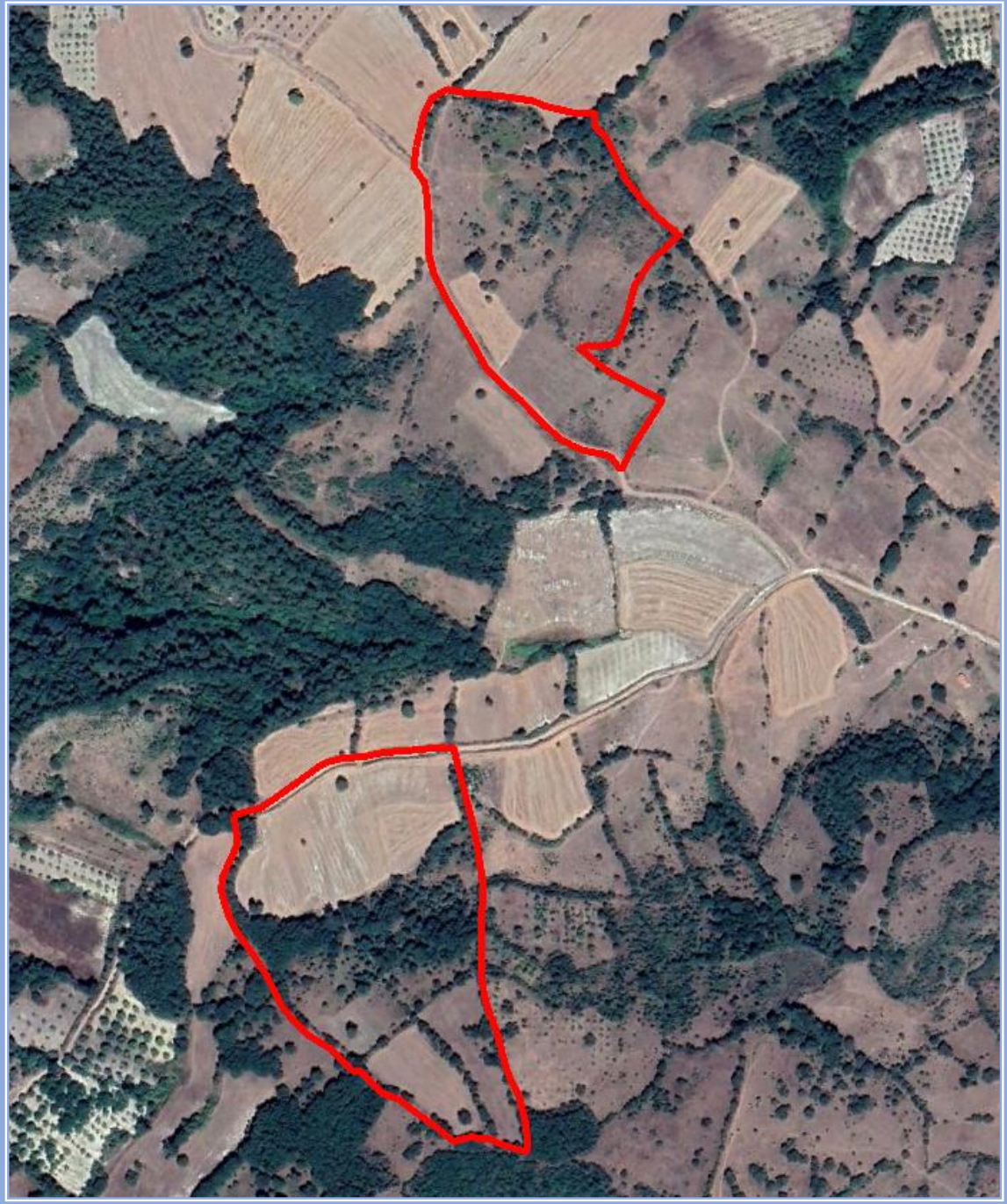


**BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ TAVŞANCIK MAHALLESİ
149 ADA 1 PARSEL (BESLER -2 RES- 7MWp/7 MWe) VE
150 ADA 95-96-97 PARSELLERE (BESLER-1 RES- 7MWp/7 MWe)
AİT TOPLAM KURULU GÜÇ 14 MW_m
ENERJİ ÜRETİM ALANI NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler

1- AMAÇ ve KAPSAM	2
2- PLANLAMA ALANI.....	2
2-1. MEVCUT DURUM	2
2-2. MEVCUT PLAN KARARLARI	3
2-3. MÜLKİYET VERİLERİ	5
3-ALAN KULLANIM KARARI KAPSAMI.....	7
3-1. PROJE DETAYLARI	7
3.2. İL TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLERİ	12
3.3. ÇED KAPSAMINDA PROJE İZİNLERİ	13
4-ALANA AİT JEOLJİK ETÜT.....	15
5-İMAR PLANI PLAN KARARLARI.....	20

BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ TAVŞANCIK MAHALLESİ
149 ADA 1 PARSEL (BESLER -2 RES- 7MWp/7 MWe) VE
150 ADA 95-96-97 PARSELLERE (BESLER-1 RES- 7MWp/7 MWe)
AİT TOPLAM KURULU GÜÇ 14 MWm
ENERJİ ÜRETİM ALANI NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

1- AMAÇ ve KAPSAM

Planlama çalışmasının temel amacı Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 149 Ada 1 Parsel ve 150 Ada 95, 96 ve 97 Parselin mevcut kadastro sınırları baz alınarak yenilenebilir enerji üretiminin artırılması amacıyla ilgili parseller için imar planı hazırlanmıştır.

İmar planı yapılan alan Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 149 Ada 1 Parsel ve 150 Ada 95, 96 ve 97 Parselleri kapsamaktadır.

2- PLANLAMA ALANI

2-1. MEVCUT DURUM

Planlamaya konu alan; Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi sınırları içerisinde;

X: 380414– 380415

Y: 440794– 440796

koordinatları arasında kalmaktadır.

İlgili plan onama sınırı 1/5000 Ölçekli J19-A-10-D paftası ile 1/1000 ölçekli J19-A-10-D-1-C, J19-A-10-D-1-D, J19-A-10-D-4-A ve J19-A-10-D-4-B paftalarında yer almaktadır.

Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 149 Ada 1 Parsel ve 150 Ada 95, 96 ve 97 Parseli kapsamakta, parsellerin toplam tapu yüzölçümü 90.900,67 m²'dir.



Şekil 1: 149 Ada 1 Parsel ve 150 Ada 95-96 ve 97 Parsele Ait Plan Onama Sınırı Uydu Görüntüsü

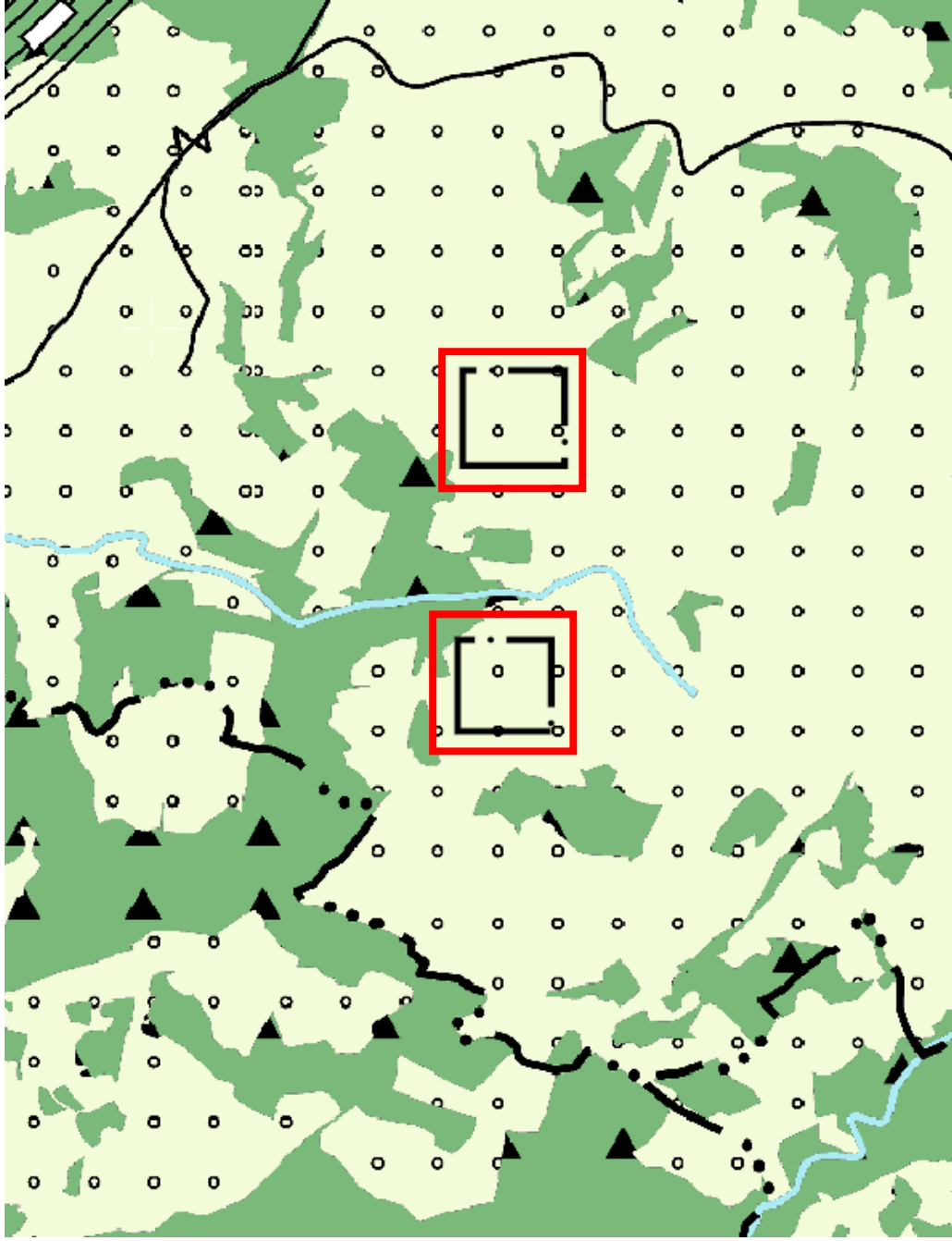
2-2. MEVCUT PLAN KARALARI

a) Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Bakanlık Makamının 20/08/2014 tarihli ve 13549 sayılı oluru ile onaylanmıştır. "Tarım Alanı, Orman Alanı" olarak planlanmış alanlar kapsamında kaldığı tespit edilmiştir.

b) Balıkesir İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı, Orman Alanı, Dere" fonksiyonlarından etkilenmekte olduğu ilgili parsellerin kadastro sınırlarına bağlı olarak Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2024 tarih ve E11977187622.02195684 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilmiştir. Çağrı Mektubu Teknik Değerlendirme Raporu koordinatları çerçevesinde bakıldığında "Enerji Üretim Alanı" fonksiyonu getirilen alanın "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir.



Şekil 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

c) Balıkesir İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

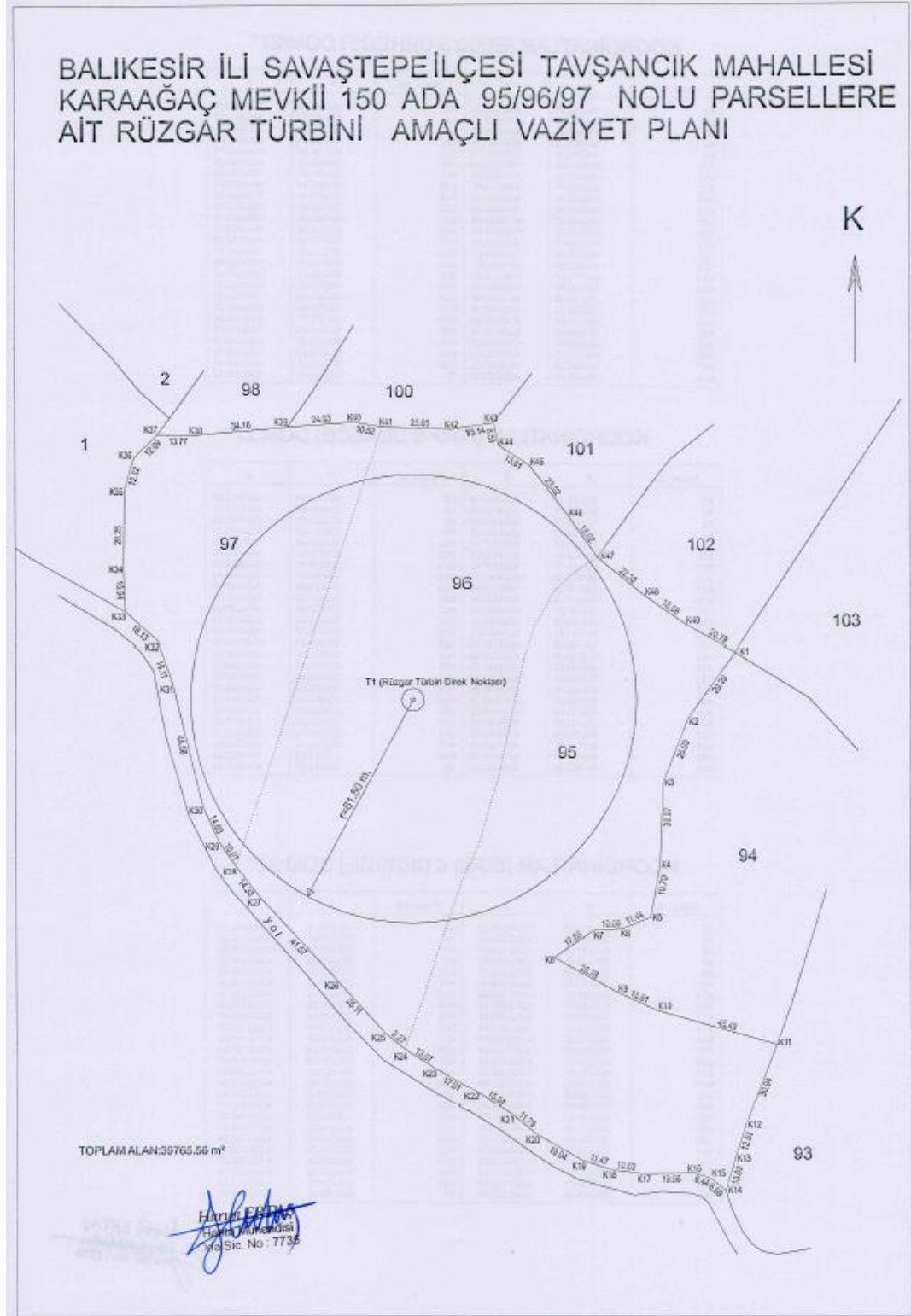
2-3. MÜLKİYET VERİLERİ

Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi, Beyaztepe Mevki, 149 Ada 1 Parsel, Savaştepe Noterliğinden alınmış 17.11.2022 tarihli ve 2974 sayılı yazıda kira sözleşmesinde Tapu yüz ölçümü 51.135,11 m2'dir. Arazi Sözleşme ile Kiralanmış mülk sahibi rifat Çapa Kiracı ise COPA ISI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. dir.

(EK-5)

İli	BALIKESİR	BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü				Koordinatlar ITRF 3 Derece				
İlçesi	SAVAŞTEPE	1014/316 Lisanslı Büro				Nokta No	Y	X		
Mah/ Köy	TAVŞANCIK	APLIKASYON KROKİSİ				149/100	500012.07	4364271.80		
Pafta No	J19-A-10-D-4					149/101	500030.85	4364280.86		
Ada No	149					149/102	500040.52	4364291.15		
Parsel No	1					149/103	500074.91	4364307.30		
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ölçet Alındı / Ölçer semaye e- tahsilat		149/104	500079.88	4364331.10		
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No	149/105	500081.20	4364335.43
51135.11	51135.11	0.00	196.25	22/11/2022	44	22/11/2022	315	149/106	500079.22	4364335.07
									149	1
NOT: Ölçülerin ve koordinatların hassası/yol 1/2000 Ölçekli fotoğraf haritalarının yanılma payı kadardır. Aplikasyon işlemi TUSAGA-Aktif sistemine göre GNSS aleti ile yapılmıştır. Zeminde röper yapılacak tesis bulunamamıştır.										
Ölçü Huzurunda Yapılmıştır		Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur				
Önvanı	Taşınmaz Malik	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü				
Adı Soyadı	RIFAT ÇAPA	Bünye GARGIN		Bünye KÜÇÜKCESUR YOLDEMİR		Lisanslı Müh.				
Tarih	26/11/2022	26/11/2022		26/11/2022		Harun ERTAŞ				
İmza										

Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi, 150 Ada 95-96 ve 97 Parsel, Tapu yüz ölçümü 39.765,56 m²'dir. Arazi Sözleşme ile Kiralanmış 150 Ada 95 Parsel Savaştepe Noterliğinden alınmış 20.09.2022 tarihli ve 2385 sayılı yazıda kira sözleşmesinde mülk sahibi Mustafa Çapa 150 Ada 96 Parsel Savaştepe Noterliğinden alınmış 20.09.2022 tarihli ve 2384 sayılı yazıda kira sözleşmesinde Mülk sahibi İsa Çapa ve 150 Ada 97 Parsel Savaştepe Noterliğinden alınmış 20.09.2022 tarihli ve 2386 sayılı yazıda kira sözleşmesinde Mülk sahibi Yahya Çapa Kiracı ise COPA ISI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. dir.



3-ALAN KULLANIM KARARI KAPSAMI

Dünyada mevcut enerji ihtiyacının %80'i, yandığı sırada yoğun miktarda karbondioksit salınımına sebep olan petrol, doğalgaz ve kömür gibi fosil yakıtlardan elde edilmektedir. Sera gazı emisyonlarının azaltılması için başlatılan girişimlerin başında yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim yer almaktadır. Yenilenebilir enerji, doğal çevrede devamlı olarak var olan ve sürekli kendini yenileyebilen kaynaklardan elde edilen enerjidir.

Yenilebilir enerjinin başlıca kaynakları aşağıdaki gibidir:

- Güneş Enerjisi
- Rüzgar Enerjisi
- Jeotermal Enerji
- Hidroelektrik Enerjisi
- Biyoenerji
- Dalga Enerjisi
- Hidrojen Enerjisi

İklim değişikliği etkilerinin ciddi bir şekilde hissedildiği günümüzde, artık Rüzgar Enerjisi gibi herhangi bir sera gazı salınımı yapmadan enerji üretilen yenilenebilir enerji kaynaklarının mümkün olduğunca yaygınlaştırılması gereklidir.

3-1. PROJE DETAYLARI

RES Bağlantı Sözleşmeleri

COPA ISI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. ile ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'nin iki ayrı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu bulunmaktadır. Besler Res-1 bağlantı anlaşması Çağrı Mektubu 2023-7012 referans numarası ile 13/03/2023 tarihinde uygun bulunarak onaylanmıştır.



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : TEA Başvurusunun Yapılması Hk.

COPA ISI SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
MİNARELİÇAVUŞ OSB MAH. CEVİZ CAD. NO:21 NİLÜFER/BURSA

İlgi : 10/03/2023 tarih 177035 sayılı EİGM Yazısı

İlgi yazı da özetle Şirketimizce lisanssız elektrik üretim başvurusu evrak değerlendirilmesi yönünden uygun bulunan ve Teknik Değerlendirme Raporu için YEPA'ya gönderilen başvurunuzun 29/12/2022 tarih 32058 sayı ile Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Rüzgâr Kaynağına Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelik" esaslarına göre uygun bulunduğu belirtilerek;

Bilindiği üzere 12/05/2019 tarih 30772 sayı ile Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği Teknik değerlendirme sonucunda bağlantı görüşü oluşturulması ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu düzenlenmesi başlıklı 16. maddesi 3. fıkrasında "Rüzgar enerjisine dayalı başvurulardan teknik değerlendirilmesi EİGM tarafından uygun görülen başvurularda 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 iş günü 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 işletmecisince başvuru sahibine iade edilir." hükmü amirdir.

Buna göre TUBİTAK'ın ilgili birimine Teknik Etkileşim Analizi (TEA) başvurusunun yapılması gerekmektedir. Ayrıca bu başvuru sonuçlanıncaya kadar tahsis edilen kapasite bekletilecek olup,

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Oğuzhan TARIM
Üretim Tesisleri Yönetmeni
e-imzalıdır

Özge KUL
Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri
Direktörü V.
e-imzalıdır

Evrak Doğrulama İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=B5MH571M5Z> Pin Kodu: 87362
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Ragıp NESİM / E-Posta Adresi : ragip.nesim@uedas.com.tr
Çarpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU				
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-RES-377			
BAŞVURU SAHİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	COPA ISI SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. MİNARELİÇAVUŞ OSB NAJL CEVİZ CAD. NO:21 NİLÜFERBURSA			
TESİS ADI	BESLER 1 RES			
BAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.09.2022			
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Balıkesir		
	İLÇESİ	Savaştepe		
	KÖYMAHALLE	Taşaşır		
LÜY Başvuru Türü	(5-14)			
Bağlantısı uygun bulunan tesis ünite gücü (kW)	7090			
Bağlantısı uygun bulunan tesis toplam kesme gücü (kW)	7090			
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BALIKESİR(ŞEHİR)			
U25000 ölçekli polya adı	J19A2			
Projeksiyon sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)			
Sahne alanı alanı (m2)	38735,54			
TÜRBİN KOORDİNATLARI				
TÜRBİN NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Kule Yüksekliği (m)	Rotor Kanat Çapı (m)
T1	569774,53	4363265,12	113	163
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI				
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)		
K1	569892,8	4363270,99		
K2	569675,43	4363253,18		
K3	569669,21	4363229,84		
K4	569605,01	4363199,8		
K5	569611,55	4363180,41		
K6	569550,91	4363176,24		
K7	569440,84	4363175,70		
K8	569326,05	4363165,73		
K9	569345,47	4363152,77		
K10	569355,84	4363146,18		
K11	569307,59	4363133,81		
K12	569366,39	4363104,99		
K13	569392,55	4363093,05		
K14	569388,9	4363088,56		
K15	569683,71	4363084,70		
K16	569677,8	4363080,9		
K17	569657,88	4363086,76		
K18	569647,98	4363088,27		
K19	569636,25	4363091,79		
K20	569619,74	4363101,27		
K21	569610,83	4363108,75		
K22	569787,27	4363117,24		
K23	569782,49	4363125,64		
K24	569771,43	4363132,6		
K25	569764,25	4363138,45		
K26	569740,73	4363167,8		
K27	569718,54	4363186,32		
K28	569709,69	4363190,59		
K29	569704	4363207,83		
K30	569697,82	4363221,04		
K31	569686,76	4363250,28		
K32	569681,42	4363261,46		
K33	569669,43	4363292,25		
K34	569668,85	4363308,17		
K35	569669,21	4363330,41		
K36	569672,52	4363348,06		
K37	569681,15	4363356,53		
K38	569694,92	4363356,32		
K39	569728,95	4363350,19		
K40	569753,4	4363360,99		
K41	569763,75	4363359,1		
K42	569788,38	4363360,24		
K43	569854,32	4363360,59		
K44	56986,03	4363362,27		
K45	569817,43	4363344,84		
K46	569831,58	4363326,7		
K47	569842,51	4363311,45		
K48	569859,61	4363297,30		
K49	569874,39	4363286,99		

Düzenleme Tarihi
5.07.2024

[Signature]

UYGUNDUR

Erdoğan ARGUN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

[Signature]

COPA ISI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. ile ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'nin Besler Res-2 bağlantı anlaşması Çağrı Mektubu 23131 referans numarası ile 04/10/2023 tarihinde uygun bulunarak onaylanmıştır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 04/10/2023-23131



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu Revizesi hk.

COPA ISI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.
MİNARELİÇAVUŞ OSB MAH. CEVİZ CAD. NO:21 NİLÜFER/BURSA

İlgi : 03/10/2023 tarihli ve 25209 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Tavşancık Mah. adresinde COPA ISI SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. tarafından tesis edilmesi planlanan, Şirketimizce hazırlanmış olan ve tutanak ile teslim alınmış olan Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunda verilen adrese ada, parsel eklenmesi talep edilmektedir.

Bu sebeple BESLER 2 RES tesisi için verilmiş olan Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunda verilen adres revize edilerek Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunun ilk teslim edilen tarih ve sayısı ve tutanak tarihi (05.07.2023) aynen geçerli ve Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması da revize edilmiş olup yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Ragıp NESİM
Üretim Tesisleri Yönetmeni
e-imzalıdır

Tayfun TUTAR
Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri
Direktörü
e-imzalıdır

Evrak Doğrulama İçin: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSUHCHY7J2> Pin Kodu: 12562
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Meliha SEYMEN / E-Posta Adresi : meliha.seymen@uedas.com.tr
Çarpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU				
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-RES-391			
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	COPA ISI SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. MINARELİCAVUŞ OSB MAH. CEMİZ CAD. NO:21 NİLÜFERBURSA			
TESİS ADI	BESLER RES 2			
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.11.2022			
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Balıkesir		
	İLÇESİ	Savaştepe		
	KÖY/MAHALLE	Tevşanlı		
LÜY Başvuru Türü	(S-1-H)			
Bağlantısı uygun bulunan test ürete gücü (kW)	7000			
Bağlantısı uygun bulunan test toplam kuru gücü (kW)	7000			
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BALIKESİR(SİKA)			
1/25000 ölçekli pafta adı	J1MA2			
Projeksiyon sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 8°)			
Satırlar sahması alanının yuvarlaklığı (m2)	51084,0			
TÜRBİN KOORDİNATLARI				
TÜRBİN NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Kule Yüksekliği (m)	Rotor Kanat Çapı (m)
T1	560750,54	4362699,72	153	163
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI				
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)		
K1	560795,6	4362804,07		
K2	560811,95	4362770,57		
K3	560821,95	4362749,46		
K4	560829,14	4362734,72		
K5	560841,34	4362701,25		
K6	560856,33	4362650,89		
K7	560865,4	4362599,87		
K8	560880,21	4362575,41		
K9	560894,70	4362544,79		
K10	560909,48	4362525,36		
K11	560920,62	4362482,76		
K12	560934,12	4362448,75		
K13	560911,39	4362489,7		
K14	560894,51	4362423,2		
K15	560877,56	4362490,98		
K16	560865,49	4362483,24		
K17	560852,49	4362492,24		
K18	560825,68	4362505,27		
K19	560814,95	4362509,9		
K20	560799,49	4362512,28		
K21	560775,66	4362526,93		
K22	560770,46	4362525,16		
K23	560748,38	4362540,34		
K24	560728,06	4362548,73		
K25	560712,36	4362557,99		
K26	560702,32	4362566,55		
K27	560684,03	4362593,58		
K28	560669,42	4362605,25		
K29	560650,98	4362622,05		
K30	560643,12	4362631,92		
K31	560637,43	4362641,03		
K32	560632,45	4362652,4		
K33	560631,64	4362662,3		
K34	560637,85	4362660,66		
K35	560636,06	4362669,7		
K36	560632,85	4362708,02		
K37	560631,35	4362713		
K38	560649,32	4362722,08		
K39	560650,3	4362732,53		
K40	560693,37	4362766,67		
K41	560698,34	4362772,47		
K42	560709,72	4362777,0		
K43	560734,67	4362781,34		
K44	560742,21	4362789,12		
K45	560763,52	4362794,72		
K46	560784,7	4362801,66		

Düzenlenme Tarihi
5.07.2024

[Signature]

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜN
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

[Signature]

3.2. İL TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLERİ

Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-45099500-230.04.02-14091462 sayılı kurum görüşü yazısında BESLER- RES 1 Türbin alanı için 149 Ada 1 Nolu Parsel için Bahse konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan Etüt Raporu ve ilgili evrakların, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesi kapsamında Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda, İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından düzenlenen 2022-10-000487 takip numaralı Etüt Raporunda **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** özelliğinde olduğu belirtilen İlimiz, Savaştepe İlçesi, Tavşancık Mahallesi, 149 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Copa Isı Sistemleri San. ve Tic. A.Ş. tarafından, Yenilenebilir Enerji Alanı (RES) amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması (2,0703 ha Süpürme Alanı, 0,1521 ha Direk Oturma Alanı ve 0,0781ha Yol Alanı) **yazımız ekinde bulunan 26.04.2024 onay tarihli Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla uygun görülmüştür.**

Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-45099500-230.04.02-13797375 sayılı kurum görüşü yazısında BESLER- RES 2 Türbin alanı için 150 Ada 95, 96 ve 97 Nolu Parseller için Bahse konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan Etüt Raporu ve ilgili evrakların, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13' üncü maddesi kapsamında Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda 2022-10-000434 tad portal takip numaralı Etüt Raporunda özelliğinde olduğu belirtilen İlimiz **"Kuru Marjinal Tarım Arazisi"** Savaştepe İlçesi, Tavşancık Mahallesi, 150 ada, 95, 96 ve 97 nolu taşınmazlardan ekli vaziyet planında belirtildiği şekilde 150 ada 95 nolu parselin 4.520,19 m2 lik kısmının direk süpürme alanı, 206,71 m2 lik kısmının yol, 150 ada 96 nolu parselin 12.348,84 m2 lik kısmının direk süpürme alanı, 184,34 m2 lik kısmının yol, 1.520,53 m2 lik kısmının direk oturma alanı, 150 ada 97 nolu parselin ise 3.762,84 m2 lik kısmının direk süpürme alanı, 368,23 m2 lik kısmının ise yol olmak üzere toplam 22.911,68 m2 lik alan üzerinde " Rüzgar Enerji Santrali" kurulabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması **ekteki vaziyet planına uyulması şartıyla uygun görülmüştür.**

COPA ISI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.'ye Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 22/10/2024 tarih ve 10765448 sayılı kararı ile "Kapasite Toplam Kurulu Gücü 7,00 MWm (Toplam Kurulu Gücü: 7,00 MWm'den 7,00 MWe'ye, 1 Adet Türbin) "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.

COPA ISI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.'ye Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 22/10/2024 tarih ve 10764884 sayılı kararı ile "Kapasite Toplam Kurulu Gücü 7,00 MWm (Toplam Kurulu Gücü: 7,00 MWm'den 7,00 MWe'ye, 1 Adet Türbin) "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir

		
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI T.C. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
ÇED OLUMLU BELGESİ		
29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "Besler-2 Rüzgâr Enerji Santrali (RES) (7,00 MWm/7,00 MWe - 1 Adet Türbin)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" karar verilmiştir.		
Buyup KARAHAN Bakan a. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
Karar Tarihi : 22.10.2024	Karar No : 7989	Proje Sahibi : Copa Isı Sistemleri San. ve Tic. A.Ş.
Proje Yeri : Balıkesir İl, Savaştepe İlçesi, Tavşancık Mahallesi, 149 Ada, 1 No'lu Parsel		
Kapasite: 7,00 MWm/7,00 MWe - 1 Adet Türbin		

Balıkesir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20/02/2025 tarihinde onayladığı Balıkesir İli Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi 149 Ada 1 Parsel ve 150 Ada 95, 96 ve 97 Parselde Yapılan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun

Sonuç ve Öneriler Kısımında;

1. Bu çalışma; Balıkesir ili, Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi sınırında kalan, 1 adet 1/5000 ölçekli J 19A-10-D nolu hâlihazır haritalar ile 4 adet 1/1000 ölçekli J 19A-10-D-1-C, J 9A- 10-D-1-D,J 19A-10-D-4-A,J 19A-10-D-4-B nolu hâlihazır haritalarda sınırları belirtilen ve 2 farklı alandan oluşan toplamda 9.09 hektarlık alanların İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Çalışması olup bu rapor, çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme alanı, RES ve GES alanı olarak planlanmaktadır.
2. İnceleme alanında 6 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Jeofizik çalışmalar kapsamında; 6 profil boyunca Sismik Kırılma etütleri (SİS), 6 profil boyunca Çok Kanallı Yüzey Dalgası (MASW) ve 6 noktada Mikrotremör ölçümü yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 20/08/2014 tarihinde onaylanan Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında I ve II nolu alanlar orman ve tarım alanında kalmaktadır. İnceleme alanının daha önceden yapılmış imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Ayrıca, inceleme alanında Balıkesir İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.09.2023 tarih ve 694451 sayılı yazısına istinaden Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanları genel olarak sırtlarda ve hafif eğimli yamaçlarda kalmakta olup hafif engebeli bir topoğrafyaya sahiptir. I nolu alanın eğim değeri %0-10, %10-20 ve %20-30 aralığında, II nolu alanın eğim değeri %10-20, ve %20-30 aralığında değişim göstermektedir.
5. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre; I ve II nolu alanlarda, jeolojisini Pliyosen — Miyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşları oluşturmaktadır.
6. İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Pliyosen-Miyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşları kaya birim olarak belirlenmiştir.
Pliyosen — Miyosen yaşlı Soma Formasyonunu ait killi kireçtaşı seviyelerinde yapılan nokta yükleme deneyine göre kaya birimler “düşük dayanımlı” kayalar olarak tanımlanmıştır.
Pliyosen — Miyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşı seviyeleri “çok kötü-kötü kalite” kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin “az ayrılmış-orta derecede ayrılmış- çok fazla ayrılmış” olduğu belirlenmiştir.
İnceleme alanının temel jeolojisini Pliyosen — Miyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşı seviyelerinin oluşturması nedeniyle inceleme alanında şişme-oturma problemi beklenmemektedir.
7. İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen maksimum kayma modülü (G_{max}) değerlerine göre zemin; 1. tabaka için “Orta Sağlam Zeminler/Sağlam Zeminler” olarak, 2. tabaka için “Çok Sağlam Zeminler” olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen dinamik elastisite modülü (Ed) değerlerine göre: 1. tabaka için “Orta Sağlam Zeminler” olarak, 2. tabaka için “Çok Sağlam Zeminler” olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen bulk modülü (K) değerlerine göre zeminin sıkışma direnci; 1. tabaka için “Az” olarak, 2. tabak için “Yüksek” olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma (SiS) ve çok kanallı yüzey dalgası (MASW) ölçümlerinden elde edilen V_{s30} verileri ‘2019 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde tanımlanan yerel zemin sınıfı tablosu’na göre değerlendirildiğinde zemin; “ZB” tanım aralığına girmektedir.

İnceleme alanında yapılan mikrotremör çalışmalarından elde edilen zemin büyütme (H/V) ve zemin hakim titreşim periyodu (T_0) değerlerine göre tehlike düzeyleri; A(Düşük) olarak tanımlanmıştır.

8. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanı dahilinde kalan ve mevsimsel akış gösteren kuru dereler bulunmaktadır.
9. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan ‘Türkiye Deprem Tehlike Haritası’ baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
10. İnceleme alanında kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir. İnceleme alanı sınırlarında eğim değerinin $>10^\circ$ olduğu eğimli kesimlerde yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri beklenebilecektir. Ayrıca, jeolojisini kireçtaşlarının oluşturduğu eğimli alanlarda jeolojik birimlerin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak yapılacak derin kazılarda serbest ve eklemlili kaya blokları düşme, yuvarlanma, dökülme türü risk oluşturacağı mutlaka dikkate alınmalıdır.
11. İnceleme alanında bulunan mevsimsel akış gösteren derelerin yağışlı dönemlerde taşkın riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşte alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
12. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji, tsunami vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ayrıca, inceleme alanında gözlenen Pliyosen — Miyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşlarının karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Ancak bu durum parsel bazlı temel ve zemin etüt raporlarında detaylı irdelenerek yapılaşmaya gidilmelidir.
13. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremör çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.

I. Alan;

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

II. Alan;

Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında I nolu alanın jeolojisini Pliyosen-Miyosen yaşlı Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşlarının oluşturduğu ve topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değiştiği

alanlarda, kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

*İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

*Yol altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

*Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

*İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve here yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

*Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon v b.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

*İnceleme alanında Paleozoyik yaşlı Soma Formasyonuna ait kireçtaşlarında karstik boşluğa rastlanılmamış olup parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı detaylı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

*Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu alanlar

İnceleme alanında I ve II nolu alanlarda, jeolojisini Soma Formasyonuna ait killi kireçtaşlarının oluşturduğu ve gene1 eğim değerinin % 10-30 olduğu alanlardır. Bu alanlarda kaya birimlerin kırıklı ve çatlaklı, düşük dayanımlı ve kötü-çok kötü kaliteli yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilecektir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk haritalarında Önemli Alan 2.1 (Ö.A -2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmış ve yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA -2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar ve planlanacak yapılar dikkate alınarak, yamaç boyunca bina yükleri de dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin ya maç boyunca uygulanması gerekmektedir.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Ayrıca mevcut stabil yapıyı bozucu hert ürlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade: edilmemelidir.
- İnceleme alanında Paleozoyik yaşlı Soma Formasyonuna ait kireçtaşlarında karstik boşluğa rastlanılmamış olup parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı detaylı olarak irdelenmeli, sokacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Farklı oturmada kaynaklı bina hasarlarını önlemek için binalar tek tip homojen (aynı litolojik özellikte) birimlere taşıtılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca bina yükleri de dahil edilecek stabilite analizleri, zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi güncel DSI görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

14. Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.
15. Bu rapor; Balıkesir İli. Savaştepe İlçesi Tavşancık Mahallesi sınırında kalan, 1 adet 1/5000 ölçekli J19A-10-D nolu hâlihazır haritalar ile 4 adet 1/1000 ölçekli J 19A-10-D-1-C, J 19A-10-D-1-D, J 19A-10-D-4-A, J 19A-10-D-4-B nolu hâlihazır haritalarda sınırları belirtileri ve 2 farklı alandan oluşan toplamda 9.09 hektarlık alanların İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporu olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

İL	: BALIKESİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Dr. Esra ERENBAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi
İLÇE	: SAVAŞTEPE	
BELDE	:	
KÖY/MAH	: TAVŞANCIK	
PAFTA	: 1 adet 1/5000 ölçekli J19A-10-D nolu hâlihazır haritalar ile 4 adet 1/1000 ölçekli J19A-10-D-1-C, J19A-10-D-1-D, J19A-10-D-4-A, J19A-10-D-4-B nolu paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA	:	
PARSEL	:	
YERBİS NO	: 25001300104478	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Asuman TEKBAĞ DEMİRTAŞ
Jeoloji Mühendisi

Banu SAĞMAZ
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

19.02./2025
Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

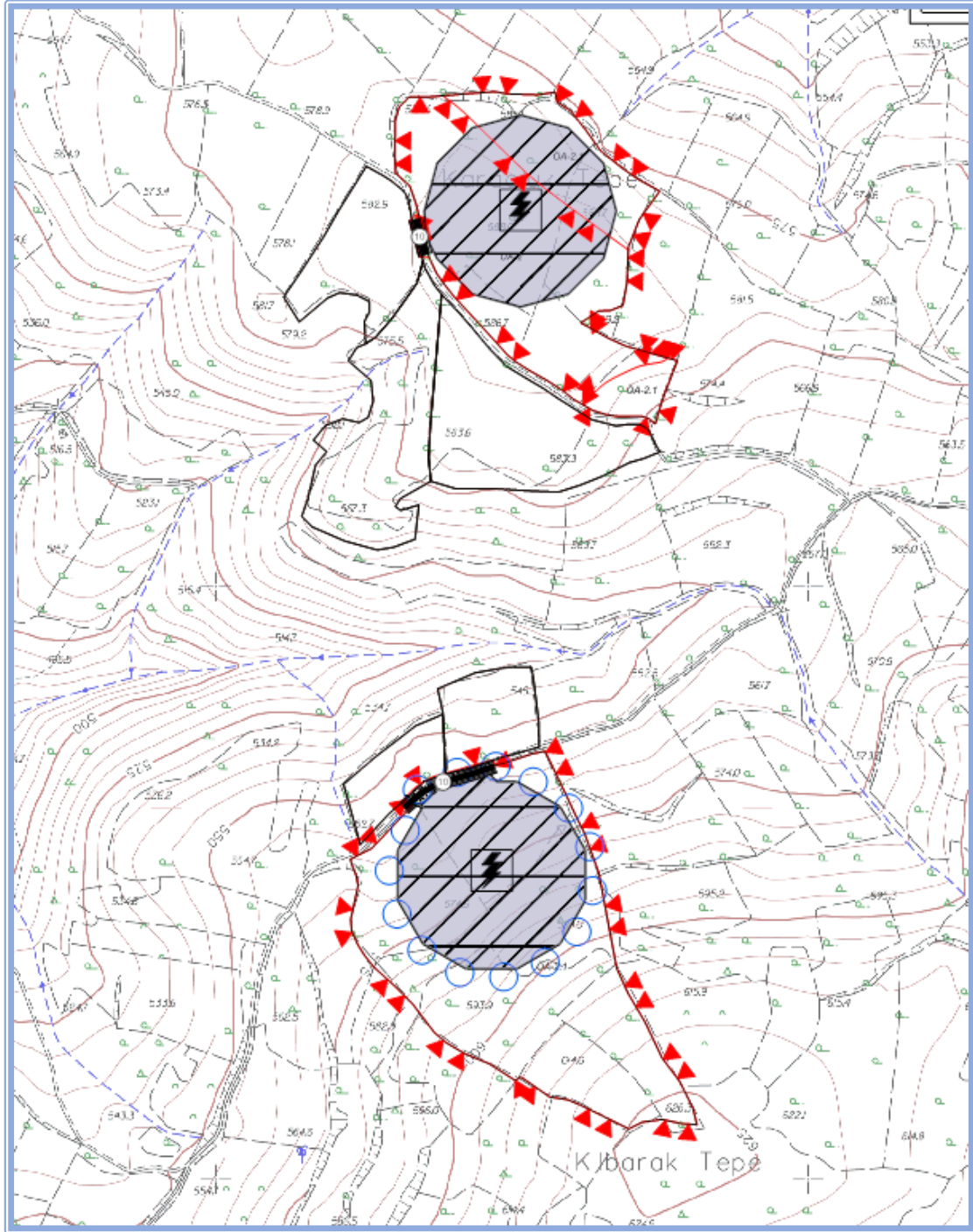
20.02./2025
Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

20.02./2025
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

5-İMAR PLANI PLAN KARARLARI

Planlama alanında Rüzgar Enerjisine dayalı elektrik üretim santrali yer alacaktır. Planlama alanı için tesisi kurulması amacıyla hazırlanan “Enerji Üretim Alanı” kullanım kararı oluşturulan 149 Ada 1 Parsel ve 150 Ada 95, 96 ve 97 Parselde 10 metrelik taşıt yolundan servis almaktadır.



Şekil 2: Nazım İmar Planı Örneği