



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)**

AÇIKLAMA RAPORU

(2024)



ARAS PLANLAMA
MİMARLIK PROJE SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

AÇIKLAMA RAPORU

(2024)

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	1
1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	2
1.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR.....	3
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	5
2.1. COĞRAFİ YAPI	5
2.2. İKLİM.....	5
2.3. MÜLKİYET DURUMU.....	6
2.4. JEOLojİK YAPI.....	6
2.5. DEMOGRAFİK YAPI	7
2.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	7
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	8
3.1. İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU.....	8
3.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	9
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	9
5. LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ	9
6.ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	10
7. EKLER.....	13

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	1
Şekil 2 . Karayolları Bölge Haritası	3
Şekil 3. İzmir İli İlçe Sınırları Haritası.....	4
Şekil 4. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Harita Üzerindeki Konumu	5
Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	6
Şekil 6. Bölgenin Deprem Haritası	7
Şekil 7. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	8
Şekil 8 . İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Önerisi.....	12

TABLolar

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı	2
--	---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı sınırlarını kapsayan İzmir İli Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege kıyılarının tam ortasında yer almaktadır. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. İlin yüzölçümü 12.012 km²'dir.

İzmir İli kuzeyinde Madra Dağları, güneyinde Kuşadası Körfezi, batısında Çeşme Yarımadasının Tekne Burnu, doğusunda ise Aydın ve Manisa il sınırları ile çevrilmiştir.

Planlama alanının yer aldığı Dikili ilçesi, Türkiye'nin üçüncü en büyük kenti olan İzmir iline bağlı bir ilçedir. Ege denizi kıyısında ve Midilli Adası karşısında yer alır. Komşu ilçeler Ayvalık, Bergama ve Aliğa'dır. İlin kuzeyinde yer alan Dikili'nin yerel konumu 39° 03' kuzey enlemi ile 26° 52' doğu boylamı arasındadır.

Dikili ilçe merkezi ise batıda Ege Denizi, güneyde Karadağ'ın eteği olan Kızılçukur ve Ali Petre yayırı, doğuda Uçar ve Katrancı yayırı ve kuzeyde ova ile çevrilidir. İlçe 541 km²'lik yüzölçümüne sahiptir.

İlçede 30 mahalle bulunmaktadır. TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre, Dikili ilçesi 48.379 kişilik nüfusa sahiptir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Ege Bölgesi; karayolu, havayolu ve demiryolu ulaşım ağları açısından oldukça gelişmiş bir bölgede yer almaktadır.

İzmir İli; ülkemizin üçüncü, Ege Bölgesi'nin en büyük kenti olması sebebiyle yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahip bulunmaktadır. İzmir ülkemizin en büyük ihracat limanını barındırdığı gibi kuzeyde Çanakkale, Edremit, Ayvalık, Bergama, Dikili ve Aliğa gibi yerleşim bölgeleri ile güneyde Aydın, Denizli ve Muğla gibi tarım, sanayi ve turizm bölgelerini birbirine bağlayan bir geçiş noktasında yer almaktadır.

Karayolu

İzmir İli, gelişmiş ve gelişmekte olan otoyol projeleri ile çevre yol ağlarına bağlanmaktadır. Kuzey hattı üzerinde iki temel karayolu bulunmaktadır. Bunların birincisi; Manisa üzerinden Balıkesir, Bursa ve İstanbul ile bağlantıyı sağlarken; ikincisi Ege Denizi kıyılarını izleyerek Aliğa ve Bergama üzerinden Çanakkale'ye bağlanmaktadır. Doğu hattında ise; Uşak ve Afyon'dan geçerek Ankara'ya uzanmaktadır. Bu yol, Ege Bölgesi'nin iç kısımlarını ve İç Anadolu'yu Ege Denizi'ne bağlamaktadır. Güney hattı üzerindeki ilk hat Ege Denizi kıyılarını Seferihisar ve Kuşadası'na; ikincisi ise İzmir-Aydın otoyoluna paralel olarak Aydın'a ulaşmaktadır. Ayrıca; İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın arasında otoyol bulunmaktadır. Otoyollar dışında İzmir'in çevre illeri ile bağlantısını sağlayan devlet karayolları genellikle bölünmüş yol şeklinde düzenlenmiştir.

Dikili ilçesinin; doğusundan geçen E-87 (İzmir-Çanakkale) karayolu ile Türkiye'nin güney illeri, Edremit-Eskişehir karayolu üzerinden İç Anadolu bölgesi, Bursa-Çanakkale karayolu üzerinden ise Marmara bölgesi ile bağlantıları bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşım ise; İzmir-Çanakkale karayoluna bağlanan kent içi yollarla sağlanmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Dikili ilçesinden bazı merkezlere uzaklıklar aşağıda verilmiştir.

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

Yerleşmeler	Uzaklık (km)	Yerleşmeler	Uzaklık (km)
Manisa	124	Merkez	123
Ankara	667	Çeşme	230
İstanbul	415	Menemen	86
Balıkesir	138	Ödemiş	227
Bursa	279	Selçuk	194



Şekil 2 . Karayolları Bölge Haritası

Demiryolu

Planlama alanı yakınında bu bölgeye hizmet eden herhangi bir demiryolu altyapısı bulunmamaktadır. Fakat yük ve yolcu taşımacılığı açısından bölgeye hizmet edecek demiryolu projeleri mevcuttur.

Havayolu

Planlama alanına en yakın havaalanı Dikili ilçesine 71 km uzaklıkta bulunan Balıkesir ili Edremit ilçesinde bulunan Balıkesir Koca Seyit Havalimanıdır. İlçeye ulaşımında kullanılacak diğer havalimanı ise yine Dikili ilçesine 154 km uzaklıkta bulunan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır.

Denizyolu

Dikili ilçesinde bulunan liman sayesinde denizyolu ile ilçeye ulaşmak mümkündür. İlçe İzmir'e 66 mil, İstanbul'a 228 mil ve Midilli'ye 18 mil uzaklıktadır. Dikili ve Midilli arası karşılıklı feribot seferleri yapılmaktadır. Dikili Limanı aynı zamanda deniz giriş kapısı olarak kullanılmaktadır. İzmir'e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapmaktadır.

1.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR

Günümüzde İzmir İli yönetsel anlamda; 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 ve Urla olmak üzere 30 ilçeden oluşmaktadır.

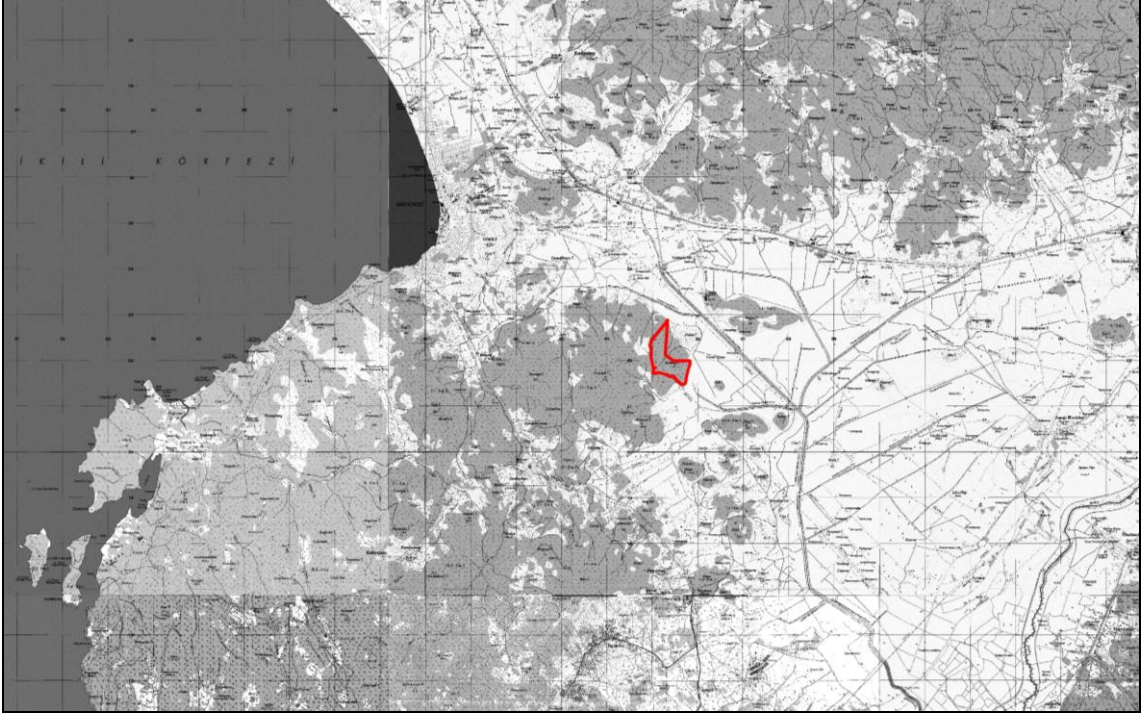
İzmir İli'nin yönetim yapısındaki en son değişiklik; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 'On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' ile yapılmıştır. Bu kanun hükümlerine göre İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca; bu tarihe kadar köy statüsünde bulunan yerler bağlı buldukları ilçenin birer mahallesi olarak yasal statüsü yeniden belirlenmiştir. Buna göre; Dikili ilçesinde yer alan belde belediyesi kapatılarak Dikili İlçesi'nin mahallesi olarak ilçe belediyesine bağlanmıştır.

Dikili 1 ilçe belediyesinden ve bununla birlikte; Bademli, Bahçeli, Çağlan, Çandarlı, Çukuralanı, Cumhuriyet, Deliktaş, Demirtaş, Denizköy, Esentepe, Gazipaşa, Gökçeağıl, İslamlar, İsmetpaşa, Kabakum, Katıralanı, Kıratlı, Kıroba, Kızılçukur, Kocaoba, Mazılı, Merdivenli, Nebiler, Salihler, Salimbey, Samanlıkköy, Uzunburun, Yahşibey, Yaylayurt, Yenice olmak üzere 30 mahalleden oluşmaktadır.



Şekil 3. İzmir İli İlçe Sınırları Haritası



Şekil 4. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Harita Üzerindeki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

2.1. COĞRAFİ YAPI

İzmir ili içinde Ege Bölgesi'nin önemli akarsularından olan Gediz Nehri'nin aşağı çığırı ile Küçük Menderes Nehri bulunur. Girintili ve çıkıntılı kıyı bandı doğal olarak sayısız güzellikte koy ve plajların oluşumu ile sonuçlanır. Öte yandan aynı doğal yapı, birçok balıkçı barınağının veya yat yanaşma yerlerinin oluşmasına neden olmuştur. Bu özellikleriyle İzmir doğal bir turizm ve liman kentidir. İzmir bitki örtüsü yönünden Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Akdeniz bitkilerinin her türü bulunmaktadır. Makilik alanlar, denizden 600 m. yüksekliğe kadar çıkmaktadır. Dağlık kesimlerin büyük kısmı ise ormanlıktır. Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir.

2.2. İKLİM

İzmir ili genel olarak “yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı” olarak tanımlanan Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. İzmir ili sınırları içinde dağların denize dik olarak uzanması ve dağlar arasında uzanan düşük yükselteli alüvyal ovaların varlığı, denizel etkilerin iç kesimlere doğru sokulmasına olanak verir. Bu durum, il genelinde benzer iklim koşullarının yaygınlaşmasını sağlamaktadır. Ancak, yükseklik, bakı yönü, kıyıdan uzaklık gibi coğrafya özellikleri, yağış, sıcaklık, güneşlenme ve rüzgar açısından önemli farklılıklara yol açmaktadır.

Akdeniz ikliminin etkisi altında olan İzmir ilinde bir yılda hava sıcaklığı sıfırın altında 10 günden fazla yaşanmaz. Senenin yaklaşık 100 günü ise 30 derecenin üzerinde yaşanır. Kar yağışı ve don nadir görülür.

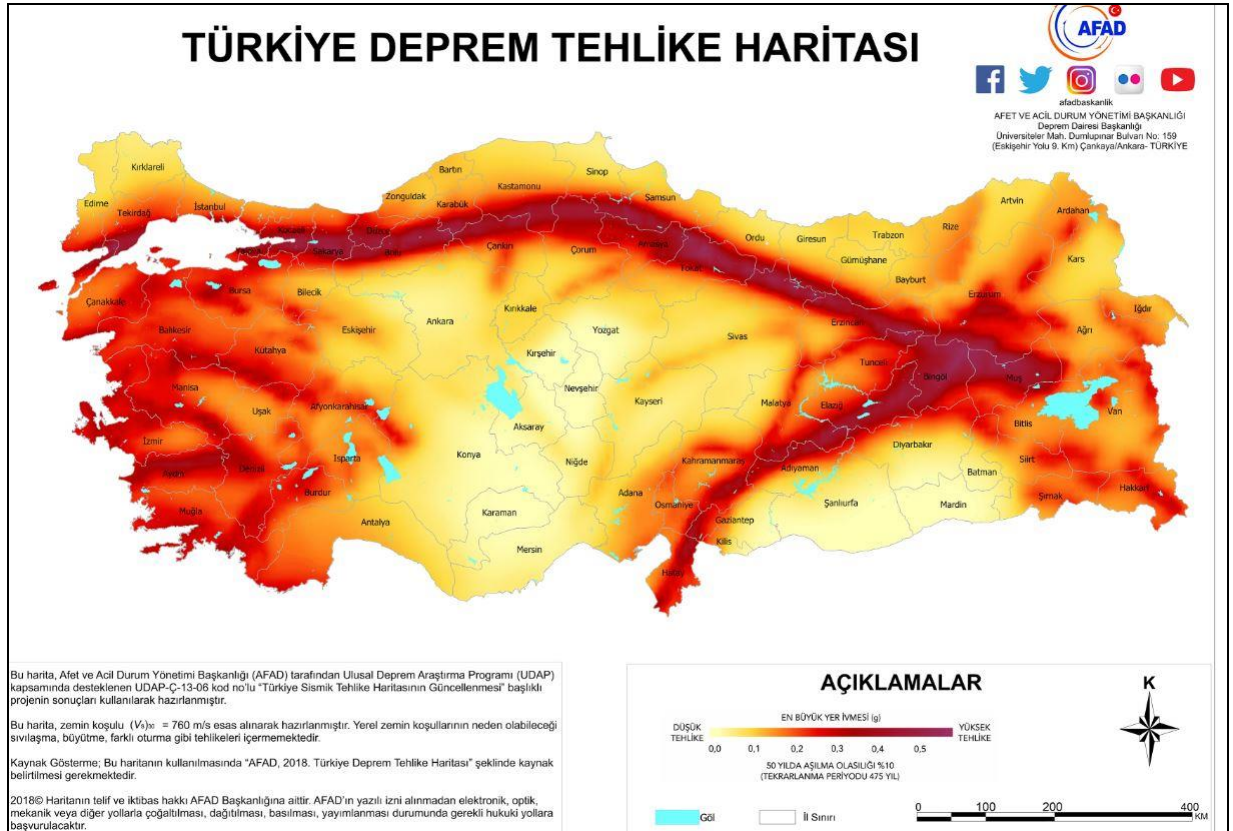
İzmir ili, rüzgar hızı konusunda Türkiye içerisinde Çanakkale ilinden sonra en yüksek potansiyele sahip il konumundadır. Bu potansiyel rüzgar enerji santralleri yatırımlarının yer seçimi konusunda İzmir ilini odak noktası haline getirmektedir. Bu yatırımlar genel olarak batıda yarımada ve kuzeyde Aliğa ve Dikili bölgesindedir.

2.3. MÜLKİYET DURUMU

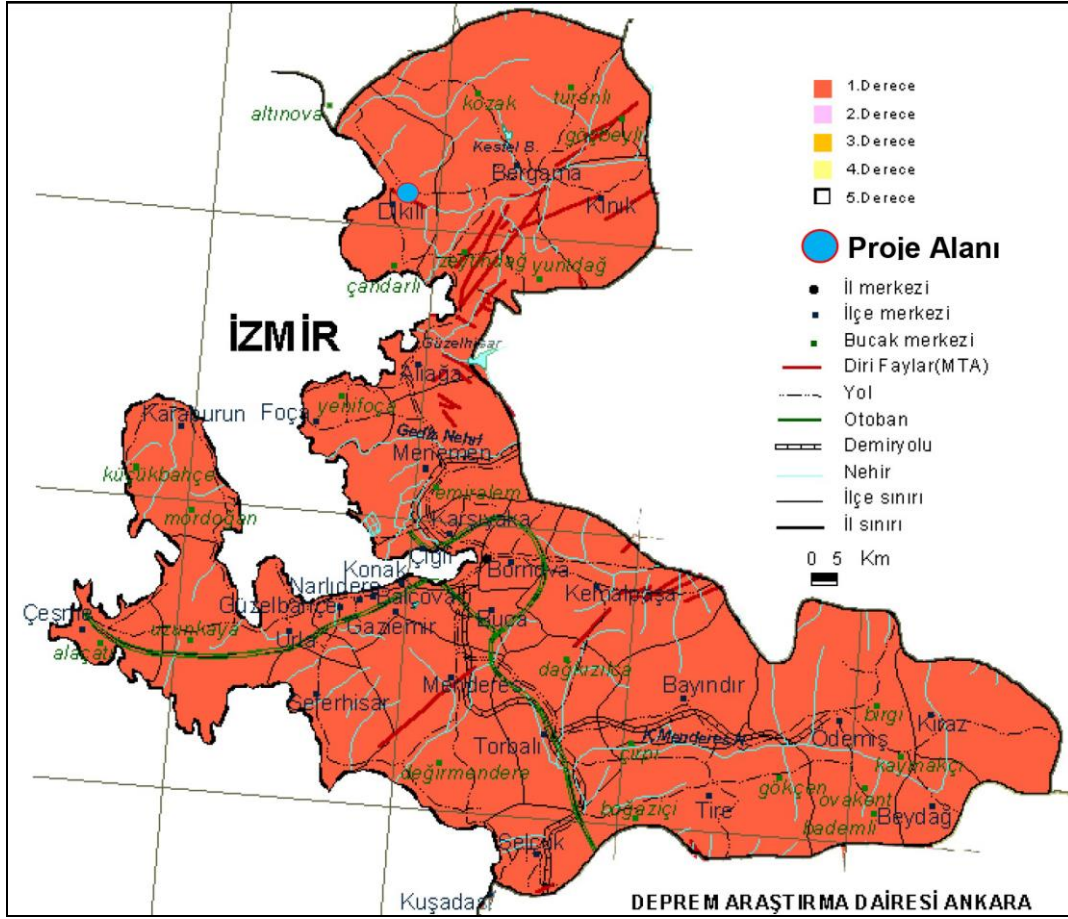
Plan değişikliğine konu alan; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi 214 ada 63 parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsel, 214 ada 56 parselin 21.08.2023 tarihli ifraz işlemi sonucu oluşmuştur. Yaklaşık 50,7 hektar büyüklüğünde olan parselin tamamı Tezcan Galvanizli Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine aittir (Ek-1,2).

2.4. JEOLJİK YAPI

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası’na göre yüksek tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır. Bölge 1. Derece Deprem kuşağında bulunmaktadır.



Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 6. Bölgenin Deprem Haritası

Planlama alanına ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu; 12.09.2024 tarihinde 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır (Ek-3).

Jeolojik-jeoteknik etüt raporunda söz konusu alan yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

2.5. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Dikili İlçesi, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre 48.379 kişilik nüfusa sahiptir.

2.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanını kapsayan turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, sit alanları vb. özel kanunlara tabi alanlar ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlar mevcut değildir.

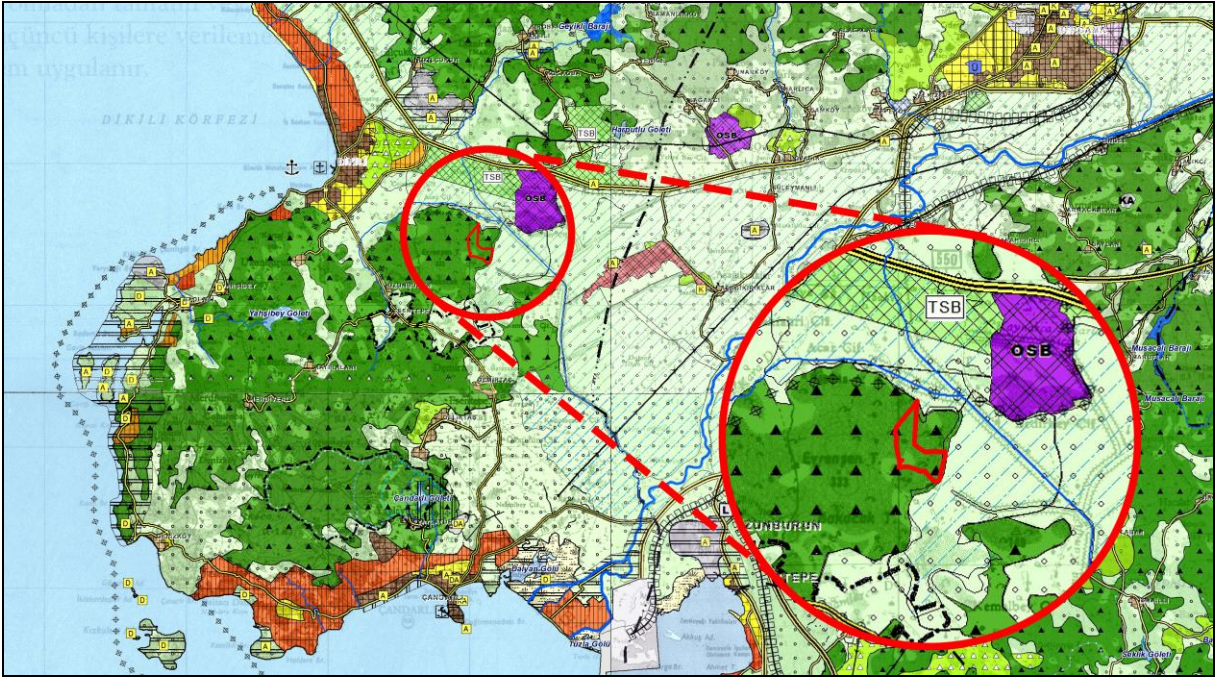
Söz konusu alan; 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir Dikili Termal KTKGB sınırları içerisinde yer almakta iken 12.09.2019 tarih ve

1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları yeniden belirlenerek son halini alan İzmir Dikili Termal KTKGB sınırları dışında kalmıştır.

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. Planlama alanı 23.06.2014 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamınca onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda, “Orman Alanı” kullanımında yer almaktadır.



Şekil 7. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri aşağıda belirtilmiştir.

4. Tanımlar

4.49. Orman Alanları

6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış ve saptanacak alanlardır.

4.72. Enerji Üretim Alanları

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş/kurulacak olan enerji üretim tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

8. Uygulama Hükümleri

8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

8.18.7.2. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin 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.

3.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, "Orman Alanı" kullanımında yer alan planlama alanına ilişkin; İzmir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü görüşleri aşağıda özetlenmiş olup, söz konusu kurum görüşlerine Ek-4 de yer verilmiştir.

İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

13.05.2024 tarih ve 14204099 sayılı yazısında; Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi bulunan 214 ada 63 numaralı parselin Kuru Marjinal Tarım Arazisi sınıfında olduğu ve Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığı, 09.05.2023 tarih ve E-9637520 sayılı Olur'u ile yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin, 12. Maddesinin 7. Bendinde "verilen izinler amacı dışında kullanılamaz" hükmü gereğince yazı tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanmaması durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

29.09.2023 tarih ve 9459469 sayılı yazısında; Bölge Müdürlüğünce de uygun bulunan görüşe göre, Dikili Orman İşletme Şefliği Orman Amenajman haritalarında OT (Ağaçsız Orman Toprağı) rumuzlu alanda olduğu ve orman sınırları dışında kaldığı belirtilmektedir.

5. LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 24.04.2023 tarih ve 26134 sayılı yazı ile Tezcan Galvanizli Yapı Elemanları San. ve Tic. Anonim Şirketi'ne; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 214 ada 56 parselde kurulması planlanan 45000 kWe kurulu gücünde Tezcan GES enerji üretim santraline Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik çerçevesinde çağrı mektubu verilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.02.2024 tarih ve 96272 sayılı yazısında ise Tezcan Galvanizli Yapı Elemanları San. ve Tic. A.Ş.'ye ait 24.04.2023 tarih ve 26134 sayılı çağrı mektubunda yer alan parsel numaralarının, yapılan parsel ifrazı sebebiyle değiştiği belirtilerek İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi 214 ada 63 parsel olacak şekilde güncellenmiştir (Ek-5).

6.ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Elektrik enerjisi, kullanım kolaylığı ile yaşamsal bir öneme sahip bulunmaktadır. Elektrik enerjisi, su, kömür, doğalgaz, petrol, rüzgâr, güneş gibi birincil enerji kaynaklarının dönüştürülmesinden elde edilmektedir.

Hem Dünya’da hem de ülkemizde elektrik enerjisinin kesintiye uğramaması, devamlılığının sağlanması ve yenilenmesi, pek çok yeni kaynağın bulunmasına bağlıdır. Özellikle yenilenebilir enerji kaynağı olarak hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal vb. süreklilik arz eden enerji kaynaklarına olan yatırımlarda hızlı bir artış yaşanmaktadır.

Ülkemiz yenilenebilir enerji kaynakları açısından oldukça zengindir. Güneş enerjisi bu kaynakların başında gelmektedir. Güneş enerji teknolojileri konvansiyonel enerji kaynaklarına göre daha çevrecidir. Güneş enerjisinin pek çok avantajı bulunmaktadır:

- Sınırsız enerji kaynağı olması,
- Güneş enerjisinin doğal bir enerji kaynağı olması ve atık üretmemesi nedeniyle zararı olmayan bir enerji kaynağı olması,
- Teşvik kapsamında olan sektörler içerisinde yer alması,
- Yenilenebilir Enerji Kanunu’na göre GES’lerden elde edilen elektrik için devlet tarafından alım garantisi verilmesi,
- Yatırımcılara, kendi elektriklerini ürettikleri için maliyet avantajı sağlaması,
- Kurulum maliyeti dışında maliyet içermemesi,
- Enerjiye gereksinim duyulan bölgelerde kurulduğu için enerji nakli veya taşıma gerektirmediğinden taşınma sırasında oluşan kayıpların ve maliyetin azaltılmış olması,
- Güneş enerjisi üretim tesislerinin ve panellerinin gerekli bakım işlemlerinin düşük maliyet ve işgücü ile gerçekleştirilebilmesi,

Tüm dünyada gelişen sanayi ve teknolojiye bağlı olarak ülkelerin elektrik enerjisine olan ihtiyaçları da artmakta; enerji üretiminde kullanılan mevcut fosil kaynakların sınırlı olması, tükenebilir olmaları nedeniyle, bir yandan elektrik enerjisi tasarruf çalışmaları sürdürülürken diğer taraftan da yenilenebilir kaynaklar kullanılarak elektrik enerjisi üretilmesi üzerinde çalışmalar hız kazanmaktadır.

Ülkemizde; elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %7,7 artarak 329,6 milyar kWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %8,1 oranında artarak 331,5 milyar kWh olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında elektrik üretimimizin, %31,4’ü kömürden, %32,7’si doğal gazdan, %16,8’i hidrolik enerjiden, %9,4’ü rüzgardan, %4’ü güneşten, % 3,2’si jeotermal enerjiden ve %2,4’ü diğer kaynaklardan elde edilmiştir.

2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. Artan ihtiyacın karşılanması amacıyla, yeni santrallerin oluşturularak hızlıca sisteme adapte edilmesi gerekmektedir.

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu’nun 14. Maddesi kapsamında Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği 12.05.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmi Gazete’de

yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu yönetmelik ile lisanssız elektrik üretimi ile tüketicilerin kendi ihtiyacını üretmesi amaçlanmaktadır. Bu minvalde elektriğe ihtiyacı yüksek olan abonelerin bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü ile sınırlı olmak kaydı ile mevcut mevzuatta yer alan üretim tesisi üst sınırından istisna olarak üretim tesisi kurabilmesi ve bu tip tesislerde anlık olarak ihtiyaç fazlası oluşması halinde bunu sisteme verebilmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

Tezcan Galvanizli Yapı Elemanları San. ve Tic. Anonim Şirketi'nin Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında kurmayı planladığı güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi ile kendi ihtiyacını üretmesi gereksinimi ortaya çıkmıştır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

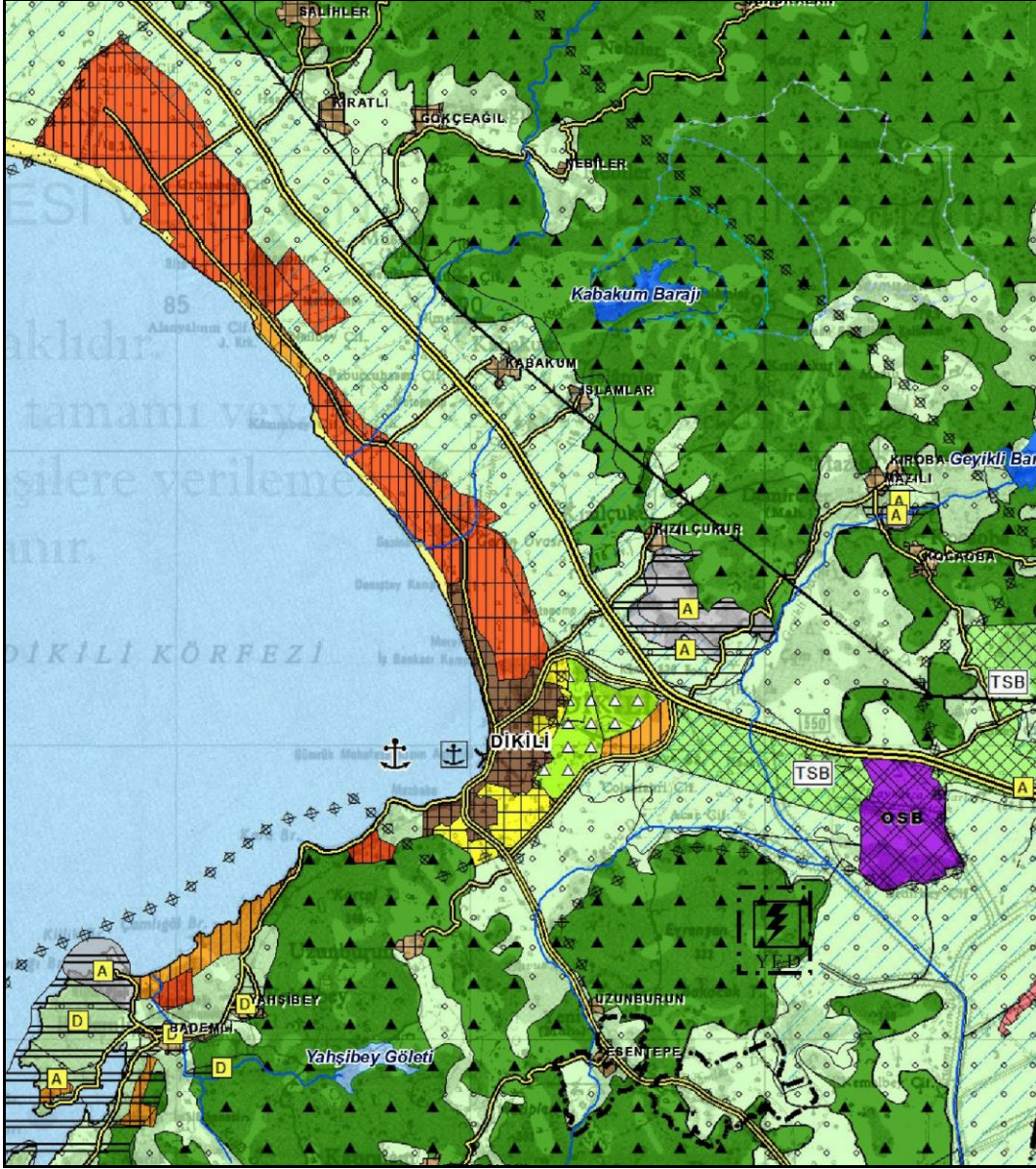
“8. Uygulama Hükümleri

8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

8.18.7.2. 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin 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.” Hükmü gereğince çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur.

Plan değişikliğine konu olan; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi 214 ada 63 parselde yer almakta olan yaklaşık 50,7 hektar büyüklüğünde ve toplam kurulu gücü 45000 kWe olan Güneş Enerji Santrali yapılmasına ilişkin olarak Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında alınan çağrı mektubu, vekaletname ve kurum görüşlerinin olumlu olması, düzenlemeye ilişkin mevzuat açısından ve teknik açıdan herhangi bir olumsuz durumun söz konusu olmaması göz önünde bulundurularak;

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Yenilenebilir Enerji gösteriminin eklendiği J17 plan paftasında plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 8 . İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Önerisi

7. EKLER

Ek 1. Tapu Senedi



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	DİKİLİ		
	Mahalle/Köy:	SALIMBEY		
	Mevki:	EVREŞE		
	Ada:	214	Parsel:	63
	Yüz Ölçümü:	507.092,74 m ²	Cilt/Sayfa No:	18 - 1705
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	TEZCAN GALVANİZLİ YAPI ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	507.092,74

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	129724108	Satış	59.000.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	Verilis Tarihi: 25/08/2023 Perihan İBLOĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

KÖŞE KOORDİNATLARI				
Nokta	Y		X	
No	m	cm	m	cm
214/1	495675	42	4323032	54
214/3	495682	56	4323058	98
214/4	495695	89	4323092	10
214/5	495702	08	4323168	02
214/6	495745	23	4323347	77
214/7	495775	35	4323443	58
214/8	495772	03	4323600	55
214/9	495780	19	4323702	73
214/11	495830	93	4323807	70
214/12	495881	49	4323857	22
214/13	495932	91	4323923	05
214/14	496006	84	4324033	29
214/15	496042	64	4324080	53
214/16	496037	93	4324145	67
214/17	496023	30	4324183	53
214/18	495997	16	4324210	96
214/19	495965	10	4324240	81
214/20	495919	92	4324294	53
214/21	495855	29	4324304	79
214/22	495812	79	4324296	04
214/23	495754	67	4324301	29
214/24	495705	95	4324311	99
214/25	495627	70	4324310	07
214/26	495514	94	4324322	36
214/27	495478	09	4324326	80
214/28	495287	99	4324424	53
214/30	495226	93	4324342	36
214/254	495435	59	4323166	23
214/255	495430	55	4323192	64
214/352	495603	89	4323010	30
214/353	495514	97	4323079	45
214/356	495397	32	4323195	19
214/357	495339	82	4323189	99
214/358	495314	24	4323198	07
214/359	495291	00	4323215	06
214/361	495176	75	4323252	60
214/362	495138	61	4323263	37
214/363	495108	79	4323269	72
214/364	494967	99	4323252	13
214/365	494981	42	4323318	18
214/366	494942	46	4323525	94
214/367	494909	79	4323666	22

KÖŞE KOORDİNATLARI				
Nokta	Y		X	
No	m	cm	m	cm
214/368	494922	82	4323759	96
214/369	494915	89	4323782	76
214/370	494914	80	4323832	24
214/371	494895	50	4323851	02
214/372	494915	30	4323941	51
214/373	494924	45	4323951	86
214/374	494925	41	4323963	98

Datum : İtrf 96
Referans Epok : 2005.00
Elipsoid : GRS 80
D.O.M : 27-3



KORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ


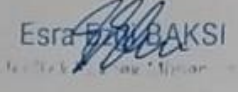

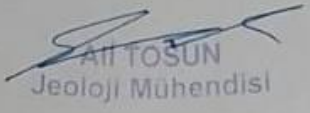
Nokta No	Y	X
214/1	495675.42	4323032.54
214/4	495695.89	4323092.10
214/6	495745.23	4323347.77
214/8	495772.03	4323600.55
214/30	495226.93	4324342.36
214/255	495430.55	4323192.64
214/353	495514.97	4323079.45
214/357	495339.82	4323189.99
214/359	495291.00	4323215.06
214/362	495138.61	4323263.37
214/364	494967.99	4323252.13
214/366	494942.46	4323525.94
214/368	494922.82	4323759.96
214/370	494914.80	4323832.24
214/372	494915.30	4323941.51
214/374	494925.41	4323963.98
214/3	495682.56	4323058.98
214/5	495702.08	4323168.02
214/7	495775.35	4323443.58
214/28	495287.99	4324424.53
214/254	495435.59	4323166.23
214/352	495603.89	4323010.30
214/356	495397.32	4323195.19
214/358	495314.24	4323198.07
214/361	495176.75	4323252.60
214/363	495108.79	4323269.72
214/365	494981.42	4323318.18
214/367	494909.79	4323666.22
214/369	494915.89	4323782.76
214/371	494895.50	4323851.02
214/373	494924.45	4323951.86
101	495773.50	4323531.20
102	495418.23	4323523.69
103	495237.24	4323664.58



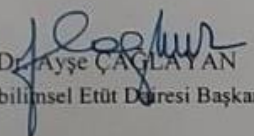
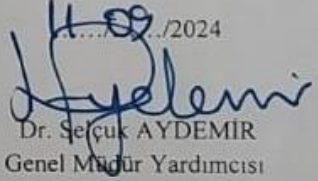
Ek 3. İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi 214 Ada 63 Parsele Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
İLÇE	DİKİLİ	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
KÖY MAH	SALIMBEY MAHALLESİ	Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ	Eyüp ÇİMEXTAPE
PAFTA	2 ADET 1/5000 Ölçekli ve 8 ADET 1/1000 Ölçekli paftalar	Jeoloji Mühendisi	Jeofizik Mühendisi
YERBİS ID	24001235099954		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

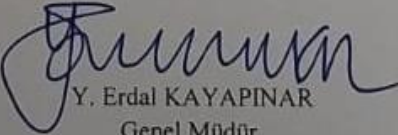
 Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi	 Esra BZ BAKSI Jeoloji Mühendisi
 Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ Jeoloji Mühendisi	 Ali TOŞUN Jeoloji Mühendisi

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


 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
--	---

ONAY


12.9/2024


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Ek 4. İzmir Valiliği / İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.05.2024 Tarih ve 14204099 Sayılı Yazısı



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02-14204099 13.05.2024

Konu : Dikili İlçesi Salimbey mah.214 ada 63 par.
hk.

SKY İMAR PLAN PROJE VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİNE
2.ANAFARTALAR MAH. GAZİ OSMAN PAŞA CAD. SENA APT. NO: 72 İÇ KAPI NO: 2
ŞEHZADELER / MANİSA

İlgi : 26.04.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi yazımızda İzmir ili, Dikili ilçesi, Salimbey Mahallesinde bulunan 214 ada 63 numaralı "Tarla" vasfındaki parsel üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES-Lisanssız) amaçlı imar planı çalışması yapılması için kurum görüşümüz istenmektedir. 09.05.2023 tarih ve E-9637520 sayılı Bakanlık Genelgesinin (2023-6) 4.maddesi gereğince TAD Portal sistemi üzerinden 2024-35-000376 takip numarası ile girişi yapıldığı bildirilmiştir.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarımızın hazırlanan tarımsal etüt raporunda 214 ada 63 numaralı parselin kuru marjinal tarım arazisi olduğu tespit edilmiş olup Güneş Enerji Santrali (GES-Lisanssız) amaçlı imar planı çalışması yapılmasında sakınca yoktur.

Talep konusu tarım dışı amaçlı başvuru olup, 5403 Sayılı Kanununun 13. maddesi ile 09.05.2023 tarih ve E-9637520 sayılı Bakanlık Genelgesinin (2023-6) 9. Maddesinin 10.Fıkrası hükmünce arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir.

09.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9637520 sayılı Olur'u ile yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin, 12. maddesinin 7. bendine; "verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanununun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır." hükmü gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir. Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

5403 Sayılı Kanununun 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.


Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Ayhan TEMİZ
Vali a.
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2EAFECB3-F693-4F00-B5C9-F2DB2A2481BB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR Bilgi için: Zehra ABAN
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93 ERDOĞAN
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis



Orman Genel Müdürlüğü/ İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 29.09.2023 Tarih ve 9459469 Sayılı Yazısı



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-76086698-754[754]-9459469
Konu : Kurum Görüşü (Dikili İlçesi, Salim Bey
Mahallesi, 214 Ada 56 Parsel Hk.)
14/02-2576

Sayın ŞEHİR PLANCISI İhsan BAYRAM
(KEP) 2.Anafartalar Mah. Gaziosman Paşa Cad.Sena Apt. No:72/1 Şehzadeler / MANİSA

İlgi : 18.08.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz gereği; İzmir İli, Dikili İlçesi, Salim Bey Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 214 ada 56 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santraline ilişkin Kurum görüşü talebiniz Bergama Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan görüşe göre;"**İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesinde kadastro çalışması yapılmamıştır. Kurum Görüşü sorulan Salimbey Mahallesi 214 ada 56 parsel numaralı taşınmazın; 2000 yılında yapılan Memleket Haritasında (Ayvalık J17-C3) bir kısmı beyaz bir kısımda yeşil (meyvalık) alanda kaldığı, Dikili Orman İşletme Şefliği Orman Amenajman haritalarında; 363 ve 364 no'lu bölmelerinde OT (Ağaçsız Orman Toprağı) rumuzlu alanda olduğu ve orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.**" kanaatiyle denmekte olup, Gereği bilginize sunulur.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9EC1CF3C-7E8E-47E8-81D8-BA2A19AE1DEE
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580
Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogm.gov.tr>
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr


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


Bilgi için:Evrım POLAT
Bilgisayar İşletmeni



Ek 5. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.04.2023 Tarih ve 26134 Sayılı Yazısı ile 09.02.2024 Tarih ve 96272 Sayılı Yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 24/04/2023-26134





Sayı : **PTD-YPM-BGY-**
Konu : **TEZCAN GALVANİZLİ YAPI (9271) (45000 kW) // Çağrı Mektubu**

TEZCAN GALVANİZLİ YAPI ELEMANLARI SAN. VE TİC. A.Ş.
Sasalı Merkez Mah. 1. Sok. No:70 Çiğli/İZMİR

İlgi : a) 28/02/2023 tarihli ve 9271 sayılı başvurunuz,
b) 17/04/2023 tarihli ve 16691 sayılı talebiniz,

İlgide kayıtlı başvurunuz ile İzmir ili, Dikili ilçesi, Salimbey Mahallesi, 214 ada 56 parselde bulunan tesisinize kurulması planlanan 45000 kW kurulu gücündeki enerji üretim santralinin dağıtım sistemine bağlantı şartlarımızı aşağıda belirtmişir.

Tesisat No: E040 (Arslanbey OSB Abonesi)
Kurulacak Santral Gücü:..... 45000 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 45000 kW kurulu gücündeki GES; 154/34,5 kV Dikili TM'den 2 adet yeni fider tahsisi yapılarak beslenecek Çandarlı-Dikili Yolu ile Cumhuriyet Caddesinin kesiştiği mevkiye yol kenarında olacak şekilde tesis edilecek en az 18 hücre sığacak büyüklükteki DM'den alınacak harici çift devre çıkış ile beslenecek uygun sayı ve güçteki trafolar üzerinden sisteme bağlanacaktır. Yeni tesis edilecek dağıtım şebekesi ve bağlantı hatlarının hepsi 2x(3(1x400))-AL kesitli yeraltı kablo veya 2(3x477) MCM kesitli olacaktır.
Dağıtım Şebekesi: 1 adet en az 18 hücre sığacak büyüklükte DM ve teçhizatları, 4 adet giriş çıkış hücresi, 2 adet gerilim trafo hücresi, 1 adet bara ayırma/kuplaj hücresi, 1 adet iç ihtiyaç trafosu, 1 adet trafo koruma hücresi, 1400 metre Yeraltı YG Dağıtım şebekesi, 2x700 metre Yeraltı YG Dağıtım şebekesi.
Bağlantı Hattı: 5600 metre Yeraltı YG bağlantı + 3400 metre Havai YG bağlantı, bağlantı bedeli 4.579.408 TL + KDV + Damga Vergisi

Alt bölümde yer alan seçenekler dahilinde yapacağınız 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.

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS93ZNY4670> Evrak Pin Kodu : 82203

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.

Evrak Tarih ve Sayısı: 24/04/2023-26134



• Tesis Sözleşmesine göre yapımı tamamlanan dağıtım tesisleri için GDZ EDAŞ tarafından kontrol ve kabul işlemleri gerçekleştirilecektir.

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 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 01.10.2022 tarih ve 31970 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 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.

Evrak Doğrulama İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelacDogrulama.aspx?eD=BS93ZNY4670>

Evrak Pin Kodu : 82203

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.

Evrak Tarih ve Sayısı: 24/04/2023-26134



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 :
TEZCAN GALVANİZLİ YAPI ELEMANLARI SAN.
VE TİC. A.Ş.

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

Evrakı Doğrulamak İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS93ZNY4670>

Evrak Pin Kodu : 82203

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.

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/02/2024-96272



Sayı : PTD-YPM-BGY-
Konu : Tezcan Galvanizli Yapı (45000 kW) // Çağrı Mektubu Parsel
Değişikliği Hk.

TEZCAN GALVANİZ YAPI ELEMANLARI SAN. VE TİC. A.Ş.
Şirinkent Mh. 4253 Sk. No:19 Urla/İZMİR

İlgi : a) 24/04/2023 tarihli ve 26134 sayılı çağrı mektubunuz,
b) 01/02/2024 tarihli ve 57395 sayılı talebiniz,

İlgi b) yazımızda, İzmir ili, Dikili ilçesi, Salimbey mahallesinde Tezcan Galvaniz Yapı Elemanları San. Ve Tic. A.Ş.'ye ait ilgi a) çağrı mektubu alan 45000 kWe gücündeki lisanssız üretim santralinizin yapılan parsel ifrazı sebebiyle çağrı mektuplarında belirtilen parsel numaralarının değiştiği belirtilmiş, çağrı mektuplarının yeni parsel numaralarına göre revize edilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

İlgi a) çağrı mektubunda belirtilen "İzmir ili Dikili ilçesi Salimbey mahallesi 214 ada 56 parsel" ibaresi, "**İzmir ili Dikili ilçesi Salimbey mahallesi 214 ada 63 parsel**",

Olacak şekilde güncellenmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

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

e-imzalıdır
Güven ÖZTÜTÜNCÜ
Yg Bağlantı Görüşü ve Proje Uzman
Mühendisi

Dağıtım

Gereği :
TEZCAN GALVANİZ YAPI ELEMANLARI SAN. VE
TİC. A.Ş.

Bilgi :
Bergama İşletme Yöneticiliğine

Evrakı Doğrulamak için :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSE3C7NMEJS>

Evrak Pin Kodu : 62953

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.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3686	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	TEZCAN GALVANİZLİ YAPI ELEMANLARI SAN. VE TİC. A.Ş. ŞİRKENT MAHALLESİ 4253 SOKAK NO:19 URLA İZMİR	
TESİS ADI	TEZCAN GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	28.02.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	İzmir
	İLÇESİ	Dikili
	KÖY/MAHALLE	Salimbey
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	45000 / 50000,85	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	J17C3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	485652,56	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	495281,53	4324402,86
K2	495232,08	4323662,27
K3	495416,56	4323518,65
K4	495768,6	4323526,1
K5	495770,33	4323444,29
K6	495740,41	4323349,11
K7	495697,13	4323168,82
K8	495690,97	4323093,27
K9	495677,81	4323060,58
K10	495671,31	4323036,5
K11	495604,9	4323015,85
K12	495518,38	4323083,14
K13	495440,24	4323168,56
K14	495434,75	4323197,33
K15	495293,31	4323219,56
K16	495178,21	4323257,38
K17	495114,28	4323275,44
K18	494974,28	4323257,96
K19	494966,51	4323318,14
K20	494947,36	4323526,97
K21	494914,87	4323666,45
K22	494927,92	4323760,36
K23	494920,88	4323783,56
K24	494919,76	4323834,4
K25	494900,98	4323852,67
K26	494919,91	4323939,17
K27	494928,3	4323949,79
K28	494930,27	4323962,06

Düzenleme Tarihi
25.08.2023
4057

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

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

Ek 6. Vekaletname

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 13/02/2024 Yev.No: (A)
T.C. KARTEPE 1. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME No 03535	
KARTEPE 1. NOTERİ AHMET KARAMANLI	<p>Onüç Şubat İki bin yirmidört, Salı günü 13/02/2024</p> <p>Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben KARTEPE 1. NOTERİ AHMET KARAMANLI Yerine İmzaya Yetkili Başkatip FIKRET VOLKAN KARAKURT İSTASYON MAH. ANKARA CAD. N:107 KARTEPE / KOCAELİ adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Arslanbey Osb Mah. 2. Cad. Tezcan Galvanizli Yapı Elm. San. Tic. A.ş. No: 6 Kartepe / KOCAELİ adresinde 8410052600 vergi numaralı Arslanbey Osb Mah. 2. Cad. Tezcan Galvanizli Yapı Elm. San. Tic. A.ş. No: 6 Kartepe / KOCAELİ adresinde faaliyette bulunan TEZCAN GALVANİZLİ YAPI ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 04/03/2032 geçerlilik tarihli, A35F41812 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı SÖNMEZ, ana adı NÜSRIYE, doğum tarihi 11/10/1968 olan, 27161032046 T.C. kimlik numaralı, halen Kuruçeşme Mah. Çağrı Sk. No: 2b / 3 Beşiktaş / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili SADETTİN TEZCAN, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kamı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden SADETTİN TEZCAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. KARTEPE 1. Noterliği'nden 05/10/2022 tarih ve 21601 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden TEZCAN GALVANİZLİ YAPI ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 27/09/2025 tarihinden itibaren MÜNFERİDEN 27/09/2025 TARİHİNE KADAR süre ile temsile SADETTİN TEZCAN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili SADETTİN TEZCAN şu suretle söze başladı.</p> <p>Temsil ve ilzama yetkili olduğum şirketi temsilen hak sahibi olduğumuz İzmir İli Dikili İlçesi Salimbey Mahallesi 214 Ada 63 parselde ki taşınmaz ile ilgili olarak, imar uygulaması amaçlı jeolojik ve jeofizik etütler, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli halihazır haritalar, 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000, 1/1000 ölçekli imar planları hazırlamaya ve gerekli kurum görüşleri için ilgili tüm kurum ve kuruluşlara başvurmaya ve bu dosyaları İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Bakanlığında onaylatmaya; İmar planı, halihazır harita, jeolojik ve jeofizik etüt, çevresel etki değerlendirmesi (ÇED), orman yol izni veya izin ve irtifak müsadese amaçlı kurum görüşleri için ilgili tüm kurum ve kuruluşlara başvurmaya, harç makbuzlarını teslim almaya ve ödemeye; belediyelerde, müdürlüklerde, bakanlıklarda vs./ kuruluşlarda, kadastro müdürlüğünde, tapu sicil müdürlüğünde, gerektiğinde tüm resmi dairelerde evrak ve iş takiplerini yapmaya, evrak alıp vermeye, kayıt ve suretler çıkartmaya, gerekli evrakları temin etmeye, imar uygulaması, parselasyon, cins değişikliği, tevhit, ifraz, tashihsin parselde alan düzeltilmesi, yola terk, taksim yapmaya, banka ve şahıs ipoteklerini terkin etme gibi konulardaki işlemlerle ilgili bakanlık, belediye, kadastro ve tapu sicil müdürlüklerine ön başvuruda bulunmaya, dosya hazırlamaya ve onaylatmaya, tüm bu işlemleri tapu sicil müdürlüklerinde tescil ettirmeye ve yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranması, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabul, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya" Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere 045252 - MESİR VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 7721625265 vergi numaralı SKY İMAR PLAN PROJE VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ, 006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0720474385 vergi numaralı ARAS PLANLAMA MİMARLIK PROJE SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, baba adı İBRAHİM doğum tarihi 22/07/1980 olan 57142189636 T.C. Kimlik Numaralı MEHMET FUTTU, baba adı MUSTAFA doğum tarihi 27/09/1994 olan 31064111210 T.C. Kimlik Numaralı İHSAN BAYRAM tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.</p> <p>Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgilii tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Onüç Şubat İki bin yirmidört, Salı günü 13/02/2024</p> <p>İLGİLİ</p> <p>TEZCAN GALVANİZLİ YAPI ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 8410052600 Arslanbey Osb Mah. 2. Cad. Tezcan Galvanizli Yapı Elm. San. Tic. A.ş. No: 6 Kartepe / KOCAELİ YETKİLİSİ: SADETTİN TEZCAN 27161032046</p> <p>Sadettin Tezcan</p> <p>KARTEPE 1. NOTERİ AHMET KARAMANLI Yerine İmzaya Yetkili Başkatip FIKRET VOLKAN KARAKURT</p> <p>KARTEPE 1. NOTERLİĞİ</p>	
ISTASYON MAH. ANKARA CAD. N:107 KARTEPE / KOCAELİ Tel:+902623733334 Fax:+902623733334		
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedelli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir. SK16 A / S Yazı : 4 / 0 Kod: 1.19.1 NBS 2024021304108019774853261		