

**BALIKESİR İLİ, HAVRAN İLÇESİ**  
**ENERJİ ÜRETİM ALANI**  
**(RES – 84 Mwm) AMAÇLI**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

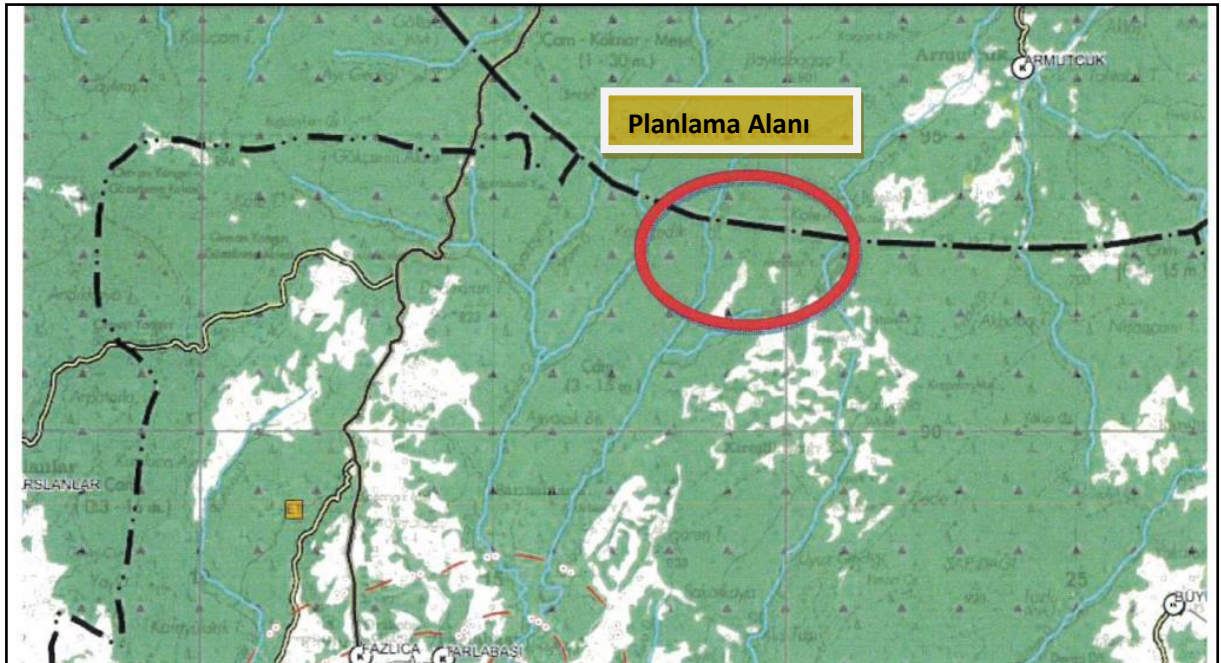
*HAZİRAN 2024*



Çanakkale İli, Yenice İlçesi ve Balıkesir İli, Havran İlçesi sınırları içerisinde yer alan Armutçuk RES projesine ilişkin, Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerji santrali) yapılması planlanmaktadır. Armutçuk RES alanı, Çanakkale ili Yenice ilçesi sınırlarında bulunan Armutçuk mahallesi ile Balıkesir ili Havran ilçesi Kocaseyit mahallesi arasında yer alır. Proje alanı, Kocaseyit mahallesinin kuzeydoğusunda konumlanmış olup, Armutçuk köyünün güneybatısında yer almaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu-Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı'ndan Armutçuk RES üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla önlisans talep edilmiştir. Söz konusu talep Çanakkale İli, Yenice İlçesi ve Balıkesir İli, Havran İlçesinde yer alacak olan, 20 x 4,2 MWm olmak üzere 84 MWm/84 MWe kurulu güce sahip 'Armutçuk RES' üretim tesisi için 18/11/2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 18/11/2021 tarihli ve 10561-11 sayılı Kararı ile ÖN/10561-11/05085 önlisans numaralı yazı ile onanmıştır.

Proje alanı, Balıkesir-Çanakkale illeri imar planı ve mücavir alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Çanakkale ve Balıkesir İlleri ve çevresinin 05.06.2015 tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Bu plana göre inceleme alanı, "Orman Alanı" olarak belirlenmiştir. Çalışmanın yapıldığı alanlar; boş, yapılaşma olmayan, orman-tarla alanlarını kapsamaktadır.



**Görsel:** Çanakkale-Balıkesir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yoktur.

Balıkesir ili, Havran ilçesi, Çanakkale ili, Yenice ilçesi sınırları içerisinde Enerjisa Enerji Üretim A.Ş. tarafından “Enerji Üretim Alanı/Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) (20 adet türbin– 84 MWm – 84 MWe)” fonksiyonun imar planlarının hazırlanması talep edilmiş olup; plan hazırlığı kapsamında kurum görüşlerine çıkmıştır.

Alınan kurum görüşleri içerisinde Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın E-11977187-622.02-186699 sayılı yazısında özetle: “Söz konusu proje alanı, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Orman Alanı, Tarım Alanı” fonksiyonlarından etkilenmekte olup, söz konusu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. ArmutçukRES projesi kapsamında “Rüzgar Enerji Santrali” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin hazırlanması sırasında; Başkanlık Oluru, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, Daire Başkanlığımız ve BASKİ Genel Müdürlüğümüz yazılarında belirtilen görüş ve önerilere, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir” denilmektedir. Bu kapsamda Balıkesir 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Balıkesir İli, Havran İlçesi sınırları içerisinde kalan işbu rapora konu yatırım alanında **Enerji Üretim Alanı** fonksiyonunda plan değişikliği hazırlanmıştır.

**BALIKESİR İLİ, HAVRAN İLÇESİ**  
**ENERJİ ÜRETİM ALANI**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

**PLANLAMA SINIRLARI**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**ÇANAKKALE**

**ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA**

ENERJİ ÜRETİM ALANI

**TEKNİK ALTYAPI**

İKİNCİ DERECE YOL

**PLAN NOTLARI**

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

