

ARAZİ TEMİN RAPORU
BEŞTEPELER ENERJİ ÜRETİM SANAYİ ve TİCARET A.Ş.

1. Proje Hakkında Bilgi	
Adı ve Konumu	KUBİLAY JES Aydın ili, Germencik ilçesindedir.
Proje Sponsoru	BEŞTEPELER ENERJİ ÜRETİM A.Ş
Proje Maliyeti	70.000.000.- USD
Kurulu Güç	24 MW
Temel Uygulama Tarihleri	BEŞTEPELER ENERJİ ÜRETİM A.Ş. jeotermal kaynakların kullanılması amacıyla toplam 3.016,57 ha büyüklüğünde araziye sahiptir. JES için kullanılacak araziye ödenmesi gereken tazminat miktarı 2015'te ödenmiştir. Projenin Ekim 2016'da tamamlanması planlanmaktadır.
Proje Bileşenleri & Gereken Araziler	<ul style="list-style-type: none">• <i>Yaklaşım yolları & mevcut yollarda yapılan iyileştirmeler (km&ha):</i> Ulaşım var olan yollar sağlanacak ve ek olarak 6 km'lik geçiş yolu açılacak.• <i>Enerji Nakil Hattı (km):</i> 3 km• <i>Ekipman parkı için gereken geçici sahalar, depolama alanı vb:</i>• <i>6,81 ha arazi gönüllü olarak şirket tarafından satın alınmıştır.</i>• <i>1.20 ha arazi şirket tarafından kiralanmıştır.(Şirket yöneticisi Levent Aka bu araziyi kiralama dönemi sonunda satın alacaklarını açıklamıştır.)</i>• <i>Toplam lisanslı arazi içerisinde 8.01 ha arazi proje için satın alınmıştır.</i>• <i>Detaylı bilgi BEŞTEPELER Arazi Temin Tablosu'nda verilmiştir.</i>

2. Şahıslardan Alınan Arazilerin Envanteri (*)	
Arazi Sahiplerinin/Kullanıcıların İsimleri	Arazi sahiplerinin isimleri (toplam 8 kişi), toplam ve kullanılan arazi miktarları, parsellerin birim ve toplam bedelleri, varsa üzerlerinde bulunan yapılar ve arazilerin satın alınma nedenleri BEŞTEPELER Arazi Temin Tablosu'nda verilmiştir.
Proje Bileşenleri	Toplam 6,81ha arazi gönüllü olarak JES inşaatı için satın alınmıştır.
Şahıslara Ait Toplam Arazi/ Proje İçin Alınan Kısım (%)	Arazi sahiplerinin kullandığı toplam arazi 18.30 ha.'dır. Arazinin %43.7'si satın alınmıştır.
Arazinin Yapısı: Çalılık, Tarım, Yerleşim Yeri vs.	Bu araziler kuru tarım arazileri olup, tarımsal

	faaliyet veya yaşam (konut) amaçlı kullanılmamaktadır. 'Bahçe' olarak geçen bu arazilerde ekili, dikili hiçbirşey bulunmamaktadır. Bu araziler genellikle kumlu ve çakıllı arazilerdir. Bu arazilerin fotoğrafları, Ek 2'de görülebilir.
Temin Edilen Arazilerdeki Yapıların Envanteri.	Satın alınan araziler üzerinde herhangi bir yapı veya sabit kıymet mevcut değildir. Bu araziler kuru tarım arazileridir ve kullanılmamaktadır.
Araziler Kiralık veya Başkaları Tarafından Kullanılıyorsa Bilgiler	Satın alınan araziler kiralık değildir ve başkaları tarafından kullanılmamaktadır.
Araziler Başka Kullanıcılar tarafından kullanılıyorsa, bu şahıslara ait etkilenen varlıklar	Araziler başkaları tarafından kullanılmamaktadır.
Tarımsal Faaliyetlerin Arazi Sahiplerinin Öncelikli Gelir Kaynağı Olup Olmadığının Belirtilmesi	Bazı aileler geçimlerini tarımsal faaliyetlerden sağlamaktadırlar. Köyde aynı zamanda emekli insanlar da bulunmaktadır. Bu kişiler emekli olduktan sonra köyelerine geri dönmüşlerdir. Emekli maaşları ve sosyal güvenceleri vardır. 24.10.2015'te yapılan arazi ziyaretinde ailelerden 2 tanesi ile görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmelerde köyde yaşayan aileler enerji üretimi için satın alınan arazilerinin çakıllı arazi olduğunu bu yüzden satın alım öncesinde arazilerini verimli kullanamadıklarını belirtmişlerdir. Bu aileler ekim için başka arazilere de sahiptir. Aynı zamanda BEŞTEPELER A.Ş.'den edindikleri geliri diğer ihtiyaçları için harcadıklarını belirtmişlerdir. Fotoğraflar Ek-3'te görülebilir.
Yapılan Ödemeler	Gönüllü satın alma kapsamında arazi sahiplerine toplam 325.500 TL ödeme yapılmıştır. Arazi sahiplerine ödenen tazminatların ayrıntıları Ek 1'de BEŞTEPELER Arazi Temin Tablosu'nda verilmiştir.
Ödeme Tarihi	Tüm ödemeler 2015 yılında yapılmıştır.
Şahısların Gelirleri Üzerindeki Etkisi	Toplam 6.81 ha. Arazinin gönüllü satın alımı için arazi sahiplerine 325.500 TL ödeme yapılmıştır. Ek 1'de BEŞTEPELER Arazi Temin Tablosu'nda arazi sahiplerine ödenen tazminatların ayrıntıları görülebilir.

2.1. Inventory of Land & Assets Acquired from Private Owners	
Arazi Sahiplerinin/Kullanıcıların İsimleri	
Proje Bileşenleri	
Şahıslara Ait Toplam Arazi/ Proje İçin Alınan Kısım (%)	
Arazinin Kullanımı: Çalılık, Tarım, Yerleşim Yeri vs.	
Temin Edilen Arazilerdeki Yapıların Envanteri	
Araziler Kiralık veya Başkaları Tarafından Kullanılıyorsa Bilgiler	
Araziler Başkalarınca Kullanılıyorsa Bu Şahıslara Ait Varlıkların Listesi	
Tarımsal Faaliyetlerin Arazi Sahiplerinin Öncelikli Gelir Kaynağı Olup Olmadığının Belirtilmesi	
Yapılan Ödemeler	
Ödeme Tarihleri	
Şahısların Gelirleri Üzerindeki Etkisi	

3.Inventory of Public, Community, or State Land Acquired	
Kullanılan Araziler (ha).	
Arazi Tipi/Kullanım Şekli: Orman, Otlak Alan vs.	
Arazi Sahipleri	
Ödenen Tazminatlar	

4. Toplantılar, Görüşmeler, Mağduriyetin Giderilmesi
<p><u>-Proje ve Proje Alanı Hakkında Genel Bilgi:</u></p> <p>Beştepeler Enerji Üretim A.Ş., Kubilay Jeotermal Enerji Santrali'ni Aydın'ın Germencik ilçesinde kurmayı planlamaktadır.</p> <p>Beştepeler Enerji Üretim A.Ş.'ye ait 2015/2 lisans numaralı 24 MW kurulu gücünde olan bu proje (Kubilay JES) , Aydın İli, Germencik İlçesi, Turanlar bölgesinde 3.061,57 hektarlık alanda yer almaktadır.</p> <p><u>- Toplantılar, Görüşmeler, Mağduriyetin Giderilmesi:</u></p> <p>05/06/2015 tarihinde Moralı Köy Kahvehanesinde Hem Moralı Köyü hem de Uzunkum Köyü sakinlerinin katılımı ile bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Toplantı için yerel devlet kurumları da davet edilmiş ancak katılım sağlanmamıştır. Toplantının yeri proje alanına en yakın yer olarak seçilmiştir ve en yakın köy</p>

Moralı K y d r. Yerel vatandasların hepsine önceden yerel duyurular ile toplantı duyurulmuştur.

Proje sunumu ve tanımı Arya  evre Madencilik Müh. M s. Ltd. Sti. tarafından, proje gelistiriciler hakkında bilgiler, teknoloji ve enerji tesisinin isletilmesine iliskin bilgiler verilmiştir. Tesisin  evreye olacak etkileri ve bu etkilerin nasıl bertaraf edilecegi hakkında bilgi verilmiştir.

Sunum sırasında ve sonrasında; projenin genel Müdürü Sayın Levent AKA tarafından ve sunucu tarafından (Muhammed DEM RKAYA) halkın tüm sorularını cevaplamışlardır.

Toplantı sırasında yerel halkın en merak ettigi konu, enerji santralının tarım arazilerine zarar verip vermeyecegi konusudur. Bu konu hakkında yerel halk bilgilendirilmiş ve sistemin kapalı devre çalışacağı, jeotermal suyun tesiste kullanıldıktan sonra yeniden reenjeksiyon ile yer altına g nderilecegi ayrıntılı olarak anlatılmıştır. Ayrıca olası acil durumlar için, sistemde olusabilecek ya da reenjeksiyon kuyularında jeotermal akışkanın reenjeksiyonunu engelleyici teknik bir arıza olması durumunda üretim devamlılığını sağlamak ve çevreye zarar vermemesi için tesis alanında bir "Tahliye Havuzu" inşa edilecegi ve böyle bir durumda jeotermal akışkan ek pompalarla reenjeksiyon kuyularına pompalanacağı belirtilmiştir.

Toplantıya katılanların bir diğer merak ettigi konu ise; CO2 gazının ne yapılacağı, dogaya salınımının yapılıp yapılmayacağı konusuydu. Bu konu hakkında da yerel halk ayrıntılı olarak bilgilendirilmiştir. Jeotermal akışkan bu işlem esnasında atmosfer ile temas etmeyecegi, Kubilay JES'te kapalı-devre sistemde toplanan CO2 gazı Türkiye'deki iki sanayi tedarikçisi olan HABAS ve LINDE'ye satılması için gerekli analizler ve anlaşımlar yapılacağı ve Kubiay JES'de toplanacak olan CO2 gazını ya bu gaz tedarikçilerine satılacağı yada kapalı-devre sistemde toplanacak ve ardından reenjekte edilen jeotermal su ile birlikte dogrudan yeraltına reenjekte edilecegi, dogaya salınımının olmayacağı belirtilmiştir.

Bunun dısında yerel insanların Kubilay JES'e pozitif yaklaşımı olduğu görülmüştür. Yerel vatandasların firmadan beklentisi ise projede geç neslin ve bayanların ise alınmasıdır, bu aynı zamanda proje gelistiricisinin de ilgili olduğu bir konudur.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk Kapsamında Firmanın Yapmış Olduđu Yardımlar:

- Şirket, proje inşaatında ve Şirket sahiplerinin fabrikalarında yaklaşık 10 köylüye iŐ imkanı sunmuştur.
- Şirket aynı zamanda köylülere yardım amacıyla çeŐitli yapılar yapmıştır; köy imamının evi inşaa edilmiştir.

Ek 2: Şantiye ve Sondaj Alanı







Ek 3: Çalışanlar ve Köylülerle Çekilen Fotoğraflar

