



**BALIKESİR İLİ, BALYA İLÇESİ, HABİBLER MAHALLESİ,
168 ADA /406 VE 510 NOLU PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ) (2 MW_m/1,998 MW_e 2 ADET TÜRBİN)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TEMMUZ 2025

Hüsnü Elçin Yıldırım Caddesi, Kaya Evleri, A Blok, Kat: 1, Daire: 3, Edremit/BALIKESİR



0534 254 48 00



0266 373 61 36



0266 374 20 88



dilarasarlplanlama@gmail.com
dilara.saral@hs01.kep.tr

İÇİNDEKİLER

1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ	2
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU	2
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	5
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	5
2.2. KADASTRAL DURUM	8
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	10
3.1. YAPI ANALİZİ	10
3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	10
3.3. JEOLJİK DURUM.....	11
3.4. RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU .	18
3.5. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME	20
4. MEVCUT İMAR DURUMU	21
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	21
4.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI.....	21
4.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI	22
4.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI.....	22
5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	22
6. PLANIN GEREKÇESİ	22
7. PLANLAMA KARARLARI	23

HARİTALAR-ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu	2
Şekil 2. Planlama Alanı – Balıkesir İlindeki Konumu	3
Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü	3
Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu	4
Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası	5
Şekil 6. Planlama Alanı – Tapu.....	7
Şekil 7. Planlama Alanı – Aplikasyon Krokisi	9
Şekil 8. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın	10
Şekil 9. Planlama Alanı – 1/5000 ölçekli Hâlihazır Durumu.	10
Şekil 10. Planlama Alanı – Yerleşime Uygunluk Haritası	16
Şekil 11. Planlama Alanı – Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu Onay Tarihi	17
Şekil 12. Rüzgar Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu	19
Şekil 13. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi	20
Şekil 14. Planlama Alanı – 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri....	21
Şekil 15. Planlama Alanı – Balya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri.....	22
Şekil 16. Planlama Alanı – 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	24

1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ

1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU



Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu

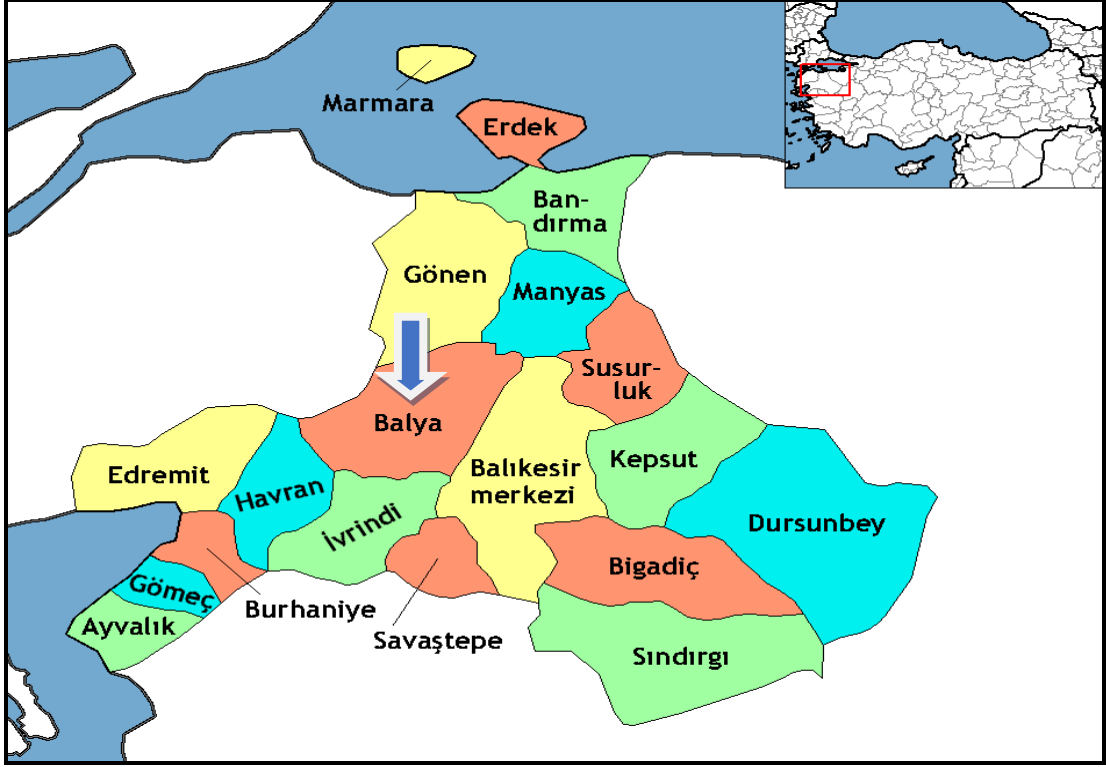
Yüz ölçümü 14.299 km² olan Balıkesir ilinin toprakları 39°20'-40°30' Kuzey paralelleri ve 26°30'-28°30' Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yöndeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yöndeki 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. Ege Denizi'ndeki kıyıların uzunluğu 115,5 km (Ayvalık:54 km, Gömeç:17,5 km, Burhaniye:12 km, Edremit:32 km); Marmara denizindeki kıyı uzunluğu ise 175,25 km (Gönen:8 km, Erdek:3475 km, Marmara:72.5 km, Bandırma:60 km)'dir.

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 arttırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır.

İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altieylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.

Balya, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde, Balıkesir ili sınırları içerisinde yer almaktadır. Kuzeyinde Manyas ve Gönen ilçelerinin yer aldığı Balya'nın, Doğusunda Balıkesir merkez ilçe, Güneyinde İvrindi, Batısında da Yenice (Çanakkale) ve Havran ilçeleri bulunmaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanı - Balıkesir İlindeki Konumu



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü

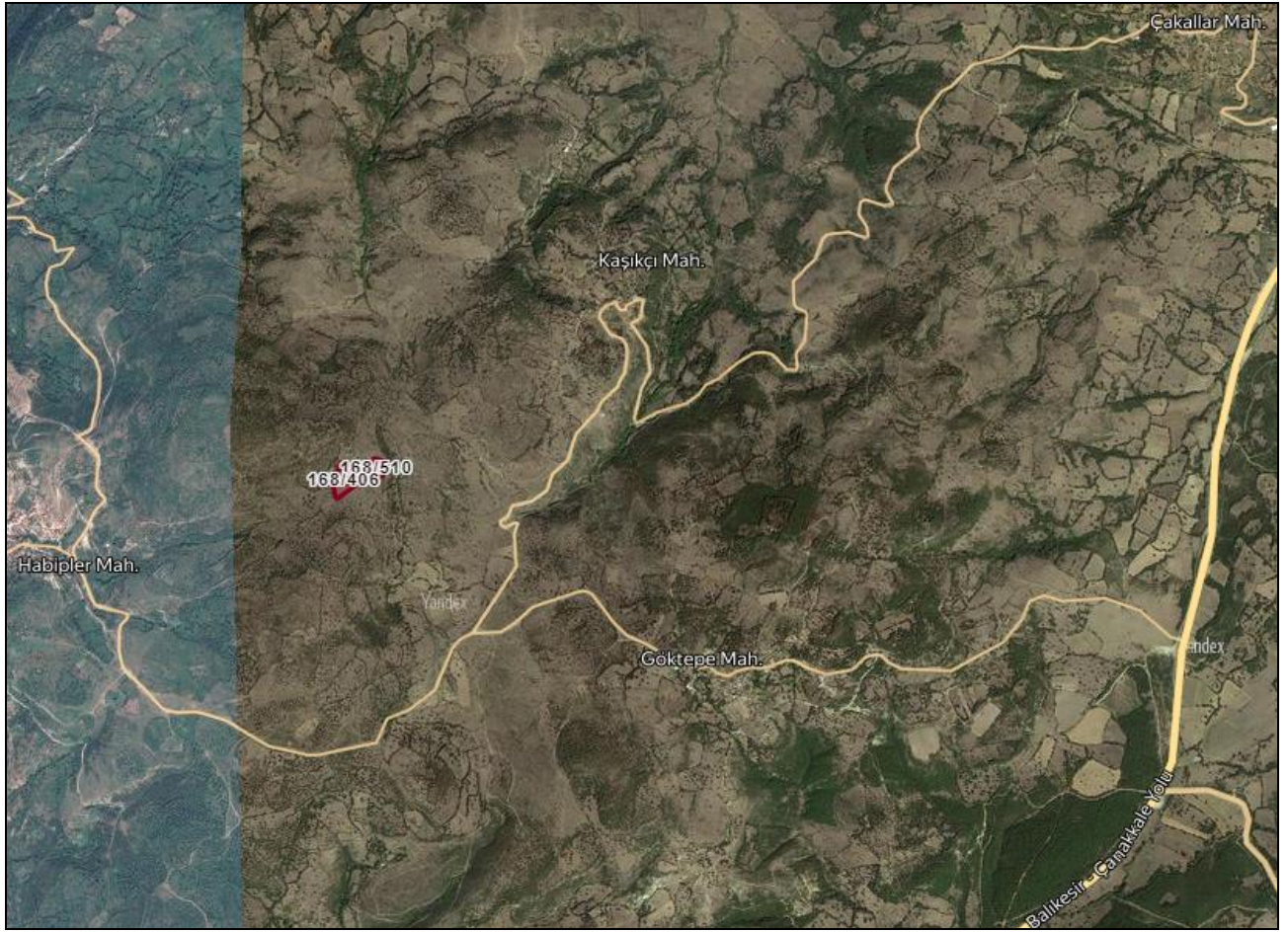
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Balya ilçe merkezinin güneybatısında ve Habibler Mahallesinin doğusunda konumlanmıştır.



Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu

Planlama alanı Balya İlçesi, Habibler Mahallesinde bulunmakta olup, Balıkesir İl merkezine uzaklığı yaklaşık 47 km'dir.



Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parseller 406 ve 510'da kayıtlı taşınmazlar tapuda Arınç Hayvancılık Tarım Ürünleri Tekstil Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlıdır.

İL-İLÇE	MAHALLE/KÖY	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)
BALIKESİR BALYA	HABİBLER	168	406	ARINÇ HAYVANCILIK TARIM ÜRÜNLERİ TEKSTİL GIDA İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	TARLA	13.404,98 m ²
BALIKESİR BALYA	HABİBLER	168	510	ARINÇ HAYVANCILIK TARIM ÜRÜNLERİ TEKSTİL GIDA İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	TARLA	6.386,61 m ²

K.C.
GÜRSU 1.NOTERLİĞİ
Belediye Hizmet Binası
No:5/1 GÜRSU/BURSA
Tel :0224 371 71 10
Faks :0224 371 76 66

SURET

No 01367



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

27 Ocak 2023

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR		
	İlçe:	BALYA		
	Mahalle/Köy:	HABİBLER		
	Mevki:	MANASTIR		
	Ada:	168	Parsel:	406
	Yüz Ölçümü:	13.404,98 m2	Cilt/Sayfa No:	8 - 760
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	ARINÇ HAYVANCILIK TARIM ÜRÜNLERİ TEKSTİL GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	Tam	13.404,98

*İşbu örnekle ibraz edilen aslının aynı olup,
(Her) suret verildiğini onaylarım.*

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	63069971	Satış	130.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur.	
	26/01/2023 - 375	Veriliş Tarihi: 26/01/2023 Hasan ARSELAN Tapu Müdürü	

GÜRSU 1.NOTERİ
Yerine İmzaya Yetkili
Başkatip; Kenan POLAT

Mülkiyetin dışındaki diğer haklar ile ilgili ve belirlenen için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

GÜRSU 1. NOTERLİĞİ
Belediye Hizmet Binası
No:5/1 GÜRSU/BURSA
Tel :0224 371 71 10
Faks :0224 371 76 66

SÜRET

Nº 01368



27 Ocak 2023

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR
	İlçe:	BALYA
	Mahalle/Köy:	HABİBLER
	Mevki:	ERİKLİBURNU
	Ada:	168
	Parsel:	510
	Yüz Ölçümü:	6,386,61 m2
	Cilt/Sayfa No:	9 - 864
	Niteliği:	TARLA

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hisse:	Hisseye düşen m²:
	ARINÇ HAYVANCILIK TARIM ÜRÜNLERİ TEKSTİL GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	Tam	6,386,61

TESCİLİ İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	63068686	Satış	70.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunluk
		26/01/2023 - 374	Veriliş Tarihi: 26/01/2023 Hasan ARSLAN Tapu Müdürü

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile sınırlı ve belirlenmiş için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

GÜRSU 1. NOTERİ
Enver MERCAN
Yerine İmzaya Yetkili
Baskatip: Kenan POLAT

Şekil 6. Planlama Alanı - Tapu

2.2. KADASTRAL DURUM

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parseller 406 ve 510'da kayıtlı taşınmazlar tapuda 19.791,59 m² büyüklüğündedir.

(EK-5)

İli	BALIKESİR	BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü 1014/316 Lisanslı Büro APLIKASYON KROKİSİ					
İlçesi	BALYA						
Mah/ Köy	HABİBLER						
Pafta No	119d01d						
Ada No	168						
Parsel No	406						
Yüzölçümü m ²				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı /Döner sermaye e- tahsilatı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No
13404.98	13404.98	0.00	235.58	27/01/2023	2	27/01/2023	400

KOORİNATLAR ED50 3 DERECE		
Nokta No	Y	X
1	543470.21	4396600.61
2	543480.31	4396598.62
3	543491.85	4396597.87
4	543502.14	4396593.60
5	543515.20	4396588.08
6	543514.69	4396580.80
7	543517.45	4396575.53
8	543528.00	4396564.74
9	543540.54	4396555.45
10	543551.84	4396541.65
11	543575.93	4396519.31
12	543568.65	4396509.78
13	543541.55	4396488.69
14	543513.94	4396467.86
15	543451.61	4396426.36
16	543445.64	4396434.79
17	543442.83	4396443.92
18	543440.72	4396455.17
19	543440.37	4396468.16
20	543439.71	4396498.07
21	543439.35	4396503.49
22	543438.26	4396506.45
23	543435.36	4396512.28
24	543434.99	4396515.78
25	543435.62	4396517.55
26	543436.65	4396520.39
27	543439.05	4396524.63
28	543445.68	4396529.98
29	543451.95	4396535.51
30	543451.95	4396547.31
31	543460.07	4396561.88
32	543467.44	4396575.90
33	543470.21	4396593.05

KOORİNATLAR ED50 6 DERECE		
Nokta No	Y	X
1	543452.82	4394841.97
2	543462.92	4394839.98
3	543474.46	4394839.23
4	543484.74	4394834.96
5	543497.79	4394829.45
6	543497.29	4394822.17
7	543500.05	4394816.90
8	543510.58	4394806.11
9	543523.13	4394796.83
10	543534.42	4394783.03
11	543558.50	4394760.70
12	543551.23	4394751.17
13	543524.13	4394730.10
14	543496.54	4394709.27
15	543434.23	4394667.79
16	543428.26	4394676.22
17	543425.45	4394685.35
18	543423.35	4394696.58
19	543423.00	4394709.58
20	543422.33	4394739.47
21	543421.98	4394744.89
22	543420.89	4394747.85
23	543417.98	4394753.67
24	543417.61	4394757.17
25	543418.25	4394758.94
26	543419.27	4394761.78
27	543421.67	4394766.02
28	543428.31	4394771.37
29	543434.57	4394776.90
30	543434.57	4394788.70
31	543442.68	4394803.26
32	543450.06	4394817.27
33	543452.82	4394834.41

NOT: Ölçülerin ve koordinatların hassasiyeti
1/5000 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
Ünvanı	Taşınmaz Malik, Arıç Hayvancılık Tarım Ürünleri Tekstil Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Vekaleten:	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru / Müh. (Lisanslı Büro)	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	Mesut HACİHÜSEYİN	Büşra GARGİN		Büşra YOLDEMİR	Harun ERTAŞ
Tarih	27/01/2023	27/01/2023		27/01/2023	27/01/2023
İmza					

(EK-5)

İli	BALIKESİR	BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü 1014/316 Lisanslı Büro APLİKASYON KROKİSİ				KOORİNATLAR ED50 3 DERECE				
İlçesi	BALYA					Nokta No			Y	X
Mah/ Köy	HABİBLER					1			543627.74	4396626.71
Pafta No	119d01d					2			543694.11	4396601.32
Ada No	168					3			543670.60	4396539.86
Parsel No	510	4			543666.97	4396530.37				
Yüzölçümü m²		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı /Döner sermaye e- tahsilatı		5		543657.44	4396529.24	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No	6	543646.78	4396529.01
6386.61	6386.61	0.00	161.75	27/01/2023	3	27/01/2023	401	7	543637.94	4396532.86
								8	543627.96	4396537.40
								9	543613.22	4396536.27
								10	543606.65	4396534.22
								11	543598.94	4396529.92
								12	543593.04	4396523.34
								13	543585.10	

Nokta No	Y	X
1	543610.29	4394868.05
2	543676.63	4394842.68
3	543653.13	4394781.24
4	543649.50	4394771.76
5	543639.98	4394770.62
6	543629.33	4394770.40
7	543620.48	4394770.40
8	543610.51	4394774.25
9	543595.78	4394778.78
10	543589.20	4394777.65
11	543581.50	4394775.61
12	543575.60	4394771.30
13	543567.67	4394764.73

NOT: Ölçülerin ve koordinatların hassasiyeti 1/5000 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
Ünvanı	Taşınmaz Malik Arıncı Hayvancılık Tarım Ürünleri Tekstil Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Vekaleten: Mesut HACİHÜSEYİN	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru / Müh. (Lisanslı Büro)	Kadastro Müdürü / Lisanslı Müh.
Adı Soyadı		Büşra GARGIN		Büşra YOLDEMİR	Harun ERTAS
Tarih	27/01/2023	27/01/2023		27/01/2023	27/01/2023
İmza					

Şekil 7. Planlama Alanı - Aplikasyon Krokisi

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. YAPI ANALİZİ

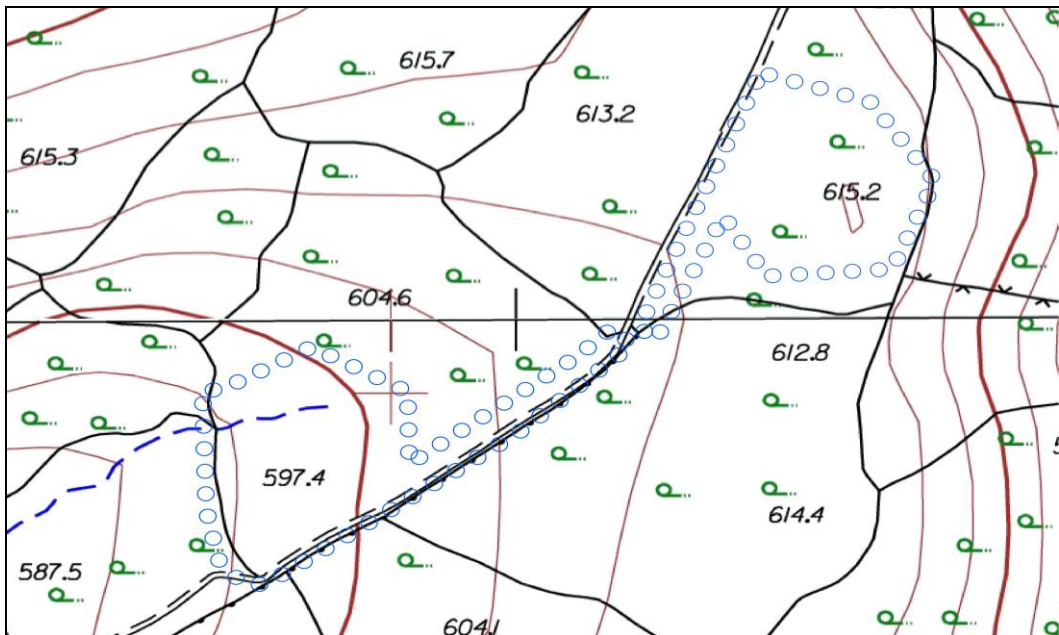
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parseller 406 ve 510'da kayıtlı taşınmazlar tapuda "Tarla" olarak nitelendirilmektedir. Taşınmazlar üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Tarım ve Orman Alanları bulunmaktadır.



Şekil 8. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü Yakın

3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli I19D1D ve I19D6A pafta no Hâlihazır Haritalar 18.11.2016 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



Şekil 9. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Hâlihazır Durumu.

3.3. JEOLJİK DURUM

Taşınmazlarımızın da içinde bulunduğu alan için hazırlanan İmar Planı Amaçlı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 16.09.2024 tarihinde onanmıştır. Hazırlanan İmar Planı Amaçlı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu çalışması sonucunda;

- İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulması gerektiği belirtilmiştir.
- İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.
- SİSMİK ÇALIŞMA: İnceleme alanında yapılan 30 m derinliğe kadar 3 adet Sismik Kırılma ve 2 mikrotremör çalışması yapılmış ve sonuçları belirtilmiştir. İNCELEME ALANI A BÖLGESİ;

Kırılma etüdünde hesaplanan hızlar: $V_{s30} = 907 - 1089$ m/sn

Zemin Hakim Titreşim Periyodu (T_0): 0,17-0,18 sn

Zemin büyütmesi (A_k): 1,24-1,30

Amplifikasyon Bölgesi: $T_{01} = 0,11$ sn ve $T_{02} = 0,27$ sn

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

Des-1 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 1.02 m derinliğinde 193 ohm.m özdirençli Bitkisel Toprak bulunmaktadır bu birimin altında 8.5 m derinliğe kadar 125 ohm.m özdirençli Parçalı kırıklı Bazalt bulunmaktadır bu birimi inceleme derinliğine kadar 245 ohm.m özdirençli Kırıklı Çatlaklı Bazalt Birimi izler bulunmaktadır. Yer altı su seviyesine 8-9 metrede rastlanıldığı belirtilmiştir.

Des-2 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 0.8 m derinliğinde 80.5 ohm.m özdirençli Bitkisel Toprak bulunmaktadır bu birimin altında inceleme derinliğine kadar 153 ohm.m özdirençli Parçalı Kırıklı Andezit birimi bulunmaktadır. Yer altı su seviyesine 9-10 metrede rastlanıldığı belirtilmiştir.

- İnceleme alanında açılan Sondaj kuyularında Yer Altı suyuna (YAS) S.K.1 de 10,50 metrede, S.K.2 de 13,00 metrede, S.K.3 de is 8,00 metrede yeraltı suyuna rastlanıldığı belirtilmiştir. 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 desteklendiği belirtilmiştir.

- İnceleme alanında kaya nitelikli birim olması nedeniyle herhangi bir sınılaşma beklenmediği belirtilmiştir.
- İnceleme alanının 3,6 Km Güneyinden Havran Balya Fayzonu, 10,2 Km. Güneyinden Balıkesir Fayı ve Çizgisellik Fayı ise 9,70 km Kuzeyinden geçmekte olup projelendirme ve yapım aşamasında dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- İnceleme alanı ile ilgili DSİ genel Müdürlüğü 25.Bölge Müdürlüğü 11/03/2024 tarih ve 4403407 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 edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- İnceleme alanında açılan kuyularda Bitkisel Toprak altında Sapçı volkaniklerine ait Alt Miyosen yaşlı parçalı kırıklı, kırıklı çatlaklı Bazalt birimi gözlemlendiği belirtilmiştir. İnceleme alanının gözlenen birimlerden Kaya Kalite Göstergesi (RQD) ye göre sınıflandırıldığında Çok Düşük Kaliteli (%0-%25) ve Düşük Kaliteli (%25-%50) tanıma girdiği, İnceleme alanında kayaçların ayrışma bakımından incelendiğinde Parçalı Kırıklı Bazalt birimler W3 orta Ayrışmış ve Kırıklı Çatlaklı Bazalt birimler ise W2 Az Ayrışmış Kaya grubuna girdiği tespit edilir. Dayanım bakımından ise gözlemsel olarak incelendiğinde birimler R4 Dayanımlı tanımlı Kayaç grubuna girdiği tespit edilir. Kayaçların Deere ve Miller 1975 Tek Eksenli Basınç dayanımına göre yapılan kayaç sınıflaması göre Çok Düşük Dayanımlı ve 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 belirtilmiştir.

İnceleme alanında açılan Sondaj kuyularında Yer Altı suyuna (YAS) S.K.1 de 10,50 metrede, S.K.2 de 13,00 metrede, S.K.3 de ise 8,00 metrede yeraltı suyuna rastlanılmış olup 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 herhangi bir sınılaşma beklenmediği belirtilmiştir.

İnceleme alanının eğimi 0°-5° 5°-15° arasında (Yumuşak Eğimli Alan ve Düşük Eğimli Alan) sınıfına girdiği, inceleme alanında gözlenen birimlerden alınan numuneler üzerinde yapılan deneylere göre: Kohezyon 17,903- 31,650 kg/cm² arasında ve kayma açısı ise 21° -29° arasında değişmektedir.

İnceleme alanında genel itibarı ile yamaç yönelimi yamaç yönelimi güney, batıya ve doğuya yönelimlidir. İnceleme alanında en düşük kot 595 m en yüksek kot ise 615 metredir. İnceleme alanlarında çıplak gözle yapılan inceleme sonunda eski menşeli herhangi bir heyelana rastlanmadığı belirtilmiştir.

İnceleme alanlarında mevcut ve eğime bağlı olarak oluşması muhtemel olan şevlerle ilgili projelendirme ve yapım aşamasında her türlü mühendislik tedbirleri alınması gerektiği belirtilmiştir. İnceleme alanının jeofizik çalışmaları sonucunda minimum 30 m derinliğe kadar incelenebilmiştir. Olası bir deprem anında ana kayadan gelen deprem dalgalarının genliklerinin zemin büyütme değeri $A_k=1.24-1.30$, Zemin Hakim Titreşim Peryodu $T_0=0,17- 0.18$ sn , $V_{s30}=907-1089$ m/sn olarak hesaplandığı belirtilmiştir.

İnceleme alanının 3,6 Km Güneyinden Havran Balya Fayzonu , 10,2 Km. Güneyinden Balıkesir Fayı ve Çizgisellik Fayı ise 9,70 km Kuzeyinden geçmekte olup projelendirme ve yapım aşamasında dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İnceleme alanı ile ilgili DSİ genel Müdürlüğü 25.Bölge Müdürlüğü 11/03/2024 tarih ve 4403407 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 edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İnceleme alanı ile ilgili olarak: 27/03/2024 tarih, 4931039 sayılı Balıkesir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğünün yazısında “2863 sayılı kanunun 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edildiği” belirtilmiştir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 04/03/2024 tarih, 4842049 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.

11/03/2024 tarih, 8986517 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 herhangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmamaktadır." diye belirtilmiştir.

Planlamaya ve yapılaşmaya gidilmeden önce sit alanları ve koruma alanlarına ilişkin güncel görüşler alınması gerektiği belirtilmiştir.

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 belirtilmiştir.

İnceleme alanının eğimi 0°-5° arasında değişmesin kısmı Uygun Alan-2 (UA-2): Kaya ortamlar sınıfına dahil edilmiştir. İnceleme alanının jeolojisini Şapçı volkanitlerine ait formasyona ait Bazalt ve Andezit kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar -2 (UA-2): Kaya Ortamlar** sınıfına dahil edilmiş olup 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,
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

İnceleme alanının eğimi 5°-15° arasında değişen kısmı İnceleme alanında Jeolojisini Şapçı Volkaniklerine 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 **Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** sınıfına dahil edilmiştir.

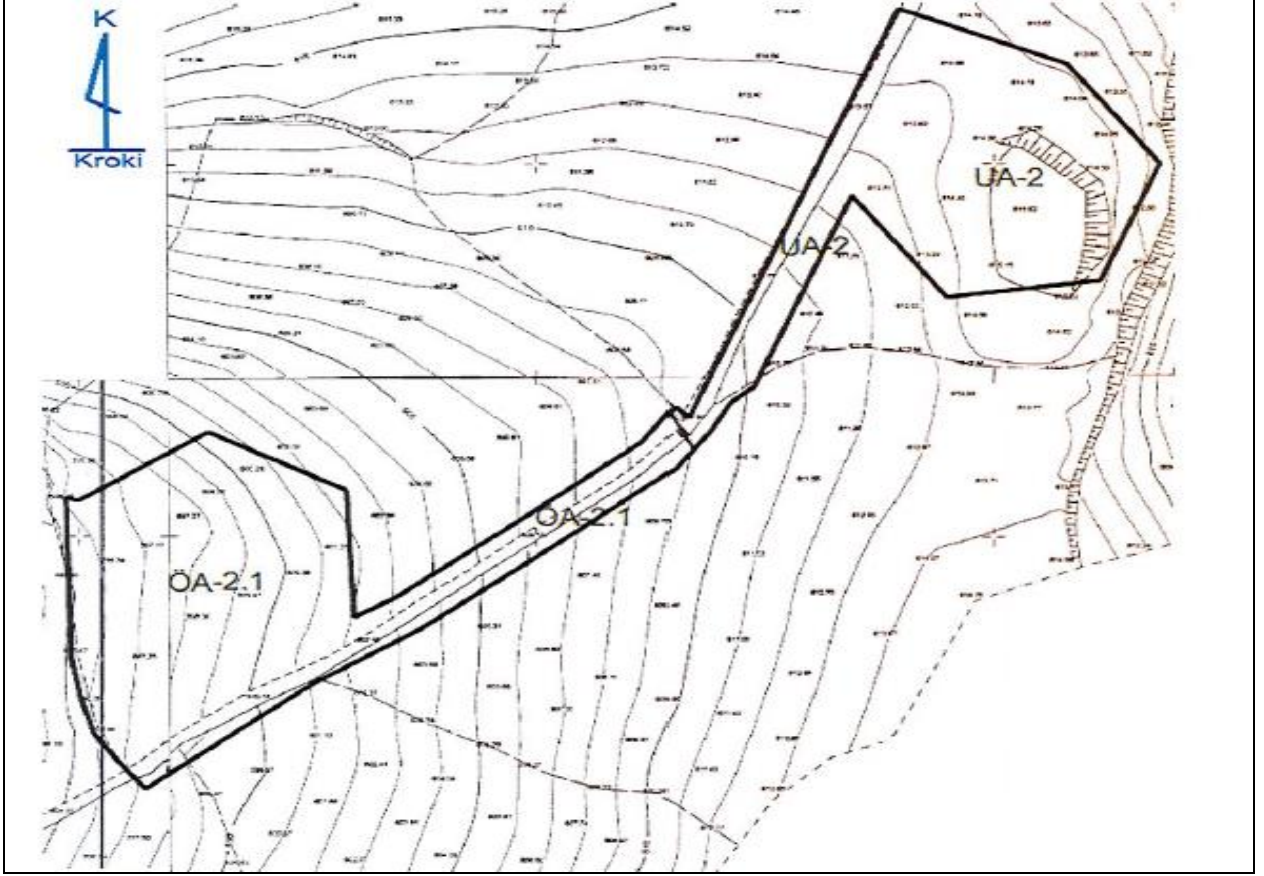
- Yapılaşma Öncesinde parsel bazındaki ayrıntılı etütler yapıp, zemin litolojisi ortaya çıkarılıp bunların sonuçlarına dayanarak, eğimli alanlarda yapılaşma teknikleri ve uygun temel tipi önerilmelidir. Yapıların ön, arka ve yanlardan güvenliği yapılaşma öncesi sağlanmalı, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay 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 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.
- 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 yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamayacağı, yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 16.09.2024 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda **Uygun Alanlar -2 (UA-2): Kaya Ortamlar ve Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek**

Nitelikte Stabilit  Sorunlu Alanlar olarak belirlenen yerleşime uygunluk haritaları aynen plan üzerine aktarılmıştır.



şekil 10. Planlama Alanı - Yerleşime Uygunluk Haritası

İLİ	BALIKESİR
İLÇESİ	BALYA
KÖY/MAH.	HABİBLER
MEVKİİ	
PAFTA	İ19D06A- İ19D01D
ADA/ PARSEL	168 / 406-510 NOLU PARSELLERİN TOPLAM 9737,30 m ² lik KISMI
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT
YERBİS BARKOD NO:	23001210101615

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.

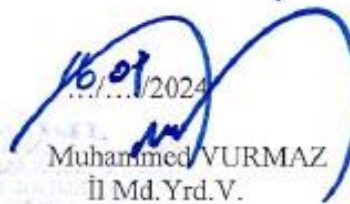
KOMİSYON


Hamdi KULLE
Jeoloji Müh.
13.10.2024


Ahmet Rifat BAŞER
Jeoloji Müh
13.10.2024


Çetin SEPTİL
Jeofizik Müh
13.10.2024


Serdar KARADAYI
Şb.Md.
16.10.2024


Muhammed VURMAZ
İl Md.Yrd.V.
16.10.2024

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

YERBİS BARKOD NO:
23001210101615

YERBİS BARKOD NO:
23001210101615

ONAY
16.10.2024

İlhan DEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 11. Planlama Alanı - Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu Onay Tarihi

3.4. RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parseller 406 ve 510'da kayıtlı taşınmazlar için ULUDAĞ-RES-415 ve ULUDAĞ-RES-416 Başvuru numaralı Teknik Değerlendirme Raporu bulunmaktadır.

RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU				
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-RES-415			
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ARINÇ HAYVANCILIK TARIM ÜRÜNLERİ TEKSTİL GIDA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. AHMETVEFİKPAŞA MAH. ÇAKIR SK. N: 8/1 KESTEL / BURSA			
TESİS ADI	ARINÇ 2 RES			
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	31.01.2023			
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Balıkesir		
	İLÇESİ	Balya		
	KÖY/MAHALLE	Habipler		
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	ÇAN			
1/25000 ölçekli pafta adı	I19D1			
Projeksiyon sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)			
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	3000.27			
TÜRBİN KOORDİNATLARI				
TÜRBİN NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Kule Yüksekliği (m)	Rotor Kanat Çapı (m)
T1	543628.13	4394824.3	59	58
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI				
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)		
K1	543641.18	4394855.68		
K2	543661.83	4394828.69		
K3	543648.79	4394797.31		
K4	543615.09	4394792.91		
K5	543594.43	4394819.9		
K6	543607.47	4394851.29		

Düzenlenme Tarihi
8.05.2023

[Signature]

UYGUNDUR

[Signature]
Erdiç AKGÜN

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı V.
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
ULUDAĞ ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.

Açıklamalar:

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında "Rüzgar enerjisine dayalı başvurulardan teknik değerlendirmesi 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.

ASLININ AYNIĞI

RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU				
BAŞVURU NUMARASI		ULUDAĞ-RES-416		
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ		ARINÇ HAYVANCILIK TARIM ÜRÜNLERİ TEKSTİL GIDA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. AHMETVEFİKPAŞA MAH. ÇAKIR SK. N: 8/1 KESTEL / BURSA		
TESİS ADI		ARINÇ 1 RES		
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ		31.01.2023		
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ		İLİ	Balıkesir	
		İLÇESİ	Balya	
		KÖY/MAHALLE	Habipler	
Bağlantısı uygun bulunan tesis ünite gücü (kWe)		1000		
Bağlantısı uygun bulunan tesis toplam kurulu gücü(kWe)		999		
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezlinin ve bağlantı noktası adı		ÇAN		
1/25000 ölçekli pafta adı		I19D1		
Projeksiyon sistemi		UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)		
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)		3000.01		
TÜRBİN KOORDİNATLARI				
TÜRBİN NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Kule Yüksekliği (m)	Rotor Kanat Çapı (m)
T1	543455.09	4394722.9	59	58
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI				
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)		
K1	543453.41	4394756.85		
K2	543483.65	4394741.34		
K3	543485.33	4394707.39		
K4	543456.78	4394688.96		
K5	543426.54	4394704.47		
K6	543424.86	4394738.42		

Düzenlenme Tarihi

8.05.2023

(Signature)

UYGUNDUR

Erdiç AKGÜN

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı V.

ULUDAĞ ELEKTRİK
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
DAĞITIM A.Ş.

Açıklamalar:

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında "Rüzgar enerjisine dayalı başvurulardan teknik değerlendirmesi 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;

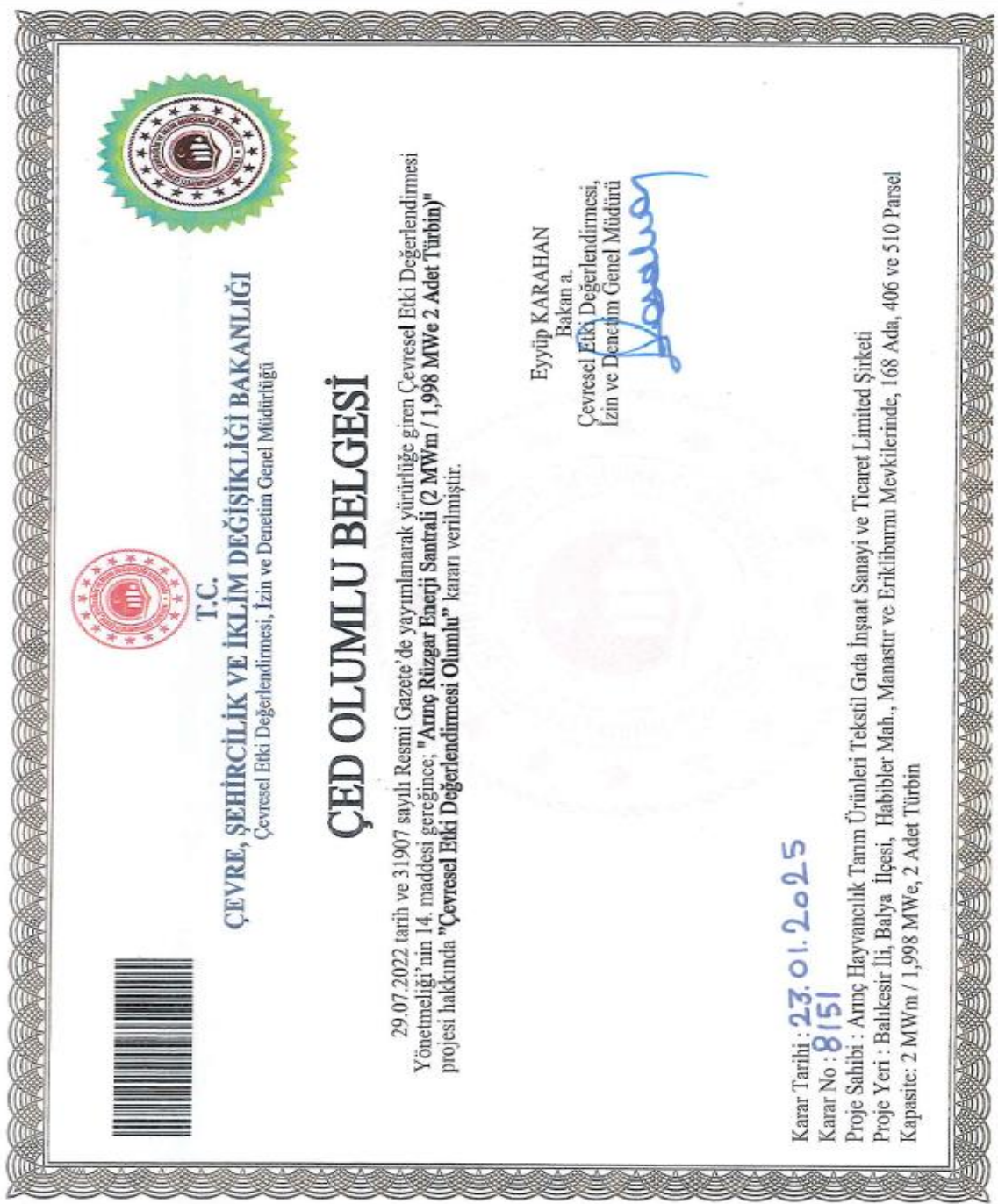
- Süresi içerisinde sunulmaması halinde söz konusu başvuru,
 - Süresi içerisinde sunulması halinde ilgili başvuruya ilişkin kapasitenin teknik etkileşim izni sonucuna kadar bekletilmesi için,
- EİGM tarafından ilgili şebeke işletmecisine bildirilir. Teknik etkileşim izni, teknik değerlendirme raporu 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.

Şekil 12. Rüzgar Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu

ASLININ AYNI DİR

3.5. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME

Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parsel 406 ve 510'da kayıtlı taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 23.01.2025 tarih ve 11580396 sayılı yazısında "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu**" kararı verilmiş olup, yazıya istinaden söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Balıkesir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'ne iletilmesi gerekmektedir.



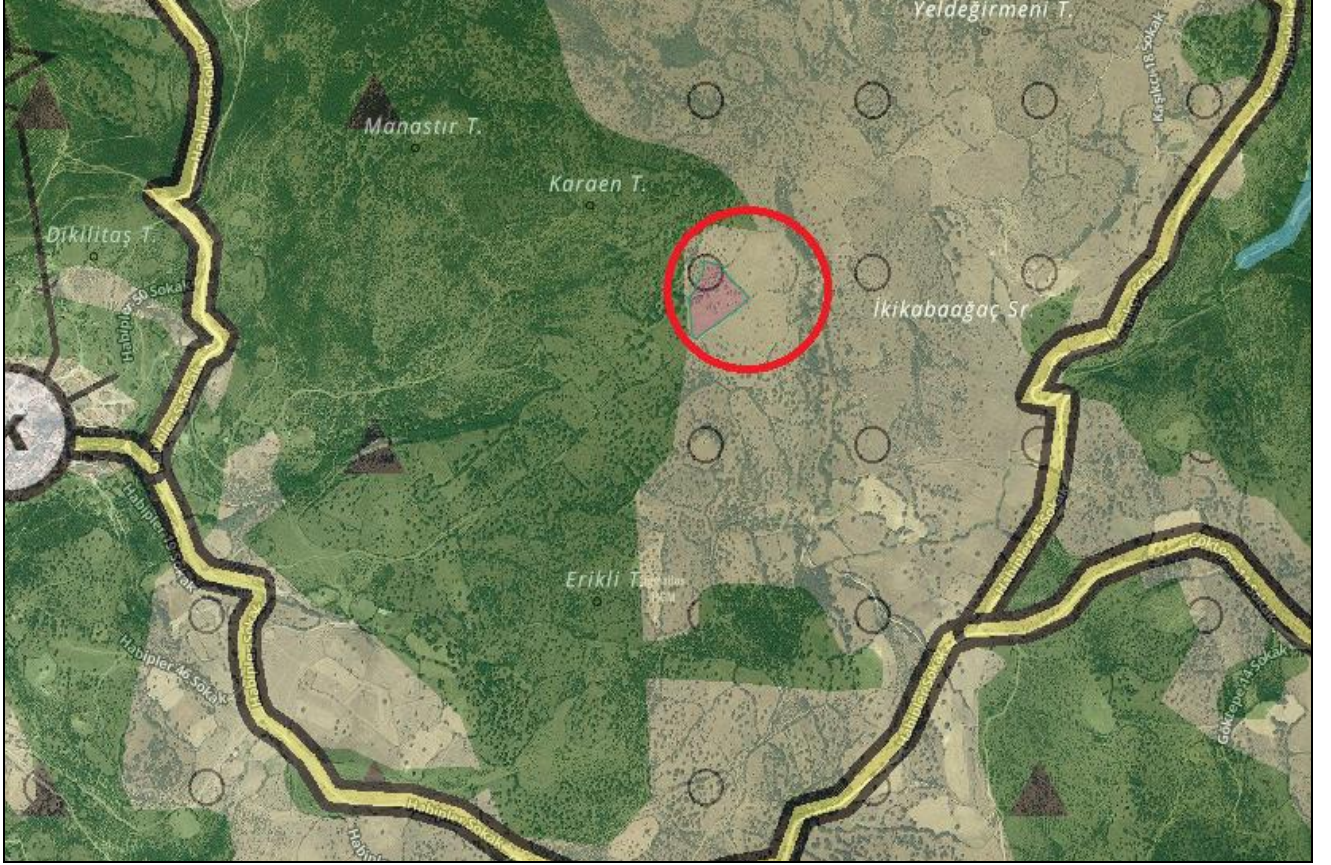
The image shows a 'ÇED OLUMLU BELGESİ' (ÇED Positive Certificate) issued by the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change. The document is framed with a decorative border. At the top left, there is a green circular logo of the Ministry. Below it, the text 'T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI' is printed, followed by 'Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'. To the right of this, the title 'ÇED OLUMLU BELGESİ' is prominently displayed. Below the title, a paragraph states: '29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince: "Arınç Rüzgar Enerji Santrali (2 MWm / 1,998 MW'e 2 Adet Türbin)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.' To the right of this text, there is a signature of Eyüp KARAHAN, Bakan a. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürü. At the bottom left, there is a barcode. At the bottom right, the following information is provided: 'Karar Tarihi : 23.01.2025', 'Karar No : 8151', 'Proje Sahibi : Arınç Hayvancılık Tarım Ürünleri Tekstil Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi', 'Proje Yeri : Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mah., Manastır ve Erikliburnu Mevkilerinde, 168 Ada, 406 ve 510 Parsel', and 'Kapasite: 2 MWm / 1,998 MW'e, 2 Adet Türbin'.

Şekil 13. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

4. MEVCUT İMAR DURUMU

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

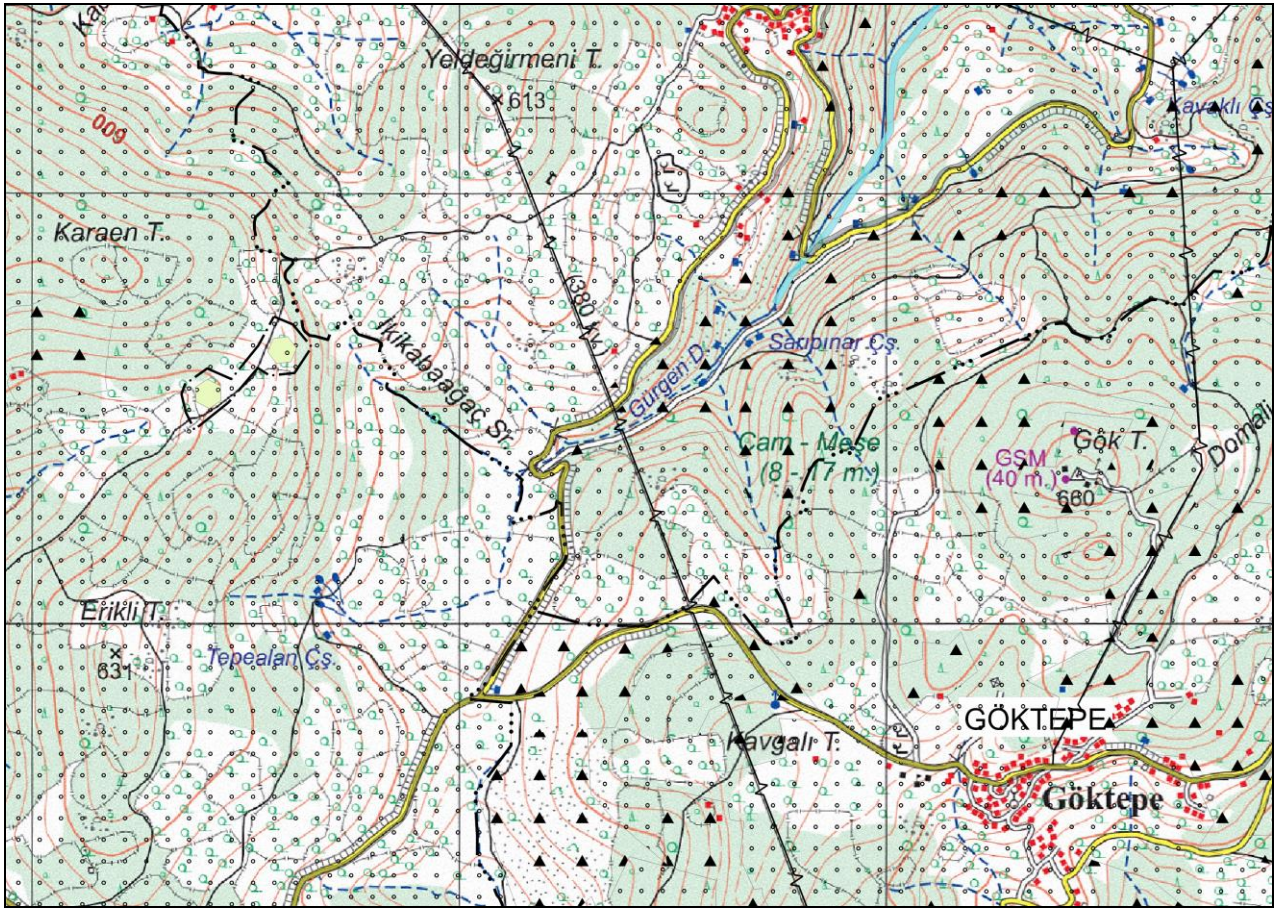
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı Tarım Alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 14. Planlama Alanı – 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri

4.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Balya İlçesi 1/25000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı içinde bulunan taşınmazlarımız Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.08.2023 tarih ve 757 sayılı kararı ile Tarım Alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 15. Planlama Alanı – Balya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

4.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI

Planlama alanımıza ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

4.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanımıza ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planı bulunmamaktadır.

5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Balıkesir ili, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parsel 406 ve 510'da kayıtlı taşınmazlar için hazırlanan Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) (2 MWm/1,998 MWe 2 Adet Türbin) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

6. PLANIN GEREKÇESİ

Planlama alanımız Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak belirlenmiş olup, bu planın 8.37 "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları" maddesi doğrultusunda taşınmazlarımız üzerinde Rüzgar Enerjisi Santrali (RES) ile ilgili "Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerjisi Santrali) (2 MWm/1,998 MWe 2 Adet Türbin)" olarak tesis oluşturabilmek amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

7. PLANLAMA KARARLARI

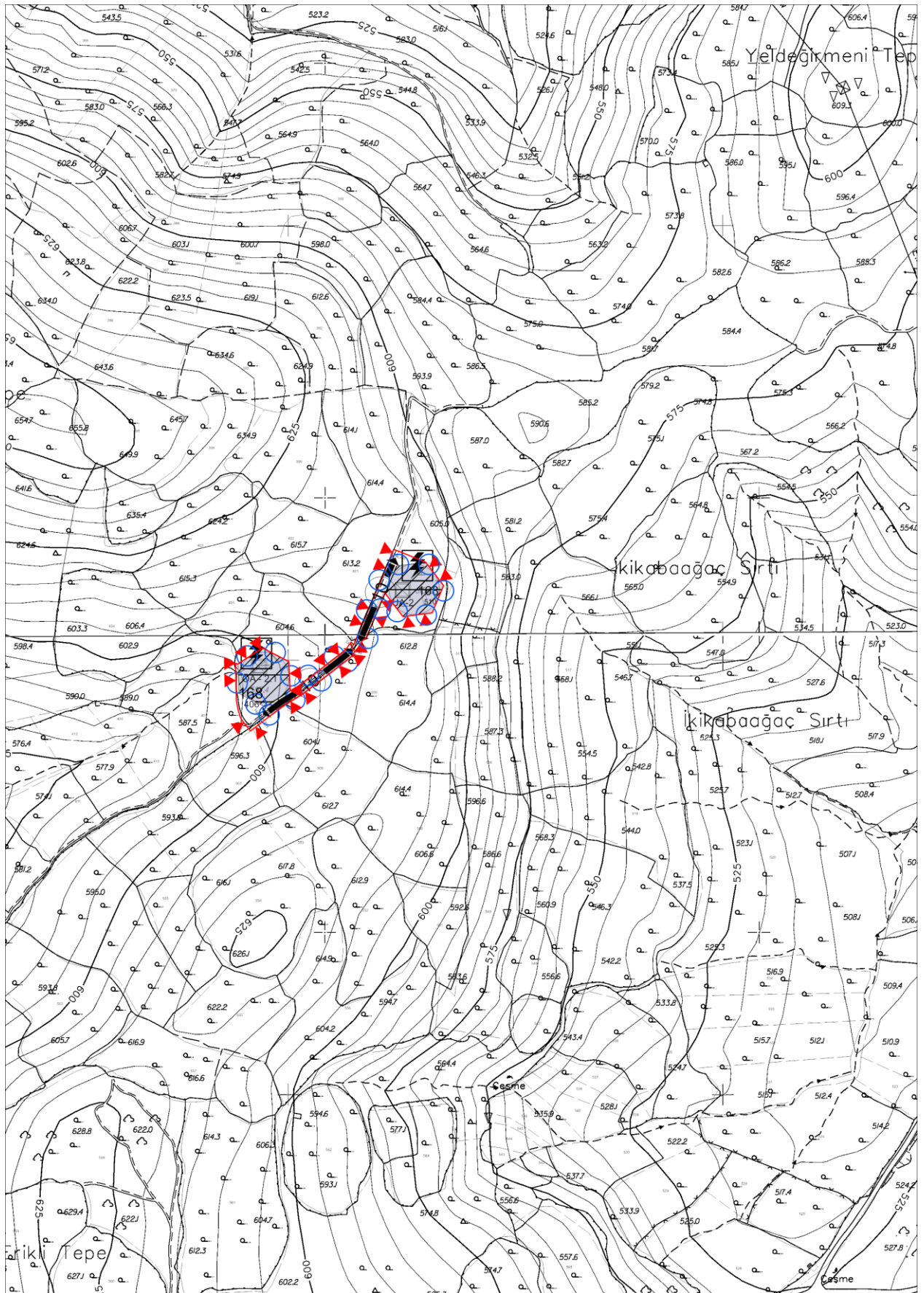
Enerji üretim sistemlerinde yaşanan teknolojik gelişmelerin sonucunda enerji sistemlerinin kurulum maliyeti düşürülmüş ve bunun yanında ülkemizde yapılan yasal düzenlemeler ile enerji üretim sistemlerinin kurulumu kolaylaşmış, bu da yatırımcıların yatırım taleplerinde artışa sebep olmuş ve rüzgar ile güneş süresinin uzun ve kaliteli olduğu yörede bu yönde talepler ortaya çıkmıştır.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda ülkemiz dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke durumuna gelebilir. Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış, geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgâr ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bu tesislerin kurulması ve işletilmesi devlet tekelinden çıkarılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvikler hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Enerji Üretim Alanı amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmazlarımızda bu doğrultuda ülkemize temiz enerji sağlamaya yönelik bir çalışma olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmazlarımız Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parseller 406 ve 510'da kayıtlı olup, taşınmazların bir kısmı üzerinde "Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerji Santrali)" oluşturabilmek üzere planlama çalışması başlamış ve bu amaçla ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınarak plan üzerine aktarılmıştır.

"Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerji Santrali)" yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Habibler Köyüne ulaşımı sağlayan kadastral yol 10 m genişliğinde Araç Yolu olarak ve bir kısmı taşınmaz içinden terk yapılacak şekilde planlanmıştır.

Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi, Ada 168, Parseller 406 ve 510'da kayıtlı taşınmazlar üzerinde Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında uygulamaya ilişkin hükümler hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.



**BALIKESİR İLİ, BALYA İLÇESİ, HABİBLER MAHALLESİ,
168 ADA, 406 VE 510 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Balıkesir İli, Balya İlçesi, Habibler Mahallesi 168 ada 406 ve 510 parsellerin bir kısmında 2 MWm/1,998 MWe kurulu güce sahip, 2 adet türbinden oluşan Rüzgar Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 25 sayfadır.