurulması planlanan 2650 kW kurulu gücündeki enerji üretim santralinin dağıtım sistemine bağlantı şartlarımız aşağıda belirtilmiştir.

Tesisat No: 24700872
Kurulacak Santral Gücü:..... 2650 kW
Üretim Tipi: Arazi Tipi GES
Belgenin Düzenlendiği Yönetmelik Hükümü:..... Madde 5/1/h
İhtiyaç Fazlası Enerjinin Değerlendirileceği Yönetmelik Hükümü:.....Madde 24/1

1. Kurulması planlanan 2650 kW kurulu gücündeki GES; 154/34,5 kV Bergama TM'den çıkan 34,5 kV Bölcek fiderinden beslenen ekonomik ömrünü dolduran ve mevcutta boş hücre yeri olmayan açık şalt Tırmanlar DM'nin demontaj edilmesine takiben yeni modüler donatılı en az 12 hücre sığacak büyüklükte DM tesis edilecek, bu DM'den 1 adet modüler hücre ile harici çıkış yapılacak şekilde beslenecek uygun sayı ve güçteki trafolar üzerinden sisteme bağlanacaktır.

Dağıtım Şebekesi: En az 12 hücre sığacak şekilde yeni DM ve teçhizatları , 6 adet modüler giriş çıkış hücresi ve teçhizatları, 1 adet iç ihtiyaç trafosu, 1 adet trafo koruma hücresi.

Bağlantı Hattı: 1850 metre Havai YG bağlantı, bağlantı bedeli 347.948 TL + KDV + Damga Vergisi

Alt bölümde yer alan seçenekler dahilinde yapacağımız tercihinize göre dağıtım tesislerinin yapım işlemleri gerçekleştirilecektir. Tercih Bildirim Formu görüşümüz ekinde tarafınıza sunulmaktadır.

1.1. **Bağlantı hattının ve dağıtım şebekesinin (Dağıtım Şebekesinin iz bedelli protokol kapsamında) tarafınızca tesisinin tercihi halinde;** Ekinde Çağrı Mektubu ve Tercih Bildirim Formu olacak şekilde Bağlantı Hattı ve Üretim Tesisi Projesi hazırlanacak ve yetkili kuruma onaylatılacaktır. Dağıtım Şebekesinin de tarafınızca yapılacak olması halinde Dağıtım Şebekesi ve Bağlantı Hattı projesi ayrı paftada çizilecek ve onaylatılacaktır. Onaylı projeler, Çağrı Mektubu ve Tercih Bildirim Formu ile birlikte müracaat etmeniz halinde Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanacak, Tesis Sözleşmesi yapılacaktır. İz bedelli protokol kapsamında dağıtım tesisi yapımı var ise iz bedelli protokol kapsamındaki Tesis Sözleşmesi de en geç Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması esnasında imzalanacaktır.

- Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması esnasında herhangi bir bedel alınmayacaktır.
- Tesis Sözleşmesine göre yapımı tamamlanan dağıtım tesisleri için GDZ EDAŞ tarafından kontrol ve kabul işlemleri gerçekleştirilecektir.

Evrak Doğrulama İçin :
https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision_Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSM3Z4KZCVB

Evrak Pin Kodu : 35563

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



- 1.2. **Bağlantı Hattının GDZ EDAŞ tarafından tesisinin tercihi halinde;** Onaylı Üretim Tesisi Projesi, Çağrı Mektubu ve Tercih Bildirim Formu ile birlikte müracaat etmeniz halinde dağıtım sistemine bağlantı anlaşması yapılacaktır.
- Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imza tarihinden itibaren talebiniz, Şirketimiz yatırım programı kapsamında 2027 yılı sonuna kadar karşılanabilecektir.
 - Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması yapılması esnasında yukarıda belirtilen bağlantı bedeli alınacaktır. Damga vergisinden muaf olan kamu kurum ve kuruluşlarından damga vergisi bedeli alınmayacaktır. Kabule müteakip bağlantı hattı kesin metrajına göre EPDK tarafından belirlenen bağlantı bedeli baz alınacak; alınan ilk tutar fazla ise iadesi, eksik ise fark tutarın tahsili yapılacak ve Görevli Tedarik Şirketine bildirim daha sonra gerçekleştirilecektir.
2. Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği 10/B maddesi beşinci fıkrası doğrultusunda; üretim tesisleri için bağlantı hattının bağlantı bedelinin ödenmesini müteakip dağıtım şirketi tarafından tesis edildiği durumlarda gerekmesi halinde taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedeller ilgili kullanıcı tarafından karşılanır. Bağlantı hattının üreticiler tarafından tesis edileceği durumlarda gerekmesi halinde taşınmaz temini dosyalarının hazırlanması, taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedellerin karşılanması kullanıcıya ait olup kamulaştırma ve izin işlemleri dağıtım tesisine ilişkin usuller uyarınca gerçekleştirilir.
3. Enerji alacağınız satış merkezinin ve bu noktadan itibaren tüm elektrik tesislerinin projeleri yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde projelendirilerek yetkili kurumlara onaylatılacaktır.
4. Tesis edilecek üretim santralini ve tüketim tesisinizin işletme ve bakımı tarafınıza ait olacak olup söz konusu tesiste ilgili işletme mevzuatları çerçevesinde yapılacaktır.
5. Bu yazımız tarihinden itibaren 180 gün içerisinde projenizin yetkili kurumlara onaylatılması halinde (**ilk 90 gün içerisinde projenin verilmesi kaydı ile**) enerji müsaademiz yürürlükteki yönetmeliklere göre geçerli kalacaktır. Aksi takdirde şartlarımız hükümsüz olacaktır. Belgelerinizi 180 gün içinde tamamlamanız halinde Şirketimizle 30 gün içinde bağlantı ve sistem kullanım anlaşması yapılabilir olacaktır.
6. Bu enerji müsaadesi çerçevesinde tesis edeceğimiz santralin devreye girme aşamasında mevcut tüketim tesislerinize ait tüm borçlar ödenecektir.
7. İş bu enerji müsaadesinde belirtilmeyen hususlarda 01.10.2022 tarih ve 31970 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik maddelerine uyulacaktır. Kurulacak olan üretim tesisi ile ilgili Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin 21. Maddesi kapsamında Uzaktan İzleme ve Kontrol Sistemi GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Teknoloji Yatırımları Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda tesis edilecektir.
8. Harmonik, Ölçü, Güç kalitesi, Koruma, Uzaktan izleme ve kontrol, işletme ile ilgili yapılması gereken hususlar internet sayfamızdaki tebliğde sunulmaktadır. Talimatlara uyulmaması halinde üretici her türlü sorumluluğu kabul eder.
9. Üretim ve tüketim tesislerinin aynı yerde bulunması halinde, bağlantı anlaşmasında belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayacak çift yönlü ölçüm yapabilen saatlik sayaç takılacaktır.
10. Üretim tesisinin tüketim tesisi ile aynı yerde bulunmaması halinde bağlantı anlaşmasında belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayacaklar belirlenen özelliklere sahip saatlik sayaç takılacaktır.

Evrak Doğrulamak İçin :

https://dovrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision_Sorgula/BelegDogrulama.aspx?eD=BSM3Z4KZCVB

Evrak Pin Kodu : 35563

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-Izmir – Türkiye

T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.trwww.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



11. Kurulacak üretim tesisine ilgili Yönetmeliğin 21. Maddesi gereği sayaç tesis edilecektir.
12. Dağıtım sistemine bağlı her bir üretim tesisinin üretimini ölçmek amacıyla ayrı bir sayaç bulundurulması zorunludur. Faturalamaya esas ölçüm noktası dağıtım sistemine bağlantı noktasında ilgili mevzuata uygun olarak tesis edilecek sayaçtır. Birinci ve ikinci fıkralara göre tesis edilen sayaçlar ilgili mevzuata göre tesis edilecek otomatik sayaç okuma sistemine uyumlu olacaktır.

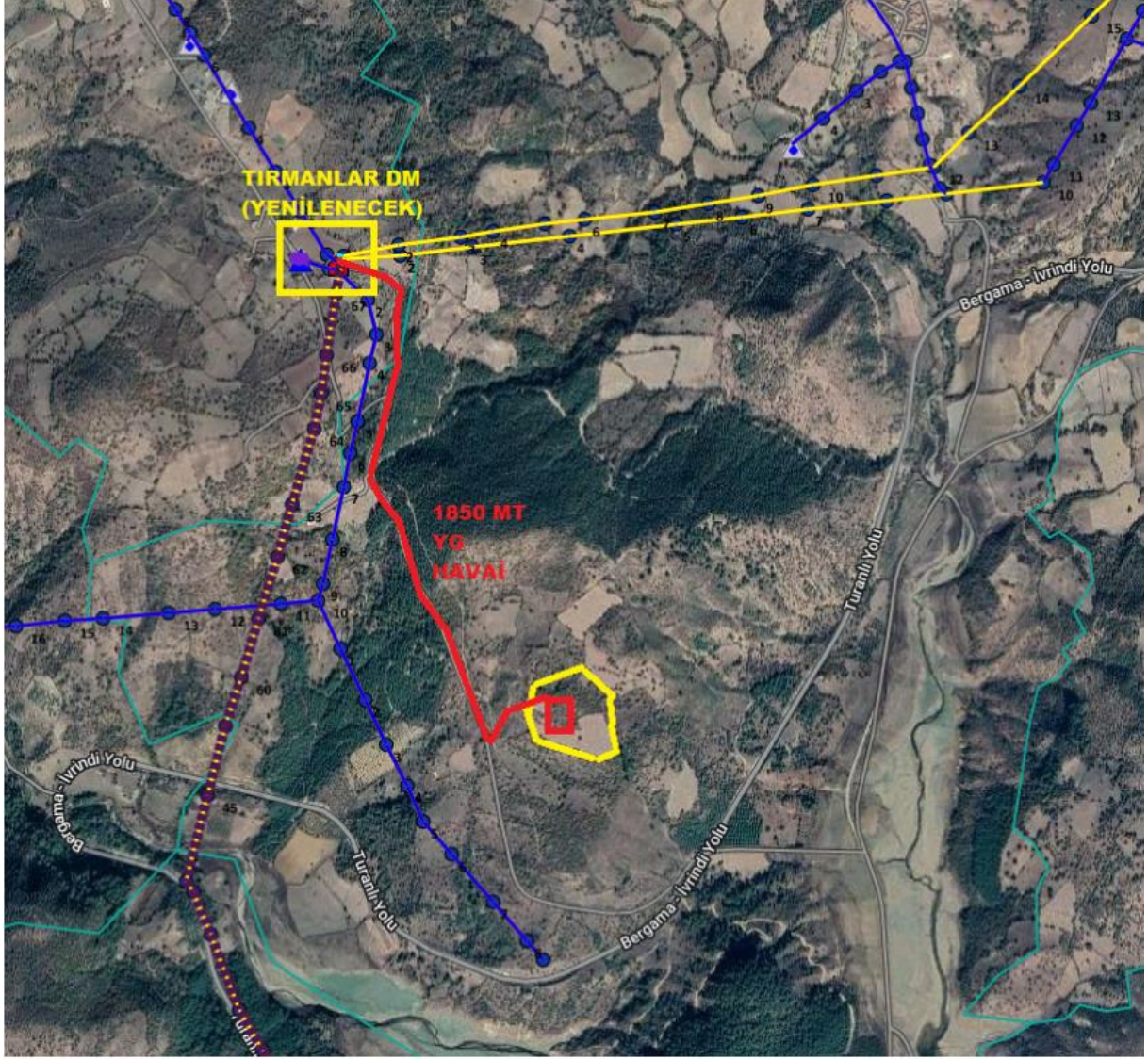
Gereğini rica ederiz.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Mustafa Can ÖZBAY
YG Bağlantı Görüşü ve Proje
Yöneticisi

Dağıtım
Gereği :
IŞIK ÇELİK DÖKÜM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Bilgi :
Sistem İşletme ve Bakım Müdürlüğüne
Piyasa İşlemleri Müdürlüğüne
Stratejik Planlama Yöneticiliğine
Bergama İşletme Yöneticiliğine



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU:

Evrak Tarih ve Sayısı: 23/02/2023-12675

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3122	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	IŞIK ÇELİK DOKUM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. KEMALPAŞA CADDESİ NO:329 BORNOVA İZMİR	
TESİS ADI	IŞIK ÇELİK ARAZİ GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.11.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İL	İzmir
	İLÇESİ	Bergama
	KÖY/MAHALLE	Çeltikçi
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum ayda sabitlemiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LÖY BAŞVURU TÜRÜ	Arazi / 5-1- (1)	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalliy yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplamı gücü AC (kWe) / DC (kVd)	2650 / 3377,92	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezine ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	J10B4	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (TRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	32262.04	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KOŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KOŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzay (yukarı değer)
K1	526093.93	4346382.91
K2	526100.19	4346378.53
K3	526118.84	4346343.89
K4	526117.00	4346337.46
K5	526133.20	4346320.27
K6	526131.88	4346318.02
K7	526135.48	4346313.80
K8	526143.20	4346299.95
K9	526140.68	4346273.63
K10	526143.59	4346253.05
K11	526152.94	4346239.85
K12	526173.85	4346209.26
K13	526169.84	4346165.59
K14	526188.85	4346171.70
K15	526181.98	4346159.26
K16	526129.68	4346152.60
K17	526088.33	4346164.50
K18	526071.62	4346176.15
K19	526032.57	4346180.59
K20	526031.37	4346179.01
K21	525997.41	4346192.85
K22	525977.45	4346200.15
K23	525944.23	4346217.97
K24	525945.52	4346225.59
K25	525940.40	4346244.77
K26	525936.94	4346265.27
K27	525925.44	4346273.89
K28	525940.52	4346290.08
K29	525962.49	4346313.81
K30	525967.50	4346311.02
K31	526008.42	4346311.48
K32	526011.87	4346323.38
K33	526013.87	4346324.18
K34	526031.31	4346344.24

Düzenleme Tarihi
15.02.2023
3930

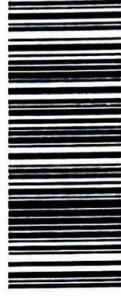
UYGULANAN

Mustafa ÇALIŞKAN

Mustafa ÇALIŞKAN

Yenilenebilir Enerji Kaynakları Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

T.C.

İZMİR VALİLİĞİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Karar Tarihi : 30-01-2024

Karar No : 48657465 220-02 E-202432

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) BELGESİ

29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-2 listesinde yer alan "**Güneş Enerji Santrali (Kurulu Güç: 2,65 MW_m/2,65 MWe, Alan: 3,630736 ha)**" 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 "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı**" verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Proje Sahibi : Işık Çelik Döküm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Projenin Yeri : İzmir İli, Bergama İlçesi, Çelikköy Mahallesi, Tepekköy Mevkii (123 Ada ve 170 No.lu Parsel) **Koordinatlar arka sayfadadır.**



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-48657465-220.99-9547858

22.05.2024

Konu : Bilgi Talebi- Işık Çelik Döküm GES

IŞIK ÇELİK DÖKÜM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. ADINA KAĞAN BAYRAK
6106/4 Sok. No: 50 Bornova / İZMİR

İlgi : 15.05.2024 tarihli VE 9575700 kayıt sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile, İlimiz, Bergama ilçesi, Çeltikçi Mahallesi, Tepeköy Mevkii 123 ada, 170 parsel adresinde Işık Çelik Döküm San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Güneş Enerji Santrali" faaliyeti kapsamında hazırlanan proje tanıtım dosyası içerisinde yer alan MWM, MWE ve MWp değerlerinin verilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemesinde söz konusu adreste Işık Çelik Döküm San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan "Güneş Enerji Santrali (Kurulu Güç:2,65 MWe/ 2,65 MWm, Alan:3,630736 ha.)" projesi için 30/01/2024 tarih ve E-202432 numaralı belge ile "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir. Belgeye esas hazırlanan proje tanıtım dosyası içerisinde GES projesinin gücü 2,65 MWe/ 2,65 MWm ve 3377,92 kWp olarak yer almaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Göktürk BURSALI
Müdür a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 96356356-6C27-4C5A-8182-15B9A9AEB4F0

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

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çiğdem DÖNMEZ

Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR

Jeoloji Mühendisi

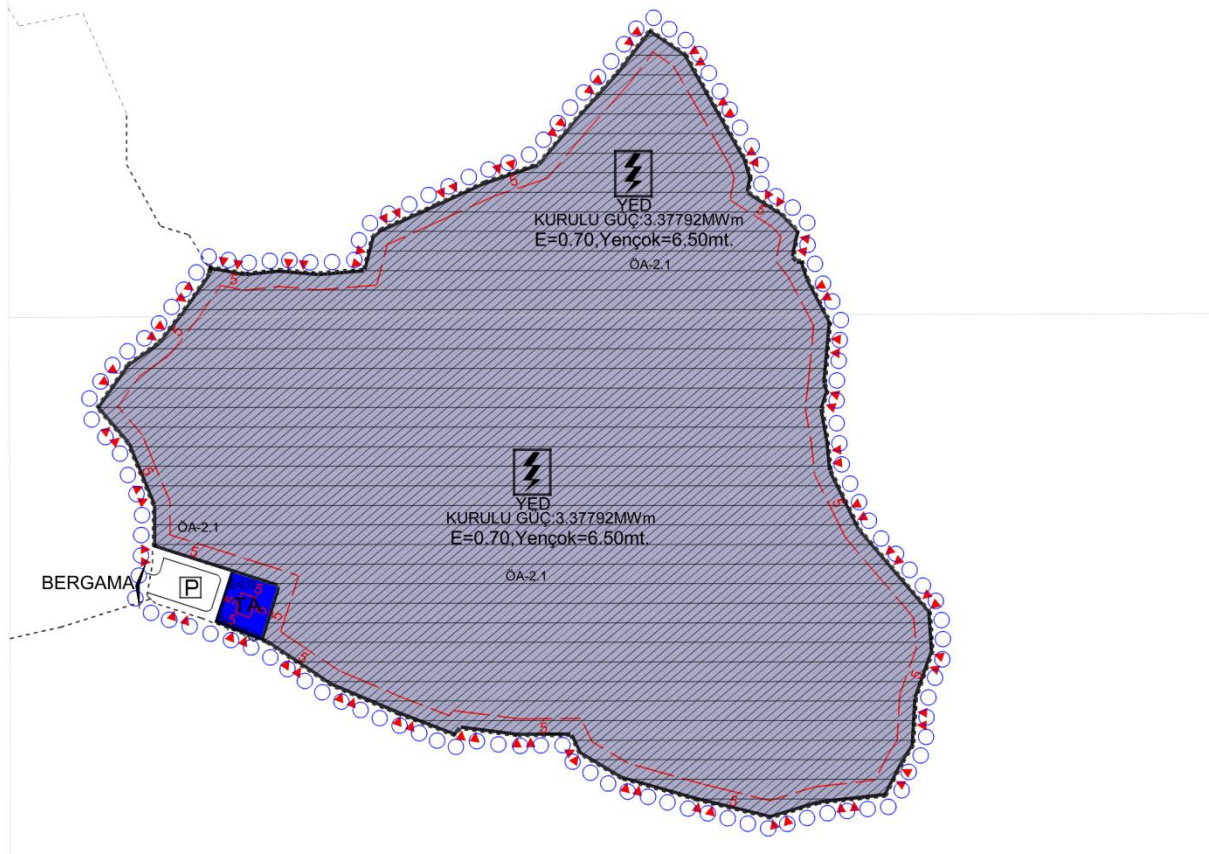
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr



9-PLAN KARARLARI:

İzmir ili Bergama İlçesi çeltikçi mahallesi 123 ada 170 parselde yapılan Güneş Enerji Santrali amaçlı Uygulama İmar Planı GES alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Otopark alanından oluşmaktadır.

Planlama alanı büyüklüğü 3.63ha'dır.



Kurulacak Güneş Enerji Santralin gücü 3.37792MWm'dir.

GES ALANI:

Planlama alanı 3.56 ha'lık kısmını oluşturmaktadır. Bu alan içerisinde Güneş Panelleri, İdare ve Kontrol Binası, Depo, Otopark, Şalt Binası, Yangın Binası vb. gibi kullanımlar yer alacaktır.

Planlama alanında yapı yaklaşma sınırı her yönden 5 metre'dir.

GES alanında E=0.70 olup bina yüksekliği Yençok=6.50 metre'dir.

YOL ALANI:

Planlamaya konu olan 123 ada 170 parselde GES alanının cephe aldığı kadastral yol bulunmamaktadır. Parsel'e ulaşmak için batısındaki parselden geçiş yolu izni alınmıştır. Geçiş yolundan parsel'e giriş yapılacak alanda otopark alanı oluşturulmuştur. Bu alanın büyüklüğü 0.04ha'dır.

TEKNİK ALTYAPI ALANI:

Planlama alanı içersinde 0.03ha büyüklüğünde Teknik Altyapı Alanı oluşturulmuştur.Bu alanda yapılaşma koşulu E=0.10 bina yüksekliği Yençok=6.50 metredir.

Planlama Alanı Alan Kullanımları:

ALAN KULLANIMI	MİKTAR(ha)
Güneş Enerji Santral Al.	3.56
Teknik Altyapı	0.03
Otopark alanı	0.04
TOPLAM	3.63

Tablo: Planlama Alanı Alan Kullanımları