

NİSAN
2024



**T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**BALIKESİR İLİ – SAVAŞTEPE İLÇESİ
KARAPINAR MAHALLESİ
170ADA / 15 PARSEL**

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PAFTA NO: I19-d3



**T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE
DEPOLAMA-TÜRBİN ALANI
(RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ)
HAKKINDA**

**BALIKESİR İLİ
SAVAŞTEPE İLÇESİ
KARAPINAR MAHALLESİ
170 ADA / 15 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/25000
PAFTA NO: I19-d3**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Müellif Kaşe İmza

Müellif Kaşe İmza

Oda Vizesi

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM: PLANLAMA ÇALIŞMASININ TANIMLANMASI	4
1.1. PLAN İÇERİĞİ, KONUSU	4
1.2. AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	6
1.2.1. AMAÇ	6
1.2.2. KAPSAM	6
1.2.3. YÖNTEM	6
2. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA AİT BULGULAR, BÖLGE ANALİZİ	8
2.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ	8
2.2. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN COĞRAFİ ÖZELLİKLERİ	10
2.3. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ	11
2.4. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN EKONOMİK YAPISI	13
2.5. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU	13
2.6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDA KONUMU	14
3. BÖLÜM: MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM	16
4. BÖLÜM: MEVCUT DURUM TESPİTİ	16
4.1. YAPI ANALİZİ	16
4.2. 1/25000 Ö. TOPOĞRAFİK HARİTA DURUMU	17
4.3. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	18
4.3.1. 1/5000 Ö. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	18
5. BÖLÜM: JEOLJİK DURUM, DEPREM	20
6. BÖLÜM: MER'İ PLAN KARARLARI	25
6.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	25
6.1.1. Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	25
6.1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	26
6.2. ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI	27
6.2.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	27
6.2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	27
7. BÖLÜM: KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	27
8. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ	35
8.1. PLANLAMA KARARLARI	35
8.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	37
8.3. MER'İ PLAN VE TEKLİF PLANIN KARŞILAŞTIRILMASI	38
8.4. PLAN HÜKÜMLERİ (1/25000)	38

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1:	TÜRKİYE RÜZGÂR ENERJİSİ POTANSİYELİ ATLASI.....	6
HARİTA 2:	BALIKESİR YILLIK ORTALAMA RÜZGÂR HIZI DAĞILIMI.....	7
HARİTA 3:	BALIKESİR YILLIK ORTALAMA RÜZGÂR GÜÇ YOĞUNLUĞU DAĞILIMI.....	7
HARİTA 4:	KAPASİTE FAKTÖRÜ DAĞILIMI.....	7
HARİTA 5:	SAVAŞTEPE İLÇESİ, ÜLKE VE BÖLGESİNDE KONUMU.....	8
HARİTA 6:	PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	9
HARİTA 7:	PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ BÖLGESİ.....	10
HARİTA 8:	BALIKESİR KARAYOLLARI HARİTASI.....	14
HARİTA 9:	PLANLAMA ALANI ULAŞIM AĞI HARİTASI.....	15
HARİTA 10:	PLANLAMA ALANININ KADASTRAL DURUMU.....	16
HARİTA 11:	1/25000 Ö. TOPOĞRAFİK HARİTADA PARSELİN DURUMU.....	17
HARİTA 12:	1/5000 Ö. HÂLİHAZIR HARİTADA PARSELİN DURUMU.....	18
HARİTA 13:	1/5000 Ö. HÂLİHAZIR HARİTADA PARSELİN DURUMU.....	19
HARİTA 14:	YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI.....	22
HARİTA 15:	PLANLAMA ALANININ BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 Ö. Ç.D.P. I-19 PAFTASINDA KONUMU.....	25
HARİTA 16:	1/25000 Ö. NAZİM İMAR PLANI'NDA PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	26
HARİTA 17:	1/25000 Ö. NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	37
HARİTA 18:	1/25000 Ö. MER'İ PLAN VE TEKLİF PLANIN KARŞILAŞTIRILMASI.....	38

GRAFİK LİSTESİ:

GRAFİK 1:	SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE ORTALAMA YÜKSEK VE DÜŞÜK SICAKLIK.....	11
GRAFİK 2:	SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE YILLIK YAĞIŞ İHTİMALİ.....	12
GRAFİK 3:	SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE ORTALAMA RÜZGÂR HIZI.....	12
GRAFİK 4:	SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE RÜZGÂR YÖNÜ.....	13
GRAFİK 5:	SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUSU YILLARA GÖRE ARTIŞ GRAFİĞİ.....	14
GRAFİK 6:	SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUS GRAFİĞİ.....	14
GRAFİK 7:	SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUS ARTIŞ HIZI GRAFİĞİ.....	14

TABLO LİSTESİ:

TABLO 1:	SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUS TABLOSU.....	13
TABLO 2:	PLANLAMA SONUCU OLUŞAN ALAN DAĞILIMI TABLOSU.....	36

1. BÖLÜM: PLANLAMA ÇALIŞMASININ TANIMLANMASI

1.1. PLAN İÇERİĞİ, KONUSU

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi, Rüzgâr Enerji Santrali oluşturmak amacıyla hazırlanmıştır.

Nazım İmar Planı: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Tanımlar bölümünde "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder." şeklinde tanımlanmaktadır.

RES (Rüzgâr Enerji Santrali): Rüzgâr enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi olarak tanımlanmaktadır.

Yenilenebilir enerji kaynakları, sürekli devam eden doğal proseslerdeki var olan enerji akışından elde edilen enerjidir. Bu kaynaklar; güneş ışığı, rüzgâr, akan su (hidro güç), biyolojik prosesler ve jeotermal olarak sıralanabilmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarından rüzgâr enerjisi günümüzde ve gelecek yüzyıllarda en çok gelecek vadeden teknolojilerden bir tanesidir. Dünyada rüzgâr gücünde liderlik yapabilir piyasalar: Avustralya, Kanada, Çin, Fransa, Hindistan, İtalya, Filipinler, Polonya, Türkiye, İngiltere ve ABD'dir. Türkiye coğrafi konumu itibarı ile güneş kuşağı içerisinde yer almakta olup rüzgâr enerjisi açısından da şanslı bir ülkedir. Türkiye'de ilk rüzgâr santrali 1998 yılında İzmir'de kurulmuştur. Ülkemiz elektrik üretiminin %13'ünü rüzgar ve güneş santrallerinden karşılamaktadır. Güneş, hidrolik, rüzgâr, jeotermal gibi yenilenebilir enerji kaynakları potansiyelinin yüksekliğinden hareketle, Ülkemizin 2023 yılı enerji vizyonunun ana amacı ise 2023 yılında yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik üretimindeki payını en az % 30'a yükseltmektir.

Rüzgâr enerjisi; yeşil teknoloji olarak düşünülür. Çünkü çevreye etkisi en az düzeydedir. Rüzgâr enerji santralleri kirlilik ya da sera gazı üretmez. Rüzgârdan üretilen enerjinin maliyeti 20.yüzyılda %85 düşmüştür. Rüzgâr enerjisi ekonomisini geliştirmek için halen birçok ülkede teşvik kredisi kullanılmaktadır.

Günümüzde elektrik üretiminde ağırlıklı olarak fosil yakıtların kullanılıyor olması ve bu yakıtların gerek tükenebilir konumda bulunması gerekse çevreye verdikleri zararlar nedeniyle alternatif bir enerji kaynağının kullanılması zorunluluğunu ortaya koymuştur. Rüzgâr türbinleri CO2 emisyonu azaltışında son derece önemlidir.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden RES (Rüzgâr Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği RES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşmaktadır.

Rüzgâr enerji santrali, rüzgâr enerjisinden elektrik üretmek için kullanılan bir tür yenilenebilir enerji santralidir. Bu santraller, rüzgâr türbinleri olarak da adlandırılan yüksek teknoloji cihazları kullanır ve rüzgârın kinetik enerjisini elektrik enerjisine dönüştürür. Bunu yapan sistemlere ise **Rüzgâr Enerji Santrali (RES)** denilmektedir.

Rüzgâr enerji santralleri, genellikle açık arazilerde veya denizlerde inşa edilirler ve rüzgârın yoğun olduğu bölgelere yerleştirilirler. Bu santraller, çevreye zararlı atıklar bırakmazlar ve sürekli bir enerji kaynağı olarak kullanılabilirler. Rüzgâr enerji santralleri, dünyanın pek çok yerinde kullanılmaktadır ve rüzgâr enerjisi, küresel olarak yenilenebilir enerji kaynaklarının önemli bir parçasıdır.

Ülkemizin de dâhil olduğu, uluslararası kuruluşlar ve ülkeler, enerji politikalarında rüzgâr enerjisinin temiz bir enerji kaynağı olduğundan dolayı rüzgâr enerjisi teknolojilerine teşvik uygulamaktadır. **5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun** çerçevesinde yenilenebilir enerji kaynaklardan üretilen elektrik enerjisinin, devlet tarafından 10 yıl boyunca ve Bakanlar Kurulu'nca belirlenen fiyattan satın alınma garantisi verilmektedir.

Türkiye, rüzgâr enerjisi potansiyeli yüksek bir ülkedir ve bu potansiyel, özellikle ülkenin batı kıyı şeridi boyunca ve iç Anadolu bölgesinde yüksek olduğu gözlemlenmektedir. Türkiye'de rüzgâr enerjisi, özellikle son yıllarda hızla gelişmiş ve toplam kurulu kapasitesi 10 GW'ın üzerine çıkmıştır. Bu kapasite ile

Türkiye, dünya genelindeki rüzgâr enerjisi üretiminde önemli bir yer edinmiştir.

Türkiye'nin rüzgâr enerjisi potansiyeli, ülkenin farklı bölgelerinde farklılık göstermektedir. Özellikle Marmara, Ege ve Akdeniz bölgelerinde yıllık ortalama rüzgâr hızı yüksek olduğu için bu bölgelerde rüzgâr enerjisi santralleri yoğunlaşmaktadır.

RÜZGÂR ENERJİSİNİN ÖZELLİKLERİ:

a) Sürekli Bir Kaynaktır:

Dünya enerji rezervi, tükenme yılı olarak rüzgâr ile birlikte aşağıda verilmiştir

- Nükleer Enerji: 200 yıl
- Kömür: 200 yıl
- Gaz: 65 yıl
- Petrol: 40 yıl
- Rüzgâr: Sürekli

b) Gürültü Yapmaz:

500/600 kw'lık bir Türbinden 200 m uzaklıkta gürültü seviyesi yaklaşık 45 dB(A) dır.Farklı kaynaklardan oluşan gürültü seviyeleri aşağıda verilmiştir.

- 20 dB(A)Ağaçlardan gelen ses
- 30 dB(A)Fısıltı
- 45 dB(A)Rüzgâr türbini
- 50 dB(A)Mutedil konuşma
- 60 dB(A)Ofis sesi
- 80 dB(A)Trafik gürültüsü
- 140 dB(A)Uçak gürültüsü (25 m de)

c) Çevreyi Kirletmez:

Rüzgâr enerjisi çevre dostu, çevreye zarar vermeyen enerji üretim biçimidir. Dünyada en çok kömür yakıtlı termik santrallerden elektrik üretilmektedir. 1 Kwh'lik enerjinin rüzgârdan üretilmesiyle aşağıdaki miktarlarda kirletici yayımları önlenmiş olur.

- 1.114 gram CO₂
- 7.1 gram SO₂
- 2.8 gram NO_x
- 0.9 gram CO
- 0.18gramtoz

d) CO₂ Emisyonu Oluşturmaz

e) Rüzgâr Enerjisinin Diğer Özellikleri:

Rüzgâr enerjisi yerli kaynak kullanıldığından dışa bağımlılıktan kurtarır. Zaman içinde bitme ve fiyat artma riski yoktur. Çevreyi ve atmosferi kirletmez. Kısa sürede devreye alınabilen bu enerji kaynağının tesisi için yer ihtiyacı düşüktür. Tahsis edilen toplam alanın % 1-1.5 oranı türbinler için yeterlidir. Geri kalan alanlarda tarım, hayvancılık ve orman ürünlerine yönelik çalışmalar yapılabilir. Asit yağmurlarına, CO₂ emisyonuna, atmosferik ısınmaya yol açmaz, oksijeni tüketmez. Radyoaktif etkisi yoktur, sürekli ve doğal bir hammaddeye sahiptir. Teknolojik olarak hızlı gelişir, modüler yapısı sayesinde çabuk kurulur. Doğal bitki örtüsü ve insan sağlığına olumsuz bir etkisi yoktur. Bir türbin (0,6 MW) rüzgâr enerjisinde (fosil yakıtlardan çıkan CO₂ temizlenme yönünde) 86000 ağaca eşdeğer oksijen tasarrufu sağlar. Ekonomik ve sağlıklı bir enerji üretim kaynağıdır ve diğer enerji türlerini destekleyerek doğal kaynakların tüketilmesini geciktirecek ve yeni teknolojilerin gelişmesi için zaman sağlayacaktır.

Bunların dışında rüzgâr enerjisinin en önemli özelliği ise, tüm iyi özellikleri ile rüzgâr enerjisi konvansiyonel enerji üretim biçimlerinden farklı olarak, gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılamalarını engellemeden bugünkü nesillerin ihtiyacını hedefleyen sürdürülebilir kalkınma ilkesi ile bağdaşmaktadır. Planlama kararı, bahsedilen konular çerçevesinde, planlama alanında günümüzün acil ihtiyaçlarından öncelikli sırada yer alan "enerji ihtiyacı" konusunda, bölgesinde üretim ayağında katkı sunmayı hedeflemektedir.

1.2. AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

1.2.1. AMAÇ

1/25000 Ö. Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi, **Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama - Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali)** tesisi oluşturmak amacı ile hazırlanmıştır.

1.2.2. KAPSAM

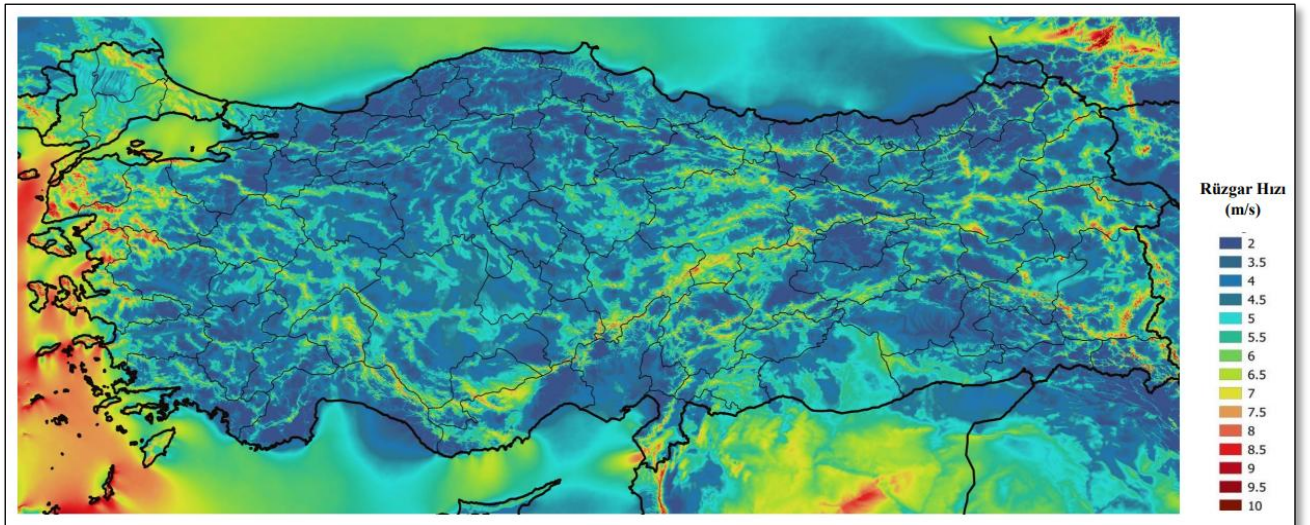
1/25000 Ö. Nazım İmar Planı Değişikliği'ne konu alan, Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada / 15 parselin 23.960,8 m²'lik kısmını kapsamaktadır.

1.2.3. YÖNTEM

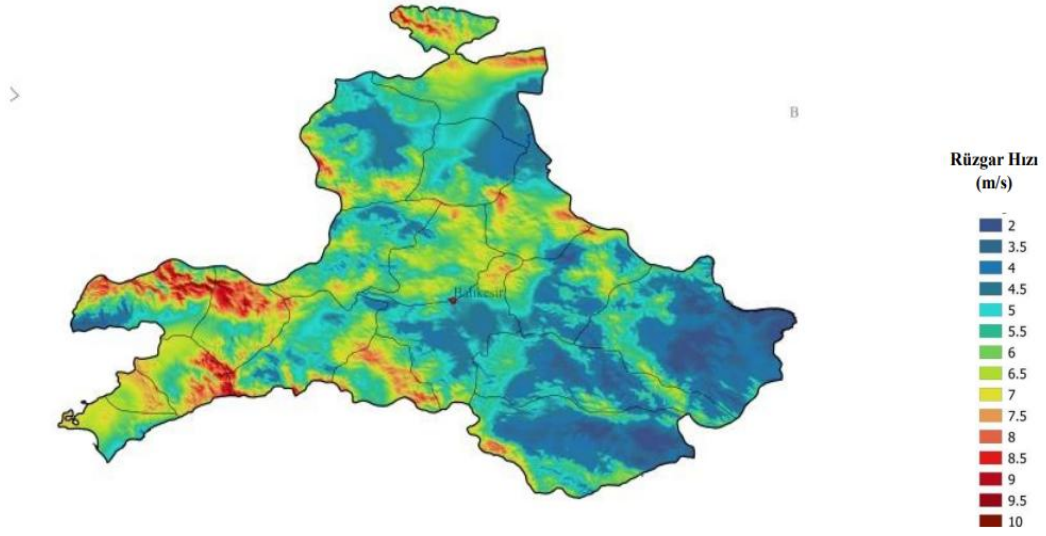
1/25000 Ö. Nazım İmar Planı Değişikliği plan kararlarının oluşturulması aşamasında, 3194 sayılı İmar Kanunu, İlgili Yönetmelikleri, şehircilik ilke ve esasları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve yapılan analiz çalışmaları değerlendirilmiştir.



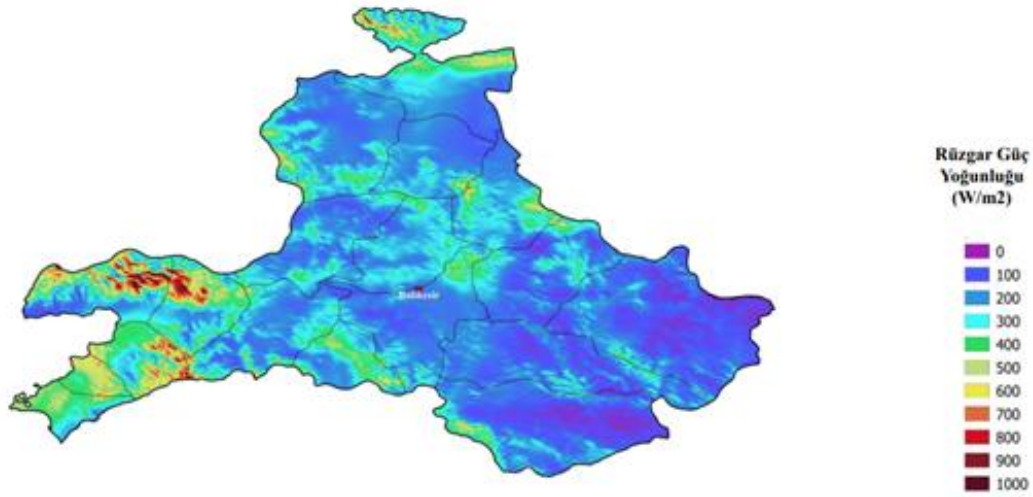
RES TÜRBİNLERİ



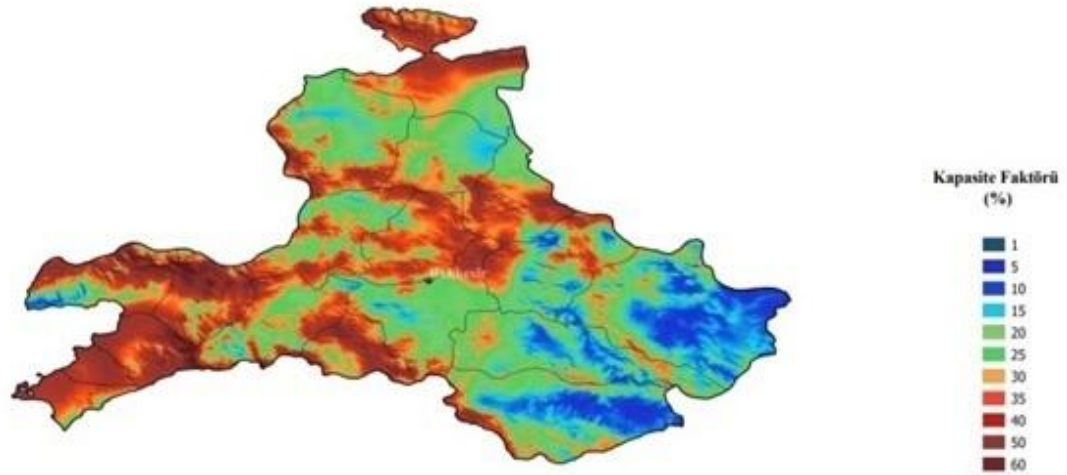
HARİTA 1: TÜRKİYE RÜZGÂR ENERJİSİ POTANSİYELİ ATLASI



HARİTA 2: BALIKESİR YILLIK ORTALAMA RÜZGÂR HIZI DAĞILIMI – 100 METRE



HARİTA 3: BALIKESİR YILLIK ORTALAMA RÜZGÂR GÜÇ YOĞUNLUĞU DAĞILIMI – 100 METRE



HARİTA 4: KAPASİTE FAKTÖRÜ DAĞILIMI-100 METRE

2. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA AİT BULGULAR, BÖLGE ANALİZİ

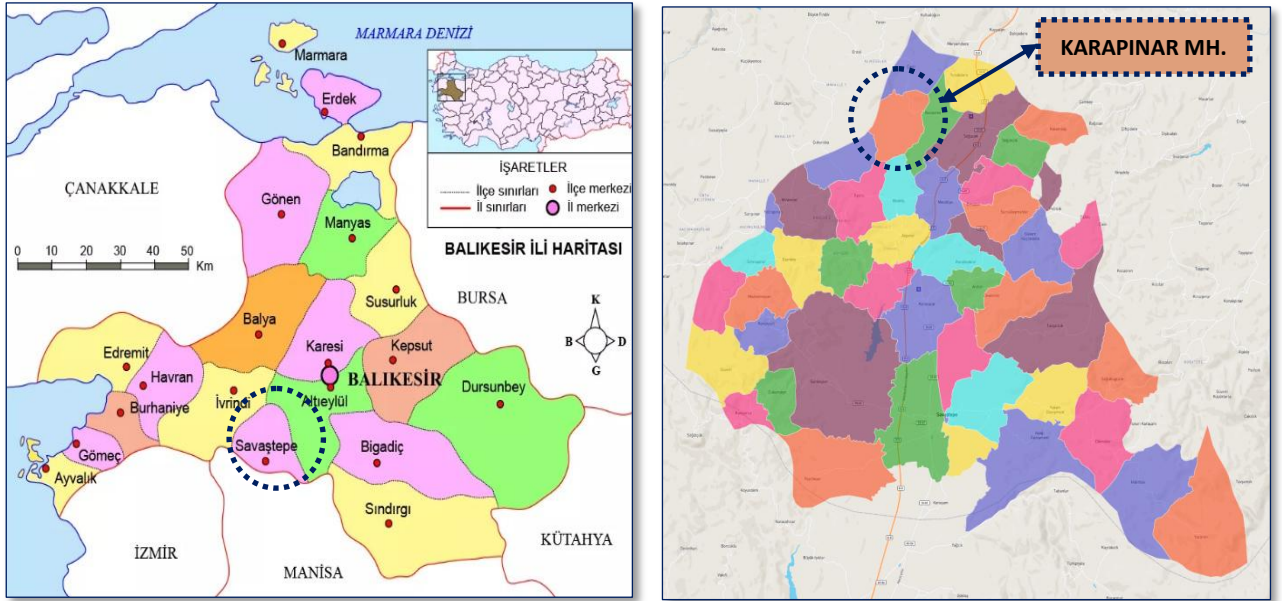
2.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

Yüzölçümü 14.299 km² olan Balıkesir ilinin toprakları 39,20° - 40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30° - 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yönündeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yönündeki en uç noktası batısındakine 210 kilometre uzaklıktadır.

Yüzölçümü 14.299 km² olan Balıkesir ilinin toprakları 39,20° - 40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30° - 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yönündeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yönündeki en uç noktası batısındakine 210 kilometre uzaklıktadır.

İlin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, geri kalan kısmı da Ege Bölgesi'ndedir. Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyı bulunmakta olup Türkiye genelinde iki deniz ile komşu olan 6 ilden biridir. 290,5 km' lik kıyı bandının 115,5 km' si Ege Denizi'nde, 175 km' si de Marmara Denizi'ndedir.

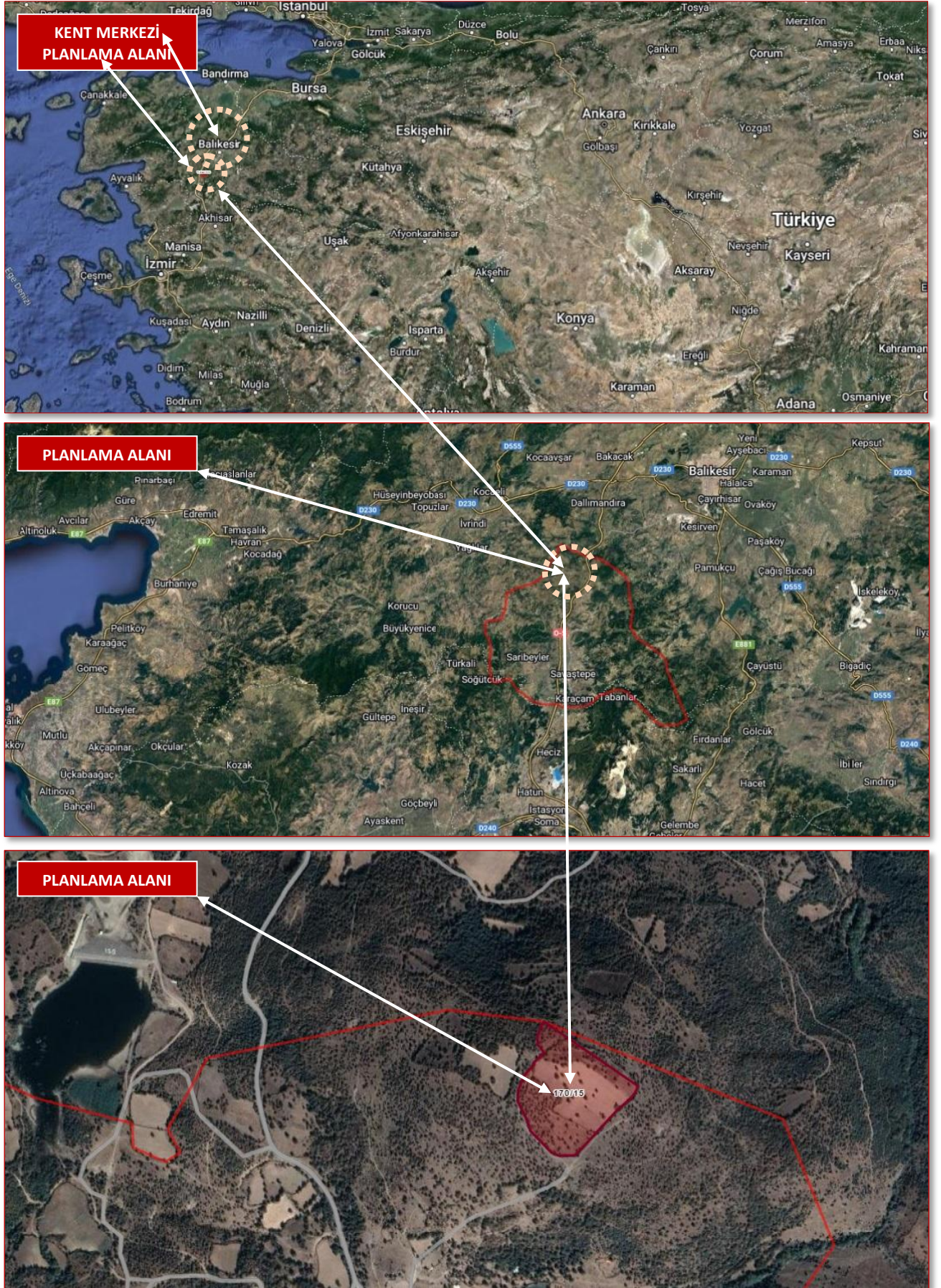
İlin Ege Denizi'nde Ayvalık Adaları olarak bilinen 22 adası, Marmara Denizi'nde de Marmara Adaları olarak bilinen adaları vardır. Ovaların başlıcaları ise Gönen Ovası, Manyas Ovası, Balıkesir Ovası ve Körfez Ovaları'dır. Önemli gölleri Manyas ve Tabak Gölü'dür. Önemli akarsuları Susurluk Çayı, Gönen Çayı, Koca Çay, Havran Çayı, Simav Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı ve Kille Deresi'dir. İlin düzlük yerleri olduğu kadar dağlık kısımları da vardır. İlin en yüksek noktası 2089 metre ile Dursunbey ilçesinde bulunan Akdağ tepesidir. Karadağ, Edincik Dağı, Kapıdağ, Sularya Dağı, Keltepe, Çataldağı, Alaçam Dağları, Madra Dağları, Kaz Dağı ve Hodul Dağı, ilin önemli dağlarıdır.



HARİTA 5: SAVAŞTEPE İLÇESİ, ÜLKE VE BÖLGESİNDE KONUMU

Ormanlar, ilin topraklarının % 31'ini kaplamakta, bu değer il arazisinin % 45'ine tekabül etmektedir. İlin arazisinin %32'si kültür arazisi, % 8'i çayır ile mera ve %15'i kullanılmayan arazidir. Genel olarak ormanlarda karaçam, kızılçam, kayın, gürgen, meşe, söğüt, ılgın, çınar ve zeytin ağaçları vardır. Kuşçenneti Millî Parkı'nda çeşitli kuş türleri vardır. İlin iki denize kıyısı bulunduğundan balık türlerinde çeşitlilik görülür.

Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi, ilin genelinde de görülmektedir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkisini artırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır. İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gökçe, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.



HARİTA 6: PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜSÜ

SAVAŞTEPE İLÇESİ

İlçenin tarihi insanlığın ilk dönemlerine kadar dayanmaktadır. Son yıllardaki araştırmalarla ilçenin kurulduğu bölgede yer alan geniş düzlük arazi içinden akan akarsuların kenarlarında Tunç Çağına ait kalıntılara rastlanmıştır. Bunlardan Sazlıdere Höyüğü önemli kalıntılar veren bir yapıya sahiptir. M.Ö. 5. ve 4. yüz yıllarda bölge kuzey ile güney arasında bir yol güzergâhı olarak önem kazanmıştır. Ticaret kervanlarının uğrak noktası oluşu sebebiyle, bugünkü ilçenin kurulduğu yerin 2 km. kadar doğusunda Halkapınar denilen yerde KERASAI / KERASA adında kent kurulmuştur. Nitekim Savaştepe'nin eski adı Giresun olup bu ad ise Kerasai – Kerasa adından gelmektedir. İlçeye su sağlayan Halkapınar su tesislerinin bulunduğu arazinin su kaynağı bakımından zengin olması dolayısıyla bu ilkçağ kenti burada kurulmuştur.

Savaştepe hakkında Osmanlı Dönemine ait ulaşılan en eski belge 1530 tarihli olup bu kayıta ilçenin adı "Nahiye-i Giresin" olarak yer alır.1573 tarihinde ise ilçenin adı Nahiye-i Giresun olarak kayıtlıdır. Bu isim Cumhuriyetin ilk yıllarına kadar Osmanlı kayıtlarında; Giresin, Kerason, Giresun olmak üzere çeşitli şekillerde Türk ağzına uydurularak kullanılmıştır. Yabancı kaynaklarda ise Kerasin (Kiresün), Kiressoun olarak geçmektedir.

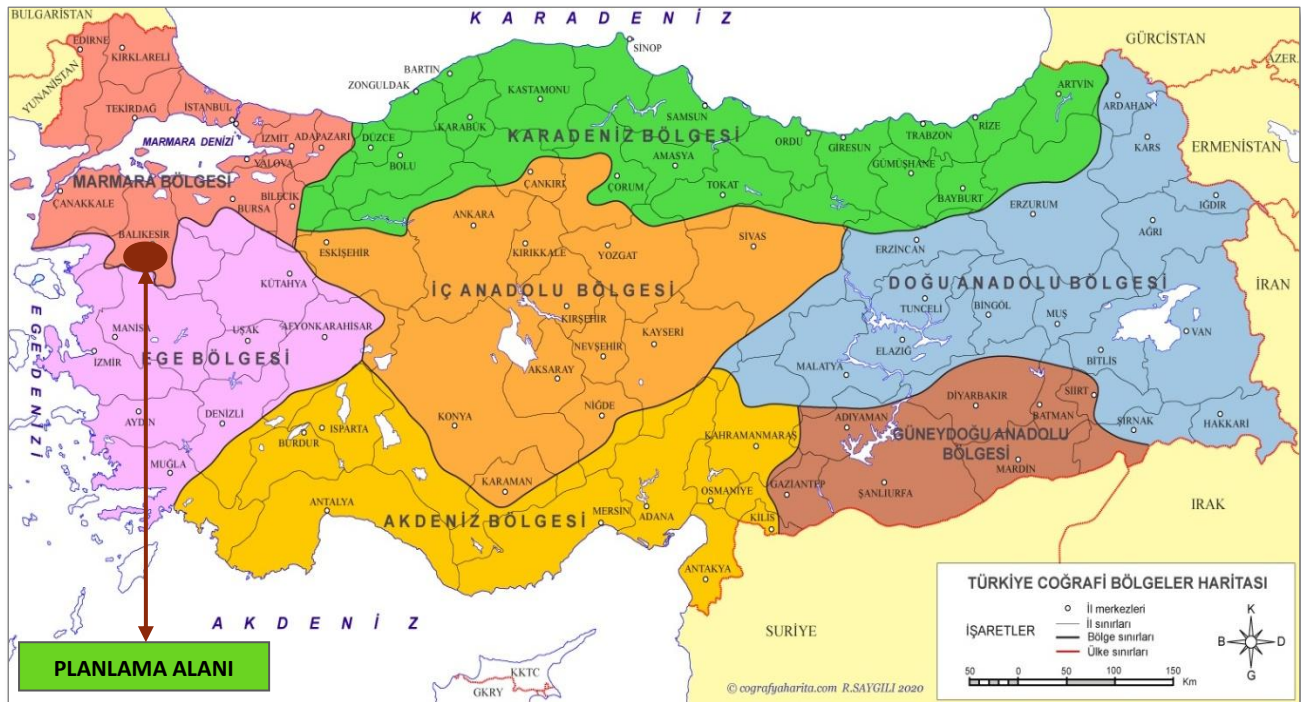
Yöre halkının Kurtuluş Savaşındaki kahramanlıkları dikkate alınarak Atatürk'ün teklifi ile 10 Ekim 1934' te o zaman nahiye olan ilçeye SAVAŞTEPE ismi verilmiştir. Savaştepe, 04 Mart 1954 tarih ve 6325 Sayılı Yasa ile ilçe olmuştur.

12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 6 Aralık 2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "Ondört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile kurulan Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin yetki alanı il mülki sınırları olarak belirlenmiştir. Savaştepe İlçesi'nin 14 Mahallesi bulunmaktadır. Savaştepe mahalleleri arasında en fazla nüfusa sahip mahalleleri sırasıyla Cumhuriyet Mahallesi, Sarıbeyler Mahallesi ve İstiklal Mahalleleridir. En az nüfusa sahip olan mahalleri ise sırasıyla Hıdırbalı Mahallesi, Yukarıkaraçam Mahallesi ve Kocaören Mahalleleridir.

Planlama alanı, Karapınar Mahallesi'nde bulunmaktadır. İlçe sınırlarının kuzey yönünde, kırsal alanda yer almakta olup, Savaştepe Belediyesi yetki ve sorumluluğundadır.

2.2. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN COĞRAFİ ÖZELLİKLERİ

Marmara bölgesinin güneyinde yer alan Savaştepe ilçesinin batısında İvrindi, Doğusunda Bigadiç, Güneyinde Soma ilçeleri ile komşu olan ilçenin kuzeyinde bağlı olduğu il olan Balıkesir ile çevrilidir.



HARİTA 7: PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ BÖLGESİ

İlçe, demir yolu ve karayolu bağlantısı olarak İzmir-İstanbul arasında bağlantıyı sağlayan, Bandırma feribot hattına bağlantılı köprü vazifesi gören tampon bir bölgedir. Balıkesir sanayi bölgesine yakınlığı, Ege Soma Linyit İşletmeleri kömürlerinin taşıma hattı olan demir yolu ve karayolu bu anlamda da önem arz etmektedir. Ege Denizi ve sahillerine yakın olması sebebiyle turistik geçit halini alan bir ilçedir.

Savaştepe bölgesi coğrafi koordinatları 39,383° enlem, 27,656° boylam ve 295 m yüksekliktir. Yaklaşık olarak 430 km2 lik bir yüz ölçüme sahiptir. Çok engebeli araziye sahip olan ilçenin rakımı 253 metredir. Topraklarından 6 küçük dere devamlı akmaktadır. İlçenin en dağlık bölümü doğu ve kuzeyidir. Bu dağlık bölgelerde yabani at ve büyük-küçükbaş hayvanlar yaşamaktadır. Batıda Türkmen tepesi bulunur (712 metre). İlçenin en verimli toprakları güney batısında yer alır (Saribeyler ve Yeşilhisar ovaları) bu topraklar Saribeyler barajından sulanmaktadır.

Savaştepe bölgesinin 3 kilometre yakınındaki alan ekili arazi (%68) ve ağaçlar (%23) ile kaplıyken, 16 kilometre yakınındaki alan ağaçlar (%53) ve ekili arazi (%31) ile ve 80 kilometre yakınındaki alan ise ağaçlar (%45) ve ekili arazi (%37) ile kaplıdır. Bitki örtüsü açısından fakirdir. Genel bitki örtüsü makidir. İlçenin verimli ormanları doğusu ve güneyinde yer almaktadır. İlçede çok çeşitli bitki türleri bulunmakla beraber çam ve meşe ağaçları çoğunluktadır.

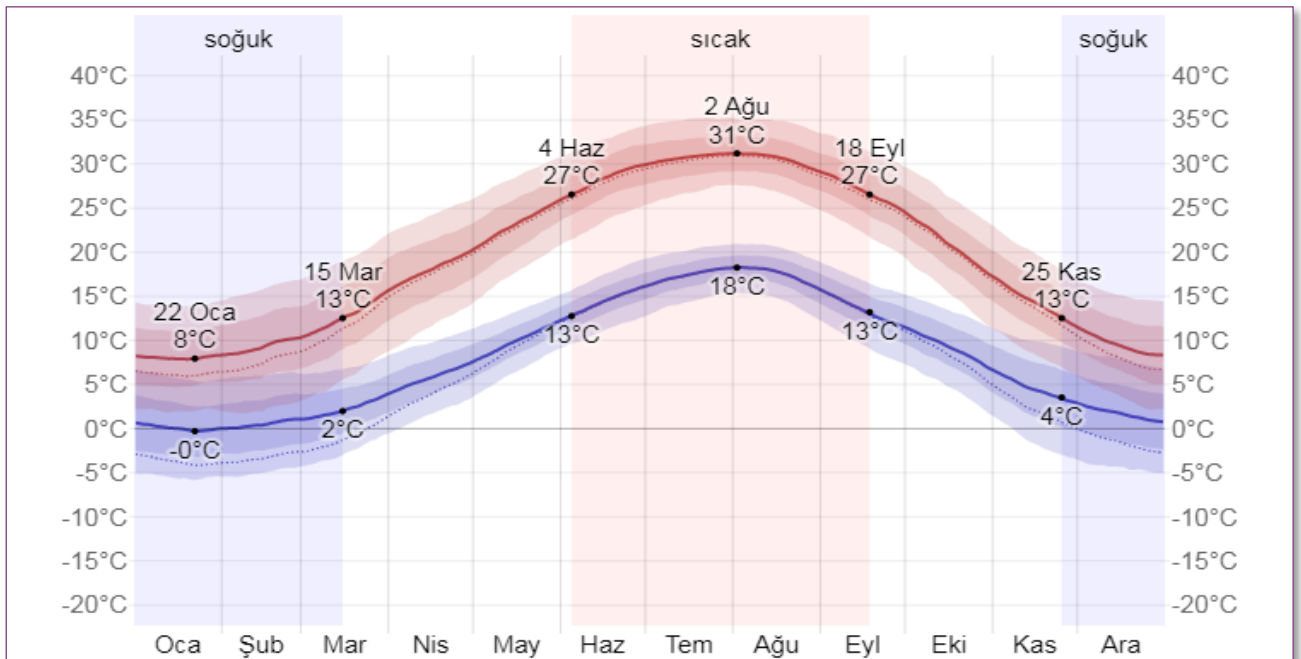
2.3. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ

Ortalama Sıcaklık:

Savaştepe bölgesinde yazlar sıcak, kurak, açık ve kışlar uzun, çok soğuk, yağışlı, rüzgârlı ve parçalı bulutlu geçmektedir. Yıl içerisinde sıcaklık normalde -0°C ila 31°C arasında değişiklik gösterir ve nadiren -6°C altında ve 35°C üzerinde olur.

Sıcak mevsim 3,4 ay uzunluğundadır ve 4 Haziran tarihinde başlayıp 18 Eylül tarihine kadar sürer, günlük ortalama yüksek sıcaklık 27°C üzerindedir. Savaştepe bölgesindeki en sıcak ay Temmuz ayıdır; bu ayda ortalama yüksek sıcaklık 31°C iken düşük sıcaklık 17°C düzeyindedir.

Soğuk mevsim 3,7 ay uzunluğundadır ve 25 Kasım tarihinde başlayıp 15 Mart tarihine kadar sürer, günlük ortalama yüksek sıcaklık 13°C altındadır. Savaştepe bölgesindeki en soğuk ay Ocak ayıdır; bu ayda ortalama düşük sıcaklık 0°C iken yüksek sıcaklık 8°C düzeyindedir.



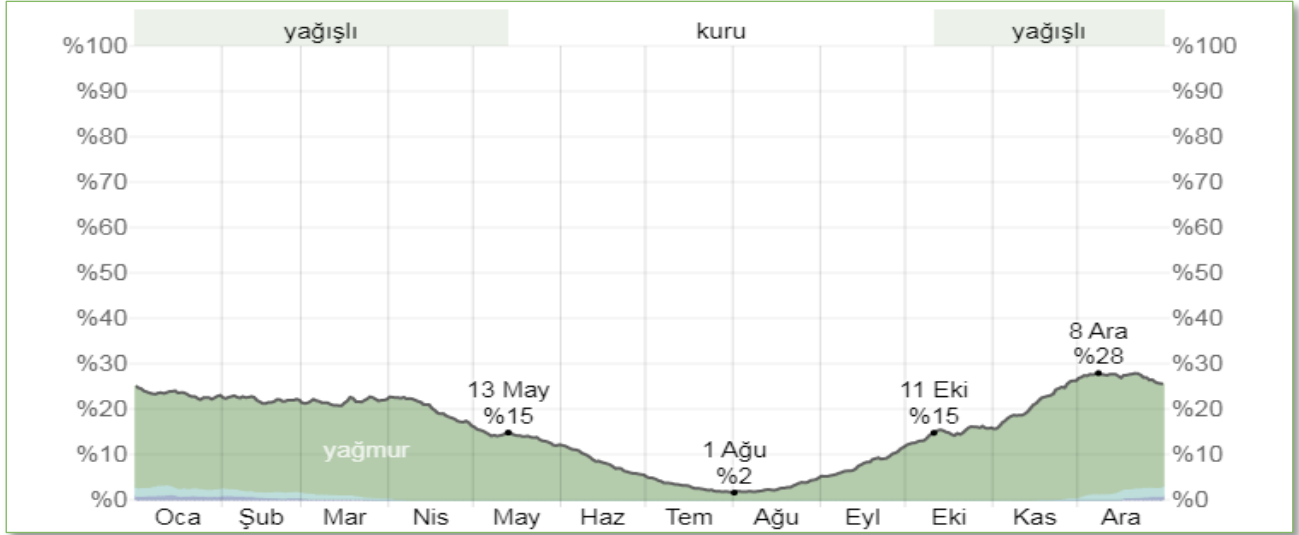
GRAFİK 1: SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE ORTALAMA YÜKSEK VE DÜŞÜK SICAKLIK

Yağmur:

Yağmurlu mevsim 7,1 ay boyunca 11 Ekim tarihinden 13 Mayıs tarihine kadar sürer ve herhangi bir günün yağmurlu olma ihtimali %15 oranından yüksektir. Savaştepe bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay 8,4 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu Aralık ayıdır.

Kurak sezon 13 Mayıs tarihinde başlayıp 11 Ekim tarihine kadar 4,9 ay sürer. Savaştepe bölgesinde en az yağmurlu günün olduğu ay 0,9 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu Ağustos ayıdır.

Savaştepe bölgesinde yalnızca yağmurun en fazla sayıda gün olduğu ay Aralık olup, ortalama yağış 7,8 gün düzeyindedir. Bu kategorizasyona dayanarak yıl boyunca görülen en yaygın yağış formu yalnızca yağmur olup 8 Aralık tarihinde %26 ile en yüksek olmaktadır.

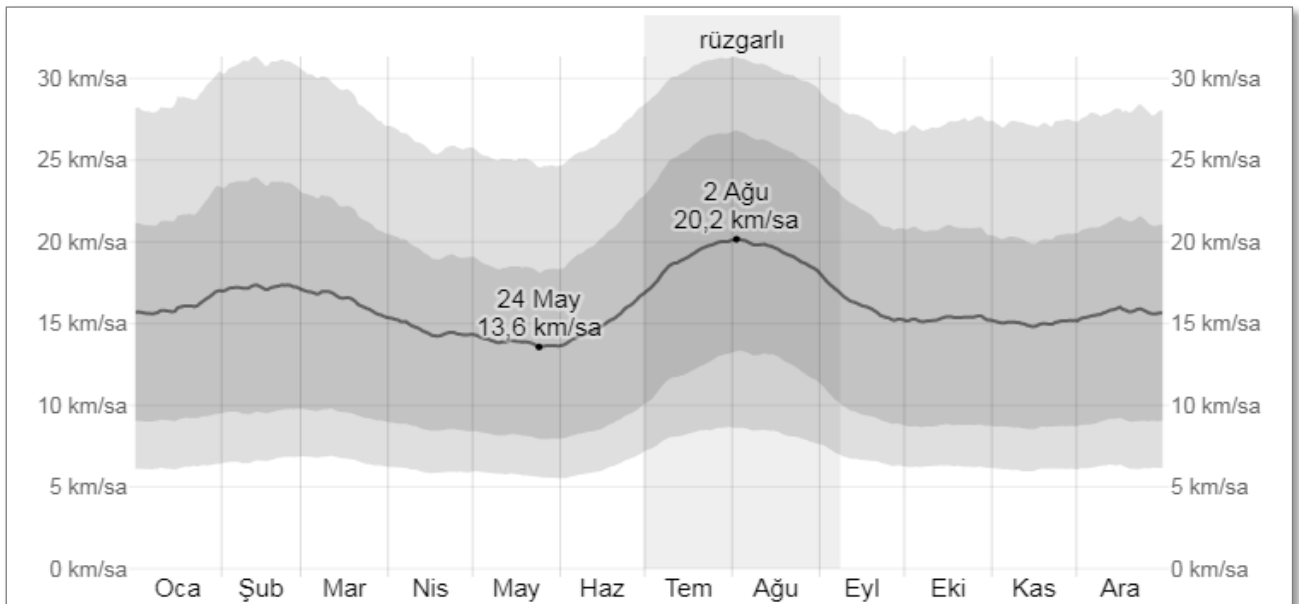


GRAFİK 2: SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE YILLIK YAĞIŞ İHTİMALİ

Rüzgâr:

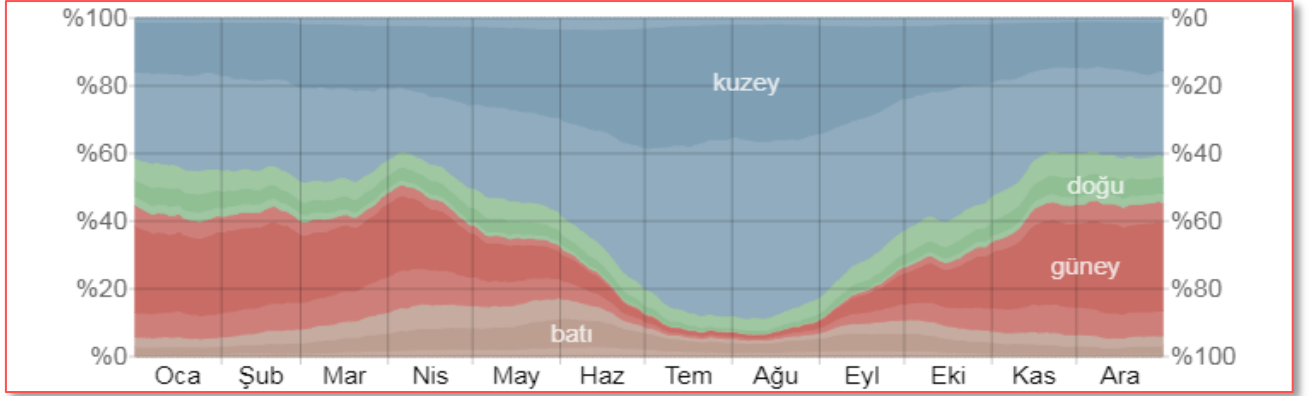
Savaştepe ortalama saatlik rüzgâr hızı yıl boyunca önemli oranda mevsimsel varyasyonlar gösterir. Yılın daha rüzgârlı olan dönemi 16,9 kilometre/saat düzeyinin üstünde ortalama rüzgâr hızıyla 30 Haziran tarihinden 8 Eylül tarihine kadar 2,3 ay boyunca sürer. Savaştepe bölgesinde yılın en rüzgârlı ayı Ağustos ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 19,3 kilometre/saat olmaktadır.

Yılın en sakin zamanı 8 Eylül tarihinden 30 Haziran tarihine kadar 9,7 ay boyunca sürmektedir. Savaştepe bölgesinde yılın en sakin ayı Mayıs ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 13,8 kilometre/saat olmaktadır.



GRAFİK 3: SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE ORTALAMA RÜZGÂR HIZI

Savaştepe bölgesinde yıl boyunca baskın ortalama saatlik rüzgâr kuzey yönünden gelmektedir.



GRAFİK 4: SAVAŞTEPE BÖLGESİNDE RÜZGÂR YÖNÜ

2.4. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN EKONOMİK YAPISI

İlçe ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Sanayi kuruluşu olarak ilçede 2 adet un fabrikası ile 11 adet Mandıra mevcuttur. İlçede çiftçilerinin arazileri genelde dağınık ve küçük parçalı olduğu için çiftçilerin gelir düzeyi Türkiye ortalamasının altında, yıllık 2000 dolar civarındadır.

Küçük sanayi alanları kurulmuş olup halen faaliyet göstermekte ve gelişmeye devam etmektedir.

İlçede bulunan Sarıbeyler baraj gölünden aynalı sazan olmasına rağmen kurulan su ürünleri kooperatifinin atıl durumda olması sebebiyle su ürünleri üretimi gelişmemiştir. Şu anda faaliyette bulunan 20.000 kapasiteli 20 adet tavuk yetiştiriciliği alanında hizmet veren kümes bulunmaktadır.

İlçede şu anda 85 adet yerli 1500 adet fenni kovan olmak üzere 1585 adet arı kovani bulunmakta olup yıllık bal üretimi yaklaşık olarak 20 tondur. 7310 adet büyük baş hayvan olup 1780 adedi kültür ırkı 4570 adedi kültür melezi 960 adedi yerli sığırdır. Son on yılda yerli sığırdaki azalma kültür ırklarında ise artış olmuştur. Açık besi olarak 5 adet modern tesis bulunmaktadır. Yaklaşık olarak 28.000 adet küçükbaş hayvan bulunmaktadır.

İlçede son yıllarda meyveciliğe önem vermiş, bireysel ekimler sonucunda 40.000 adet çeşitli meyve ağaçları dikilmiştir. Belediyenin öncülüğünde modern meyvecilik yetiştiriciliği konularında seminer ve konferanslar verilmektedir.

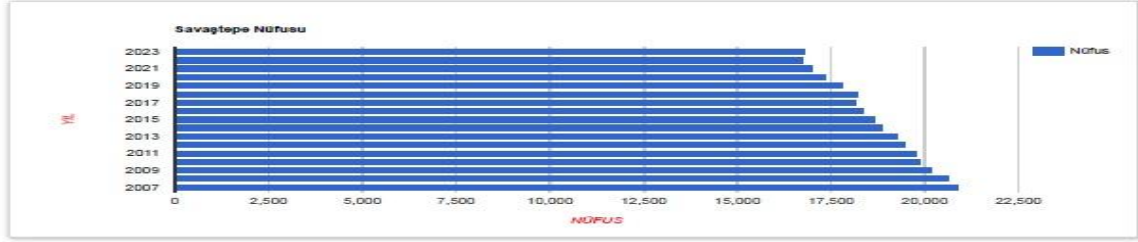
Savaştepe peynirleri Türkiye çapında ün kazanmış Mihaliç Kelle Peyniri adı altında bilinmektedir. Peynircilik alanında Mandıralar modern tesislerde hizmet vermekte olup pastörize peynir üretilmektedir.

2.5. PLANLAMA ALANININ BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU

Yıllara Göre Savaştepe Nüfusu			
Yıl	Savaştepe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	16.787	8.434	8.353
2022	16.765	8.404	8.361
2021	17.003	8.527	8.476
2020	17.361	8.693	8.668
2019	17.844	8.894	8.950
2018	18.243	9.085	9.158
2017	18.187	9.050	9.137
2016	18.358	9.144	9.214
2015	18.677	9.294	9.383
2014	18.863	9.335	9.528
2013	19.278	9.549	9.729
2012	19.466	9.647	9.819
2011	19.818	9.850	9.968
2010	19.896	9.884	10.012
2009	20.201	10.034	10.167
2008	20.627	10.261	10.366
2007	20.868	10.379	10.489

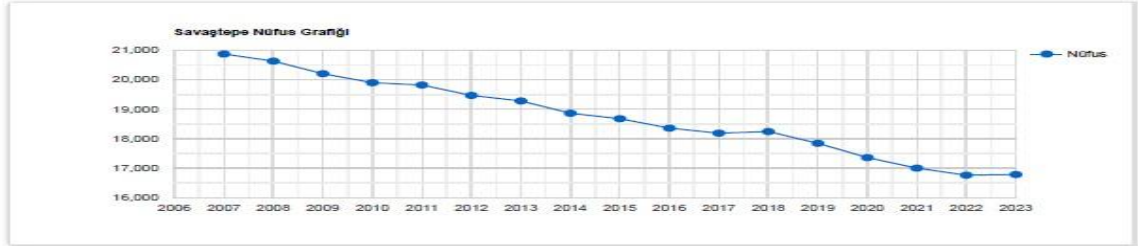
TABLO 1: SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUS TABLOSU

Savaştepe Nüfusu Yıllara Göre Artış Grafiği



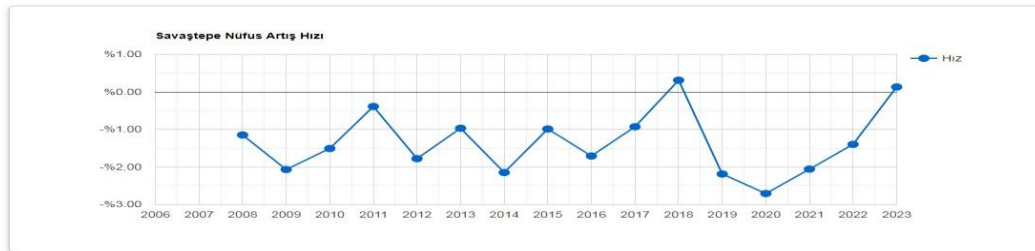
GRAFİK 5: SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUSU YILLARA GÖRE ARTIŞ GRAFİĞİ

Savaştepe Nüfus Grafiği



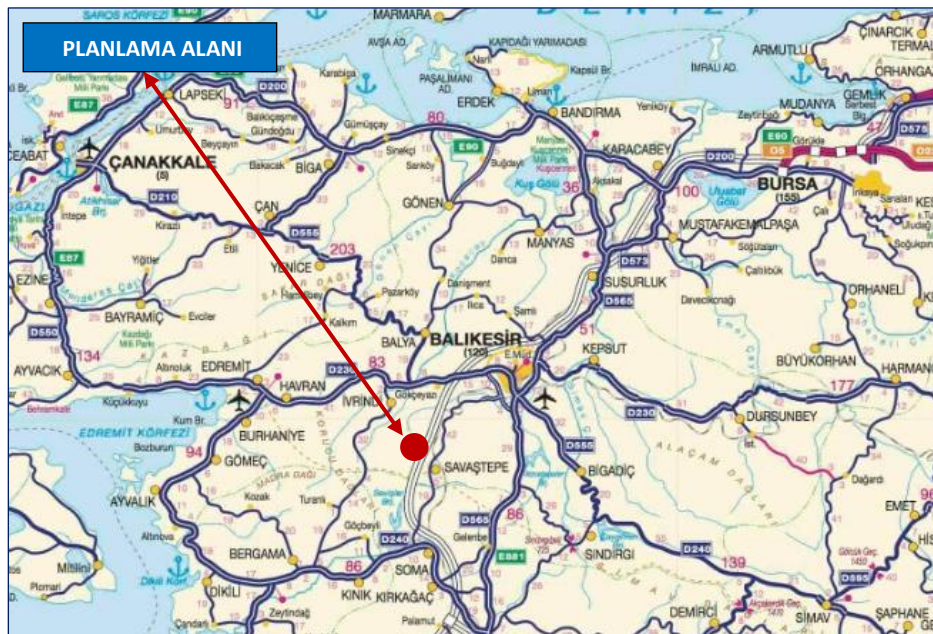
GRAFİK 6: SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUS GRAFİĞİ

Savaştepe Nüfus Artış Hızı

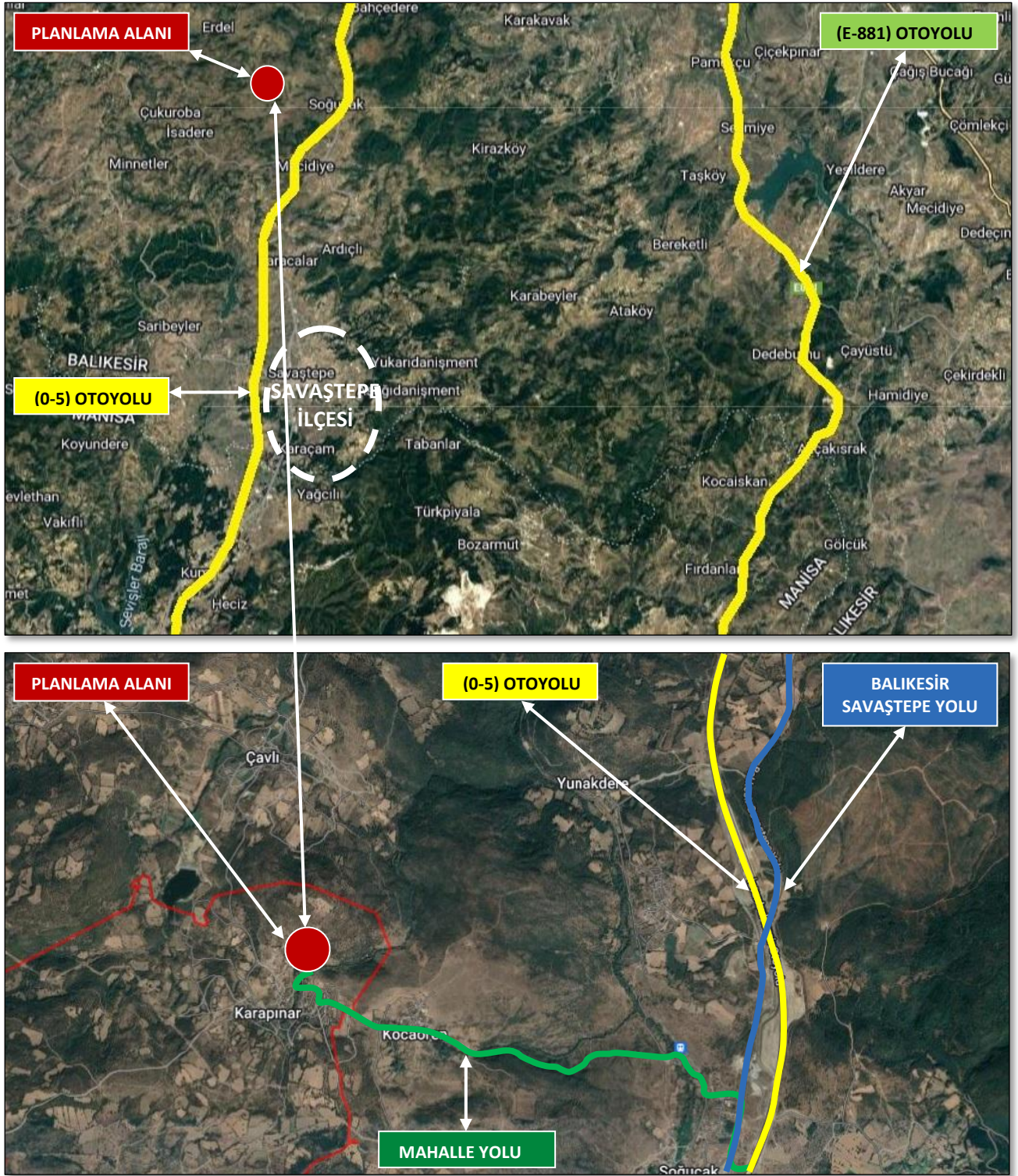


GRAFİK 7: SAVAŞTEPE İLÇESİ NÜFUS ARTIŞ HIZI GRAFİĞİ

2.6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDA KONUMU



HARİTA 8: BALIKESİR KARAYOLLARI HARİTASI

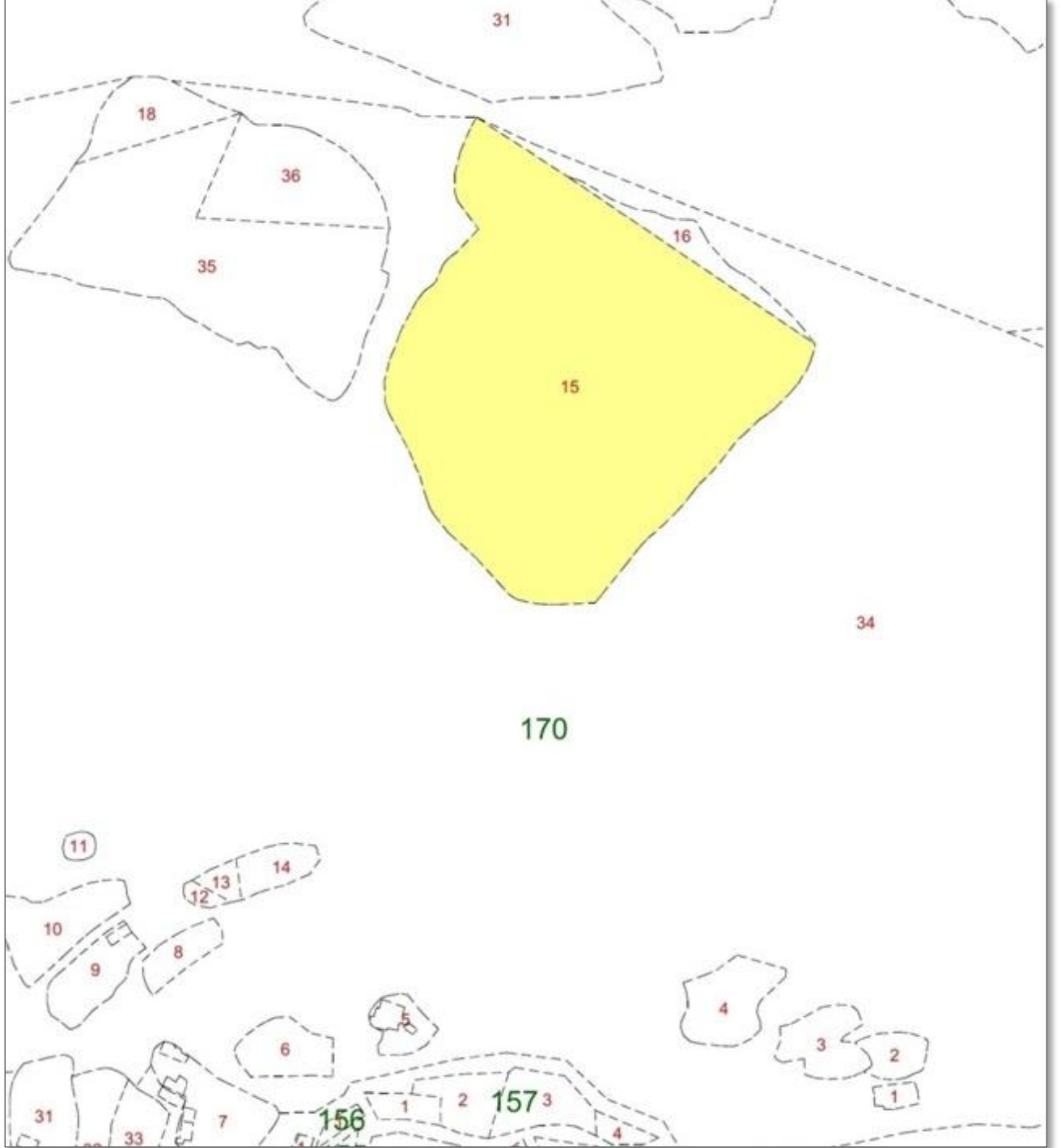


HARİTA 9: PLANLAMA ALANI ULAŞIM AĞI HARİTASI

Savaştepe İlçesi, demiryolu bağlantısıyla İzmir-İstanbul arasında bağlayıcı rol oynamaktadır. İzmir istikametinden gelen demiryolu, Savaştepe İlçesi'nden geçerek Balıkesir'e, oradan da Bandırma İlçesi limanına ulaşmaktadır. Planlama alanı, Savaştepe İlçe'sinin kuzeyinde, Karapınar Mahallesi'nin kuzey sınırında konumlanmıştır. Alana, (0-5) Otoyolu, Balıkesir Savaştepe Yolu ve devamında mahalle yolları kanalıyla ulaşım sağlanmaktadır. Balıkesir-Savaştepe Yoluna kuş uçuşu mesafesi 3,8 km, (0-5) Otoyolu'na kuş uçuşu mesafesi yaklaşık 4 km, Balıkesir şehir merkezine kuş uçuşu mesafesi yaklaşık 25 km'dir. Parselin güney ucu, Karapınar Mahallesi iç yoluna bağlanan mevcut orman yoluna cephelidir.

3. BÖLÜM: MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanını oluşturan 170 ada / 15 parsel, Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, Dede Mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır. Tarla vasfındadır. Taşınmazın toplam yüz ölçümü: 43.470,88 m²'dir, güney sınırında mevcut orman yoluna cephelidir.



HARİTA 10: PLANLAMA ALANININ KADASTRAL DURUMU

4. BÖLÜM: MEVCUT DURUM TESPİTİ

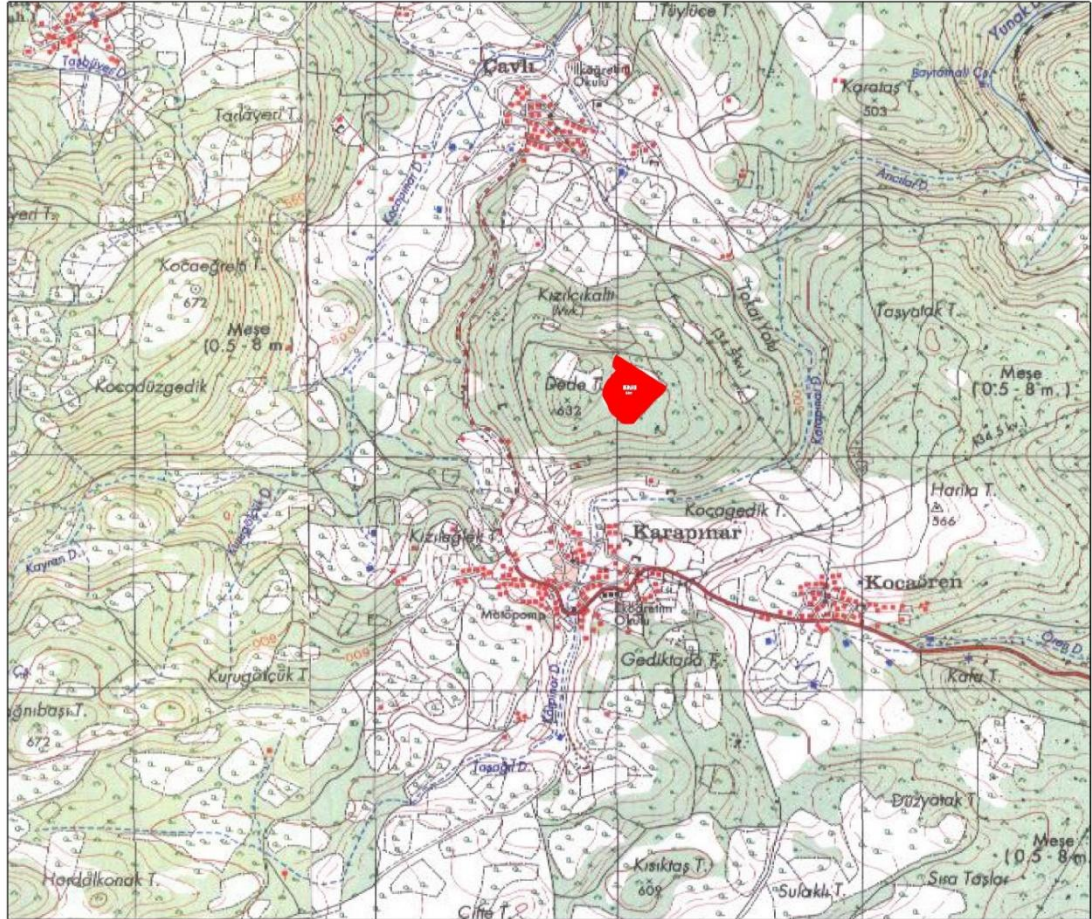
4.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanının üzerinde yapı bulunmamaktadır.

4.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ TOPOĞRAFİK HARİTA DURUMU

İli	Balıkesir
İlçesi	SAVAŞTEPE
Mah/Köy	KARAPINAR
Pafta No	İ19-d-3
Ada/Parsel No	170/15
Yüzölçümü	43470.88 m ²

1/25000 ÖLÇEKLİ
TOPOĞRAFİK HARİTA



ÖLÇEK : 1/25000

KOORDİNATLAR (ED50) 6 DERECE

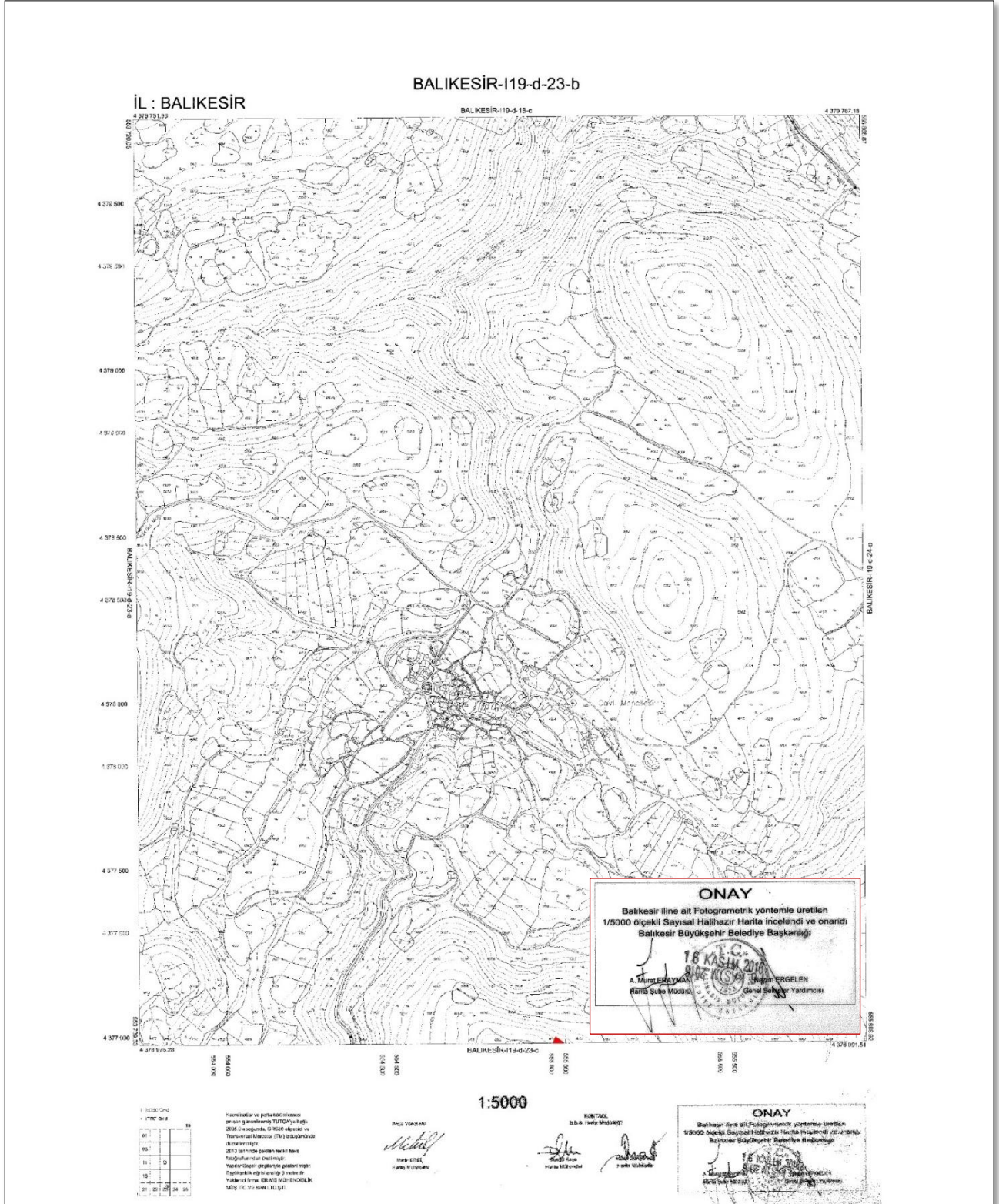
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
170/208	554996.32	4375431.08	170/233	554992.58	4375424.17
170/238	554986.82	4375410.90	170/245	554983.25	4375397.26
170/246	555052.38	4375394.73	170/251	554983.10	4375386.53
170/253	554984.81	4375380.67	170/268	554997.60	4375363.47
170/275	554984.98	4375350.23	170/278	554979.69	4375346.31
170/281	554976.20	4375342.13	170/293	554971.91	4375332.24
170/297	554970.08	4375329.98	170/299	554966.80	4375327.80
170/301	554964.36	4375325.72	170/307	554960.21	4375320.31
170/310	554956.46	4375313.64	170/322	554949.85	4375300.80
170/332	555201.32	4375294.45	170/336	555201.71	4375292.55
170/343	554946.18	4375290.47	170/349	555199.22	4375284.44
170/351	554943.34	4375283.47	170/356	555196.78	4375278.85
170/367	554940.67	4375271.96	170/369	555191.25	4375269.93
170/375	555186.54	4375264.79	170/382	554940.88	4375260.70
170/386	554941.46	4375257.24	170/387	555177.41	4375255.48
170/388	554943.15	4375252.81	170/389	555173.91	4375252.68
170/391	555168.20	4375248.83	170/392	554945.55	4375248.02
170/395	555157.72	4375238.76	170/396	555155.16	4375236.88
170/398	554955.49	4375229.61	170/400	555144.00	4375222.65
170/401	554958.65	4375221.83	170/403	555137.66	4375215.52
170/404	554961.93	4375214.69	170/405	555131.28	4375209.39
170/407	555127.02	4375204.12	170/410	554966.14	4375200.51
170/411	555123.92	4375199.88	170/412	554968.21	4375194.82
170/413	555117.66	4375192.75	170/414	554970.44	4375191.16
170/417	554975.87	4375184.49	170/418	555108.57	4375184.02
170/419	554979.70	4375179.85	170/420	555100.34	4375176.82
170/422	555095.59	4375171.85	170/426	554996.30	4375164.84
170/428	555086.16	4375159.97	170/431	555009.43	4375150.32
170/434	555016.13	4375142.94	170/435	555072.26	4375142.74
170/437	555019.11	4375140.88	170/439	555021.96	4375139.51
170/440	555068.23	4375137.87	170/442	555033.65	4375137.18
170/445	555046.17	4375136.90	170/446	555039.99	4375136.85

HARİTA 11: 1/25000 Ö. TOPOĞRAFİK HARİTADA PARSELİN DURUMU

4.3. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

4.3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada, 15 parselde konumlanmış olan planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli 119-d-23-b Hâlihazır Harita Paftası, Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.Kasım.2016 tarihinde onaylanmıştır.



HARİTA 12: 1/5000 Ö. HÂLİHAZIR HARİTADA PARSELİN DURUMU

5. BÖLÜM: JEOLJİK DURUM, DEPREM

Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

07.03.2024 tarihinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan, Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, Dede Mevkii'nde İ19D23C pafta, 170 Ada / 15 parselin toplam 23944,38 m²'lik kısmında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu'nda" planlama alanı; **Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar** sınıfına girmektedir.

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ:

Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanında 5 adet sondaj kuyusu 2 adet araştırma çukuru açılmıştır. İnceleme alanında açılan kuyularda Bitkisel Toprak altında Hallaçlar Volkanitine ait Parçalı Kırıklı, Kırıklı Çatlaklı Andezit birimi gözlenmiştir.

İnceleme alanının gözlenen birimlerden **Kaya Kalite Göstergesi (RQD)** ye göre sınıflandırıldığında **Çok Düşük Kaliteli (%0-%25)** , **Düşük Kaliteli (%25-%50)** ve **Orta Kaliteli (%50-%75)** tanıma girdiği, İnceleme alanında kayaçların genel olarak ayrışma bakımından incelendiğinde İnceleme alanında kayaçların gözlemsel olarak ayrışma bakımından incelendiğinde Parçalı Kırıklı birimler **W3 orta Ayrışmış** Zemin grubuna ve Kırıklı Çatlaklı birimler ise **W2 Az Ayrışmış** Zemin grubuna girdiği tespit edilir. Dayanım bakımından ise gözlemsel olarak incelendiğinde birimler **R3 Orta Dayanımlı** tanımlı Kayaç grubuna girdiği tespit edilir. Kayaçların Deere ve Miller 1975 Tek Eksenli Basınç dayanımına göre yapılan kayaç sınıflaması göre **Çok Düşük Dayanımlı** kayaç grubuna girdiği ve Kayaçların Bieniawski 1975 nokta yük direnci sınıflamasına göre ise **Çok Düşük dayanımlı** kayaç Sınıfına ve **Düşük dayanımlı** kayaç Sınıfına girdiği tespit edilmiştir.

İnceleme alanında açılan Sondaj kuyularında Yer Altı suyuna (YAS) S.K.1 de 5,50 metrede, S.K.2 de 1,50 metrede, S.K.3 de 3,50 metrede, S.K.4 de 3,50 metrede ve S.K.5 de ise 1,50 metrede rastlanmıştır. Açılan Araştırma çukurlarında ise yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Sondaj çalışmaları sırasında ölçülen yeraltı su seviyeleri genellikle zeminin parçalı ve kırıklı tabakalarında biriken yüzeysel sulardır. Bu sulardan, daha derinlerdeki geçirimsiz bölgelerde bulunan kırıklı ve çatlaklı tabakalara sızma şansı yoktur. Yani, yeraltı su seviyeleri genellikle yüzeysel sulardır ve derin tabakalara sızma eğiliminde değildir. Bu ölçümler rezistivitede yapılan ölçümleri ile desteklemiştir.

İnceleme alanında kaya birim olması nedeniyle her hangi bir sivilaşma beklenmemektedir.

İnceleme alanının eğimi **0°-5° ve 5°-15°** arasında (Yumuşak Eğimli ve Düşük Eğimli Alanlar) , İnceleme alanında gözlenen birimlerden alınan numuneler üzerinde yapılan deneylere göre: Kohezyon 20,914 – 33,689 kg/cm² arasında ve kayma açısı ise 23° -31° arasında değişmektedir.

İnceleme alanında genel itibarı ile yamaç yönelimi güney ve doğu yönelimlidir. İnceleme alanında en düşük kot 604,80 m en yüksek kot ise 619,50 metredir.

İnceleme alanlarında çıplak gözle yapılan inceleme sonunda eski menşeli herhangi bir heyelana rastlanmamıştır.

İnceleme alanlarında mevcut ve eğime bağlı olarak oluşması muhtemel olan şevlerle ilgili projelendirme ve yapım aşamasında her türlü mühendislik tedbirleri alınmalıdır.

İnceleme alanının jeofizik çalışmaları sonucunda minimum 30 m derinliğe kadar incelenebilmiştir. Olası bir deprem anında ana kayadan gelen deprem dalgalarının genliklerinin zemin büyütme değeri Ak=1.18-1.20, Zemin Hâkim Titreşim Peryodu To=0,14-0,16 sn, Vs30=776-969 m/sn olarak hesaplanmıştır.

İnceleme alanının 18,5 Km Kuzeyinden Havran Balya Fayzonu, 11,2 Km. kuzeyinden Balıkesir Fayı ve Çizgisellik Fayı ise 9,50 km Kuzeybatısından geçmekte olup projelendirme ve yapım aşamasında dikkat edilmelidir.

İnceleme alanı ile ilgili DSİ genel Müdürlüğü 25.Bölge Müdürlüğü 28/11/2023 tarih ve 4070893 sayılı yazısında belirtilen görüşlere harfiyen uyulması ve kurumun önerdiği tedbirler mutlaka alınmalıdır. İnceleme alanı yüzeysel suların boşalma havzasında ve tahliyesinde olduğundan dolayı son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesine ve suların eğim

yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Drenaj sisteminin devamlı çalışması sürekli kontrol edilmelidir.

İnceleme alanı ile ilgili olarak:

24/10/2023 tarih, 520562 sayılı Balıkesir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü'nün yazısında "idaremizce imar planı yapılmasında her hangi bir sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 25/10/2023 tarih, 4342660 sayılı yazısında "söz konusu yer, ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim bölgesi olarak değerlendirilen yerler içerisinde kalmamakta olup, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu Kapsamında sakınca bulmadığı" belirtilmiştir.

01/11/2023 tarih, 7820051 sayılı Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısında "2863 Sayılı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmamakta ve üzerinde her hangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmamaktadır." Diye belirtilmiştir. Planlamaya ve yapılaşmaya gidilmeden önce sit alanları ve koruma alanlarına ilişkin güncel görüşler alınmalıdır.

İnceleme alanı 18 Mart 2018 tarih ve 30364 (mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayınlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY)" ne göre Yerel Zemin Sınıfları yönetmenliğinin hükümlerine uyulmalıdır. Bu hükümlere göre inceleme alanını oluşturan zeminin incelendiğinde **ZB Yerel zemin sınıfına girdiği** değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının eğimi **00-50 ve 50-150** arasında değişmesinden ve inceleme alanında Jeolojisini Hallaçlar Volkanitine ait kırıklı Çatlaklı ve parçalı kırıklı bir yapıda gömülü yarı gömülü kayaların olması dikkate alındığında yapılacak derin önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ile kopma ve düşmeler şeklinde duraysızlıklar gözlenebilmesi nedeniyle inceleme alanının tamamı **Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1).Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite sorunlu Alanlar sınıfına** dahil edilmiştir.

-Yapılaşma öncesinde parsel bazındaki ayrıntılı etütler yapıp, zemin litolojisi ortaya çıkarılıp bunların sonuçlarına dayanarak, eğimli alanlarda yapılaşma teknikleri ve uygun temel tipi önerilmelidir. Yapıların ön, arka ve yanlardan güvenliği yapılaşma öncesi sağlanmalı, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev duraylılığını bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesi belirlenmeli, kaya ve zemin parametrelerinden doğabilecek problemlere yönelik önlemler alınmalıdır.

-Yüzey suları (atık su, yağmur suyu vb.) ile kaçak sızıntı sularının drenajı sağlandıktan sonra yapılaşmaya müsaade edilmelidir.

-Parseldeki stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey, atıksu ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. -Kırıklı ve çatlaklı kayalarda doğal şevler ile kazı neticesinde oluşmuş yapay şevlerde kinematik analiz yapılarak düzlemsel kayma, kama türü yenilme ve devrilme türü yenilme olasılıkları araştırılarak gerekli önlemleri yapılaşma öncesinde alınmalıdır.

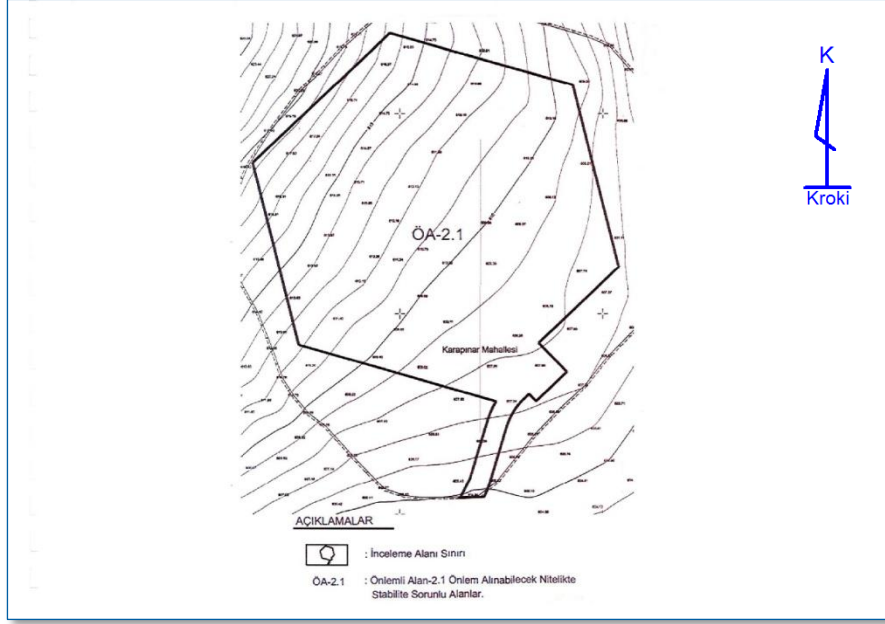
-Parsel bazında zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

-Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir. Yapı parselinin etkileneceği heyelan tehlikesi, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

-İnceleme alanı 22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ve 18.03.2018 tarih 30364 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren 'Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası' göre Jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak, yapılaşma esnasında depremsellik mutlaka önemsenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır. Ayrıca parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında gerekli tüm kriterler araştırılarak irdelenmelidir.



HARİTA 14: YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

SONUÇ ve ÖNERİLER

1) Bu çalışma ile 1/5000 ölçekli İ19D23C 1/1000 ölçekli İ19D23C2A hâlihazır paftalarında yer alan Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, Dede mevkiinde mülkiyeti Ayşe Aydemir, Mehmet Aydemir, Ahmet Aydemir, Ummuhan Aydemir ve Fatma Atılı' ya ait olan 170 ada 15 nolu parselde toplam 43470,88 m² tapu alanının 23944,38 m² yüzölçümlü kısmında 1 adet Rüzgâr santrali kurulumu (RES) olarak planlanması düşünülmektedir. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 18/12/2023 tarih ve 190585 sayılı yazısı ile 07/06/2023 tarih Lisansız 6120 kWe toplam kurulu gücü olarak belirtilen Özdiğer Karapınar RES adlı tesise ait Teknik Değerlendirme raporuna istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Format 3'e göre hazırlanmıştır.

Bu rapor 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli İmar Planına esas 23944,38 m² alanın Doğal Afet Tehlikelerini belirlemek alanın yerleşime uygunluk değerlendirmesini yapmak teknik ve idari gerekçelere bağlı olarak gerekli önlemleri önererek zararlarını azaltmak için alınacak önlemleri kapsamaktadır.

- 2) İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- 3) İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

4) SİSMİK ÇALIŞMA:

İnceleme alanında yapılan **30 m derinliğe kadar 5 adet Sismik Kırılma ve 3 mikrotremör çalışması yapılmış** ve sonuçları değerlendirilmiştir.

İNCELEME ALANI A BÖLGESİ;

Kırılma etüdünde hesaplanan hızlar	: Vs30= 776 - 969 m/sn
Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To)	: 0,14-0,16 sn
Zemin büyütmesi (Ak)	: 1,18-1,20
Amplifikasyon Bölgesi	: To1=0,09 sn ve To2=0,24 sn.

- 5) İnceleme alanında **2 adet 30 metre derinliğe kadar Elektrik Özdirenç yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir.**

Des-1 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 2.8 m derinliğinde 50.4 ohm. m özdirençli Bitkisel Toprak+Parçalı Kırılgan Andezit bulunmaktadır bu birimin altında inceleme derinliğine kadar 64.5 ohm. m özdirençli Kırılgan Çatlaklı Andezit birimi bulunmaktadır. Yer altı su seviyesine 5-6

metrede rastlanılmıştır.

Des-2 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 6.1 m derinliğinde 47.7 ohm. m özdirençli Bitkisel Toprak+Parçalı Kırıklı Andezit bulunmaktadır bu birimin altında inceleme derinliğine kadar 60.2 ohm. m özdirençli Kırıklı Çatlaklı Andezit birimi bulunmaktadır. Yer altı su seviyesine 3-4 metrede rastlanılmıştır.

- 6) İnceleme alanında açılan Sondaj kuyularında Yer Altı suyuna (YAS) S.K.1 de 5,50 metrede, S.K.2 de 1,50 metrede, S.K.3 de 3,50 metrede, S.K.4 de 3,50 metrede ve S.K.5 de ise 1,50 metrede rastlanmıştır. Açılan Araştırma çukurlarında ise yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Sondaj çalışmaları sırasında ölçülen yeraltı su seviyeleri genellikle zeminin parçalı ve kırıklı tabakalarında biriken yüzeysel sulardır. Bu sulardan, daha derinlerdeki geçirimsiz bölgelerde bulunan kırıklı ve çatlaklı tabakalara sızma şansı yoktur. Yani, yeraltı su seviyeleri genellikle yüzeysel sulardır ve derin tabakalara sızma eğiliminde değildir. Bu ölçümler rezistivitede yapılan ölçümleri ile desteklemiştir.
- 7) İnceleme alanında kaya nitelikli birim olması nedeniyle her hangi bir sivilaşma beklenmemektedir.
- 8) İnceleme alanının 18,5 Km Kuzeyinden Havran Balya Fayzonu, 11,2 Km. kuzeyinden Balıkesir Fayı ve Çizgisellik Fayı ise 9,50 km Kuzeybatısından geçmekte olup projelendirme ve yapım aşamasında dikkat edilmelidir.
- 9) İnceleme alanı ile ilgili DSİ genel Müdürlüğü 25.Bölge Müdürlüğü 28/11/2023 tarih ve 4070893 sayılı yazısında belirtilen görüşlere harfiyen uyulması ve kurumun önerdiği tedbirler mutlaka alınmalıdır. İnceleme alanı yüzeysel suların boşalma havzasında ve tahliyesinde olduğundan dolayı son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesine ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Drenaj sisteminin devamlı çalışması sürekli kontrol edilmelidir.
- 10) İnceleme alanında 5 adet sondaj kuyusu 2 adet araştırma çukuru açılmıştır. İnceleme alanında açılan kuyularda Bitkisel Toprak altında Hallaçlar Volkanitine ait Parçalı Kırıklı, Kırıklı Çatlaklı Andezit birimi gözlenmiştir.

İnceleme alanının gözlenen birimlerden **Kaya Kalite Göstergesi (RQD)** ye göre sınıflandırıldığında **Çok Düşük Kaliteli (%0-%25)** , **Düşük Kaliteli (%25-%50)** ve **Orta Kaliteli (%50-%75)** tanıma girdiği, İnceleme alanında kayaçların genel olarak ayrışma bakımından incelendiğinde İnceleme alanında kayaçların gözlemsel olarak ayrışma bakımından incelendiğinde Parçalı Kırıklı birimler **W3 orta Ayrışmış** Zemin grubuna ve Kırıklı Çatlaklı birimler ise **W2 Az Ayrışmış** Zemin grubuna girdiği tespit edilir. Dayanım bakımından ise gözlemsel olarak incelendiğinde birimler **R3 Orta Dayanımlı** tanımlı Kayaç grubuna girdiği tespit edilir. Kayaçların Deere ve Miller 1975 Tek Eksenli Basınç dayanımına göre yapılan kayaç sınıflaması göre **Çok Düşük Dayanımlı** kayaç grubuna girdiği ve Kayaçların Bieniawski 1975 nokta yük direnci sınıflamasına göre ise **Çok Düşük dayanımlı** kayaç Sınıfına ve **Düşük dayanımlı** kayaç Sınıfına girdiği tespit edilmiştir.

İnceleme alanında açılan Sondaj kuyularında Yer Altı suyuna (YAS) S.K.1 de 5,50 metrede, S.K.2 de 1,50 metrede, S.K.3 de 3,50 metrede, S.K.4 de 3,50 metrede ve S.K.5 de ise 1,50 metrede rastlanmıştır. Açılan Araştırma çukurlarında ise yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Sondaj çalışmaları sırasında ölçülen yeraltı su seviyeleri genellikle zeminin parçalı ve kırıklı tabakalarında biriken yüzeysel sulardır. Bu sulardan, daha derinlerdeki geçirimsiz bölgelerde bulunan kırıklı ve çatlaklı tabakalara sızma şansı yoktur. Yani, yeraltı su seviyeleri genellikle yüzeysel sulardır ve derin tabakalara sızma eğiliminde değildir. Bu ölçümler rezistivitede yapılan ölçümleri ile desteklemiştir.

İnceleme alanında kaya birim olması nedeniyle her hangi bir sivilaşma beklenmemektedir.

İnceleme alanının eğimi **0°-5° ve 5°-15°** arasında (Yumuşak Eğimli ve **Düşük Eğimli Alanlar**), İnceleme alanında gözlenen birimlerden alınan numuneler üzerinde yapılan deneylere göre: Kohezyon 20,914 – 33,689 kg/cm² arasında ve kayma açısı ise 23° -31° arasında değişmektedir.

İnceleme alanında genel itibarı ile yamaç yönelimi güney ve doğu yönelimlidir. İnceleme alanında en düşük kot 604,80 m en yüksek kot ise 619,50 metredir.

İnceleme alanlarında çıplak gözle yapılan inceleme sonunda eski menşeli herhangi bir heyelana rastlanmamıştır.

İnceleme alanlarında mevcut ve eğime bağlı olarak oluşması muhtemel olan şevlerle ilgili

projelendirme ve yapım aşamasında her türlü mühendislik tedbirleri alınmalıdır.

İnceleme alanının jeofizik çalışmaları sonucunda minimum 30 m derinliğe kadar incelenebilmiştir. Olası bir deprem anında ana kayadan gelen deprem dalgalarının genliklerinin zemin büyütme değeri $A_k=1.18-1.20$, Zemin Hâkim Titreşim Peryodu $T_0=0.14-0.16$ sn, $V_{s30}=776-969$ m/sn olarak hesaplanmıştır.

İnceleme alanının 18.50 Km Kuzeyinden Havran Balya Fayzonu, 11.20 Km. Kuzeyinden Balıkesir Fayı ve Çizgisellik Fayı ise 9.50 km Kuzeybatısından geçmekte olup projelendirme ve yapım aşamasında dikkat edilmelidir.

İnceleme alanı ile ilgili DSİ genel Müdürlüğü 25.Bölge Müdürlüğü 28/11/2023 tarih ve 4070893 sayılı yazısında belirtilen görüşlere harfiyen uyulması ve kurumun önerdiği tedbirler mutlaka alınmalıdır.

İnceleme alanı yüzeysel suların boşalma havzasında ve tahliyesinde olduğundan dolayı son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesine ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Drenaj sisteminin devamlı çalışması sürekli kontrol edilmelidir.

İnceleme alanı ile ilgili olarak:

24/10/2023 tarih, 520562 sayılı Balıkesir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü'nün yazısında "İdaremizce imar planı yapılmasında her hangi bir sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 25/10/2023 tarih, 4342660 sayılı yazısında "söz konusu yer, ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim bölgesi olarak değerlendirilen yerler içerisinde kalmamakta olup, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu Kapsamında sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.

01/11/2023 tarih, 7820051 sayılı Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısında "2863 Sayılı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmamakta ve üzerinde her hangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmamaktadır." diye belirtilmiştir.

Planlamaya ve yapılaşmaya gidilmeden önce sit alanları ve koruma alanlarına ilişkin güncel görüşler alınmalıdır.

İnceleme alanı 18 Mart 2018 tarih ve 30364 (mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayınlanmış olan ve 01.01.2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY)" ne göre Yerel Zemin Sınıfları yönetmenliğinin hükümlerine uyulmalıdır. Bu hükümlere göre inceleme alanını oluşturan zeminin incelendiğinde **ZB Yerel zemin sınıfına girdiği** değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının eğimi **0°-5° ve 5°-15°** arasında değişmesinden ve inceleme alanında Jeolojisini Hallaçlar Volkanitine ait kırıklı Çatlaklı ve parçalı kırıklı bir yapıda gömülü yarı gömülü kayaların olması dikkate alındığında yapılacak derin önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ile kopma ve düşmeler şeklinde duraysızlıklar gözlenebilmesi nedeniyle inceleme alanının tamamı **Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1).Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite sorunlu Alanlar sınıfına** dâhil edilmiştir.

-Yapılaşma öncesinde parsel bazındaki ayrıntılı etütler yapıp, zemin litolojisi ortaya çıkarılıp bunların sonuçlarına dayanarak, eğimli alanlarda yapılaşma teknikleri ve uygun temel tipi önerilmelidir. Yapıların ön, arka ve yanlardan güvenliği yapılaşma öncesi sağlanmalı, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev duraylılığını bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesi belirlenmeli, kaya ve zemin parametrelerinden doğabilecek problemlere yönelik önlemler alınmalıdır.

-Yüzey suları (atık su, yağmur suyu vb.) ile kaçak sızıntı sularının drenajı sağlandıktan sonra yapılaşmaya müsaade edilmelidir.

-Parseldeki stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey, atıksu ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. -Kırıklı ve çatlaklı kayalarda doğal şevler ile kazı neticesinde oluşmuş yapay şevlerde kinematik analiz yapılarak düzlemsel kayma, kama türü yenilme ve devrilme türü yenilme olasılıkları araştırılarak gerekli önlemleri yapılaşma öncesinde alınmalıdır.

-Parsel bazında zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

-Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat

yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı parselinin etkileneceği heyelan tehlikesi, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

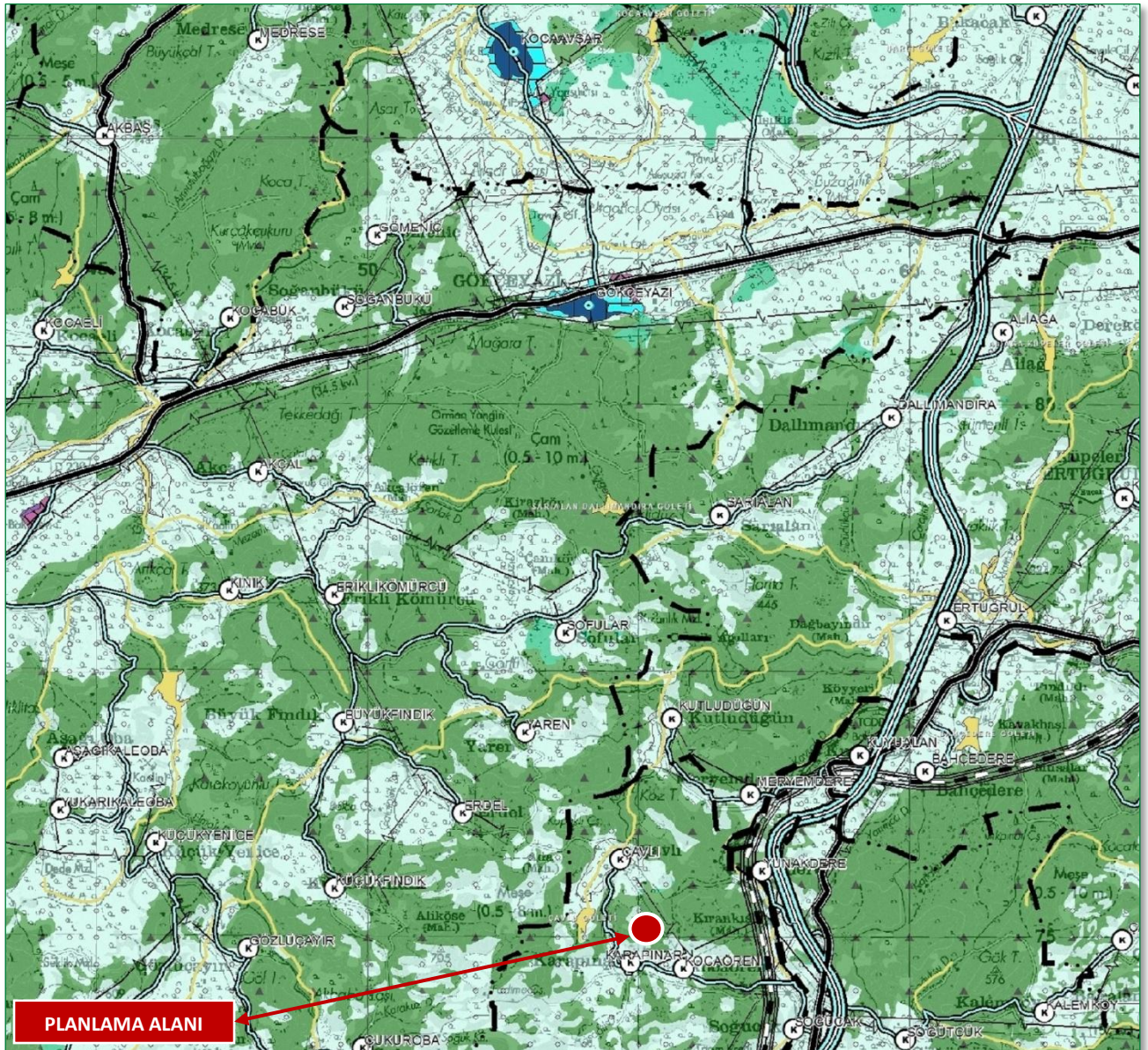
-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

- 11) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

6. BÖLÜM: MER'İ PLAN KARARLARI

6.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

6.1.1. Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



HARİTA 15: PLANLAMA ALANININ BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100 000 Ö. Ç.D.P. 1-19 PAFTASINDA KONUMU

Planlama alanının bulunduğu bölge, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarih ve 13549 sayılı karar ile onanmış Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/ 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı **1-19** Paftasında konumlanmıştır. **“Tarım Alanı, Orman Alanı”** fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir.

Planlama Alanını İlgilendiren, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri:

4. TANIMLAR

4.59. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER ÇERÇEVESİNDE; PETROL, DOĞALGAZ, KÖMÜR VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILAN VE BU ÜRETİM İLE ENTEGRE TESİSLERİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

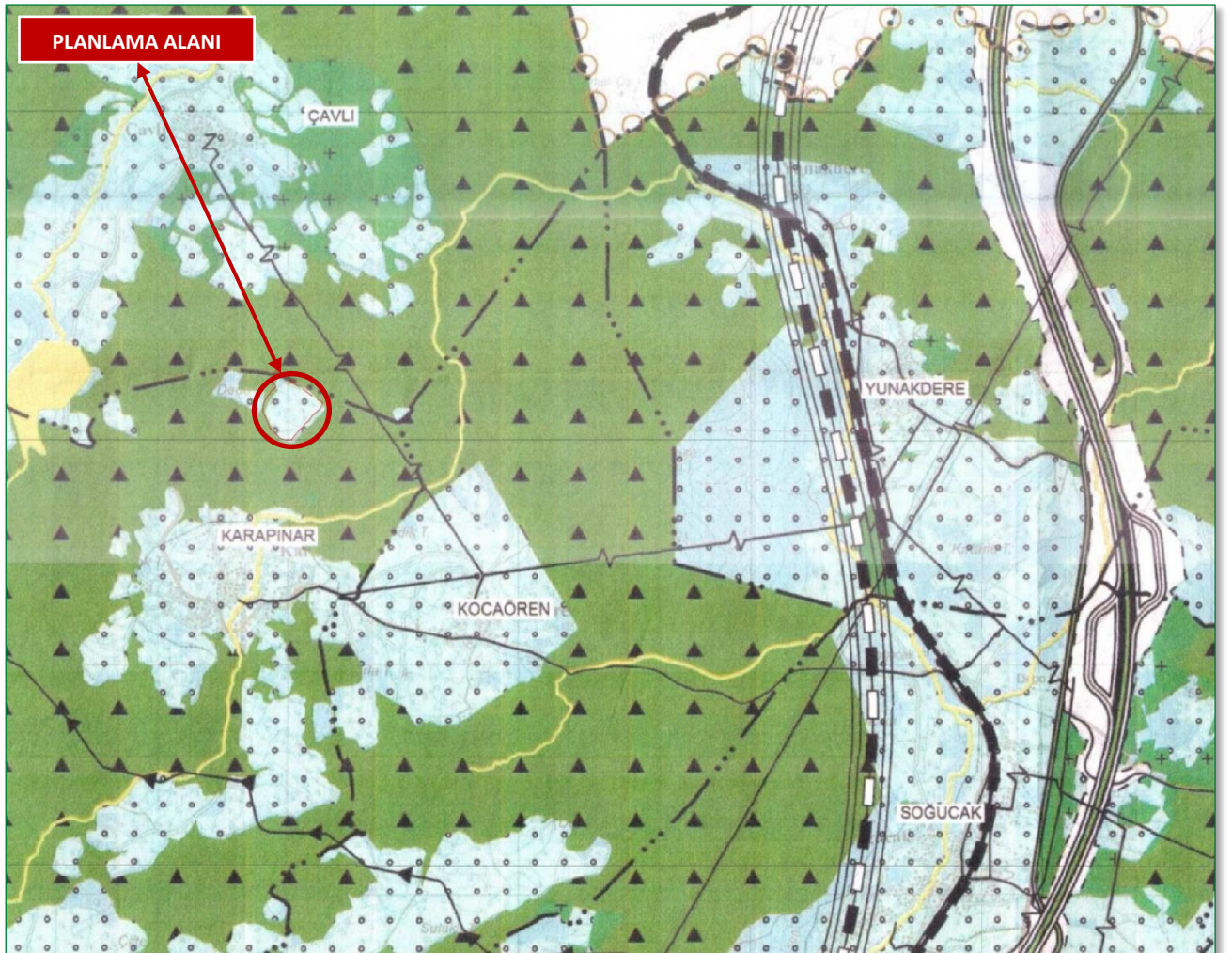
4.60. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI: 5346 SAYILI KANUNDA TANIMLANAN; HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT GİBİ FOSİL OLMAYAN ENERJİ KAYNAKLARINI İFADE EDER.

8. ÖZEL HÜKÜMLER

8.37. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. SAYISAL ORTAMDA BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



HARİTA 16: 1/25000 Ö. NAZİM İMAR PLANI'NDA PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanına alana ilişkin, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **30.05.2023 tarih ve 460 sayılı kararı** ile onanmıştır. 170 ada / 15 parselin 23.960,8 m² kısmını kapsayan planlama alanı, **119-d3** Nazım İmar Planı paftasında yer almakta ve **"Tarım Alanı, Orman Alanı"** fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir.

Planlama Alanını İlgilendiren, Savaştepe İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri:

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.7. TEKNİK ALTYAPI

3.7.4.ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANI

3.7.4.1. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI YENİLENEBİLİR ENERJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINAN 21.11.2017 TARİH VE 35231609-045.01-E.32038 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

3.7.4.2. BU ALANLAR, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU TARAFINDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN; PETROL VE DOĞALGAZ (LPG, LNG, CNG, PETROL VE PETROL TÜREVLERİ) DEPOLAMAK VE PETROL DOĞALGAZDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLAR İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, SU) ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.7.4.3. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALACAK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMAYA İLİŞKİN YATIRIMLARDA, MEVCUT TESİSLER DE DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YAPILACAKTIR.

3.7.4.4. KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.7.4.5. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALACAK HER TÜR ENERJİ ÜRETİM ALANINDA, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) OLUMLU KARARI ALINMADAN VE UYGULAMA İMAR PLANLARI KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.2. ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI

6.2.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanına ait, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına ait, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

7. BÖLÜM: KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

- **1- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün** 24.10.2023 tarih ve E-46792844-769-520562 sayılı yazılarında; "Planlama alanında İdaremize ait taşınmaz bulunmadığından söz konusu imar planları yapımında İdareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **2- (UEDAŞ) Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Balıkesir İşletme Müdürlüğü'nün** 24/10/2023-25043 tarih ve sayılı yazılarında; "Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada, 15 no'lu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel "Rüzgar Enerji Santrali" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **3- T.C. Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** 25.10.2023 tarih ve E-47289846-304.02-4342660 sayılı yazılarında; "Söz konusu yer, ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak değerlendirilen yerler içinde kalmamakta olup, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Ancak konuyla ilgili olarak 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne müracaat edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.
- **4- (MTA) T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Kuzeybatı Anadolu Bölge Müdürlüğü'nün** 26.10.2023 tarih ve E-90537293-622.02-362241 sayılı yazılarında; "Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada, parsel 15'de kayıtlı taşınmaz ve çevresinde kurumumuzca halen yürütülmekte olan ve programa alınmış bir

projemiz bulunmamaktadır. Belirtilen alan ve çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda kurumumuz açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **5- T.C. Balıkesir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 26.10.2023 tarih ve E-89712747-622.02-730999 sayılı yazılarında; "Yapılan incelemede; söz konusu alanda, 7269 sayılı Afetler Yasası'nda belirtilen heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ vb. afetler nedeniyle alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı'nın olmadığı tespit edilmiş olup, imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **6- T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın** 26 Ekim 2023 tarih ve 73431282-754-2860984 sayılı yazılarında; "Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askerî alan, askerî güvenlik bölgesi, askerî yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir." denilmektedir.
- **7- T.C. Balıkesir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün** 26/10/2023 tarih ve E-36269798-752.01.01-00090323586 sayılı yazılarında; "İlgili hususlar Müdürlüğümüzün görev alanına girmediğinden herhangi bir görüş belirtilememektedir." denilmektedir.
- **8- T.C. Balıkesir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 30.10.2023 tarih ve E-82073107-045.99-227779553 sayılı yazılarında; "..... yapılması planlanan Rüzgar Enerji Santrali müstemilatının planlamaya esas tüm yapılar dikkate alınarak, bu yapıların birbirlerine, parşel sınırlarına ve parşelin dışında kalan yapılara olan yaklaşma mesafelerinin standartlara uygun olması sağlanmalıdır. Bu plan ve proje yeni yapılacak veya ıslah edilecek sokakların istikamet ve genişliğini, meydanların ve bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşımalı ve imar planı ana kararlarını bozmamalı sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlamalıdır
Planlama alanı içerisinde İçme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelikte" belirtilen parametre değerlerine uygun olması sağlanmalıdır. Sosyal tesis atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyor ise mevzuatla belirlenen başkada hükümlerin bulunmaması halinde 19 Mart 1971 tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Lâğım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
Müdürlüğümüz mevzuatı açısından Rüzgâr Enerji Santraline ait tüm imar planlarının yapılmasında yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **9- T.C. Balıkesir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün** 31/10/2023 tarih ve E-47081487-045.99-5191072 /10 sayılı yazılarında; "İlgi yazınız eklerinin incelenmesi neticesinde mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alana ilişkin, Bakanlığımızca planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımları bulunmadığından, İl Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine ya da yanında tesis edilmiş veya edilecek Akaryakıt, LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınâî Gaz Depolanması olduğu görülmemekte, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standartlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerekmektedir." denilmektedir.
- **10- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 31.10.2023 tarih ve E-63632425-000-219842 sayılı yazılarında; "Genel Müdürlüğümüzce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, Bakanlığımıza bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan

edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

- **11- (KGM) T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün** 31.10.2023 tarih ve E.84113134-755.01/1346237 sayılı yazılarında; "Söz konusu parşel **mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları** güzergahlarımız dışında yer almaktadır." denilmektedir.
- **12- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Gn. Md. Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın** 31.10.2023 tarih ve E-31325917-045.01-105987 sayılı yazılarında; "Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Balıkesir Merkez Havalimanının yaklaşık 14NM güneybatısında planlanan söz konusu imar planının, Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Bununla birlikte; Balıkesir Merkez Havalimanı askeri trafikler tarafından da kullanıldığı için nihai değerlendirmenin askeri birimlerden de görüş alınarak oluşturulması gerekmektedir." denilmektedir.
- **13- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın** 31.10.2023 ve E-46715750-105.03[010;010.01]-64983 sayılı yazılarında; "Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin Belediye Başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum/kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan ilgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim. " denilmektedir.
- **14- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün** 01.11.2023 tarih ve E-53276502-305.02-7791298 sayılı yazılarında; "Yapılan incelemelerde; planlama çalışmalarına konu 170 ada 15 parşelin Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) I 19 plan paftasında hakim fonksiyon olarak "Orman Alanı"nda kaldığı anlaşılmakta olup 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "8.37. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI" başlığı altında;
"YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. SAYISAL ORTAMDA BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR." hükmü yer almaktadır.
Bu kapsamda, Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada 15 parşelde yapılmak istenilen Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama-Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali) projesine ilişkin imar planı çalışmalarının; başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "8.37" başlığı altında yer alan hükümleri ile meri mevzuat hükümleri doğrultusunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği değerlendirilmektedir." denilmektedir.
- **15- T.C. Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 01.11.2023 tarih ve E-51384593-305.99-7820051 sayılı yazılarında; "Söz konusu parşel; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmamakta ve üzerinde herhangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmamaktadır.
Rüzgâr Enerji Santralleri; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Uygulanacak Projeler EK-1 Listesi Madde 41- Rüzgâr enerji santralleri kapsamında yer aldığından Bakanlığımızdan yeterlik almış kurum / kuruluşlarca hazırlanacak olan Proje Tanıtım Dosyasının hazırlanarak e-ÇED

sisteminden başvuru yapılması gerekmektedir.

Bahse konu parsellerin; 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, talebin ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'î mevzuat kapsamında değerlendirilmesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili kurum görüşünün ise, Bakanlığımızın 06.08.2015 tarih ve 53276502-305.02-E.13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınması gerekmektedir." denilmektedir.

- **16- (EPDK) T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın** 01.11.2023 tarih, E-49675930-752.99-788624 sayılı yazılarında; "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanunun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgili yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır.

Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **17- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün** 06.11.2023 tarih ve E-25766643-045.01-11852868 sayılı yazılarında; "Yapılan incelemeler neticesinde faaliyetin ÇED Yönetmeliğinin **Ek-1 listesi 41. Maddesi "Rüzgar Enerji Santralleri"** kapsamında yer aldığı belirlenmiştir.

Bu minvalde, faaliyetle ilgili kurum görüşümüz Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) sürecinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğümüzce verilecek olup ÇED süreci nihai olduktan sonra imar planı ile ilgili değerlendirme yapılabilecektir." denilmektedir.

- **18- (TEİAŞ) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Gn. Md. 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün** 06.11.2023 tarih, E-57688532-045.01[045.01]-2136971 sayılı yazılarında; "Söz konusu parsel sınırları dâhilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **19- (BOTAS) T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A. Ş. Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün** 06/11/2023 tarih ve 68948186-405.04.03-E.2826957/37864 sayılı yazılarında; "Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir." denilmektedir.
- **20- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin** 16.11.2023 tarih, TT.50171050 – 100 - 287655 sayılı yazılarında; "Yapılan saha çalışması neticesinde ekte belirtilen alan içerisinde **Şirketimize ait Telekomünikasyon Tesisi olmadığı görülmüş olup**, dolayısıyla yapılacak çalışmalarda bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **21- T.C. Savaştepe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün** 21.11.2023 tarih ve E-45470282-115.99-5046 sayılı yazılarında; "İlgili dilekçeye konu İlçe sınırlarımız içerisinde kalan RES üretim tesisi; Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı ve Orman Alanı" fonksiyonlu alanlardan etkilenmekte olup müdürlüğümüz arşivinde yapılan araştırma sonucunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarına rastlanılamamıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bilgisi için Balıkesir Büyükşehir

Belediyesine müracaat edilmesi gerekmektedir.

Balıkesir ili Savaştepe ilçesi Karapınar Mahallesi, 170 ada 15 parselde gerçekleştirilmesi planlanan Lisanssız Elektrik Üretim tesisi için;

- 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulması,

3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

- **22- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün** 22.11.2023 tarih ve E-35529254-255.01.05-10093645 sayılı yazılarında; "İlgi'de kayıtlı yazınızda bahse konu; Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Karapınar Mahallesi'nde bulunan 170 ada 15 parsel numaralı taşınmazın;

6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışına çıkartılarak Hazine adına tescil edilen yerlerden olmadığı anlaşılmış olup, "Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama-Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali) amaçlı 1 /250000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama-Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali) amaçlı Uygulama İmar Planı" yapılmasında Kurum mevzuatımız açısından **sakınca bulunmamaktadır.**" denilmektedir.

- **23- (D.S.İ.) T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün** 28.11.2023 tarih ve E-32828584-161.09.03-4070893 sayılı yazılarında; "Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

- a) Söz konusu parsel, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında **bulunmadığı tespit edilmiştir.**
- b) Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı **Dere Yatakları ve Taşkınlar** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı **Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği** ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve **2012/1 nolu Valilik kararı** hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı **Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında**; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir.
- c) Söz konusu parselde olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.
- ç) Söz konusu parselde yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumunuzdan izin alınmalıdır.
- d) Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik **sondaj yapılması halinde**, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun konulması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı **Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun**, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik** ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ** hükümlerine uyulması gerekmektedir.

- e) Söz konusu parselde çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, **ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına** deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde **yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlletmesi önlenmelidir.**
- f) Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanılması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu parsel ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda, **Rüzgâr Enerji Santrali Üretim, Dağıtım, Depolama ve Türbin Alanı** yapılmasına yönelik planlama yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

24- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.12.2023 tarih ve E-59672249-165.02.04-4505951 sayılı yazılarında; "Yerinde yapılan inceleme sonucunda: Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada, 15 nolu parselde talep konusu alanın yüzeyinde herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır.

Ayrıca talep konusu alana ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kanununun 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle; Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada, 15 parselde Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama-Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali) amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama-Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali) amaçlı Uygulama İmar Planı izinlerin verilmesinde; 2863 sayılı yasa ve bu yasaya bağlı mevzuatımız açısından sakınca olmadığı görüşündeyiz.

Ancak alanda yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir."denilmektedir.

- **25- T.C. B.B.B. Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 18.12.2023 tarih ve E-11977187-622.02-190585 sayılı yazılarında; "Söz konusu parsel; Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, Orman Alanı" fonksiyonlarından, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı, Orman Alanı" fonksiyonlarından etkilenmektedir. İlgili dilekçeye konu proje alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bilgisine rastlanılamamıştır.

İlgili (a) dilekçe ile Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada, 15 parsele ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifine ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin kurum görüşümüzün oluşabilmesi için ilgili (b) yazımız ile Daire Başkanlıkları ve BASKİ Genel Müdürlüğü görüşü istenmiş olup, ilgili (c-ç-d-e-f-g-ğ) yazıları ile görüş ve önerilerini bildirmişlerdir.

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin ilgili maddelerinde; **8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları** Yenilenebilir enerji üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu

planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Sayısal ortamda bilgi için bakanlığa gönderilir. Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur. " denilmektedir.

İlgi dilekçedeki proje çalışmaları kapsamında;

-Söz konusu parşelin bulunduğu alanda lisans almış ve/veya lisans talep edilmiş sahaların bulunup bulunmadığının EPDK' ca değerlendirilmesi,

-Kurum Görüşü talep edilen parşelin kaldığı bölgede alt ölçekli planı bulunmayan mahallelerin yerleşim alanlarında ve mevzi imar planı bulunan alanların çevresinde RES türbini ve yol planlaması yapılmak istenmesi halinde İlçe Belediye Başkanlıklarından görüş alınması,

-Söz konusu parşeli kapsayan alanın içinde olabilecek diğer onaylı mevzi imar planları bulunup bulunmadığı ile ilgili olarak İlçe Belediye Başkanlıklarına başvurulması gerekmektedir.

İlgi (a) dilekçe ile; belirtilen proje alanında "Rüzgar Enerji Santrali Projesine" ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin hazırlanması aşamasında;

- İlgi (h) Başkanlık Oluru, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulması,
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendi kapsamında ilgili diğer kurum / kuruluş / birim görüşlerinin alınması ve alman görüş ve önerilere uyulması,
- 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun, Elektrik Üretimine Yönelik Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanlarının Belirlenmesi, Derecelendirilmesi, Korunması ve Kullanılmasına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik, Rüzgar Kaynağına Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat kapsamında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun (EPDK) gerekli görüşünün alınması,
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde "(Ek cümle:14/2/20207221/ 6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır." belirtildiği üzere alınan plan işlem numarası (teklif numarası) plan değişikliği teklifine ait yazınızda (dilekçe) belirtilmesi,
- Daire Başkanlığımız ve BASKİ Genel Müdürlüğümüz ilgi (ç, d, e, f, g, ğ) yazılarında belirtilen görüş ve önerilere uyulması,
- 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

- **26- T.C. B.B.B. Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın** 02.11.2023 tarih ve E-38152989-115.99-180429 sayılı yazılarında; "İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu Savaştepe Mahallesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada 15 nolu taşınmazın herhangi bir kamu yoluna cepheli olmadığı, söz konusu parşelin Orman Alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin 'ğ' bendinde; (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.); "... Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parşel oluşturulamaz. ..." denilmektedir. Bu nedenle taşınmazın yoldan cephe alacağı şekilde plan yapılması gerekmektedir.

RES türbinlerinin yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca olmadığı değerlendirilmektedir.

Türbinlerden yollara yapılacak geçiş bağlantıları için, 2918 Sayılı Trafik Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerinin uygulatılarak, gerekli izinlerinin ilgili Belediye Başkanlığından alınması gerekmektedir.

RES türbinlerinin nakli için mahalle yolları kullanılacaksa, bu yolların alt ve üst yapısına kalıcı hasar verilmemesi ve mahalle yollarının ulaşım güvenliği standartlarını korumak adına, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Yol Yapım Bakım ve Onarım Daire Başkanlığının görüşünün alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir." denilmektedir.

- **27- T.C. B.B.B. Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın** 08.02.2024 tarih ve E-10848115-933.99-201796 sayılı yazılarında; "Söz konusu RES projesi yapım aşamasında türbinlerin nakli için mahalle yolu kullanılacak ise bu yolların alt ve üst yapısına kalıcı hasar verilmemesi ve mahalle yollarının ulaşım güvenliği standartlarının korunması, geçiş yapılacak mahalle yollarına verilecek taşıma hasarlarının tespit edilmesi gerekmekte olup, imalatlarla başlamadan önce tarafımıza bilgi verilmesi ve imar ve kadastral yollarda yapılacak herhangi bir altyapı kazı çalışmasında Daire Başkanlığımıza bağlı AYKOME Şube Müdürlüğünden alt yapı tesisi açım ruhsatı alınması gerekmektedir." denilmektedir.
- **28- T.C. B.B.B. Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın** 06.11.2023 tarih ve E-40832410-115.99-180982 sayılı yazılarında; "İlgi dilekçe ve eklerinin incelenerek; söz konusu parsel üzerinde "Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı hususunu;" denilmektedir.
- **29- T.C. B.B.B. Başkanlığı Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın** 08.11.2023 tarih ve E-18076226-115.99-181687 sayılı yazılarında; "Balıkesir İli Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi 170 ada, 15 parsel üzerinde yer alan "Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.
- **30- T.C. B.B.B. Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı'nın** 08.11.2023 tarih ve E-43189886-115.99-181868 sayılı yazılarında; "Daire Başkanlığımızın arşivinde yapılan araştırmalar sonucunda; söz konusu alanda 2863 sayılı Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescil Hakkındaki Yönetmelik kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.
Ancak alanda yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde bulunan muhtara veya diğer yerlerdeki mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.
2863 sayılı Kanun kapsamında sit alanlarına ve taşınır/taşınmaz kültür varlıklarına dair yetki Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nde ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğü'ndedir. Sit alanları ve taşınır/taşınmaz tescilli kültür varlığı olup olmadığı hakkında nihai bilgi ilgili kurumlardan alınmalıdır.
Yazıya konu iş ve işlemlerin; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı ve plan notları ile ilgili tüm mevzuat kapsamında gerçekleştirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.
- **31- T.C. B.B.B. Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın** 13.11.2023 tarih ve E-55791140-115.99-182587 sayılı yazılarında; "İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi 170 ada, 15 parsel üzerinde yer alan "Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **32- T.C. B.B.B. Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın** 14.11.2023 tarih ve E-39009846-115.99-183015 sayılı yazılarında; "Söz konusu projeye esas olarak Büyükşehir Belediyemiz bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıklarının ve alakalı diğer kurumların mer'i mevzuat çerçevesinde oluşturduğu görüşlerinin alınması ve konu ile ilgili iş ve işlemlerin yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine esas olarak gerçekleştirilmesi hususunda;" denilmektedir.
- **33- (BASKİ) T.C. B.B.B. Baski Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı'nın** 15.11.2023 tarih ve E-49113334-220.06-100812 sayılı yazılarında; "Söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, **09.11.2023** tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; söz konusu taşınmaza "Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı" yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

denilmektedir.

- **34- T.C. Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 11.01.2024 tarih, E-45099500-235.06.01-12704596 sayılı yazılarında; "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13'üncü maddesi kapsamında, Müdürlüğümüz teknik personeline düzenlenen 04.01.2024 onay tarihli ve 2023-10-000412 takip numaralı etüt raporunda "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" özelliğinde olduğu tespit edilen ilimiz, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi 170 ada 15 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 1/5000 Ölçekli enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı (RES) amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılması, yazımız ekindeki vaziyet planında belirtilen ölçülere uyulması, amacına uygun olarak kullanılması şartıyla uygun görülmüştür.

5403 Sayılı Kanunun 13. maddesi ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrası "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır" hükmü bulunmakta olup söz konusu hüküm gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde plan yapılması gerekmektedir.

09.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9. maddesi 15. fıkrasında "Verilen izinlerin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren ilgili idare bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğüne bildirir." denilmektedir.

Süresi içerisinde plan yapılmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra plan yapılmak istenmesi veya farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden Kurum görüşümüzün alınması gerekmektedir." denilmektedir.

- **35- (MAPEG) T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın** 06.02.2024 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2024063369 sayılı yazılarında; "Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 05.02.2024 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 19,52 hektar büyüklüğündeki proje alanı (türbin noktasından dairesel 250 m yarıçapında koruma bandı) ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, RES projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 19,52 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3490156 sayılı Rüzgâr Enerji Santrali projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. " denilmektedir.

8. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ

8.1. PLANLAMA KARARLARI

Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Karapınar Mahallesi, 170 ada / 15 parselde, **Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama - Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali)** amaçlı, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Planlama alanının bulunduğu parsel, Savaştepe İlçesi 1/25000 Ölçekli **119-d3** Nazım İmar Planı paftasında konumlanmıştır. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda **"Tarım Alanı, Orman Alanı"**

fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir. Parsel, toplam 43.470,88 m² yüzölçüme sahiptir ve tarla vasfındadır. Planlama alanı parsel alanının **23.960,8 m²** kısmını kapsamaktadır.

“Tarım Alanı ve Orman Alanı” fonksiyonlarından oluşan planlama alanında, değişiklik önerilerek, yeni kullanım kararları oluşturulmuştur.

Planda oluşturulan kullanım kararları şu başlıklar altında özetlenebilir:

- ✓ Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama - Türbin Alanı (Rüzgâr Enerji Santrali),
- ✓ 2. Derece Yol,
- ✓ Genel Otopark,
- ✓ Pasif Yeşil Alan.

170 ada / 15 parselde önerilen Türbin Alanı'nda, Yenilenebilir Enerji Kaynakları Dairesi Başkanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 07.06.2023 düzenleme, 3836 kayıt tarihli Rüzgâr Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporunda, tesis toplam kurulu gücü: 6120 kWe olarak uygun bulunmuştur.

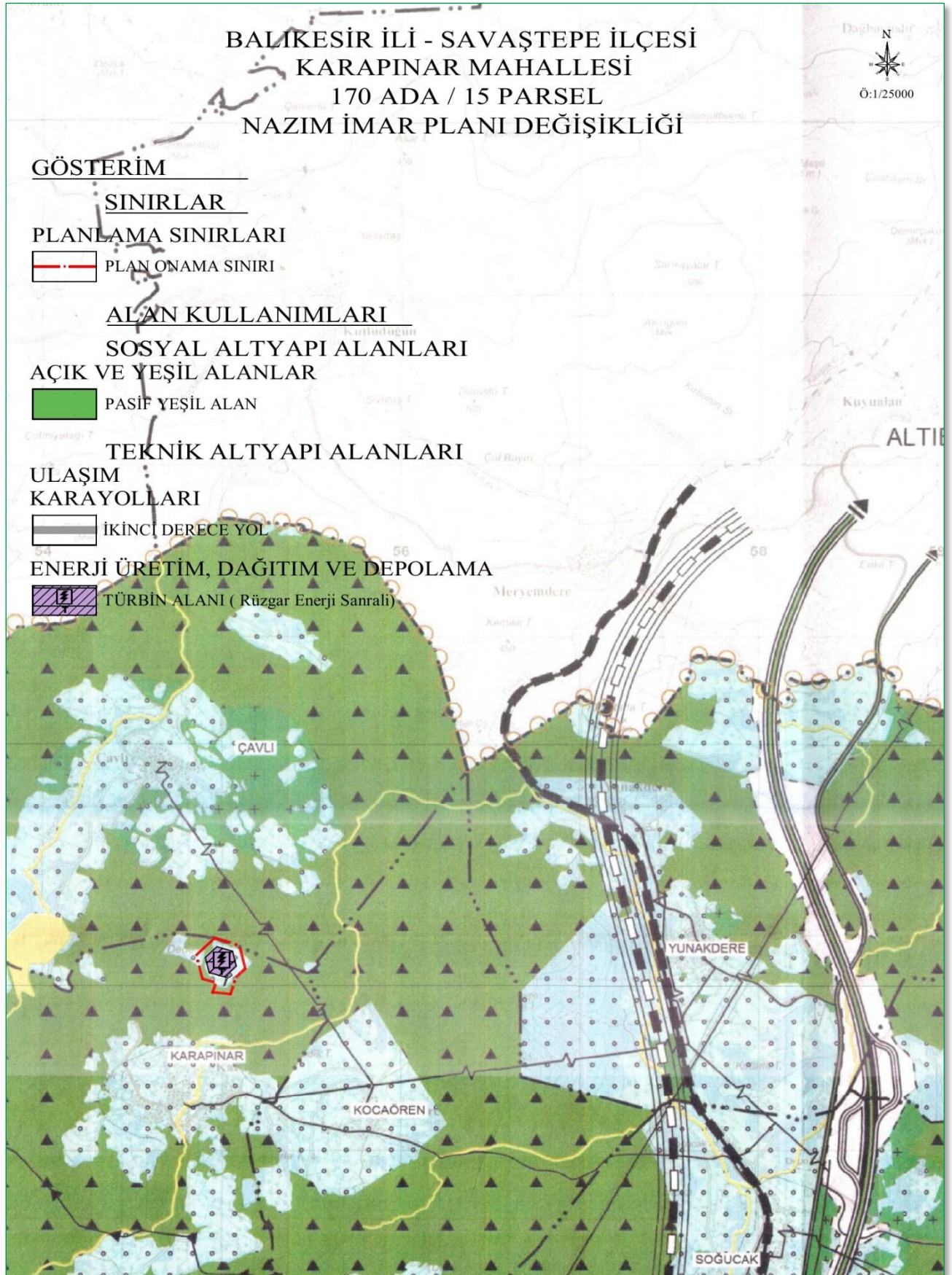
Önerilen Türbin Alanı'nın güney yönünde, tesisin ulaşım bağlantısını sağlayan Genel Otopark ve 2. Derece Yol oluşturulmuştur. Parsel sınırları içerisinde bulunan 2. Derece Yol'un güney yönünde devamında mevcut Orman Yolu bulunmakta ve bu yol Karapınar Mahallesi, mahalle yoluna bağlanmaktadır. Otopark ve Türbin Alanı'nın arasında Pasif Yeşil Alan düzenlenmiştir.

Mevcut plan ve öneri plan sonucu oluşan alan dağılımı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

ARAZİ KULLANIM	KADASTRO (m ²)	%	ÖNERİ PLAN (m ²)	%
KADASTRO PARSELİNDE PLANLAMA ALANI (TARIM ALANI – ORMAN ALANI)	23.960,8 m ²	100	-	-
TÜRBİN ALANI (RES)	-	-	22.820,3 m ²	95,2
PASİF YEŞİL ALAN	-	-	88,2 m ²	0,4
YOL VE OTOPARK ALANI	-	-	1052,3 m ²	4.4
PLANLAMA ALANI (TOPLAM)	23.960,8 m ²	100	23.960,8 m ²	100

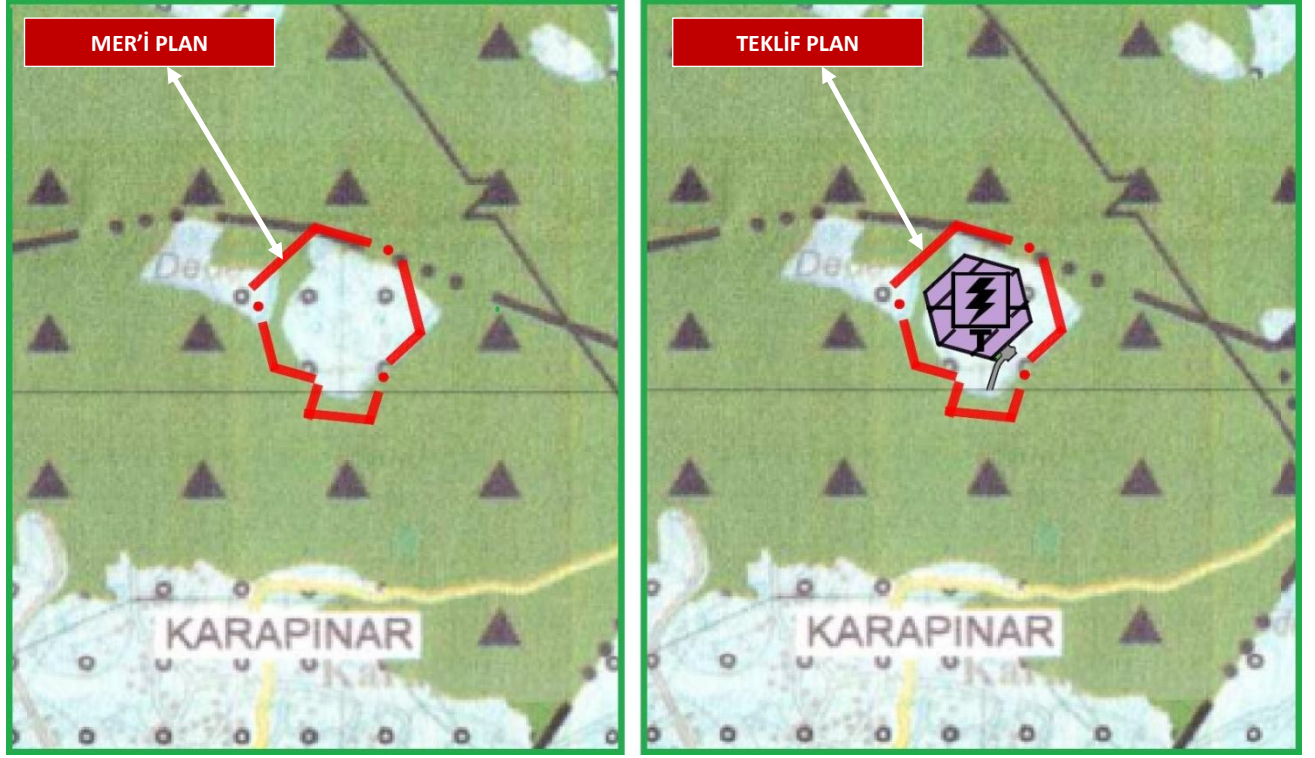
TABLO 2: PLANLAMA SONUCU OLUŞAN ALAN DAĞILIMI TABLOSU

8.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



HARİTA 17: 1/25000 Ö. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

8.3. MER'İ PLAN VE TEKLİF PLANIN KARŞILAŞTIRILMASI



HARİTA 18: 1/25000 Ö. MER'İ PLAN VE TEKLİF PLANIN KARŞILAŞTIRILMASI

8.4. PLAN HÜKÜMLERİ (1/25000)

1. BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ, KARAPINAR MAHALLESİ, 170 ADA / 15 NOLU PARSELE AİT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BÜTÜNDÜR.
2. BALIKESİR – ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'NDE ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİ İÇİN, BU PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. İLGİLİ İDARECE ALT ÖLÇEK İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. PLANLAMA ALANINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
5. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE "SAVAŞTEPE İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE" UYULACAKTIR.

Bilgilerinize sunulur.

Hüseyin Haner
Şehir Plancısı

Çiğdem Akay
Şehir Plancısı