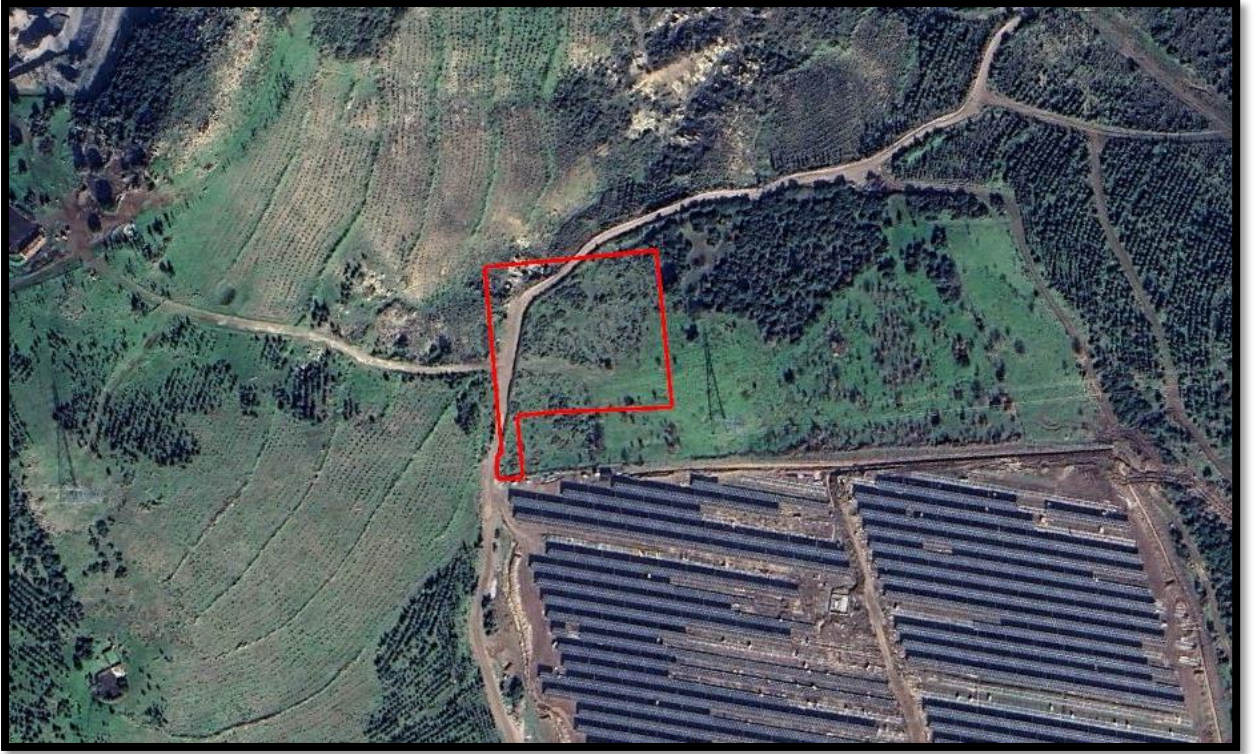


**İZMİR İLİ BERGAMA İLÇESİ  
ÖRLEMİŞ MAHALLESİ 142 ADA 103 VE 48 PARSEL  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI  
(0,495 MWM KURULU GÜCÜNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2024



ÖZOK PLANLAMA  
İMAR MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ

## İçindekiler

1. Planlama Alanının Genel Özellikleri .....	3
1.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri .....	3
1.2. Yönetimsel Yapı .....	5
1.3. Ulaşım Durumu.....	5
2. Halihazır Harita Durumu .....	5
3. Üst Ölçekli Planlar .....	6
3.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	6
3.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı .....	7
4. Mevcut Plan Durumu.....	8
5. Mülkiyet ve Kadastral Durum .....	8
6. Jeoloji Durumu .....	15
7. Çağrı Mektubu.....	18
8. ÇED Durumu.....	18
9. Kurum Görüşleri .....	28
10. Plan Kararları .....	28

## Harita Listesi

Harita 1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	3
Harita 2 İl Haritası .....	4
Harita 3 Uydu Görüntüsü .....	4
Harita 4 Ulaşım Durumu.....	5
Harita 5 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
Harita 6 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	7
Harita 7 Kadastral Durum.....	8
Harita 8 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi .....	29

## Tablo Listesi

Tablo 1 Mülkiyet Durumu .....	8
Tablo 2 Alan Dağılım Tablosu .....	28

## 1. Planlama Alanının Genel Özellikleri

### 1.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

İzmir ili 37 45' ve 39 15' kuzey enlemleri ile 26 15' ve 28 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde Aydın, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. İzmir ilinin yüzölçümü 12.012 km<sup>2</sup>'dir.

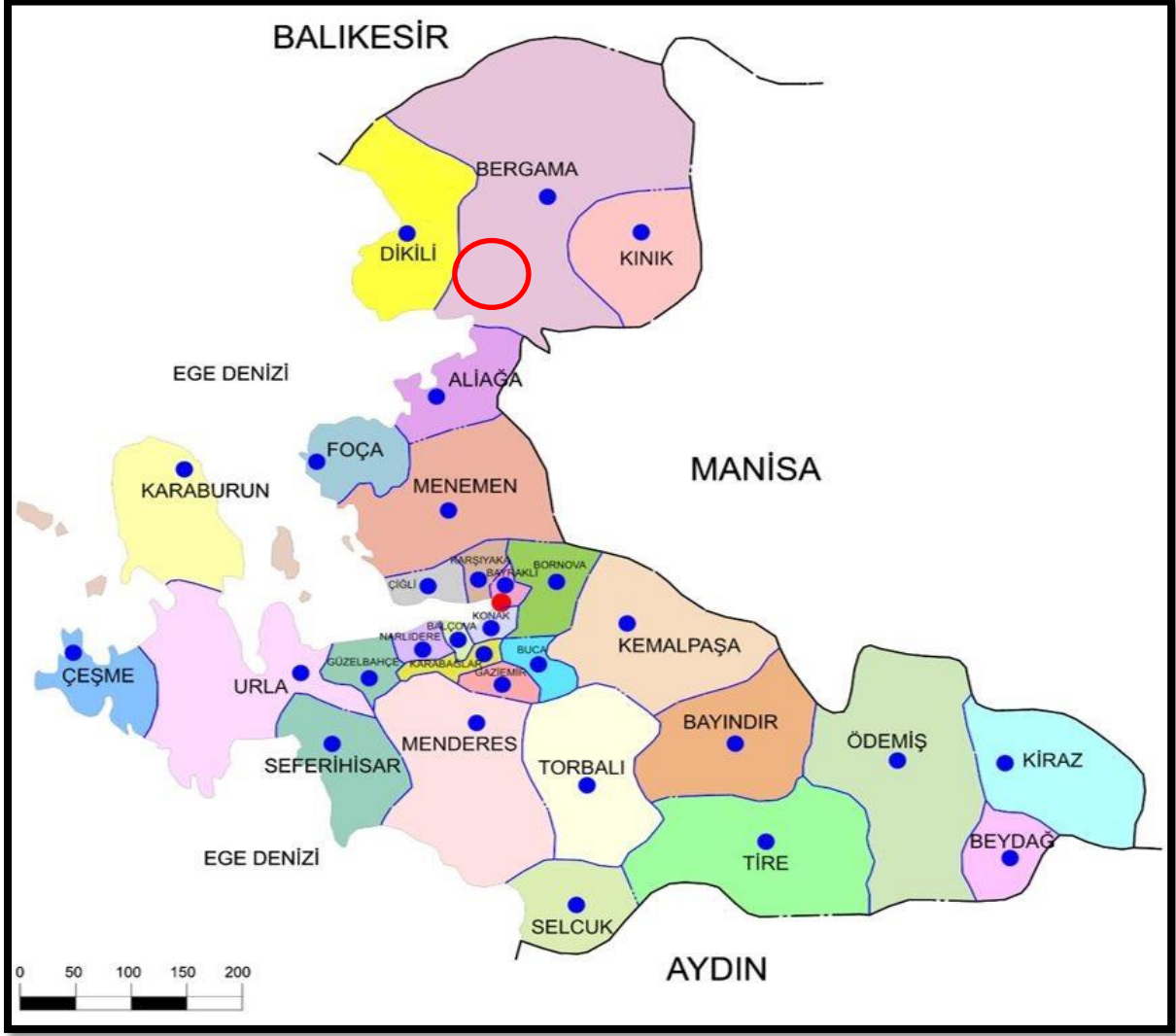
Bergama, yüz ölçümü olarak İzmir'in en büyük ilçesidir. İlçenin güneyinde Aliağa, doğusunda Kınık ve Manisa ilinin Yunusemre ve Soma ilçeleri, kuzeyinde Balıkesir ilinin İvrindi, Burhaniye ve Ayvalık ilçeleri, batısında Dikili, güneybatısında ise Ege Denizi bulunmaktadır.

Harita 1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

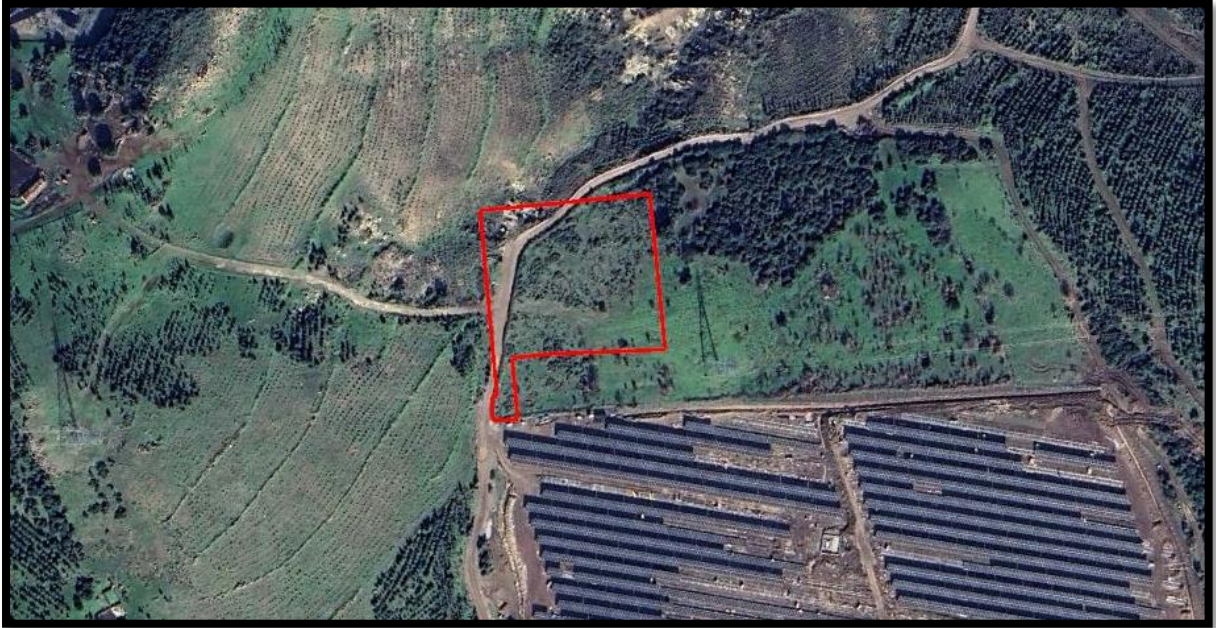


Planlamaya konu alan ise Örlemiş Mahalle sınırı içerisinde Bergama ilçe merkezinin 20 km güneyinde bulunmaktadır.

Harita 2 İl Haritası



Harita 3 Uydu Görüntüsü



## 1.2. Yönetimsel Yapı

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye ve Bergama İlçe Belediye sınırları içinde bulunmaktadır.

İzmir İli merkez ilçe dahil 30 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı, Urla ilçeleridir.

Planlama alanı ise Bergama İlçesi sınırları içerisinde yer alan Örlemiş Mahallesi içerisinde bulunmaktadır.

## 1.3. Ulaşım Durumu

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Örlemiş Mahallesi'nin ülke ulaşım sistemine bağlantısı İzmir-Çanakkale Karayolu ile Kuzey Ege otoyolu ile sağlanmakta olup Bergama ilçesine 35 km Aliağa ilçesine 25 km mesafede bulunmaktadır. Planlama alanı ise Örlemiş Mahalle merkezine 1 km mesafede olup ulaşım stabilize yollar ile sağlanmaktadır.

Harita 4 Ulaşım Durumu



## 2. Halihazır Harita Durumu

Planlamaya konu alan; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 03.10.2016 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli K18A08A pafta nolu ile 18.12.2015 tarihinde onaylanan 1/1.000 ölçekli K18A08A3B pafta nolu hâlihazır harita içine girmektedir.

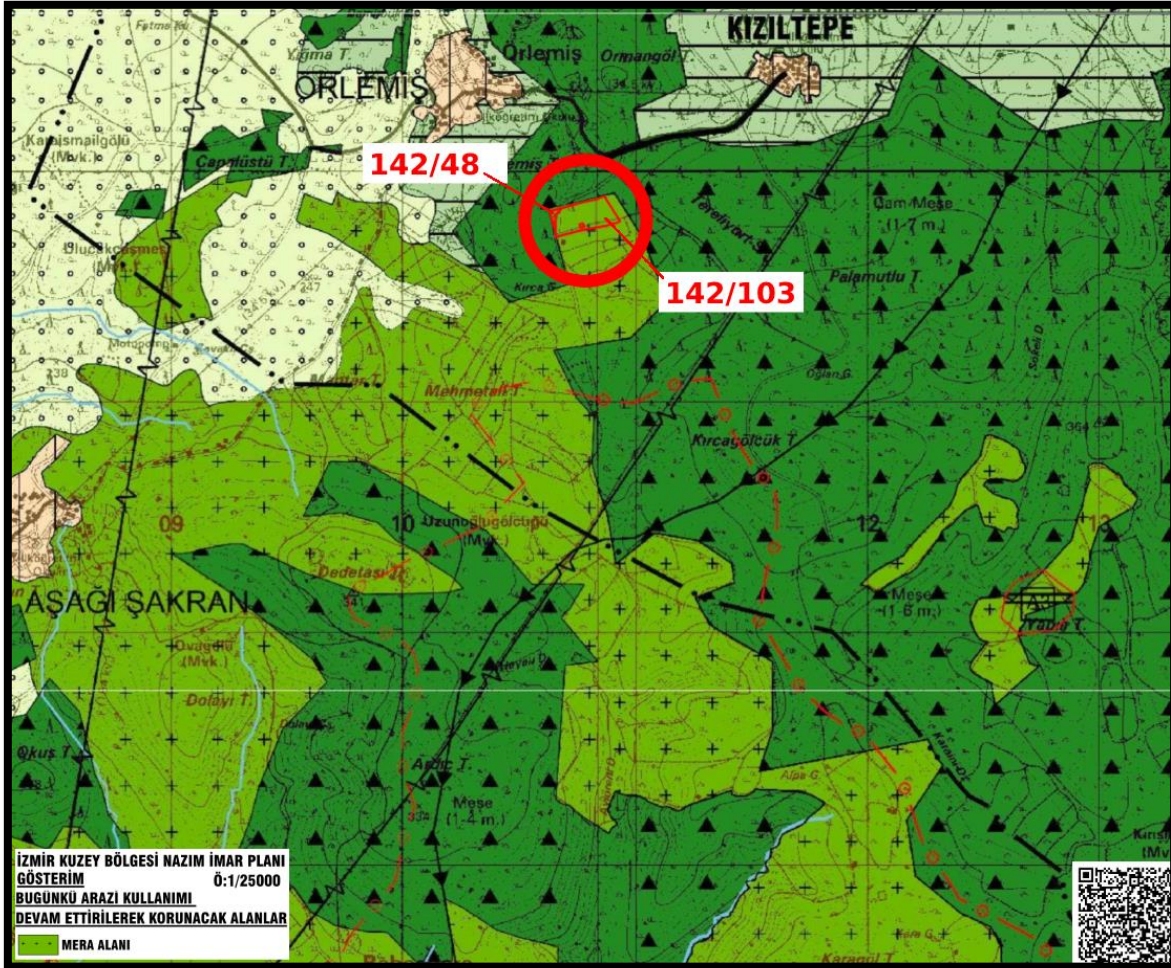


### 3.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih 05.352 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlamaya konu alan Mera Alanı olarak belirlenen bölgede yer almaktadır.

Söz konusu planda; *“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.”* hükmü yer alması nedeniyle Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planı çalışmasına yönelik 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmamıştır.

Harita 6 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



#### 4. Mevcut Plan Durumu

Planlamaya konu İzmir İli Bergama İlçesi Örlemiş Mahallesi 142 ada 103 ve 48 parsel nolu taşınmazlara ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

#### 5. Mülkiyet ve Kadastral Durum

İzmir İli, Bergama İlçesi, Örlemiş Mahallesi 29.142,21 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 142 ada 103 parselin 5.989 m<sup>2</sup> lik kısmı üzerinde 0,495 Mwm kurulu gücündeki enerji üretim santrali (Arazi Tipi GES) kurulması söz konusudur.

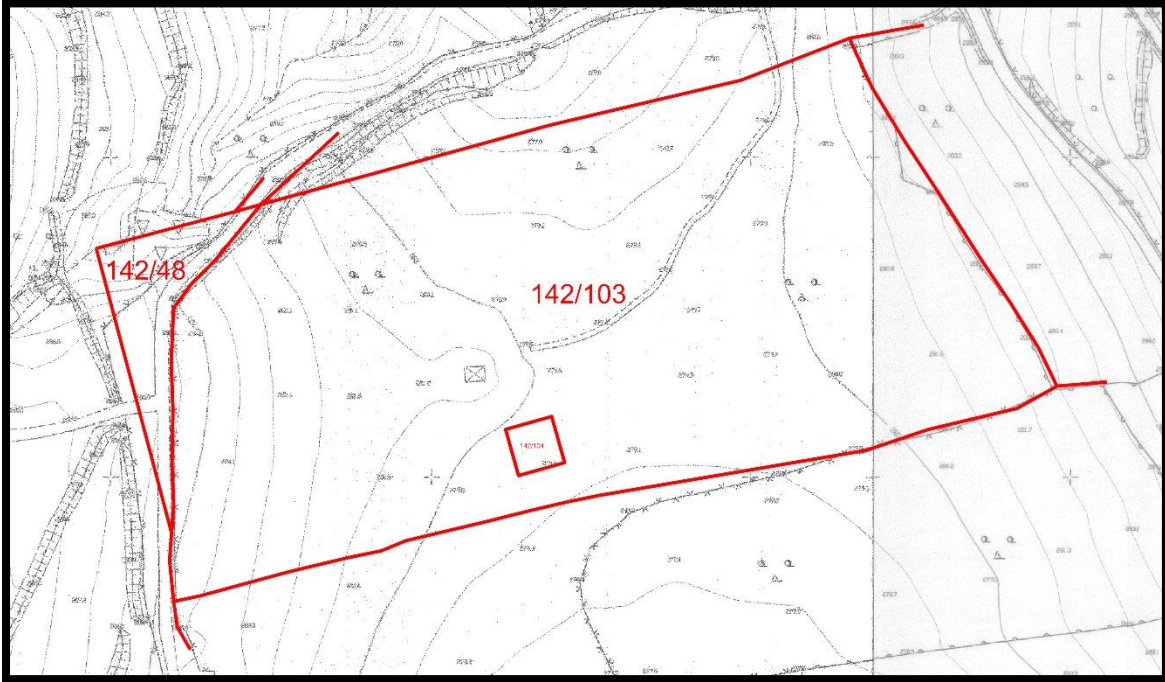
142 ada 103 nolu parselin kadastral yola cephesi bulunmamasından dolayı batısında bulunan 142 ada 48 parsel nolu hazineye ait taşınmazın da planlama alanına dahil edilmesi ihtiyacı ve gerekliliği doğmuştur.

İzmir Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) 02.01.2024 tarih ve 8386029 sayılı yazısında mülkiyeti Hazineye ait 142 ada 48 parsel nolu taşınmazın tamamının imar planına dahil edilmesinde sakınca bulunmadığını bildirilmiştir.

Tablo 1 Mülkiyet Durumu

Mülkiyet	Ada No	Parsel No	Taşınmaz Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Planlamaya Giren Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )
Baztaş	142	103	29,142.21	6,420.10
Hazine	142	48	1,500.00	1,500.00
		<b>Toplam:</b>	30,642.21	7,920.10

Harita 7 Kadastral Durum





### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	127530831
il/ilçe:	İZMİR/BERGAMA
Kurum Adı:	Bergama
Mahalle/Köy Adı:	ÖRLEMİŞ Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	11/1082
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	142/103
AT Yüzölçüm(m2):	29142.21
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. TEİAŞ GENEL MÜDÜLÜĞÜ ADINA 7517.53 M2 İRTİFAK HAKKI TESİS DİLDİ.( Şablon: Uzlaşma/Anlaşma Tutanağı ile İrtifak Hakkı)	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Bergama - 26-07-2019 15:18 - 9595	

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	------------------	----------------------	-----------------------------

768649823	(SN:8476092) BAZTAŞ MADENCİLİK İNŞAAT PETROL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	29142.21	29142.21	Yevmiye Satış 07-09-2023 13857	-
-----------	---	---	-----	----------	----------	---	---

### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Aliağa Tapu Müdürlüğü ne 06/09/2023 tarih 2023/31101 sayı ile yetki verilmiştir.	768649823			

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JqZNGurTfirt kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Datum : ITRF\_96  
 Referans\_Epok : 2005.00  
 Elipsoid : GRS\_80  
 D.O.M : 27-3

No	Y		X		MK
	m	cm	m	cm	
1420776	510896	02	4311328	61	0.09
1420794	510890	27	4311340	56	0.09
1420812	510883	50	4311321	64	0.09
1420818	510881	57	4311354	51	0.09
1420843	510872	09	4311368	58	0.09
1420871	510860	19	4311387	27	0.09
1420881	510855	60	4311315	02	0.09
1420891	510848	34	4311405	31	0.09
1420907	510838	03	4311422	24	0.09
1420911	510836	36	4311308	54	0.09
1420919	510831	00	4311437	54	0.09
1420963	510797	20	4311424	44	0.09
1421039	510752	78	4311294	44	0.09
1421056	510742	84	4311292	42	0.09
1421060	510741	81	4311304	68	0.09
1421067	510737	77	4311319	12	0.09
1421068	510737	33	4311410	38	0.09
1421080	510731	13	4311289	68	0.09
1421090	510727	37	4311300	63	0.09
1421096	510723	32	4311315	07	0.09
1421120	510716	75	4311286	07	0.09
1421191	510692	01	4311280	20	0.09
1421206	510684	42	4311277	6	0.09
1421224	510674	43	4311275	01	0.09
1421257	510656	26	4311270	71	0.09
1421275	510646	68	4311385	50	0.09
1421289	510641	42	4311266	70	0.09
1421307	510632	06	4311367	69	0.09
1421315	510627	63	4311262	95	0.09
1421321	510625	21	4311360	96	0.09
1421332	510619	37	4311261	20	0.09
1421333	510619	34	4311291	44	0.09
1421335	510619	30	4311353	06	0.09
1421337	510619	12	4311321	47	0.09
1421339	510618	77	4311303	82	0.09
1421340	510618	69	4311282	67	0.09
1421341	510618	57	4311336	42	0.09
1421342	510618	05	4311273	98	0.09



İli : İZMİR  
İlçesi : Bergama  
Mehelle : Örlemiş  
Pafta : K.18a-08-a3  
K.18a-08-b4



Çöğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kullandığımız sorumlu değildir ve 'Bu örnek 331' tarih ve 09.07.2024 sayılı talebe istinadından verilmemiştir. ÇÖĞALTILAMAZ, DEĞERLENDİRİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR'

ASLI GIBİDİR  
09.07.2024  
Faruk İCEN  
Mühür  
Kontrol Memuru



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



Sayı : E-58201800-400-8386029

02.01.2024

Konu : İmar Planı Teklifi-Kurum Görüşü  
[Bergama, Örlemiş M, 142 Ada 103 Parsel  
ve 142 Ada 48 Parsel]

BAZTAŞ MADENCİLİK İNŞ. PETROL SAN. VE TİC. A.Ş.NE  
Kültür Mah. Fevzi Paşa Cad. No:54/4 ALİAĞA / İZMİR

- İlgi : a) 20.11.2023 tarihli ve 7989549 kayıt sayılı dilekçeniz.  
b) 22.12.2023 tarihli ve E-58201800-400-8278899 sayılı yazımız.  
c) 26.12.2023 tarihli ve 8347688 kayıt sayılı dilekçeniz.

İlimiz, Bergama ilçesi, Örlemiş mahallesinde bulunan mülkiyeti Baztaş Mad. İnş. Pet. San. Tic. A. Ş. ye ait 142 ada 103 parsel no.lu taşınmaz ile mülkiyeti Hazineye ait 142 ada 48 parsel no.lu taşınmaza ilişkin Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ve dilekçenizde belirtilen hususlar hakkındaki kurum görüşümüzün bildirilmesi İl Müdürlüğümüze verilen ilgi (a) dilekçeniz ile istenilmiş olup konuya ilişkin görüşümüz ilgi (b) yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (b) yazımız üzerine gerekli düzenlemelerin yapıldığı belirtilerek söz konusu imar planı teklifi hakkındaki kurum görüşümüzün bildirilmesi İl Müdürlüğümüze verilen ilgi (c) dilekçeniz ile istenilmiştir.

Söz konusu imar planı teklifine itirazı gerektirir bir husus bulunmadığı değerlendirilmiştir.  
Bilgilerinize rica ederim.

Ali Aykut TENĞERLİ  
İl Müdürü a.  
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F05C1607-79CC-485E-8576-26FF41056ED6

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

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr  
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR  
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr  
KEP Adresi : izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cenk Aziz ÖMÜR  
Milli Emlak Uzmanı  
Telefon No: (232) 341 68 00



## 6. Jeoloji Durumu

Planlama alanına yönelik hazırlanan “1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.06.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı “Ö.A. 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” değerlendirilmiş olup sonuç ve öneriler aşağıda özetlenmektedir.

### **“Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

*İnceleme alanının Jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı Foça Tüfüne ait tüf ve andezitik lav birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanı topoğrafik eğimi %10-20’dir. Foça Tüfüne ait kaya birimlerin tek eksenli basınç dayanımına göre “çok düşük-düşük-orta”, nokta yükleme dayanımına göre ise “çok düşük-düşük-orta” ve kayaların kaya kalitesinin “zayıf-çok zayıf kaliteli” kaya sınıfına girmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.*

*Bu alanlarda;*

*- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

*-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.*

*-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*

*-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*

*-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.*

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

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

*-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*

*-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

*-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*

*-Yeraltı yapılarının (yol, kanalizasyon, boru hattı vb) deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.*

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

15. Bu çalışma İzmir İli, Bergama İlçesi, Örlemiş Mahallesi, 142 Ada 48 ve 103 Parsel sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli 2 adet K18-a-08-b, K18-a-08-a ve 1/1000 ölçekli 2 adet K18-a-08-a-3-b, K18-a-08-b-4-a nolu hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen alanın imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir."



İL	İZMİR
İLÇE	BERGAMA
BELDE	-
KÖY/MAH	ÖRLEMİŞ
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ölçekli 2 adet K18-a-08-b, K18-a-08-a ve 1/1000 ölçekli 2 adet K18-a-08-a-3-b, K18-a-08-b-4-a nolu halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan.
ADA	-
PARSEL	-
YERBİS NO	24001300100625

**ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ**

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Asım DEMİRTAŞ  
Jeoloji Mühendisi

Eyüp ÇİMENTEPE  
Jeofizik Mühendisi

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

Mehmet YEMAZ  
Jeoloji Mühendisi

Mehmet AKKAYA  
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ  
Jeofizik Mühendisi

Asım DEMİRTAŞ  
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM  
Jeoloji Mühendisi

1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onamıştır.

11.06/2024

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN  
Yerbilimsel Ertü Dairesi Başkanı

11.06/2024

Dr. Nurullah OSMANLI  
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY

11.6/2024

Y. Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür

## 7. Çağrı Mektubu

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 04.10.2023 tarih ve 65278 sayılı yazısı ile; 142 ada 103 parselin bir kısmında 0,495 MWm kurulu enerji üretim santrali (Arazi Tipi GES) kurulması amacıyla Çağrı Mektubu düzenlenmiştir.



Sayı : PTD-YPM-BGY-  
Konu : Sistem Bilgi Formu Tebliği Yazı Revizesi // Baztaş Madencilik GES  
Koordinat Revizesi Hk.

**BAZTAŞ MADENCİLİK İNŞ. PET. SAN. VE TİC. A.Ş.**  
KÜLTÜR MAHALLESİ FEVZİ PAŞA CADDESİ NO:54 İÇ KAPI NO:4  
ALİAĞA İZMİR

**İlgi :** a) 19/04/2024 tarihli ve 66475 sayılı yazınız.  
b) 15/05/2024 tarihli ve 69084 sayılı yazınız.  
c) 30/04/2024 tarih ve 255202 sayılı EİGM yazısı.

İlgi a) ve b) yazınız ile; Şirketimize yapılan Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin belirtilen sistem bilgi formu revize talebiniz 11.08.2022 tarih ve 31920 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmeliğin 16. Maddesi gereği uygulanmasına ilişkin EİGM tarafından değerlendirilmiştir.

Buna göre, şirketimize yapılan sistem bilgi formu revize talebiniz Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün ilgi c) yazısı ile uygun bulunmuş olup söz konusu başvurularınıza ilişkin yetkili Kurum tarafından bildirilen teknik değerlendirme raporu yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur.

Ayrıca konu hakkında üretim tesisi proje onaylarının tadil edilmesi ve bağlantı anlaşmalarının güncellenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla.

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

**e-imzalıdır**  
**Dilşad BİLEK**  
Yg Bağlantı Görüşü ve Proje Uzman  
Mühendisi

Ekler :Onaylı Sistem Bilgi Formu (1 adet)

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3992	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	BAZTAŞ MADENCİLİK İNŞ. PETROL SAN. VE TİC. A.Ş. KÜLTÜR MAHALLESİ FEVZİPAŞA CAD. NO:54 İÇ KAPI NO:4 ALIĞA İZMİR	
TESİS ADI	BAZTAŞ GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	28.03.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	İzmir
	İLÇESİ	Bergama
	KÖY/MAHALLE	Örlemiş
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	400 / 495	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ALIĞA OSB (ALOSBİ)	
1/25000 ölçekli pafta adı	K18A1	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	5978.93	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	510632.063	4311367.686
K2	510646.677	4311385.495
K3	510684.024	4311395.747
K4	510706.302	4311314.591
K5	510643.844	4311301.576
K6	510625.401	4311296.405
K7	510620.865	4311313.529
K8	510618.931	4311326.517
K9	510618.566	4311336.418
K10	510619.305	4311353.06
K11	510625.207	4311360.958
NOTLAR		
Lisanslı RES Sahası İçerisinde Kalma Durumu	Santral sahanız yakınında hali hazırda işletmede bulunan <b>ÖRLEMİŞ RES</b> adlı santraleden kaynaklanabilecek; rotor kanatlarından buz saçılması, türbinlere ait hareketli parçaların kopması, rotor kanatları ile kulelerden kaynaklanan gölge oynamaları gibi olumsuzluklar; başta güneş panelleri olmak üzere tesisinize ait aksamları olumsuz yönde etkileyebilecektir. Bu durum; elektrik üretim tesislerinden beklenen elektrik enerjisi üretim miktarını azaltacak, işletme maliyetleri ile yatırım riskini artırarak tesislerin ömürlerini ve dolayısıyla yatırımın ekonomik ve teknik yapılabilirliğini olumsuz yönde etkileyebilecektir.	

Düzenleme Tarihi  
29.04.2024  
4027

UYGUNBUR  
Erdiç AKGÜN  
Teknik Değerlendirme Departmanı Başkanı  
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : PTD-YPM-BGY-  
Konu : BAZTAŞ MADENCİLİK (13495) 400 kW// Çağrı Mektubu

**BAZTAŞ MADENCİLİK İNŞ. PETROL SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Kültür Mah. Fevzi Paşa Cad. No:54 İç Kapı No:4 Aliğa/ İZMİR

**İlgi :** a) 28/03/2023 tarihli ve 13495 sayılı başvurunuz,  
b) 28/09/2023 tarihli ve 40308 sayılı talebiniz,

İlgide kayıtlı başvurunuz ile İzmir ili, Bergama ilçesi, Örlemiş Mahallesi, 142 ada 103 parselde bulunan tesisinize kurulması planlanan 400 kW kurulu gücündeki enerji üretim santralının dağıtım sistemine bağlantı şartlarımız aşağıda belirtilmiştir.

Tesisat No: ..... 24719692  
Kurulacak Santral Gücü:..... 400 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 400 kW kurulu gücündeki GES;** 154/34,5 kV Alosbi TM'den çıkan 34,5 kV Adalet-2 hattından enerjili, TÜRKMENHAN GES KÖK'den mevcut hücreler ile uyumlu 1 adet yeni çıkış alınarak GES tesisi yapılacak parselde konulacak uygun güç ve sayıdaki trafo üzerinden sisteme bağlanarak enerjilendirilecektir.

**Dağıtım Şebekesi:** 1 adet mevcut hücreler ile uyumlu giriş-çıkış hücresi.

**Bağlantı Hattı:** 650 metre Yeraltı/Havai YG bağlantı hattı. (Çağrı mektubu ekindeki tercih bildirim formunda, ilgili bağlantı hattını Şirketimiz tesis etmesi halinde bu bağlantı hattı metrajı ve ücreti geçerli olacaktır. Bağlantı hattını tarafınızca tesis edilmesi durumunda sahaya uygun metrajda ve kesitte yeraltı kablo/havai hat ile tesis edilebilecektir).

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 EDAS tarafından kontrol ve kabul işlemleri gerçekleştirilecektir.

1.2. **Bağlantı Hattının GDZ EDAS 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 teminin 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 mevzuatlar 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 29.07.2023 tarih ve 32263 sayılı Resmi 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.
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 :  
BAZTAŞ MADENCİLİK İNŞ. PETROL SAN. VE TİC.  
A.Ş.

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





## 8. ÇED Durumu

İzmir Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 07.05.2024 ve 9410189 sayılı yazısında; yapılması planlanan (0,59 ha'lık alanda) 0.495 MWm gücünde Güneş Enerji Santrali projesinin 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin Ek-2 Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesinin 41. Maddesi "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç)," hükmü kapsamında değerlendirildiği ve söz konusu projede kurulu gücün eşik değerinin altında olması sebebiyle ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmadığı belirtilmektedir



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



Sayı : E-48657465-220.03-9410189

Konu : Muafiyet ( BAZTAŞ GES )

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevtaş Araştırma Teknoloji Madencilik Mühendislik Müşavirlik Peyzaj Eğitim Danışmanlık Taahhüt Ticaret Ltd. Şti' nin 25.04.2024 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı başvuruda; İlimiz Bergama İlçesi, Örlemiş Mahallesi 142 ada 103 numaralı parselde Baztaş Madencilik İnş. Petrol San. ve Tic. A.Ş firması tarafından "0.495 MW gücünde Güneş Enerji Santrali" projesi yapılmasının planlandığı bildirilerek konuya ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş talep edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan incelemede; Lisanssız Güneş Enerji Santrali için Çağrı Mektubunun bulunduğu, projenin 142 ada 103 numaralı parselde 5980 m<sup>2</sup>lik (0,598 ha) alanda yapılmasının planlandığı görülmüştür. Bu kapsamda yapılması planlanan "(0,59 ha'lık alanda) 0.495 MWm gücünde Güneş Enerji Santrali" projesi 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin Ek-2 Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesininin 41. Maddesi "*Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç),*" kapsamında değerlendirildiği, ancak güneş santralinin faaliyet alanının ve kurulu gücünün eşik değerinin altında olması sebebiyle faaliyet hakkında ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

Bu görüş, ÇED Yönetmeliği kapsamında verilmiş bir görüş olup, nihai izin/onay niteliği taşımamaktadır. Yapılması planlanan faaliyetle ilgili olarak mer'i mevzuat uyarınca tüm izinlerin alınması, faaliyetle ilgili değişiklik yapılmasının planlanması halinde İl Müdürlüğümüze tekrar başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Halit ERGİN

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Baztaş Madencilik İnş. Petrol San. ve Tic. A.Ş.NE  
Kültür Mah. Fevzi Paşa Cad. No:54/4 ALIĞA /  
İZMİR

Bilgi:

Çevtaş Araştırma Teknoloji Madencilik  
Mühendislik Müşavirlik Peyzaj Eğitim Danışmanlık

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: DC7214B5-109D-43B6-878B-EFEC5C569868

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

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

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

E-posta : [izmir@csb.gov.tr](mailto:izmir@csb.gov.tr) İnternet Adresi : [izmir.csb.gov.tr](http://izmir.csb.gov.tr)

KEP Adresi : [izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Vural DOSER  
Çevre Mühendisi



Taahhüt Ticaret Ltd. Şti.ne  
Kırım Cad. (10. Cadde) No: 36/5 Emek ÇANKAYA  
/ ANKARA

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: DC7214B5-109D-43B6-878B-EFEC5C569868

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

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : [izmircevresehicilik@hs01.kep.tr](mailto:izmircevresehicilik@hs01.kep.tr)  
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR  
E-posta : [izmir@csb.gov.tr](mailto:izmir@csb.gov.tr) İnternet Adresi : [izmir.csb.gov.tr](http://izmir.csb.gov.tr)  
KEP Adresi : [izmircevresehicilik@hs01.kep.tr](mailto:izmircevresehicilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Vural DOSER  
Çevre Mühendisi



## 9. Kurum Görüşleri

Planlama çalışması kapsamında kamu kurum ve kuruluşların imar planına esas görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler CD'de yer almaktadır.

## 10. Plan Kararları

Planlama alanı; İzmir İli, Bergama İlçesi, Örlemiş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 142 ada 103 parselin bir kısmı ile mülkiyeti Hazineye ait 142 ada 103 nolu parselin tamamını kapsamaktadır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 142 ada 103 parselin bir kısmında 0,495 MWM kurulu gücünde enerji üretim santrali (Arazi Tipi GES) kurulması amacıyla Çağrı Mektubu düzenlenmiştir. Söz konusu parselin kadastral yola cephesi bulunmamasından dolayı batısında bulunan 48 parsel nolu hazineye ait taşınmazın da planlama alanına dahil edilmesi ihtiyacı ve gerekliliği doğmuştur.

Bu doğrultuda 142 ada 103 parselin 5,984 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı Enerji Üretim Alanı olarak planlanmıştır. Enerji Üretim Tesisine ulaşımı sağlayan 10 m genişliğinde Taşıt Yolu mevcut kadastral yollar ile irtibatlandırmak süratiyle planlanmış ve ayrıca dönüş kurpu düzenlenmiştir.

TEİAŞ 3.Bölge Müdürlüğünün 09.01.2024 tarih ve 2255336 sayılı kurum görüşü ile iletilen Enerji İletim Hattı plana yansıtılmıştır.

Hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı imar mevzuatı, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun nitelikte bulunmaktadır.

**Tablo 2 Alan Dağılım Tablosu**

	Yüz Ölçümü (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
<b>Enerji Üretim Alanı</b>	5,984	75.56
<b>Yol</b>	1,936	24.44
<b>Toplam</b>	7,920	100.00

Harita 8 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi

