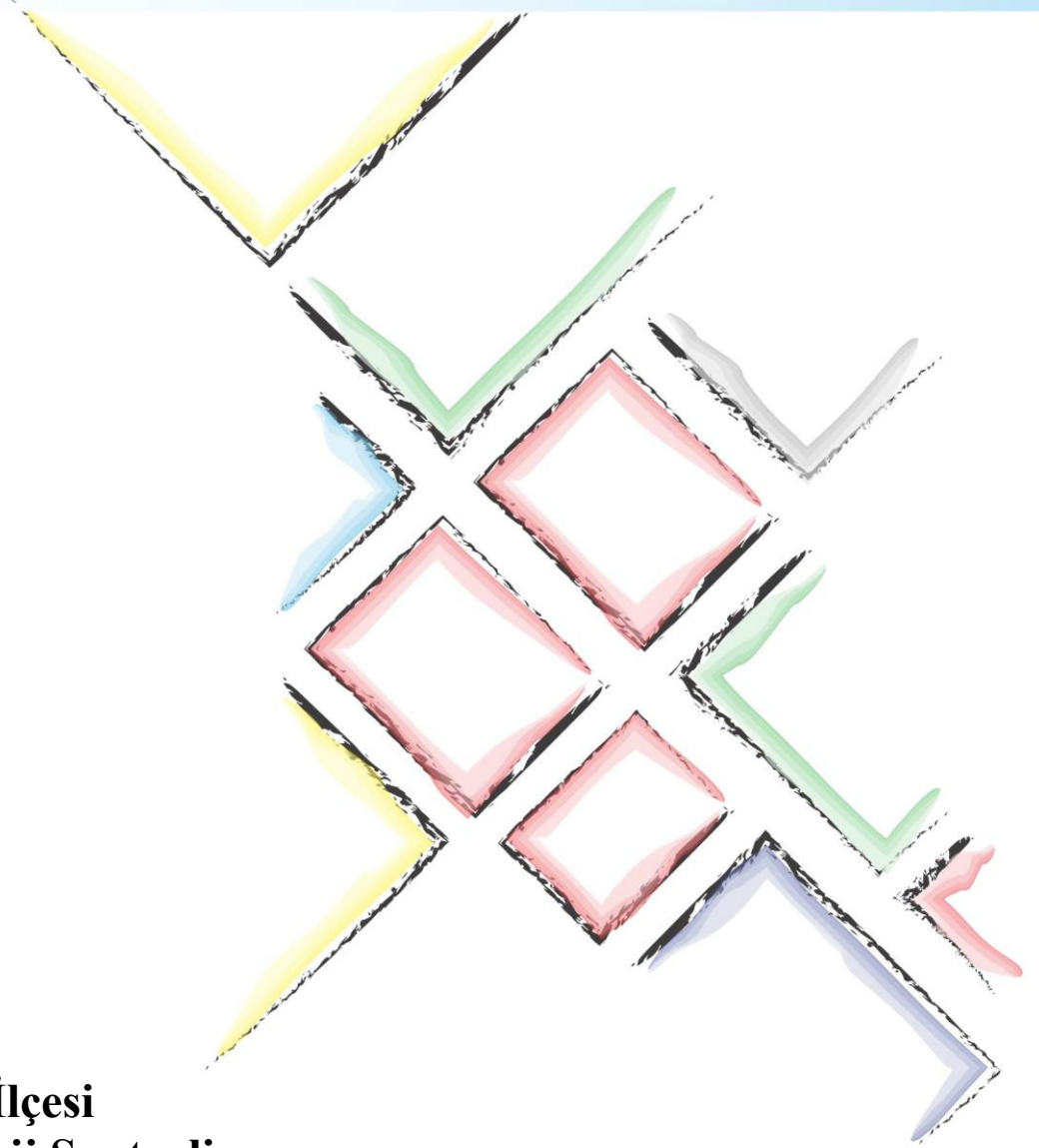




NEVA PLANLAMA



Balıkesir İli, İvrindi İlçesi
Şapdağı Rüzgar Enerji Santrali
Üretim Tesis Alanı “T10 ve T11” Türbinlerine İlişkin
1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU.....	5
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
5. PLANLAMA ALANININ MEVCUT İMAR DURUMU	6
6. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	9

ŞEKİLLER

Şekil 1. Şapdağı Rüzgâr Enerji Santrali'nin Ülke ve İl İçindeki Konumu.....	3
Şekil 2. Proje alanının Balıkesir İli İçindeki kuş uçuşu mesafeleri	4
Şekil 3. Proje Alanının Yakın Çevresi	4
Şekil 4. Planlama Alanını Çevre Düzeni Planındaki Yeri	7
Şekil 5. Havran İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı	7
Şekil 6. İvrindi İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı	8
Şekil 7. İvrindi İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi.....	9

TABLolar

Tablo 1. Kiralama yapılacak taşınmazların listesi	5
Tablo 2. Kamulaştırılmasında Kamu Yararı Bulunan Taşınmazların Listesi	6
Tablo 3. 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 30 uncu maddesi uygulanacak taşınmazların listesi	6

1. PLANLAMANIN AMACI

BARKAN Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret AŞ. Tarafından Balıkesir İli, Havran İlçesi, Büyükşapçı ve Küçükşapçı Mahalleleri ve İvrindi İlçesi, Hüseyinbeyobası Mahallelerinde kalan alanda toplam kurulu gücü 56,6 MWm / 55 MWe olan ŞAPDAĞI Rüzgâr Enerji Santrali, EÜ/3683-27/2244 Üretim Lisansı sahibi olup, inşa edilmiştir. Santralin inşaat için gerekli ruhsat işlemlerinin dayanağı 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planları Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 18.07.2019 tarih 599 sayılı kararı ile aynı oturumda birlikte onaylanmıştır. Planlar yürürlüğe girdikten sonra ruhsat işlemleri de Havran ve İvrindi İlçe Belediyelerinden muhtelif tarihlerde gerçekleştirilmiştir.

1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planları onaylanırken Havran ve İvrindi İlçelerini kapsayan herhangi bir 1/25000 nazım imar planı bulunmadığından bu plan değişikliği yapılmamıştır.

Daha sonra Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin;

- 28.07.2022 tarih ve 819 sayılı kararıyla İvrindi İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı,

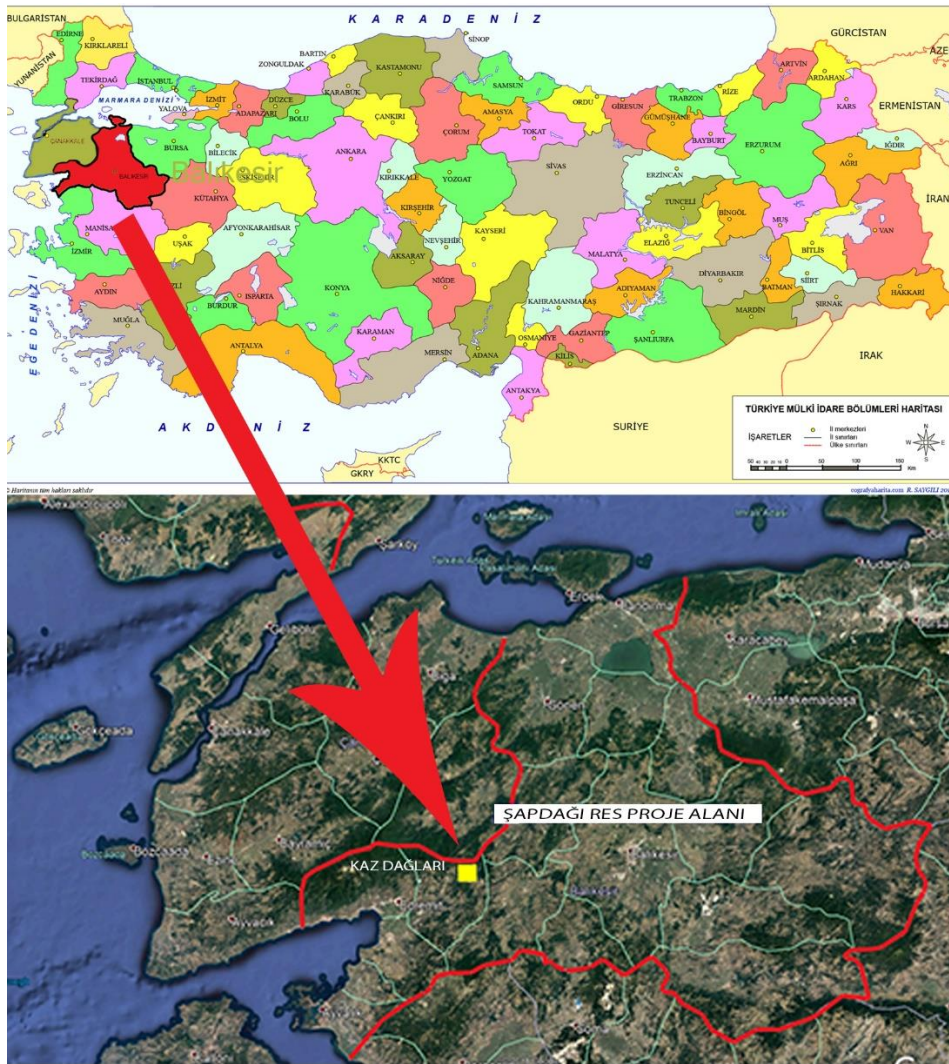
- 30.01.2024 tarih ve 79 sayılı kararıyla Havran İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Onaylanan 1/25000 nazım imar planları kapsamında Şapdağı Rüzgar Enerji Santrali Havran İlçesine ait nazım imar planına işlenirken İvrindi İlçesi nazım imar planına işlenmediği görülmüştür. Bu sebepten dolayı Şapdağı Rüzgâr Enerji Santralinin İvrindi İlçe sınırlarına giren kullanımlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi adına bu plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

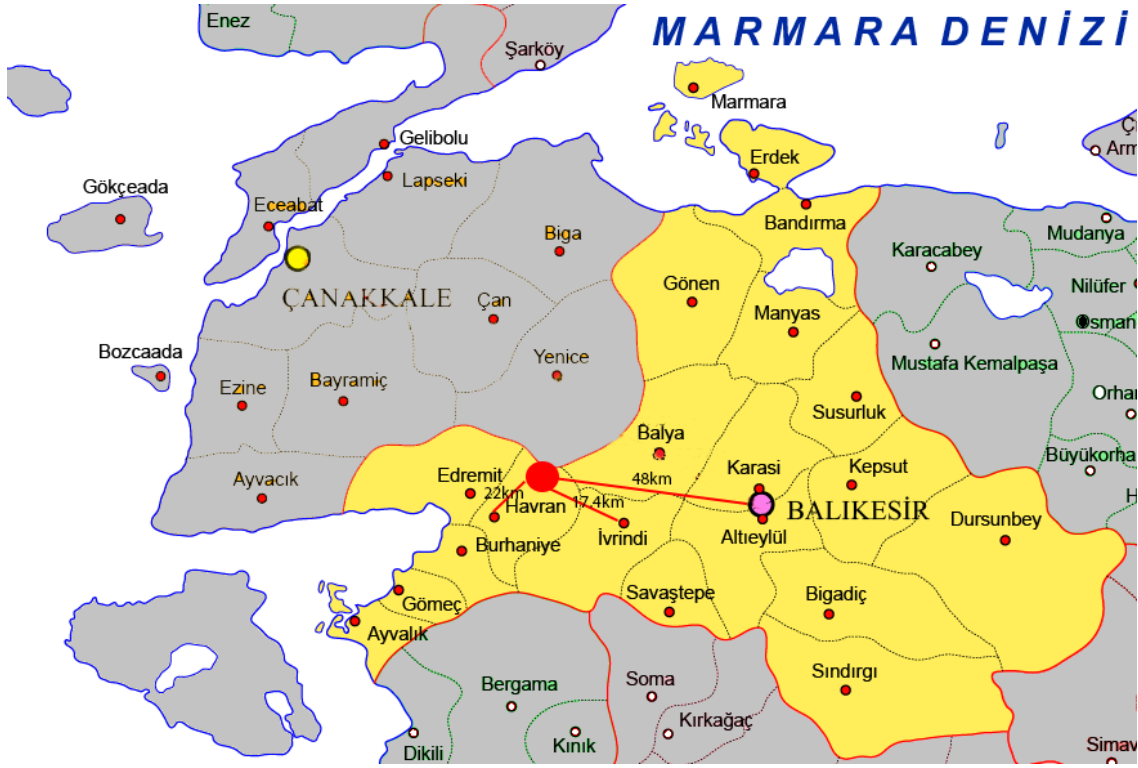
BARKAN Rüzgâr Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret AŞ. Tarafından Balıkesir İli, Havran İlçesi, Büyükşapçı ve Küçükşapçı Mahalleleri ve İvrindi İlçesi, Hüseyinbeyobası Mahallelerinde Şapdağı Rüzgâr Enerjisi Santrali'nin kuruludur. Türbinlerin deniz seviyesine göre yükseklikleri 670 metre ile 740 metre arasında değişmektedir.

Saha, Balıkesir Havran İlçesi'nin kuzeydoğusunda, Kaz Dağları'nın doğu uzantılarında orta ölçekli hafif eğimli 700-900 metre rakımlı tepelik alanlar üzerinde konuşlandırılmıştır (Şekil 3). İlin batı kesimlerinde yer almaktadır ve Balıkesir İli Merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 48 km batısında, Havran İlçe Merkezinin 22 km kuzeydoğusunda, İvrindi İlçesi'nin 17.4 km kuzey batısında bulunmaktadır.

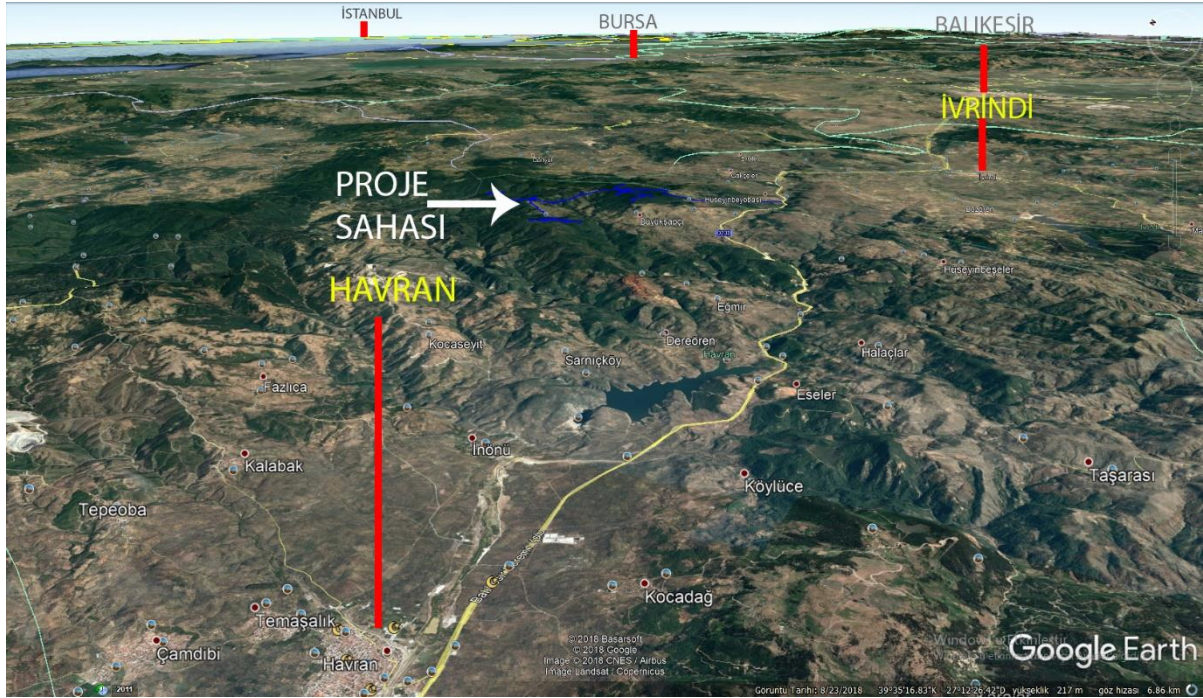


Şekil 1. Şapdağı Rüzgâr Enerji Santrali'nin Ülke ve İl İçindeki Konumu

EPDK'nın 09.02.2012 tarih ve 3683-27 Numaralı kararı ile verilen EÜ/3683-27/2244 Numaralı Üretim Lisans Sahası Balıkesir İli'nin Havran İlçesi'nde yer almaktadır. Proje sahasına yönelik bağlantı yolunun bir kısmı ise İvrindi İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan Türkiye'nin en gelişmiş endüstri bölgelerine (İstanbul, İzmir ve Bursa) kolay ulaşım ve bağlantı ağlarının bulunduğu bölgededir.



Şekil 2. Proje alanının Balıkesir İli içindeki kuş uçuşu mesafeleri



Şekil 3. Proje Alanının Yakın Çevresi

Planlama alanı ülke pafta indeksinde İ18-C-1 1/25000 Hâlihazır paftasında yer almaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı 13 adet türbin ve 1 adet şaft merkezi ile bunları birbirine bağlayan yollardan oluşmaktadır.

Söz konusu planlama alanı için 2942 sayılı kamulaştırma kanunun 30 uncu maddesi uygulanacak taşınmazlar ve kiralama yapılacak taşınmazların listesi ve mülkiyet durumları belirtilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2019 Tarih ve E.35327 Sayılı Yazısında;

“Söz konusu üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazın/taşınmazların kiralanması talebi, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 27/06/2019 tarihli ve 8684-25 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.” denilmektedir.

BARKAN ENERJİ YAT. ÜRETİM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ŞAPDAĞI RES KİRALAMA YAPILACAK MALİYE HAZİNESİ MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ											
SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKİN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KİRALAMA YAPILACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KİRALAMA AMACI
1	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEYİNOBASİ	331	3	MALİYE HAZİNESİ	TAM	HALI ARAZI	753.33	31.47	RES ULAŞIM YOLU
2	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEYİNOBASİ	332	2	MALİYE HAZİNESİ	TAM	HALI ARAZI	682.95	75.22	RES ULAŞIM YOLU
3	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEYİNOBASİ	329	5	MALİYE HAZİNESİ	TAM	HALI ARAZI	28,741.02	4,816.45	RES ULAŞIM YOLU
4	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEYİNOBASİ	339	3	MALİYE HAZİNESİ	TAM	ÇAMLIK	90.75	6.25	RES ULAŞIM YOLU

Tablo 1. Kiralama yapılacak taşınmazların listesi

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2019 Tarih ve E.11529 Sayılı Yazısında;

“Söz konusu RES üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince kamu yararının bulunduğuna, ayrıca söz konusu taşınmazların kamulaştırılması işlemlerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesinin uygulanmasına dair Barkan Enerji Yat. Üretim Ticaret Anonim Şirketi tarafından yapılan talebin uygun görülmüştür. “Denilmektedir.

BARKAN ENERJİ YAT. ÜRETİM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ŞAPDAĞI RES
KAMULAŞTIRILMASINDA KAMU YARARI BULUNAN TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO
1	BALIKESİR	HAVRAN	BÜYÜKŞAPCI	101	9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27
2	BALIKESİR	HAVRAN	KÜÇÜKŞAPCI	267	1
3	BALIKESİR	HAVRAN	KÜÇÜKŞAPCI	187	43
4	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEYİNOBASİ	332	1
5	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEYİNOBASİ	339	2

Tablo 2. Kamulaştırılmasında Kamu Yararı Bulunan Taşınmazların Listesi

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2019 Tarih ve E.11661 Sayılı Yazısında;

“Söz konusu res üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen taşınmazlar hakkında 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 30 uncu maddesinin uygulanması hususunun uygun görülmesine, 6446 sayılı elektrik piyasası kanununun 19 uncu maddesinin 7 nci fıkrası gereğince, karar verilmiştir.” Denilmektedir.

BARKAN ENERJİ YAT. ÜRETİM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ŞAPDAĞI RES
2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 30 UNCU MADDESİ UYGULANACAK TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	EPDK ÖZEL PARSEL NO	KURUMUN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	30 UNCU MADDE UYGULANACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	30 UNCU MADDE UYGULAMA AMAÇI
1	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEİNBİY OBASI	118C07C4	320	1	-	İVRİNDİ BELEDİYESİ	TAM	TARLA	46.440,97	137,77	YOL
2	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEİNBİY OBASI	118C07C4	321	1	-	İVRİNDİ BELEDİYESİ	TAM	TARLA	14.470,05	989,76	YOL
3	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEİNBİY OBASI	118C07C4	322	6	-	İVRİNDİ BELEDİYESİ	TAM	TARLA	46.802,06	5.372,45	YOL
4	BALIKESİR	HAVRAN	BÜYÜKŞAPCI	118C06C	-	-	TH1	HAVRAN BELEDİYESİ	TAM	YOL	417,86	417,86	YOL
5	BALIKESİR	HAVRAN	BÜYÜKŞAPCI	118C07D	-	-	TH2	HAVRAN BELEDİYESİ	TAM	YOL	16.403,46	16.403,46	YOL
6	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEİNBİY OBASI	118C07C	-	-	TH1	İVRİNDİ BELEDİYESİ	TAM	YOL	182,59	182,59	YOL
7	BALIKESİR	İVRİNDİ	HÜSEİNBİY OBASI	118C07C	-	-	TH2	İVRİNDİ BELEDİYESİ	TAM	YOL	220,31	220,31	YOL

Tablo 3. 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 30 uncu maddesi uygulanacak taşınmazların listesi

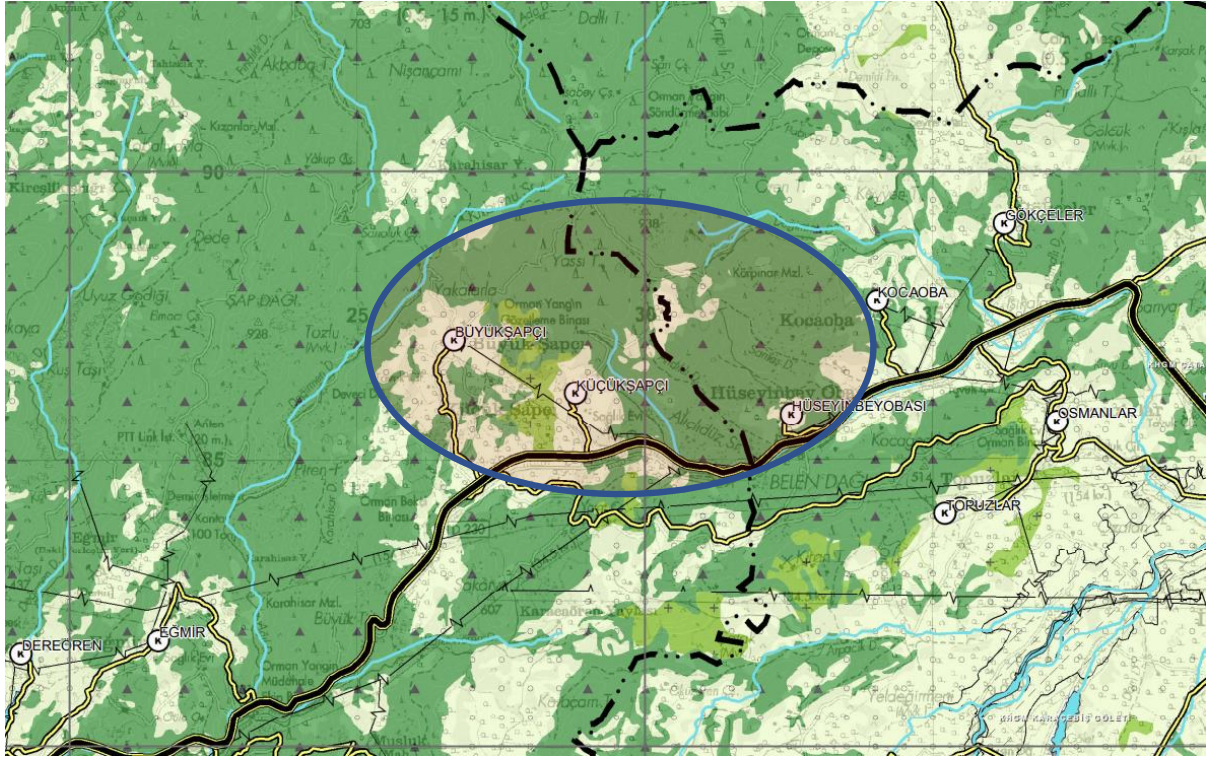
T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün 20.02.2020 tarihi itibarıyla geçerli olmak üzere Barkan Enerji Yatırım Üretim Ve Tic. A.Ş adına kesin izin oluru düzenlenmiştir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alana ilişkin birçok kamu kurum ve kuruluşlardan görüş alınmış olup bunlar alt ölçekli planlara işlenmiştir.

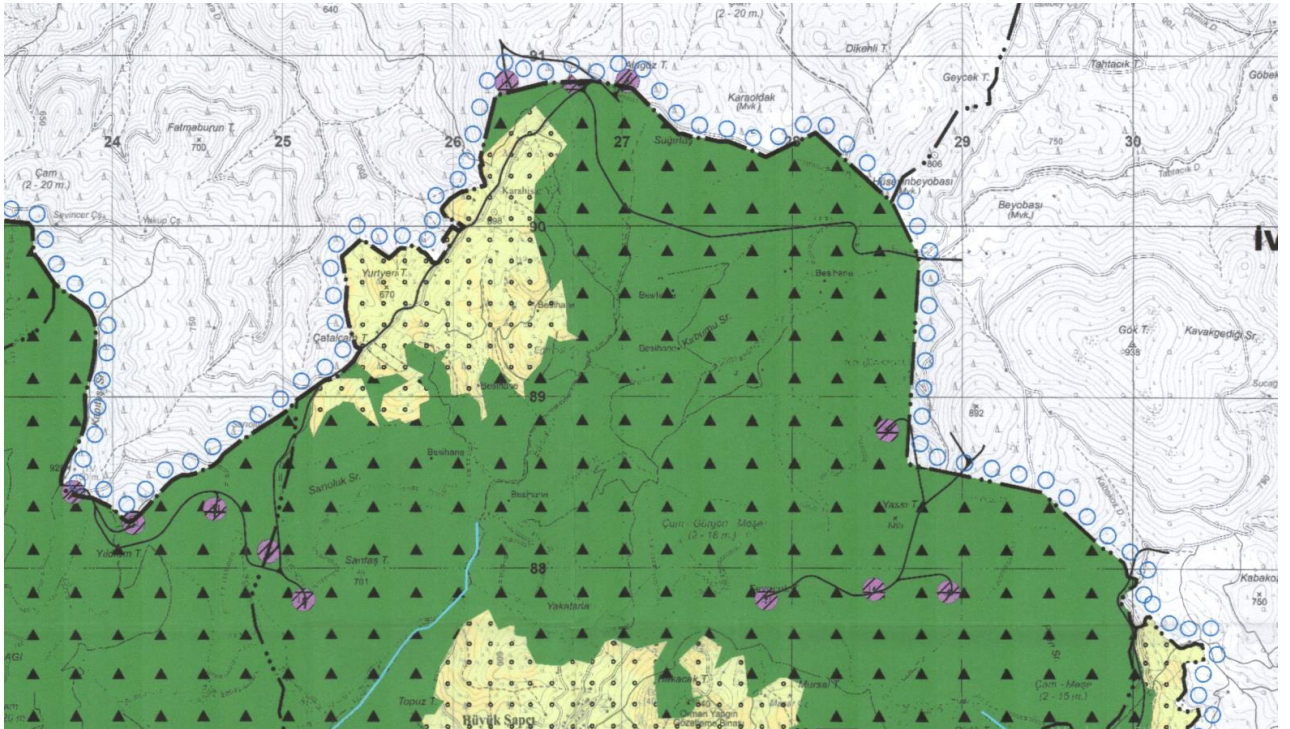
5. PLANLAMA ALANININ MEVCUT İMAR DURUMU

Şapdağı Res alanı Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman, Tarım ve Su Yüzeyi Alanları”na isabet etmektedir.



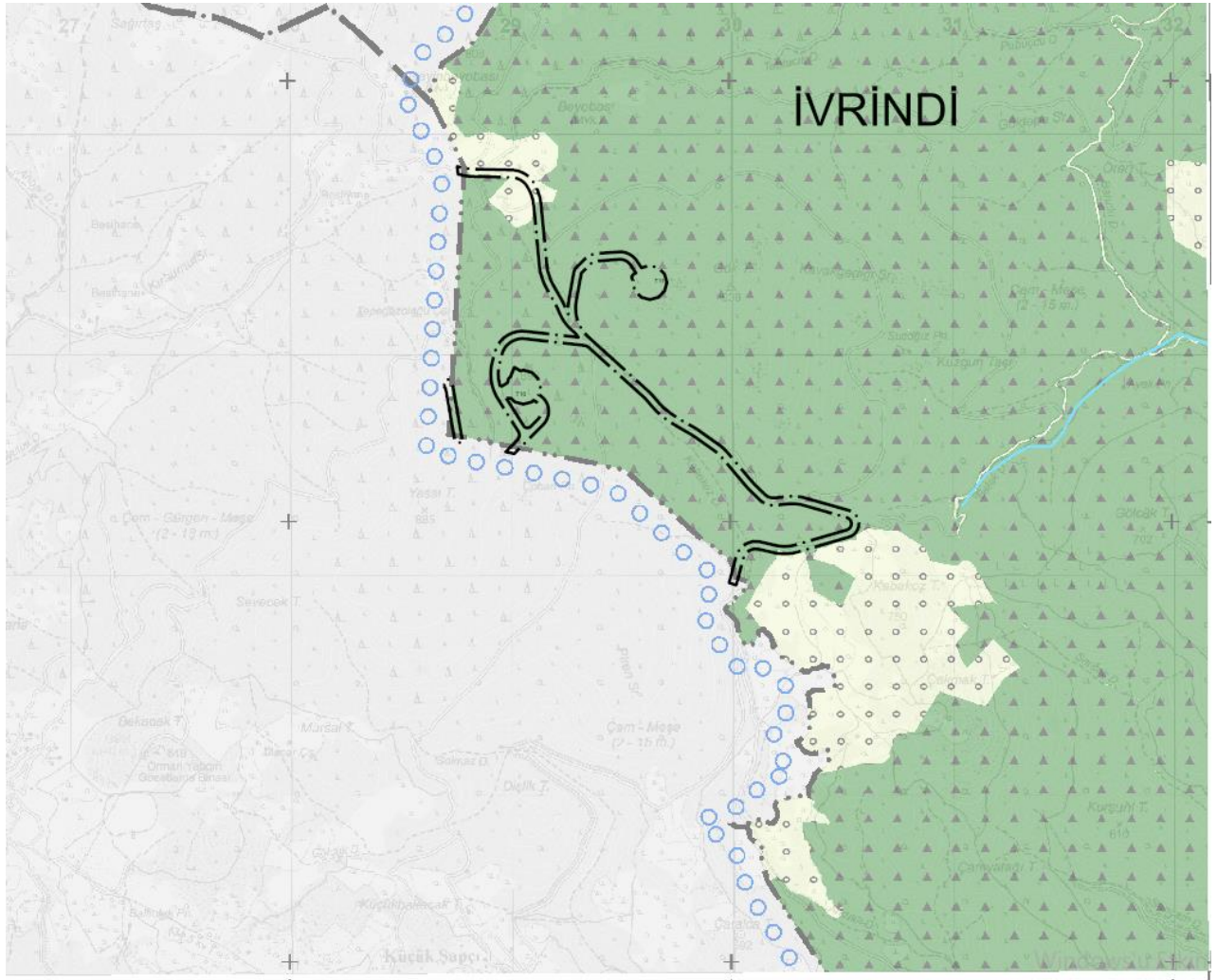
Şekil 4. Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.07.2022 tarih ve 819 sayılı kararıyla Ivrindi İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı, 30.01.2024 tarih ve 79 sayılı kararıyla Havran İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Onaylanan planlar kapsamımda Şapdağı Res alanı "Orman ve Tarım Alanlarına" isabet etmektedir.



Şekil 5. Havran İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı

Havran ilçesine ilişkin onaylanan 1/25000 nazım imar planına Şapdağı Res Enerji Üretim Alanının T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T12, T13 Türbinleri ve Şaft Sahası işlenmiştir.



Şekil 6. İvrindi İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı

Şapdağı Res Alanın İvrindi İlçe sınırları kapsamına giren T10 ve T11 nolu türbinler ile yol bağlantıları yukarıda sınırları belirtilen 1/25000 nazım imar planına işlenmediği görülmektedir.

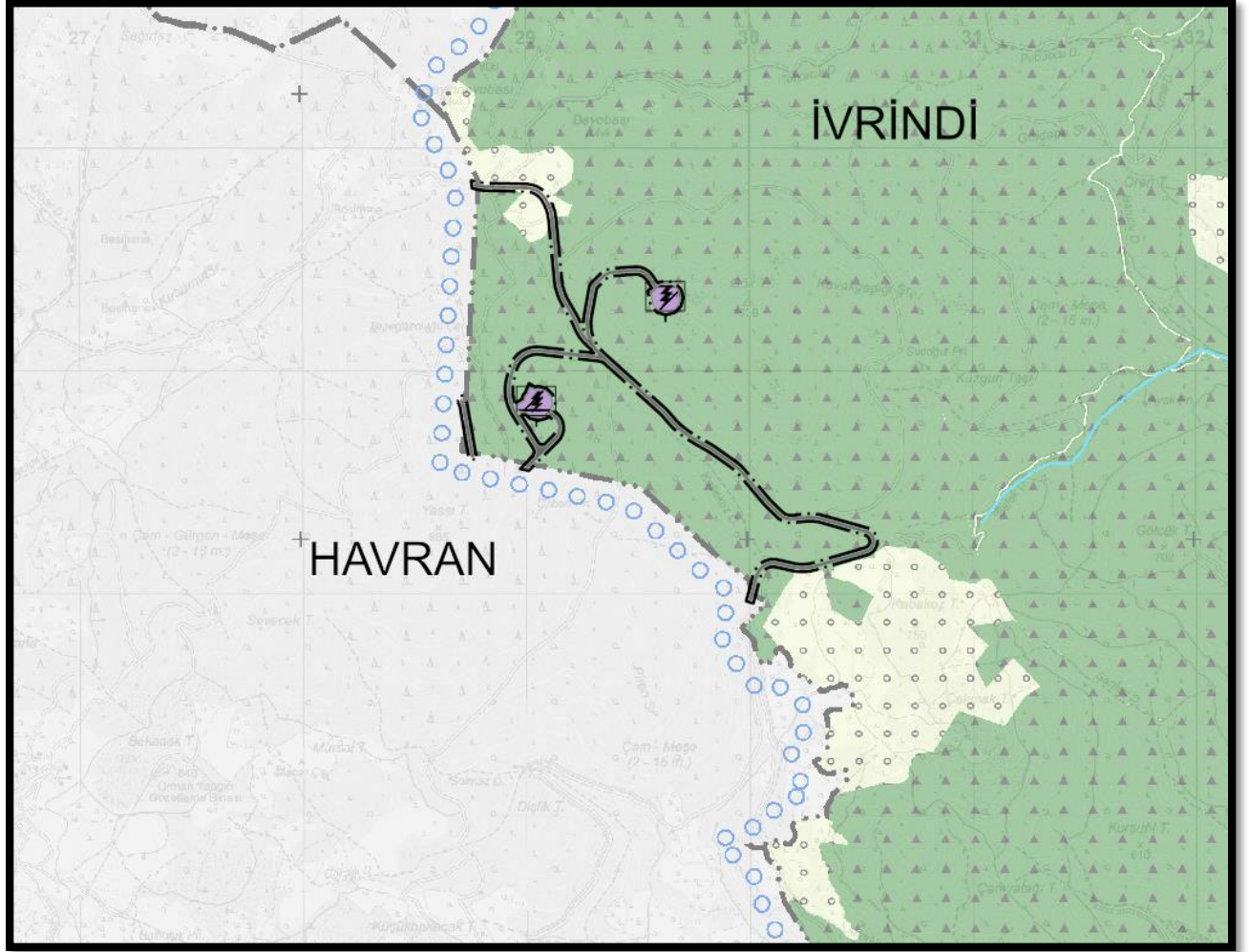
Sonuç olarak Şapdağı Res Alanını Havran İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planına işlendiği, ancak İvrindi İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planına işlenmemiştir.

1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planları Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 18.07.2019 tarih 599 sayılı kararı onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Balıkesir İdare Mahkemesince iptal edilmiş olup 1/5000 ölçekli nazım imar planı ise yürürlüktedir.

6. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama amacında belirtildiği üzere 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

İvrindi ilçe sınırları içerisinde yer alan T10 ve T11 türbinleri ile bağlantı yollarını kapsayan plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 7. İvrindi İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

Müellifince hazırlanan Balıkesir ili, Havran ve İvrindi ilçeleri, Şapdağı Rüzgar Enerji Santrali T10 ve T11 türbinlerine ait 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği

.../.../...

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -11- sayfadır.-