



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**BALIKESİR İLİ, ALTIEYLÜL İLÇESİ,
KILCILAR MAHALLESİ
101 ADA 27 VE 28 PARSELLERDE
0,999 MW_m KURULU GÜCÜNDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

(2024)



ARAS PLANLAMA
MİMARLIK PROJE SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

**BALIKESİR İLİ, ALTIEYLÜL İLÇESİ,
KILCILAR MAHALLESİ
101 ADA 27 VE 28 PARSELLERDE
0,999 MW_m KURULU GÜCÜNDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

(2024)

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	5
2. TÜRKİYE VE DÜNYADA ENERJİ ÜRETİM BİLGİLERİ	5
3. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI VE LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ.....	7
4. PLANLAMA ALANININ KONUMU	7
4.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	7
4.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	8
4.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR.....	9
5. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	10
5.1. COĞRAFİ YAPI	10
5.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	11
5.3. MÜLKİYET DURUMU	11
5.4. JEOLJİK YAPI	12
5.5. DEMOGRAFİK YAPI.....	15
5.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	15
6. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	15
6.1. BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	15
6.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	16
7. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	16
8. EKLER.....	18
8.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU	18
8.2. TAPU SENEDİ.....	19
8.3. APLİKASYON KROKİSİ	21
8.4. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI.....	22

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	7
Şekil 2. Bölgesel Ulaşım İlişkileri.....	8
Şekil 3. Karayolları 14. Bölge Haritası	9
Şekil 4. Balıkesir İli İlçe Sınırları Haritası	10
Şekil 5. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	12
Şekil 6. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	12
Şekil 7. Bölgenin Deprem Haritası	13
Şekil 8. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası.....	15
Şekil 9. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	16
Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	17

TABLolar

Tablo 1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	17
---	----

1. GİRİŞ

Hem dünyada hem de ülkemizde sürekli artan nüfus sayısı ve gelişen teknoloji ile paralel olarak tüketim de çok hızlı bir şekilde yükselmektedir. Bu durumda, artan nüfusun da getirdiği yoğun tüketim ile mevcut enerji kaynaklarının belirli bir süre sonra tüm insanlığa yetmeyeceği açıktır. Bu sebeple yenilenebilir enerji konusunda hem çevremizi korumak amacı ile hem de dünya üzerindeki yaşamın uzun yıllar boyunca devam edeceğini düşünerek, şu anki yenilenemeyen enerjinin kaynaklarının yeterliliğini sağlayabilmek için yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelmemiz gerekmektedir.

Rüzgar, küresel ısınmaya yol açmayan temiz, doğaya ve insana zarar vermeyen yenilenebilir bir enerji kaynağıdır. Rüzgar enerjisi, rüzgarı oluşturan hava akımının sahip olduğu hareket enerjisinden ortaya çıkmaktadır. Rüzgarın kinetik enerjisi, türbinlerin kanatları aracılığı ile dönel mekanik enerjiye dönüşmektedir. Günümüzde rüzgar, dünyada en çok kullanımı artan yenilenebilir enerji kaynaklarından biri haline gelmiştir. Son yıllarda, kurulan rüzgar enerji santrallerinin sayıları hızla artmakta, toplam elektrik enerjisi üretimi içerisinde rüzgar enerjisinin payı da giderek artmaktadır.

Türkiye, rüzgar enerjisi bakımından oldukça avantajlı bir konumda bulunmaktadır. 2015 yıl sonu itibarıyla dünya genelinde rüzgar santrallerinin kapasitesi 432,419 MW kurulu güce ulaşmıştır. Türkiye 48.000 MW'lık (38.000 MW kara ve 10.000 MW deniz) rüzgar potansiyeli ile birçok Avrupa ülkesinden daha yüksek bir potansiyele sahiptir. Ülkemizin enerji alanındaki 2023 yılı stratejik hedeflerinden biri 100.000 MW'lık hedef kurulu gücümüz içerisinde, rüzgar enerjisi kurulu gücümüzün 20.000 MW olmasıdır. Dünya'nın en önemli rüzgar enerjisi potansiyelinden birine sahip olan ülkemizde, elektrik talebinin büyüme hızının iki katı oranında artarak, bu talebin mümkün olduğunca ucuz ve temiz kaynaklardan sağlanması stratejik öneme sahiptir. Türkiye'nin kurulu rüzgar enerji gücü Aralık 2018 itibarı ile 7 GW'ın üzerindedir.

2. TÜRKİYE VE DÜNYADA ENERJİ ÜRETİM BİLGİLERİ

Günümüzde, endüstrinin en temel enerji tüketimi elektrik enerjisi olup, onu ısınma veya ısıtma amaçlı fosil yakıtlar (petrol, kömür, doğal gaz...) takip etmektedir. Günden güne enerji ve yakıt talebi sürekli olarak artmaktadır. Dünyamızda enerji ihtiyacı her yıl yaklaşık olarak % 4-5 oranında artmaktadır. Buna karşılık bu ihtiyacı karşılamakta olan fosil yakıt rezervi ise çok daha hızlı bir şekilde tükenmektedir. Bu nedenle yenilenebilir enerji kaynakları hem talep gereği hem de temiz enerji üretiminin gerçekleştirilebilmesi amacıyla her geçen gün önem kazanmaktadır.

Yenilenebilir Enerji;

- Yeryüzünde ve doğada herhangi bir üretim prosesine ihtiyaç duyulmadan temin edilebilen,
- Fosil kaynaklı olmayan (kömür, petrol ve karbon türevi vb.)
- Elektrik enerjisi üretirken CO₂ emisyonu gerçekleştirmeyen,
- Çevreye zararı ve etkisi konvansiyonel enerji kaynaklarına göre çok daha az olan,
- Sürekli yenilenen ve kullanıma hazır halde doğada var olan, hidrolik, güneş, rüzgar, jeotermal vb. gibi enerji kaynaklarını ifade eder.

Yenilenebilir enerji kaynakları, yenilenebilir enerji doğal kaynaklardan elde edilen ve doğa tarafından devamlı şekilde takviye edilen enerjiye denir. Bu kaynaklar jeotermal enerji, hidrolik enerjisi, biyokütle enerjisi, güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi olarak sıralanabilir. 2015 yılı sonu itibariyle, dünyada üretilen elektriğin yaklaşık %23,7'si yenilenebilir enerji kaynakları kullanılarak üretilmiştir.

Bu kaynaklardan bazılarının eldesi çok kolay bazılarının ise güçtür. Bir bölgeye enerji sağlanması istendiğinde ön hazırlığının çok iyi yapılması, bölgenin enerji kaynaklarının iyi araştırılması ve var olan enerjilerin iyi değerlendirilmesi gerekir. Ülkemizin her yıl elektrik iletim hatlarında kaybettiği enerji miktarı neredeyse ürettiğinin yarısı kadardır.

Rüzgar enerjisi günümüz dünyasında bütün ülkeler ve çevreler tarafından kabul görmüş, faydası tartışılmaz, temiz ve yenilenebilir enerji kaynağı olarak karşımıza çıkan ilk kaynaklardan biridir. 2018 yılı sonu itibariyle, Türkiye’de üretilen elektriğin %6,78’i rüzgar gücü ile üretilmiştir. Türkiye’deki rüzgar santrallerinin bölgelere göre dağılımına baktığımızda, 2018 yıl sonu itibarıyla %38,43’ü Ege Bölgesi’nde, %33,23’ü Marmara Bölgesi’nde yer almaktadır.

Rüzgar Enerjisinin Çevresel Avantajları;

- Yakıt masrafları ve hammadde ihtiyaçları yoktur.
- Tükenmeyen, yenilenebilir, temiz enerji kaynağıdır ve fosil yakıt tüketimini azaltır.
- Fosil yakıtların kullanımından doğan CO₂ emisyonunu en aza indirir.
- Rüzgar santrallerinin gürültü etkisi, mutedil konuşmanın yarattığı etkiden daha azdır.
- Yerli kaynak kullanıldığı için dışa bağımlılığı azaltır.
- Kısa sürede devreye alınabilen enerji kaynağının tesisi için yer ihtiyacı düşüktür. Santral sahası içinde tarım ve hayvancılık yapılabilir.
- Enerjide kaynak çeşitlendirmesine katkı sağlar.
- Üretim tesisinin inşaat ve işletme aşamalarında doğrudan ve dolaylı istihdam yaratır.

3. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI VE LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ

Işıksoy Tekstil İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Kılıcılar Mahallesi sınırları içerisinde 0,999 MWm gücündeki IŞIKSOY RES 7 Rüzgar Enerji Santrali'nin kurulması planlanmaktadır. Proje için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda türbin yeri belirlenmiştir.

Enerji üretiminin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması aynı zamanda ülke ekonomisine katkıda bulunmak ve enerjide dışa bağımlılığı azaltmak amacıyla 1/1000 Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 26.01.2024 tarih ve 1092 sayılı yazısı ile Işıksoy Tekstil İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 1 türbinden oluşan ve kurulu gücü 0,999 MWm olan "IŞIKSOY RES 7" Rüzgar Enerji Santrali kurulmasına ilişkin Çağrı Mektubu alınmıştır.

4. PLANLAMA ALANININ KONUMU

4.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

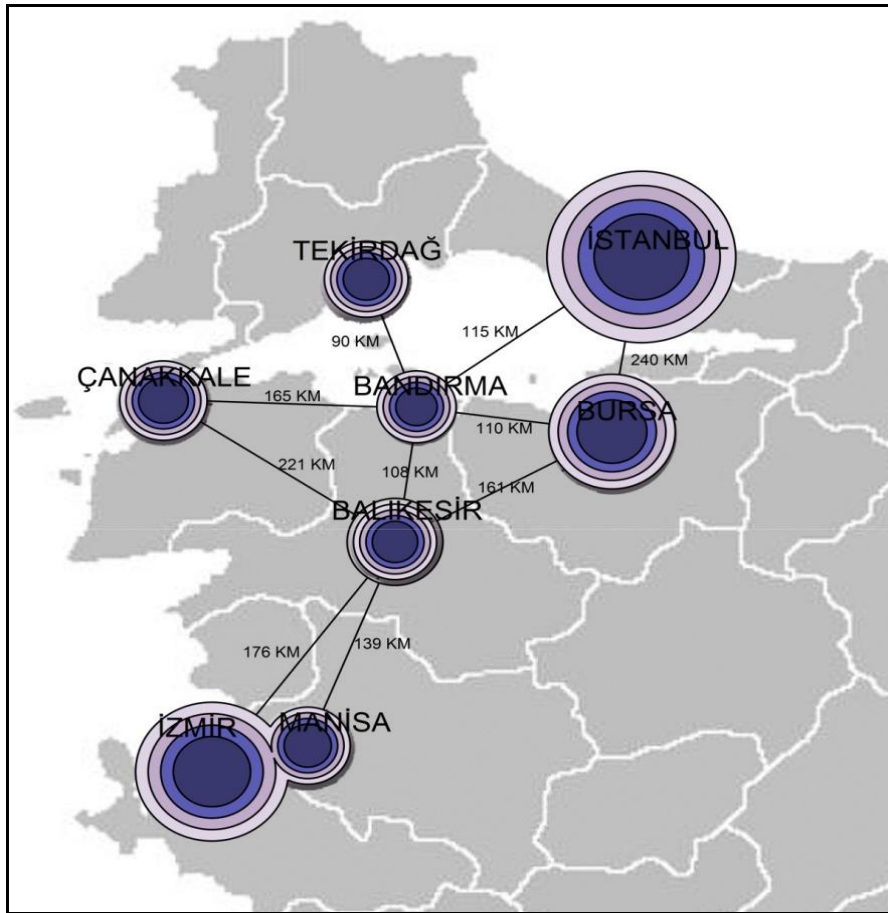
Balıkesir ili, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara ve Ege Bölgesi sınırlarında yer almaktadır. İl, 12.11.2012 tarihinde büyükşehir statüsü kazanmıştır. Balıkesir, doğuda Bursa ve Kütahya, güneyde Manisa ve İzmir, batıda Çanakkale ili ile komşudur; ilin kuzeyinde Marmara denizine, güneybatısında ise Ege denizine kıyısı bulunmaktadır. 39°20'-40°30' Kuzey paralelleri ile 26°30'-28°30' Doğu meridyenleri arasında yer alan ilin yüzölçümü 14.299.000 km² dir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

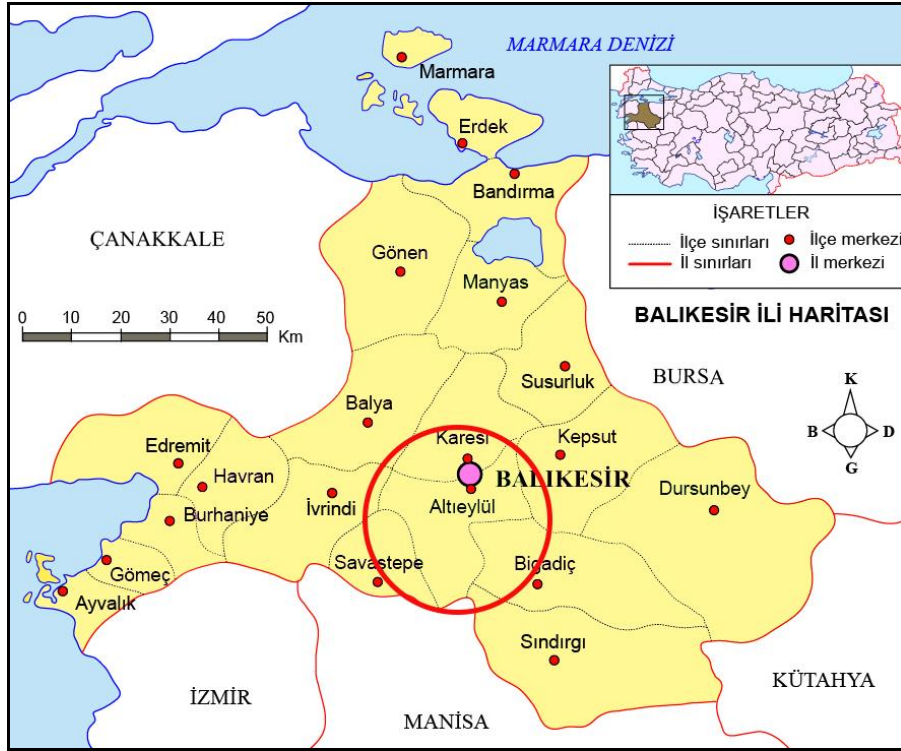
4.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Balıkesir ili dahil olduğu Güney Marmara Bölgesi hinterlandındaki ulaşım argümanlarının yönetiminde önemli bir role sahiptir. Trakya'yı Anadolu'ya bağlayan uluslararası kara yolları olan Avrasya Ulaştırma Bağlantılarının ve Ekonomik İş birliği Ulaşım Ağının, Karadeniz ile Ege Denizi'ni bağlayan uluslararası deniz yollarının, Marmara Bölgesi'ni Ege ve İç Anadolu Bölgelerine bağlayan kara, demir ve hava yollarının geçtiği bölge, önemli turizm, ticaret ve sanayi merkezlerini de birbirine bağlamaktadır. Bölgenin mevcut ulaşım altyapısı incelendiğinde, karayolu ulaşım ağı açısından İstanbul, İzmir ve Bursa gibi önemli merkezlerin arasında ve bu illerin etkileşimini sağlayan bir konumdadır.



Şekil 2. Bölgesel Ulaşım İlişkileri

Balıkesir ili; Bursa-Manisa-İzmir istikametinde D565 karayolu ile Kütahya-Edremit istikametinde ise D230 karayolunun kesişiminde yer almaktadır. İl, konumu ile transit geçiş ve sezonluk ulaşım için önemli bir kavşak noktasıdır ve ilin toplam 1142 km yol ağına sahiptir.



Şekil 4. Balıkesir İli İlçe Sınırları Haritası

5. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

5.1. COĞRAFİ YAPI

Altıeylül ilçesinin tarım arazilerinin topografyası dalgalı bir özellik göstermektedir. Batı kısımlarda daha engebeli bir yapıya sahipken diğer kısımlar nispeten daha düzdür. İlçenin %48,67 gibi yüksek bir bölümü tarım alanlarından oluşmaktadır. Buna %11,70 olan mera alanı da eklendiğinde tarımsal üretimde kullanılan alan % 60'a çıkmaktadır. Kalan kısımlar ise % 32,02 ile orman alanı ve % 7,61 ile diğer alanlardır.

Coğrafi olarak Balıkesir Ovası olarak anılan bölge ilçe sınırları dahilinde kalmaktadır. Bu alanda devlet yatırımı olarak altyapısı tamamlanmış ve üzerinde sulu tarım yapılan tarım arazileri oldukça verimlidir.

İlçenin güneydoğu sınırından geçen Simav Çayı ve Balıkesir Ovasının ortasından geçerek Simav Çayına dökülen Kazıklı Deresi ile İkizcetepeler Barajına dökülen Koz Deresi ilçenin en önemli akarsularıdır. İlçede göl bulunmamaktadır. Balıkesir-İzmir güzergahından il merkezine 21 km mesafede bulunan İkizcetepeler Barajı, Kille Çayından beslenmektedir. İçme ve sulama amaçlı yapılan barajın alanı 960 hektardır. Ayrıca Cinge Köyünde bir adet sulama amaçlı gölet mevcuttur.

5.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Balıkesir ilinin hem Ege hem de Marmara denizine kıyısı bulunmaktadır. Ege kıyılarında, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Akdeniz iklimi etkilidir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe karasal iklim etkisini arttırmaktadır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk ve kar yağışlı geçmektedir. Marmara kıyılarında ise Karadeniz ikliminin etkisi görülmektedir.

Altıeylül ilçesinde karasal iklim (yarı kurak) egemen olup kışları serin, yazları sıcak, deniz etkisine yakın bir iklime sahiptir. Hakim rüzgar yönü kuzey, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikincil derece hakim rüzgar yönü kuzey-kuzeydoğudur. Yıllık toplam yağış ortalaması ise 540-740 mm arasındadır.

Balıkesir'in toplam arazi varlığının yaklaşık % 45'i orman arazisi, %32'si kültür arazisi, % 8'i çayır ve mera, %15'i kullanılmayan arazidir. İlin orman varlığının büyük bir kısmı Dursunbey, Bigadiç, Sındırgı, İvrindi ve Edremit ilçeleri civarında toplanmıştır. Orman varlığının büyük bir kısmı karaçam ve kızılçam, kayın, gürgen, meşe, söğüt, ılgın, çınar ağaçlarından ve zeytinliklerden oluşmaktadır. Bu ağaç türlerinin yanı sıra Kaz dağlarında; Kazdağı Göknarı, Susurluk, Kepsut, Bandırma ve Gönen civarında kayın, gürgen ve meşe türleri bulunmaktadır. Kapıdağ Yarımadası ağaç türleri açısından oldukça zengindir. Ayrıca Korucu ve Bigadiç civarında kestane, Gönen ormanlarında ıhlamur, Kepsut civarında kekik, sumak, Kaz dağlarında ada çayı, dağ nanesi, kantaron, karabaş otu, pelin, defne, biberiye vb. bitkiler bulunmaktadır.

İl genelinde platolar ve dağlık kesimlerde yağışın arttığını, toprak ve bitki örtüsünde görülen farklılaşma ortaya koymaktadır. Nitekim; yüksek relief üzerinde asit reaksiyon gösteren Kaz Dağları'nın doğu ve güney yamaçlarında olduğu gibi kahverengi orman topraklarının ve karaçam ormanlarının yaygın olarak bulunması bu kesimlerde yağışın arttığını gösterir.

5.3. MÜLKİYET DURUMU

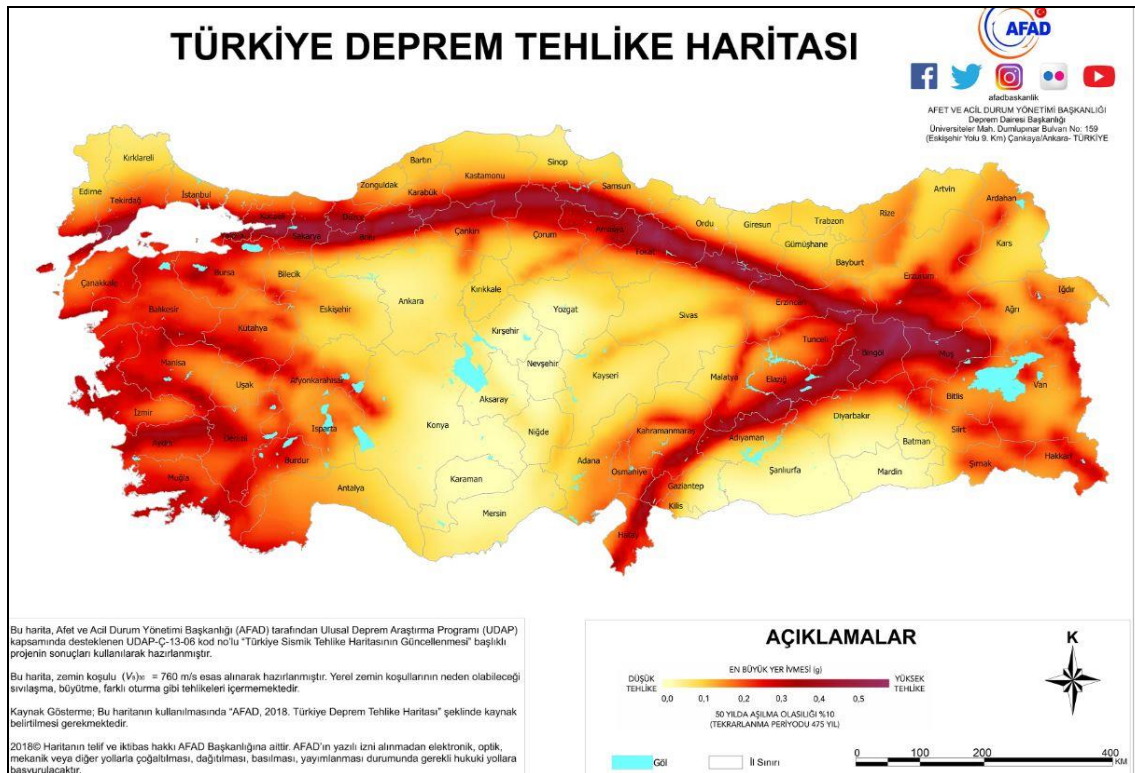
Planlamaya konu alan; Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Kılıcılar Mahallesi 101 ada 27 ve 28 parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsellerin tamamı Işıksay Tekstil İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aittir.



Şekil 5. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

5.4. JEOLJİK YAPI

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası’na göre yüksek tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır. Bölge 1. Derece Deprem kuşağında bulunmaktadır.



Şekil 6. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 7. Bölgenin Deprem Haritası

Proje kapsamında, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmış olup, söz konusu projede “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esasları ile “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

Jeo Aktif Ltd. Şti. tarafından hazırlanan “Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Kılıçlar Mahallesi 101 Ada 27 ve 28 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu” Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 19.01.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda planlama alanı Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.

-İnceleme alanında topoğrafik eğimin nispeten yüksek olduğu alanlardır. Bu alanların jeolojisini Kırıkkale formasyonuna ait kırıklı çatlaklı parçalı andezitler oluşturmaktadır. Şev duraylılık analizi yapılan ve güvenlik katsayısı düşük çıkabilecek şevlerin varlığı durumunda, güvenlik katsayısını 1.2'nin üzerine çıkaracak bölgesel tedbirler alınmalıdır. Ancak bölgesel çalışmalardan sonra bu alanlarda, parsel bazındaki ayrıntılı zemin etütleri ve şev stabilitesi analizleri sonuçlarına dayanarak, gerekli zemin parametrelerinden kaynaklanabilecek problemlere yönelik önlemler alınmalı ve yüzey drenajı sağlandıktan sonra yapılaşmaya müsaade edilmelidir. Parsel bazında;

-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 şeve 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 sağladıktan 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.

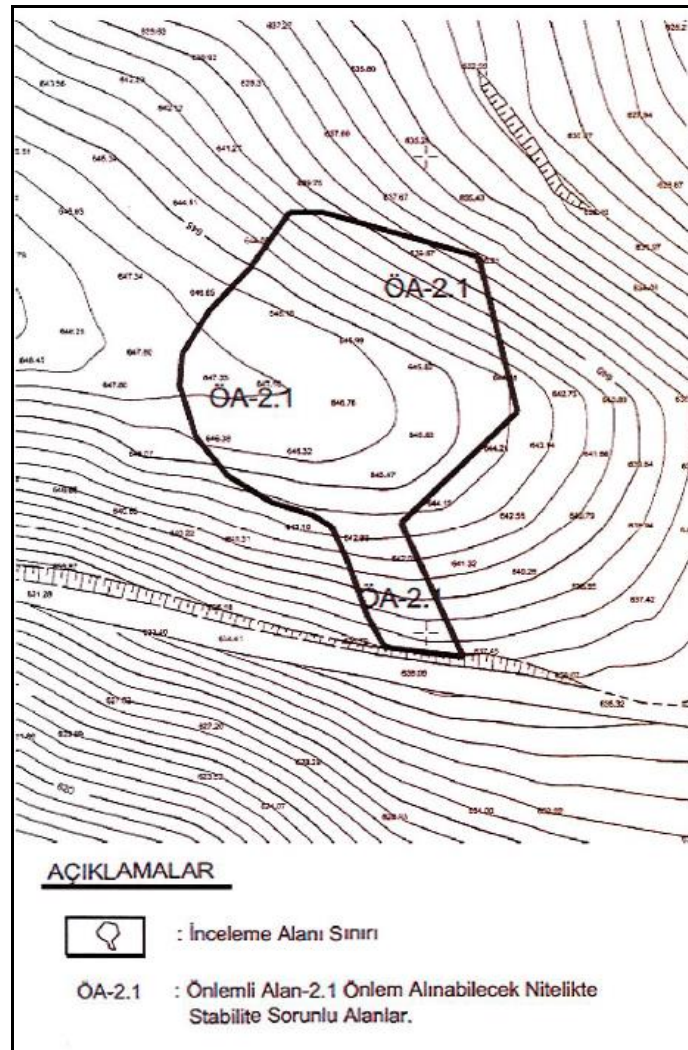
-Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-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 ve 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.



Şekil 8. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

5.5. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Altıeylül İlçesi, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre 185.458 kişi, Kılıncılar Mahallesi 180 kişilik nüfusa sahiptir.

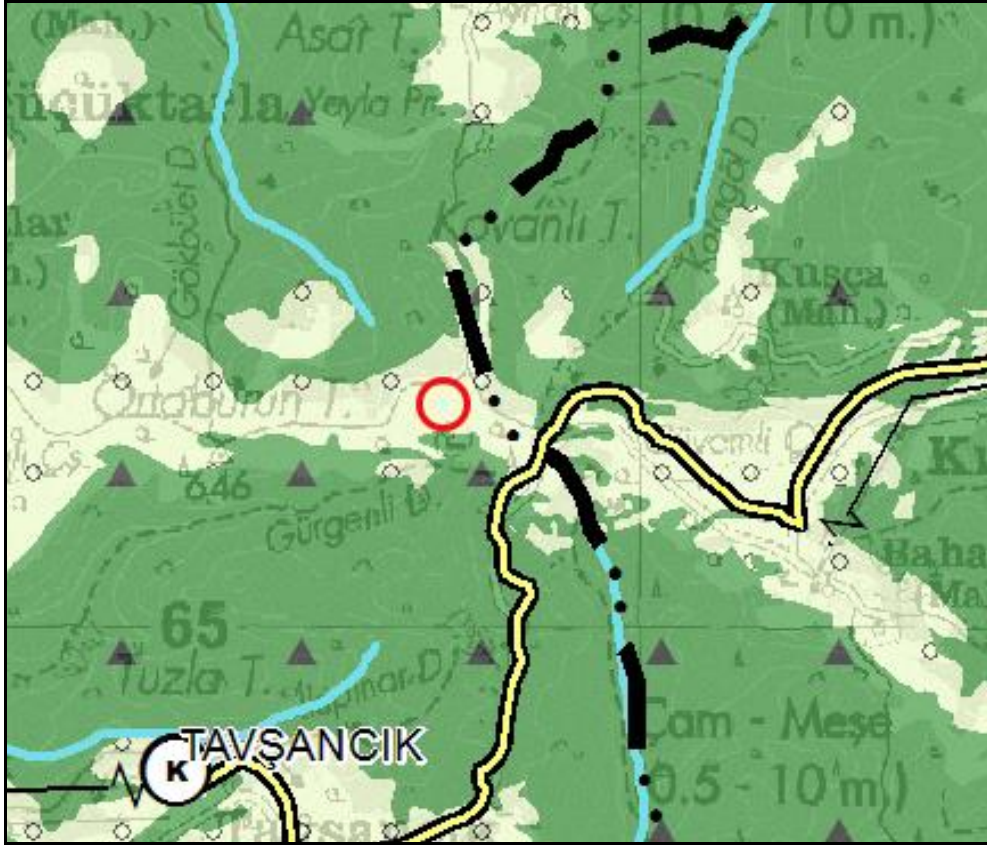
5.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanını kapsayan turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, sit alanları vb. özel kanunlara tabi alanlar ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlar mevcut değildir.

6. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

6.1. BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 20.08.2014 onay tarihli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır. Planlama alanı "TARIM ALANI" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 9. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

6.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

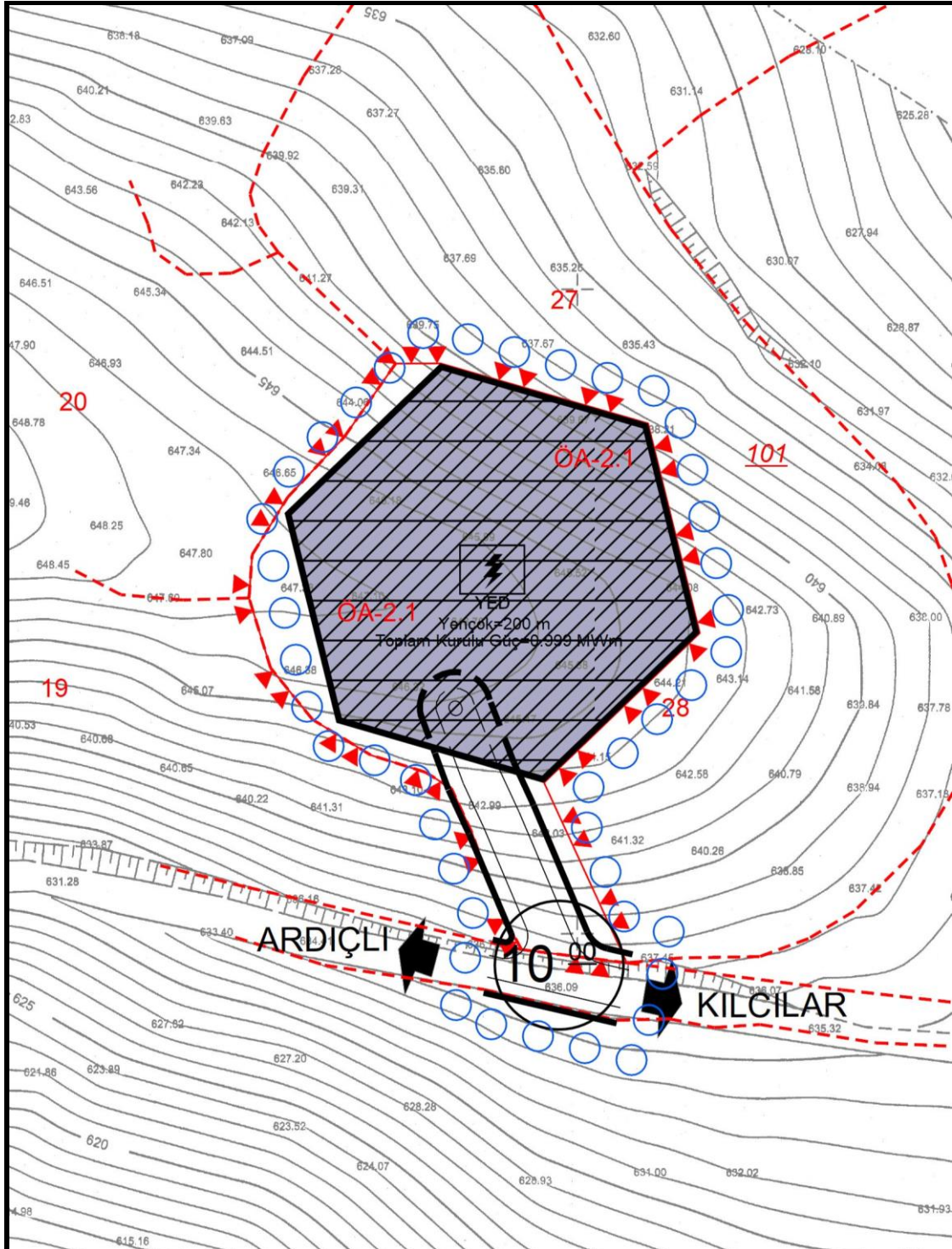
7. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

İşıksoy Tekstil İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Kılçılar Mahallesi 101 ada 27 ve 28 parseller üzerinde 0,999 MWm gücündeki IŞIKSOY RES 7 Rüzgar Enerji Santrali'nin kurulması planlanmaktadır. Projeye ait 0,999 MWm ünite gücünde olacak 1 adet ünite için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda türbin yeri belirlenmiştir.

Planlama alanı 3.436,009 m² ve 0,34 hektardır. Arazi kullanım kararları tablosu aşağıda verilmektedir.

Tablo 1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (HA)
Türbin Alanı	2.929,633	0,29
Yol	506,376	0,05
Toplam Alan	3.436,009	0,34



Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

8. EKLER

8.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU				
BAŞVURU NUMARASI		ULUDAĞ-RES-420		
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ		IŞIKSOY TEKSTİL İNŞAAT TAAHHÜT SAN. VE TİC. A.Ş. DEMİRTAŞ DÜMLUPINAR OSB MAH. ALİ OSMAN SÖNMEZ CAD.NO:20 OSMANGAZI/BURSA		
TESİS ADI		IŞIKSOY RES 7		
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ		27.02.2023		
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ		İLİ	Balıkesir	
		İLÇESİ	Altıeylül	
		KÖY/MAHALLE	Kılıcılar	
LÜY BAŞVURU TÜRÜ		5-1-(h)		
Bağlantısı uygun bulunan tesis ünite gücü (kWe)		1000		
Bağlantısı uygun bulunan tesis toplam kurulu gücü(kWe)		999		
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı		BALIKESİR(SEKA)		
1/25000 ölçekli pafta adı		J19A2		
Projeksiyon sistemi		UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)		
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)		2927,77		
TÜRBİN KOORDİNATLARI				
TÜRBİN NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Kule Yüksekliği (m)	Rotor Kanat Çapı (m)
T1	563909,59	4366288,27	59	58
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI				
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)		
K1	563901,55	4366320,86		
K2	563933,8	4366311,53		
K3	563941,84	4366278,94		
K4	563917,64	4366255,68		
K5	563885,39	4366265,01		
K6	563877,35	4366297,6		

Düzenlenme Tarihi
21.07.2023
3836

UYGUNDUR


Erdiye AKGÜL

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Açıklamalar:

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında "Rüzgar enerjisine dayalı başvurulardan teknik değerlendirilmesi EİGM tarafından uygun görülen başvurulara ait teknik değerlendirme raporu her ayın beşine kadar EİGM internet sayfasında ilan edilir. İlan tarihinden itibaren başvuru sahibi tarafından otuz gün içerisinde teknik etkileşim izni için TUBİTAK'ın ilgili birimine başvuruda bulunulur. Söz konusu başvurunun eksiksiz yapıldığına dair belge EİGM'nin ilan tarihinden itibaren otuz gün içerisinde EİGM'ye sunulur. TUBİTAK'ın ilgili birimine teknik etkileşim izni için eksiksiz başvurulduğuna dair belgenin;

a) Süresi içerisinde sunulmaması halinde söz konusu başvuru,

b) Süresi içerisinde sunulması halinde ilgili başvuruya ilişkin kapasitenin teknik etkileşim izni sonucuna kadar bekletilmesi için,

EİGM tarafından ilgili şebeke işletmecisine bildirilir. Teknik etkileşim izni, teknik değerlendirme raporu ile birlikte EİGM tarafından ilgili şebeke işletmecisine on işgünü içerisinde bildirilir. Teknik değerlendirme raporu ve/veya teknik etkileşim izninin olumsuz olması veya teknik etkileşim izni için eksiksiz başvurulduğuna dair belgenin süresi içerisinde sunulmaması halinde başvuru belgelerinin bir örneği kalıcı veri saklayıcısına aktarıldıktan sonra ilgili şebeke işletmecisine başvuru sahibine iade edilir." hükmünün uygulanması gereklidir.

8.2. TAPU SENEDİ

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR
	İlçe:	ALTIEYLÜL
	Mahalle/Köy:	KILCILAR
	Mevki:	KOCAKÜR
	Ada:	101
	Parsel:	27
Yüz Ölçümü:	5.019,38 m2	Cilt/Sayfa No: 1 - 27
Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:
	İŞIKSOY TEKSTİL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam
		Hisseye düşen m²:
		5.019,38
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:
	25882858	Satış
	Konum Bilgisi:	İşlem Bedeli:
	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	50.000,00
	21/02/2023 - 5612	Siciline Uygun
		Veriliş Tarihi: 21/02/2023
		Haydar BAŞKAYA
		Yetkili Müdür Yardımcısı
		
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR	
	İlçe:	ALTİEYLÜL	
	Mahalle/Köy:	KILÇILAR	
	Mevki:	KOCAKÜR	
	Ada:	101	
	Parsel:	28	
	Yüz Ölçümü:	6.071,51 m ²	
Cilt/Sayfa No:	1 - 28		
Niteliği:	TARİA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	İŞIKSOY TEKSTİL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	6.071,51
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	25882859	Satış	50.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		21/02/2023 - 5612	Veriliş Tarihi: 21/02/2023 Haydar BASKAYA Yetkili Müdür Yardımcısı
			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

8.3. APLİKASYON KROKİSİ

(EK-5)

BALIKESİR
ALTİEYLÜL
KILÇILAR
J19A10B
101
27-28

BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü
1014/316 Nolu Lisanslı Büro
APLİKASYON KROKİSİ

KOORDİNATLAR ARKA SAYFADADIR.

Yüzölçümü m ²					Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı e- tahsilatı	
Parsel No	Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No
27	5019.38	5019.38	0.00	143.20	25.02.2023	22	25.02.2023	439
28	6071.51	6071.51	0.00	157.66				

NOT: Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/5000 Ölçekli paftanın hassasiyeti kadardır. Aplikasyon işlemi TUSAGA-Aktif sistemine göre GNSS aleti ile yapılmıştır. Zeminde röper yapılacak tesis bulunamamıştır.

Ünvanı	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
		Tekniker	Tekniker	Mühendis(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Malik : Işıksay Tekstil İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. Temsilen : Ertuğrul IŞIK	Büşra GARGIN		Büşra YOLDEMİR		Harun ERTAŞ
Tarih	25.02.2023	25.02.2023		25.02.2023		25.02.2023
İmza						

8.4. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI

İLİ	BALIKESİR
İLÇESİ	ALTİEYLÜL
KÖY/MAH.	KILÇILAR
MEVKİİ	KOCAKÜR
PAFTA	J19A10B
ADA/ PARSEL	101 / 27-28 NOLU PARSELLERİN TOPLAM 3740,43 m ² lik KISMI
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT

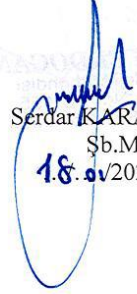
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif Jeoaktif. Ltd. Şti. olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON


Hamdi KÜLLE
Jeoloji Müh.
18./01./2024


Ahmet Rifat BAŞER
Jeoloji Müh.
18./01./2024


Yusuf Emre YÜKSEL
Jeofizik Müh.
18./01./2024


Serdar KARADAYI
Şb.Md.
18./01./2024


Hakan GÜR
Md. Yrd.
18./01./2024

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
19./01./2024



Kadir KANDEMİR

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü