

MANİSA İLİ, YUNUSEMRE İLÇESİ İLE İZMİR İLİ,  
BERGAMA İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI  
(DEPOLAMALI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ- 42 MW<sub>m</sub>/33,1 MW<sub>e</sub>)  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ARALIK, 2025

## İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ .....	2
TABLolar LİSTESİ .....	2
1. ANALİZ VE ARAŞTIRMALAR.....	3
1.1. Proje Alanı ve Çevresi.....	3
1.2. Projenin Genel Durumu ve Koordinatlar .....	3
1.3. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme.....	7
1.4. Üst Ölçekli Plan Kararları .....	8
1.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	8
1.4.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	10
1.1. Meri İmar Plan Kararları.....	11
1.2. Proje Alanının Uydu Görüntüsü.....	12
1.3. Mülkiyet Durumu.....	13
1.4. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu.....	18
2. PLANLAMA ÇALIŞMASI .....	21
2.1. Kurum Görüşleri .....	21
2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	21

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Yer Bulduru Haritası .....	3
Şekil 2: EPDK Önlisansı (Sayfa-1).....	5
Şekil 3: EPDK Önlisansı (Sayfa-2).....	6
Şekil 4: ÇED Olumlu Belgesi .....	8
Şekil 5: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	9
Şekil 6: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	10
Şekil 7: Meri Plan ve Proje Alanı Arasındaki İlişki .....	12
Şekil 8: Proje Alanı Uydu Görüntüsü.....	13
Şekil 9: Mülkiyet Paftası.....	14
Şekil 10: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1).....	15
Şekil 11: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2).....	16
Şekil 12: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3).....	17
Şekil 13: Jeolojik Etüt Onay Sayfası .....	20
Şekil 14: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi .....	23

## TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Türbin Koordinatları ve İsimleri .....	4
Tablo 2: Çayırlar RES Arazi Kullanım Tablosu.....	22



Ancak önlisans verilen türbin alanlarından bazıları uygun bulunmamıştır. Bu doğrultuda ve türbin tipi değişikliği yapılmıştır. Proje kapsamında  **nihai 6 türbin alanı ve 42 MW<sub>m</sub> / 33,1 MWe** güç için EPDK'ya önlisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup 08.08.2025 tarihli ve 1157523 sayılı Oluru ile uygun bulunmuştur.

**Tablo 1: Türbin Koordinatları ve İsimleri**

Türbin Numarası	UTM Koordinatları (UTM 6 derece- ED50 Datum)	
	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
T1	522926,000	4310014,000
T2	523016,000	4309428,000
T3	523077,000	4308808,000
T4	523256,000	4308213,000
T5	523546,000	4307918,000
T6	523473,000	4307169,000



Şekil 2: EPDK Önlisansı (Sayfa-1)

## ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans Ova Enerji Anonim Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

## 1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: Çayrlar RES
İli	: İzmir, Manisa
İlçesi	: Bergama, Yunusemre
Tesis türü	: Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 132.400.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: İzmir Havza TM'nin OG barası (80+50MVA)

## Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı rüzgar
Ünite sayısı	: 6 adet
Ünite kurulu güçleri	: [6x(7MW <sub>m</sub> /5,5167 MW <sub>e</sub> )]
Toplam kurulu gücü	: 42 MW <sub>m</sub> / 33,1 MW <sub>e</sub>

## 1.1 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-İyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	: 33,1 MW <sub>e</sub>
Toplam kurulu gücü	: 33,1 MW <sub>e</sub>
Toplam kapasite	: 41,7230 MWh

## 2- Bildirim adresi: Etiler Mh Etiler Sk No:1 Beşiktaş/ İSTANBUL

## 3- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 13/07/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve ön lisans sahibinin bu ön lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 42 ay 18 gün için geçerlidir.

## 4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Ünite Koordinatları:

Nokta No	E	N
T1	522926,000	4310014,000
T2	523016,000	4309428,000
T3	523077,000	4308808,000
T4	523256,000	4308213,000
T5	523546,000	4307918,000
T6	523473,000	4307169,000

ÖN/11958-19/05713

2 / 6

Şekil 3: EPDK Ön lisansı (Sayfa-2)

### 1.3. ÇED Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, İzmir İli, Bergama İlçesi, Kocahaliller, Bayramcılar, Bekirler, Tavukçukuru, Karahüseyinli, Pınarköy, Uzunlar, Asmacık Mahalleleri sınırları içerisinde Ova Enerji A.Ş. tarafından yapılması planlanan Çayırlar RES (9 Türbin- 35,1 MW<sub>m</sub> / 33,1 MWe) ve Elektrik Depolama Tesisi (33,1 MWe / 33,1 MWh) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.

Ancak önlisans verilen türbin alanlarından bazıları uygun bulunmamıştır. Bu doğrultuda yeni yerleşim planı ve türbin tipi değişikliği yapılmıştır. Proje kapsamında nihai 6 türbin alanı ve 42 MW<sub>m</sub> / 33,1 MWe güç için EPDK'ya önlisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup 08.08.2025 tarihli ve 1157523 sayılı Oluru ile uygun bulunmuş ve Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 18.08.2025 tarih ve 13292941 sayılı yazısı ile 6 türbin, 42 MW<sub>m</sub> / 33,1 MWe Kurulu Güç için "ÇED Olumlu" kararı uygun bulunmuştur.



**Şekil 4: ÇED Olumlu Belgesi**

#### **1.4. Üst Ölçekli Plan Kararları**

##### **1.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

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

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

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

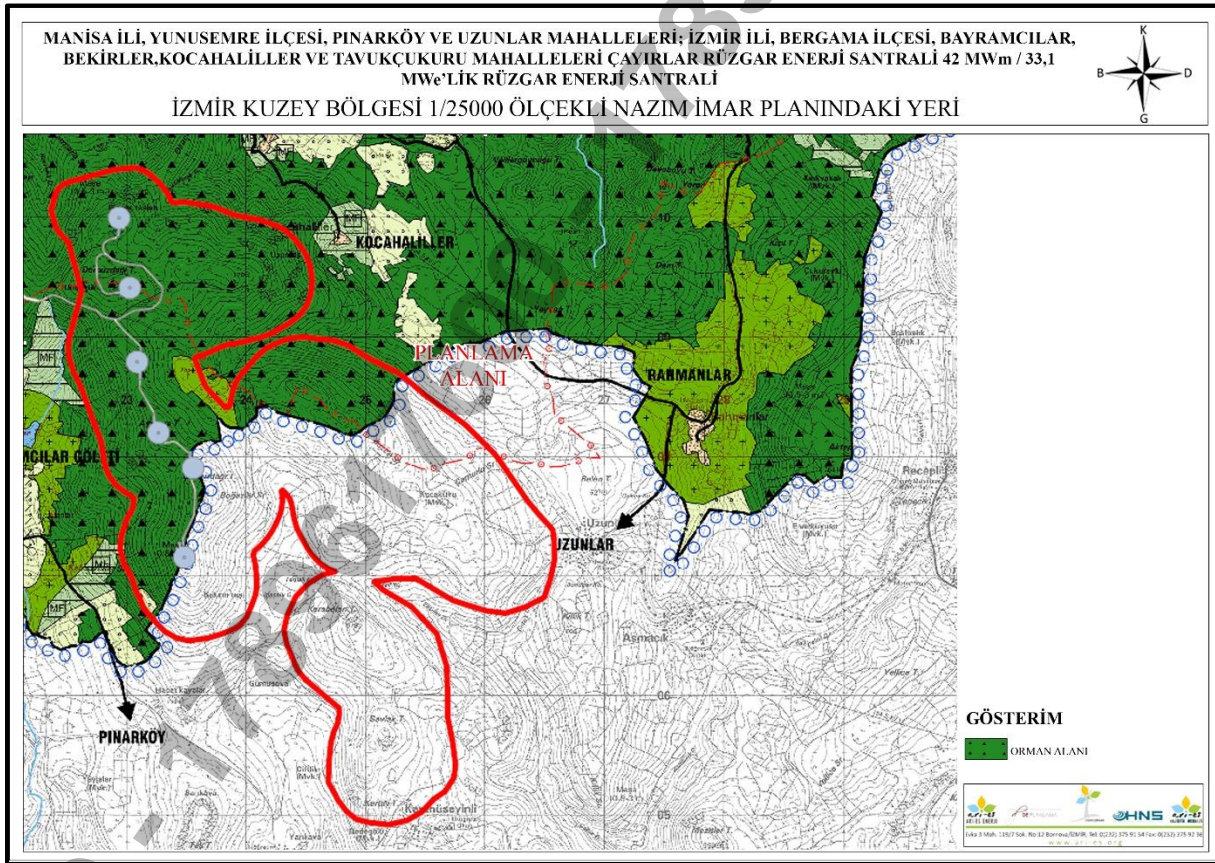


Bu doğrultuda İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği hazırlanmış; onaylanmak üzere Mekansal Stratejiler ve Çevre Düzeni Planları Dairesi Başkanlığı'na sunulmuş olup süreci devam etmektedir.

#### 1.4.2. İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

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

Söz konusu Rüzgar Enerji Santrali projesinin bir kısmı İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın K18B1 numaralı paftada yer almaktadır. Proje alanı RES alanları ve bağlantı yolunun bir kısmı "Orman Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 6: İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

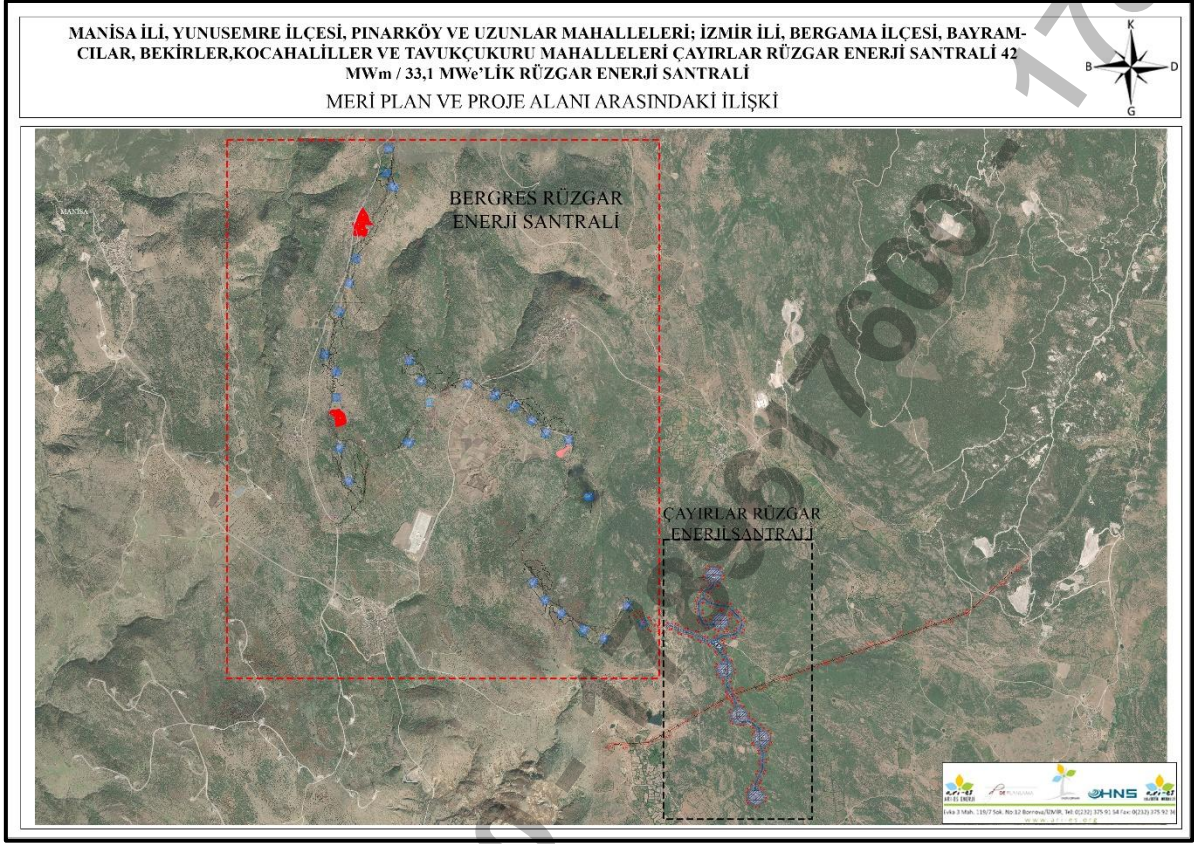
Söz konusu plan hükümleri:

**7.12.1. Enerji Üretim Alanları;** Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgâr, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurum ve

kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır. 7.12.1.2. Rüzgâr enerjisine dayalı enerji üretim tesislerinin, yerleşme alanlarına olan uzaklığı en az 250 metre olacak şekilde İzmir Büyükşehir Belediyesince belirlenecektir. 7.12.1.4. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanlarının yer seçiminde; alanın doğal ve kültürel yapısı ile bölgesel özelliklerinin korunması ve potansiyellerinin (tarım, turizm gibi) gözetilmesi esas olup, bu kapsamda ilgili İlçe Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşlerinin alınması gerekmektedir.

### **1.1. Meri İmar Plan Kararları**

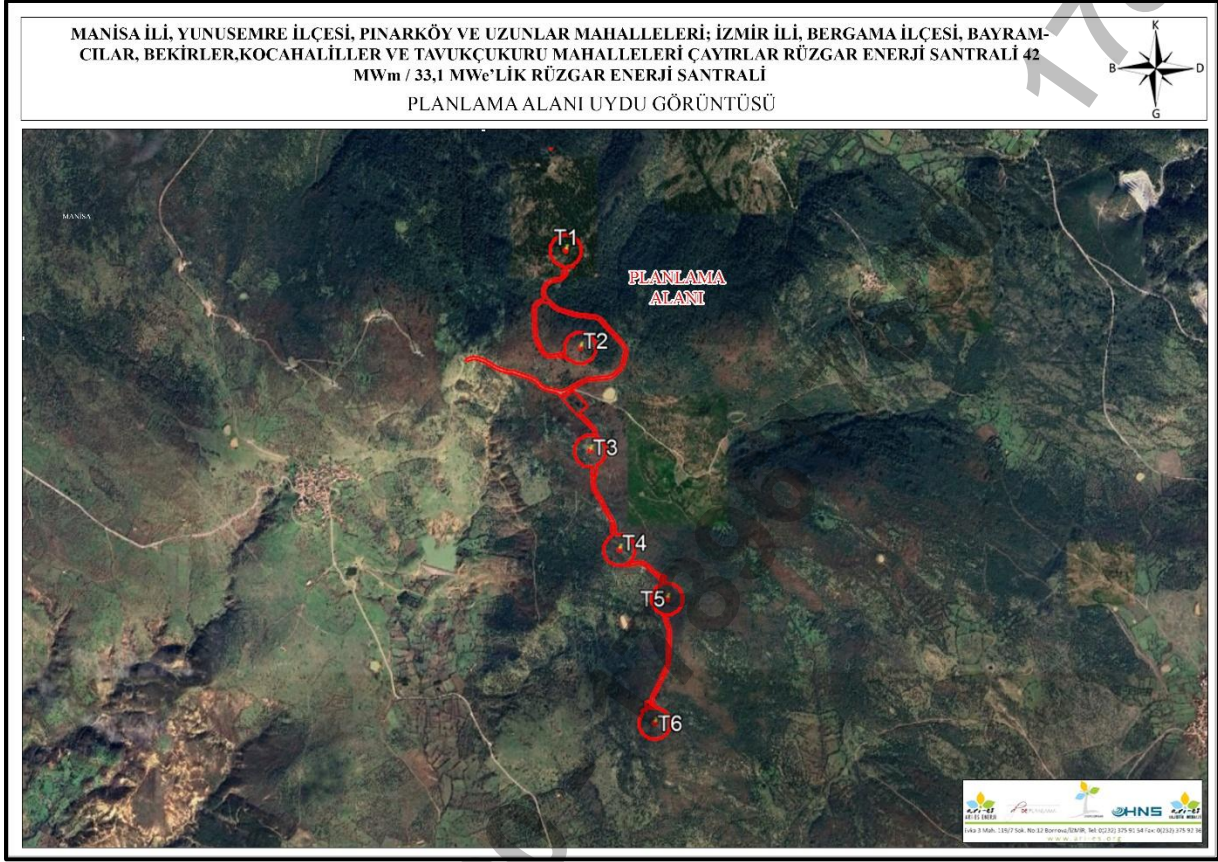
Proje alanına kuş uçuşu 0,22 km mesafede Bergres Rüzgar Enerji Santrali projesi bulunmaktadır. Söz konusu projeye ilişkin imar planları 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 3194 sayılı İmar Kanunu 9. Maddesi uyarınca 10.11.2015 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. Çayırılar RES projesinin onaylı imar planına bağlantısı bulunmamaktadır.



Şekil 7: Meri Plan ve Proje Alanı Arasındaki İlişki

## 1.2. Proje Alanının Uydu Görüntüsü

Çayırklar Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında kurulması planlanan 6 adet türbin alanı ve bağlantı yolu aşağıdaki görselde sunulmaktadır.

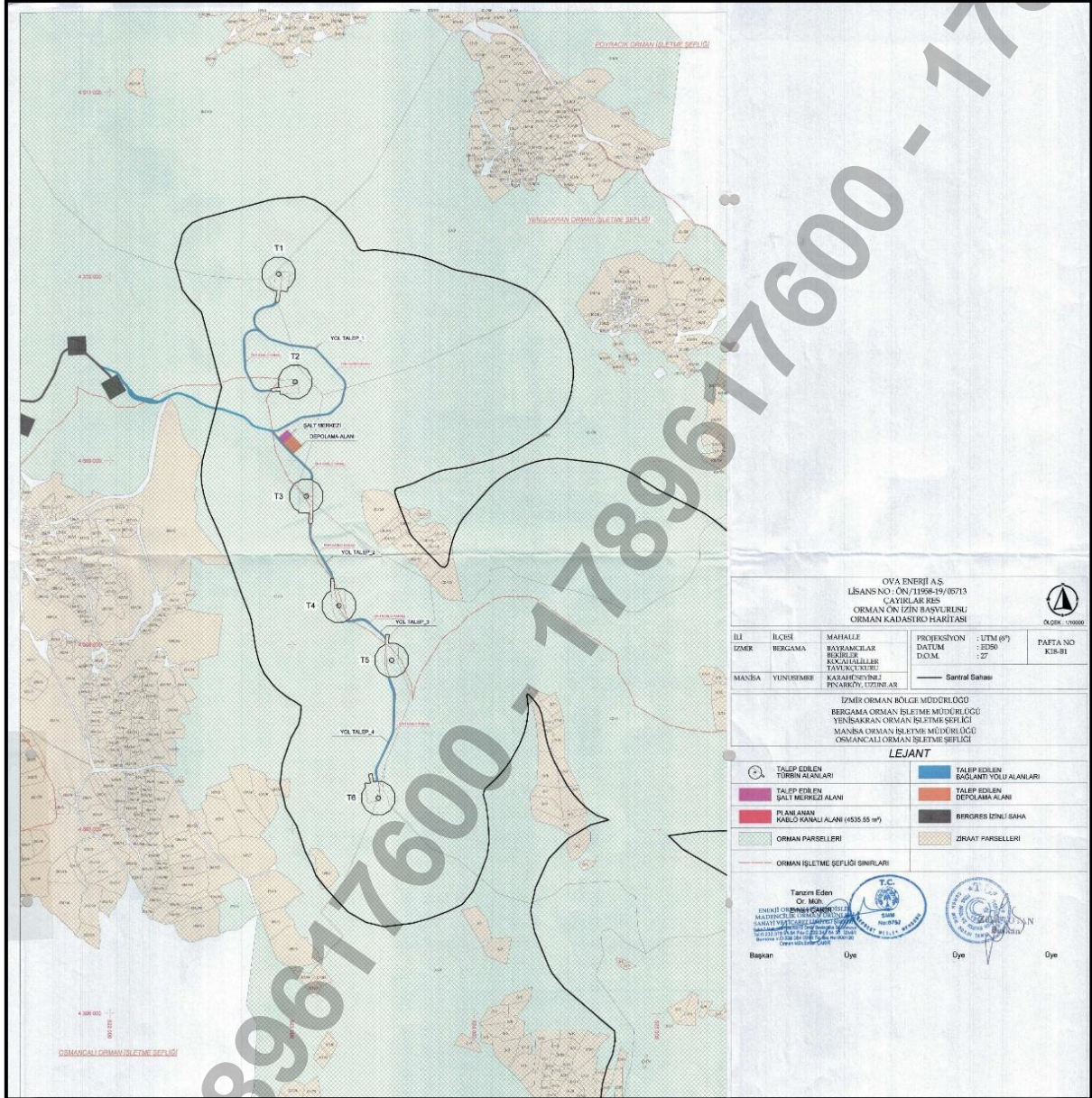


Şekil 8: Proje Alanı Uydu Görüntüsü

### 1.3. Mülkiyet Durumu

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, İzmir İli, Bergama İlçesi, Kocahaliller, Bayramcılar, Bekirler, Tavukçukuru, Karahüseyinli, Pınarköy, Uzunlar, Asmacık Mahalleleri sınırları içerisinde kalmakta olup Bergama İlçesi, Bayramcılar Mahallesi 173 ada 1 no.lu parsel, Bekirler Mahallesi 110 ada 9 no.lu parsel, Tavukçukuru Mahallesi 102 ada 68 no.lu parsel, Kocahaliller Mahallesi 101 ada 80 no.lu parsel; Yunusemre İlçesi, Uzunlar Mahallesi 101 ada 11 no.lu parsel, Pınarköy Mahallesi 116 ada 1 no.lu parsel, 378 ada 3 no.lu parsel 378 ada 11 no.lu parsel "Orman" vasıflı arazilerdir.

Proje alanı mülkiyet paftası aşağıdaki görselde verilmiştir.



Şekil 9: Mülkiyet Paftası

Çayırklar RES Depolamalı Üretim Tesisi projesi türbin alanları, şalt merkezi, depolama alanı ve erişim sağlayacak yol bağlantısı orman alanında kalmakta olup Orman Ön İzin çalışmaları yürütülmüştür. Orman Genel Müdürlüğü 227.191,5 m<sup>2</sup>lik alan için 01.12.2025 tarih ve 17803223 sayılı oluru ile 01.12.2025 tarihinden 13.01.2026 tarihine kadar izin verilmiş olup aşağıda ki Taahhüt Senedi hazırlanmış ve onaylatılmıştır (Şekil-10,11,12).

BESİKTAŞ 25. NOTER  
BERRİN URHAN  
Levent Cad. No: 55 / A-B  
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel : (212) 279 27 22-23

18932  
16 Aralık 2025  
T.Senedi: 17.01.01  
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

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

Orbis Dosya No	: 18-06-21-00903	Dosya No	: 29/06-0903
Talep No	: TALEP2025-143529		
İzin Sahibi	: Ova Enerji Anonim Şirketi		
TC Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO	: 6490502550		
İzin Konusu	: Çayırılar RES Projesi Kapsamında Türbin, Şalt, ENH Elektrik Depolama Ünitesi ve Yol Ön İzin Talebi		
Orman Bölge Müdürlüğü	: İzmir	İli	: Manisa-İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	: Manisa	İlçesi	: Bergama-Yunusemre
Orman İşletme Şefliği	: Osmanlı	Köyü/Mevkii	: Bayramcılar, Bekirler, Karahüseyinli, Pınarköy, Uzunlar
Bölme No	: 1, 2, 3, 4, , 8, 317, 318, 346, 347, 348, 393, 394		
İzin Alanı (m <sup>2</sup> )	: 227.191,55 m <sup>2</sup>		
İzin Süresi	: 1 Ay 15 Gün		
İzin Başlangıç Tarihi	: 01.12.2025	İzin Bitiş Tarihi	: 13.01.2026
Olur Tarihi ve Sayısı	: 01.12.2025-17803223		
Ön İzin Bedeli	: 579.006,53 TL. ( KDV Hariç)		

Not:Ön İzin Bedeli bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi yazılarak neden bedelsiz olduğuna ilişkin dayanağı ayrıca yazılacaktır. Ön izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde ön izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç altı ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere varsa ön izin bedelini yatırarak onaylı ön izin taahhüt senedini orman idaresine teslim eder. Aksi halde verilen izin resen iptal edilmiş sayılır.
- A- Ön izin süresi içinde izin sahibi;
  - 1/1000 veya uygun ölçekli ağaç röleve planını,
  - İlgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, sit, su tahsis, lisans ve benzeri belge, görüş, karar veya muvafakati,
  - Bedelli izinlerde; talep edilen sahada yapılacak tesislerin, metraj cetveli ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, ilgili genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek cari yıl birim fiyatlarına veya proforma faturalarına göre hazırlanmış keşif özetlerini,
  - Ön izin müracaatında verilen belgelerin değişmesi halinde yenilerini,
  - Katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisleri ile kazı fazlası malzeme alanı izin taleplerinde depolama öncesi ve depolama sonrası nihai kodları gösterir çevresindeki topoğrafik yapı ile uyumlu ve orman idaresinin kabul edeceği kademeli kapatma planını, bir takım halinde orman idaresine teslim eder.
- B- Ayrıca;
  - Okul, hastane, sağlık ocağı gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç, rüzgar, jeotermal, biyokütle gibi enerji santralleri, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atık su arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, su dolmu tesisi, liman geri hizmet alanı, havaalanı ve spor tesisi izinlerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazıyı,

Şekil 10: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-1)

№ 18932

16 Aralık 2025

T.Senedi: 17.01.01  
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

b) Sokak hayvanları bakımevi izinlerinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün uygun görüşünü,  
bir takım halinde orman idaresine teslim eder.

3- İstenilen belgeler, Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkındaki Yönetmelik' in 13 üncü maddesi gereğince düzenlenir.

4- Ön izin devredilemez. Ön izinde saha teslimi ve herhangi bir inşaat faaliyeti yapılamaz.

5- Harp, deprem, sel, yangın, toprak kayması gibi mücbir sebepler ile kendi kusuru dışındaki sebepler nedeniyle istenen belgelerin tamamlanmadığının bildirilmesi halinde veya uygun görülecek hallerde, ön izin sahibinin, ön izin süresi son günü mesai bitimine kadar bölge müdürlüğüne süre uzatımı talebinde bulunması, mevcut taahhüt senedi hükümlerini kabul ettiğine dair ek taahhüt senedi vermesi halinde ön izin süresinin bitim tarihinden itibaren oniki ay süreyle ön izin ve sorumlulukları devam eder.

Ön izin süresi uzatmalar dahil toplam otuzaltı ayı geçemez. Ön izin; izin süresi son günü mesai bitimine kadar süre uzatımı talebiyle bölge müdürlüğüne müracaat edilmemesi, izin sahibinin vazgeçmesi veya istenen belgelerin süresi içinde tamamlanarak orman idaresine verilmemesi halinde resen iptal edilmiş sayılır.

6- Ön izin süresi içinde izin sahibi; istenilen belgeleri tamamlayarak kesin izin talebinde bulunur.

7-Süre uzatmaları dahil, ön izin süresi içinde herhangi bir sebeple kesin izne dönüşmemiş ön izinler için herhangi bir hak iddia edilemez.

8- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakatı olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmesi şartıyla izin sahibinin muvafakatı aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verebilir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Tarım ve Orman Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verebilir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

9- Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek, yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

Ön izin süresi içinde mevzuatta kesin izin verilmesini engelleyen değişiklik olması halinde ön izin iptal edilir.

10- Ön izin bedelli hiçbir surette iade edilmez.

11- İzin; izin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü tüzel kişi ise tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi, Kanun, yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması, orman idaresince yapılacak yazılı ihtarla rağmen aykırı durumun giderilmemesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde Bakanlıkça iptal edilir.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü, altı ay içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

12- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

13- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.

Şekil 11: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-2)

MANİSA İLİ, YUNUSEMRE İLÇESİ İLE İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (DEPOLAMALI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ- 42 MWm/33,1 MWe) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

No 189/25  
16 Aralık 2025

T.Senedi: 17.01.01  
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

14- Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

15- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait izinlerde kurum yetkililerince, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait izinlerde ise noterden onaylanmış olarak bir takım halinde en geç tebligat tarihinden itibaren altı ay içerisinde orman idaresine verilecektir.

16- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

**Özel Hükümler :**

1- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 5567439 sayılı yazısında, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Orman Yangınlarıyla Mücadele Şube Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarihli ve 15618361 sayılı yazısında bahsedilen hususlara uyulacağını kabul ve taahhüt ederiz.

İşbu taahhüt senedi onaltı (-16-) genel, bir (-1-) özel maddeden ibarettir. 16./12/2025

**İzin sahibinin**  
Adı Soyadı/Unvanı : Ova Enerji Anonim Şirketi

TC Kimlik/Vergi No :

Adresi : Etiler Mah. Etiler Sok. No:1 Beşiktaş-İSTANBUL  
E-Posta Adresi :  
Telefon Numarası :

**Mühür ve imza**

(İzin sahibi)  
**OVA ENERJİ A.Ş.**  
Etiler Mah. Nispetiye Cad. Etiler Sk. No:1  
Beşiktaş, Etiler / İSTANBUL  
Tel:0(212)287 27 27 Fax:0(212)287 27 27  
Beşiktaş V.D.:644 050 2550 Sicil No:987068

Halcan 87

3/3

Şekil 12: Orman Ön İzin Taahhüt Senedi (Sayfa-3)

#### 1.4. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, İzmir İli, Bergama İlçesi, Kocahaliller, Bayramcılar, Bekirler, Tavukçukuru, Karahüseyinli, Pınarköy, Uzunlar, Asmacık Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Çayırlar RES Alanı İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu **ARE JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.** tarafından hazırlanmış olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, tarafından 06.05.2025 tarihinde onaylanmıştır. Proje alanı yerleşime uygunluk açısından "**ÖNLEMLİ ALAN-2.3**" sınırları içerisinde kalmakta olup, söz konusu mikrobölgeleme etüt raporunda alanında bu alanlara ilişkin verilen bilgiler aşağıda yer almaktadır. Bu alanlarda,

- Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında bulunan kaya birimlerinde askıda, gömülü ve yarı gömülü halde bulunan kaya bloklarının temizlenmeden inşa aşamasına geçilmemelidir.
- Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri binalardaki farklı oturmadan kaynaklı hasarları önlemek için aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.
- Yamaçların stabilitesi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Bu alanlar kaya birimlerden oluştuğundan kazı esnasında çatlak ve kırık boyunca gelişebilecek kaya kayması, kaya devrilmesi ve kaya düşmesi vb. kütle hareketlerine karşı oluşabilecek can mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemlerine yönelik önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

MANİSA İLİ, YUNUSEMRE İLÇESİ İLE İZMİR İLİ, BERGAMA İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (DEPOLAMALI  
RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ- 42 MWm/33,1 MWe) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLÇE	İZMİR-MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLİĞİ
BELDE	BERGAMA-YUNUSEMRE	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. verilerin doğruluğu teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	BAYRAMCILAR-PINARKÖY	
PAFTA	2 adet 1/5000 ölçekli K18-B-06-A, K18-B-06-D ve 11 adet 1/1000 ölçekli K18-B-06-A-2-D, K18-B-06-A-4-A, K18-B-06-A-4-B, K18-B-06-A-4-C, K18-B-06-A-4-D, K18-B-06-A-3-A, K18-B-06-A-3-D, K18-B-06-D-2-A, K18-B-06-D-2-B, K18-B-06-D-2-C, K18-B-06-D-3-B nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen alan	
ADA		
PARSEL		
YERBİS NO	25001300104986	

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

Mehmet YILMAZ  
Jeoloji Mühendisi

Hafize CEBİ  
Jeofizik Mühendisi

Mehmet Alper KAYA  
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM  
Jeoloji Mühendisi

Ali İSSEN  
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. maddesininin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

02.05/2025  
Dr. Ayşe CAĞLAYAN  
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

06.05/2025  
Dr. Selçuk AYDEMİR  
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY  
06.05/2025  
Y. Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür

Şekil 13: Jeolojik Etüt Onay Sayfası

## 2. PLANLAMA ÇALIŞMASI

### 2.1. Kurum Görüşleri

Kurum görüşleri rapor eki CD'si içerisinde yer almaktadır.

### 2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ova Enerji Anonim Şirketi'ne, Manisa ve İzmir İllerinde kurulması planlanan Çayırlar RES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisine başlanılabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 13.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6646 sayılı Enerji Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 9 türbin için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 13.07.2023 tarihli ve 11958-19 sayılı karar ile ÖN/11958-19/05713 numaralı önlisansı verilmiştir.

Ancak önlisans verilen türbin alanlarından bazıları uygun bulunmamıştır. Bu doğrultuda yeni yerleşim planı ve türbin tipi değişikliği yapılmıştır. Proje kapsamında **nihai 6 türbin alanı ve 42 MW<sub>m</sub> / 33,1 MWe** güç için EPDK'ya önlisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup 08.08.2025 tarihli ve 1157523 sayılı Oluru ile uygun bulunmuştur.

Elektrik depolama ünitesi Toplam kapasitesi 41,7230 MWh olup toplam kurulu gücü 33,1 MWe'dir.

Türbin alanı belirlenirken, kanat çapının taradığı alan kadar dairesel alan tariflendikten sonra, bu alanın içinde kalacağı onikigen formda alanlar oluşturulmuştur.

Planlama alanı kapsamındaki santral alanında üretime ilişkin tesisler, bunların tamamlayıcısı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri yapılabilir.

Rüzgâr enerji santrali türbin yüksekliği Yençok= 202 metre kabul edilecektir.

Teknik Altyapı Alanı (Şalt Merkezi) ve Depolama Alanı yapılaşma koşulları: E: 1.00, Yençok: 12.5 m'dir.

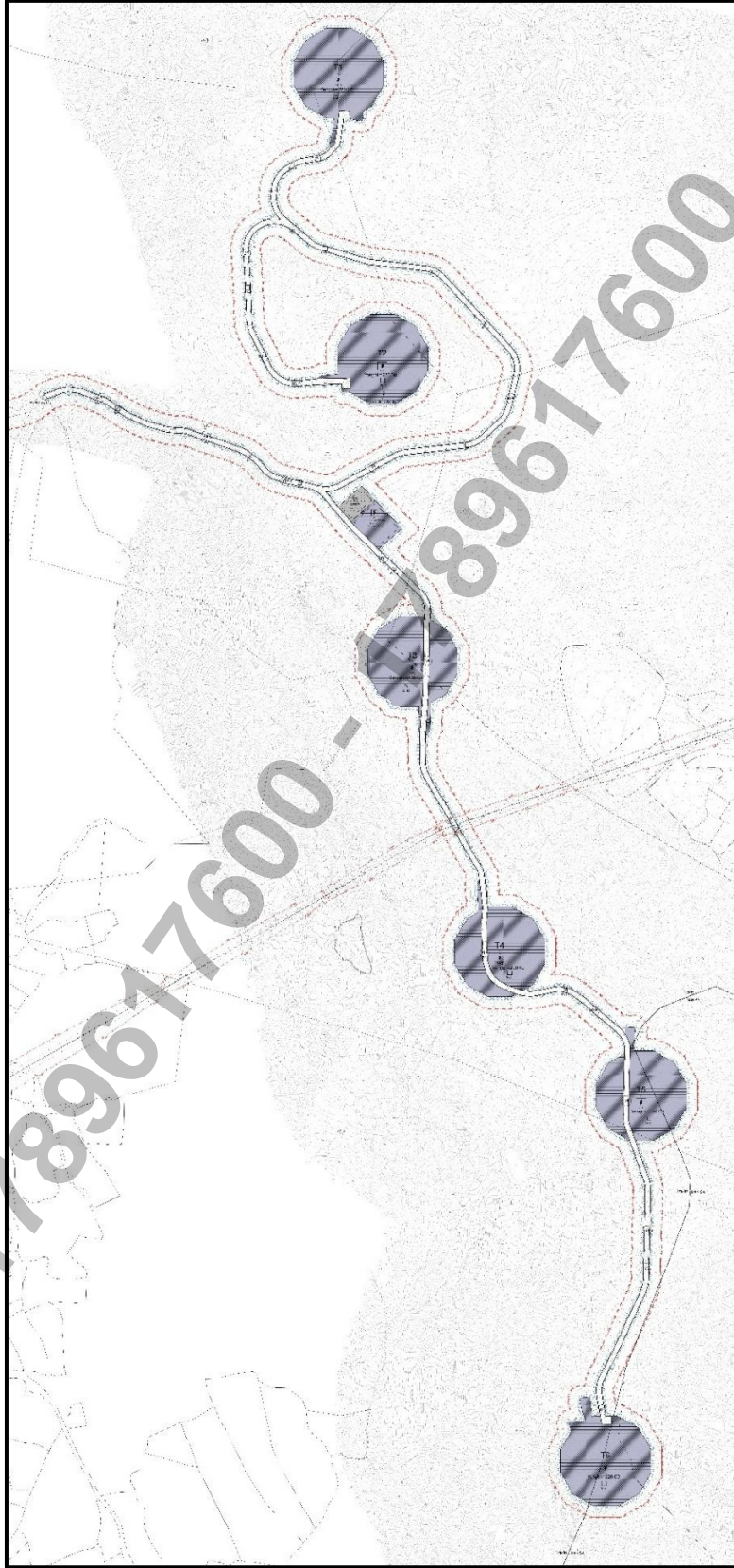
Onaylı halihazır haritalar üzerinden alınan dere yatakları verileri doğrultusunda proje alanı ana yol bağlantısının yapılacağı Bergama İlçesi, Bayramcılar Mahallesi 173 ada 1 no.lu parsel sınırları içerisindeki yol bağlantısının dere yatağı ile kesişimli olduğu

görülmektedir. Bu kapsamda dere yatağı korunarak mevzuata uygun şekilde menfez ile çözümlenmiş ve imar planına aktarılmıştır.

Projede yapılan önlisans tadili sonucunda projede 6 adet türbin kurulması planlanmaktadır; kurum görüşleri, hâlihazır harita, imara esas jeolojik etüt, kurum/kuruluşlardan alınan diğer izinler ve yapılan analizler sonucunda oluşturulan sentez çalışması doğrultusunda Çayırlar Rüzgar Enerji Santraline ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

**Tablo 2: Çayırlar RES Arazi Kullanım Tablosu**

<b>Arazi Kullanım Türü</b>	<b>Öneri Plan(m<sup>2</sup>)</b>
Türbin Alanı	161242.032
Depolama Alanı	5293.000
Teknik Altyapı Alanı (Şalt Merkezi)	2629.341
Yol	48969.297
<b>Planlama Alanı</b>	<b>218134.670</b>



Şekil 14: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi