

BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ GÜVEMKÜÇÜKTARLA MAHALLESİ

168 ADA 17 PARSELE AİT ALTINSU-1 RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ

(YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI)

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



**2026
ANKARA**



KÖSE
PLANLAMA

+90 533 375 25 83

AHİ MESUT MAH. 1771. CAD. NO: 12B/26 ETİMESGUT/ANKARA

koseplanimar@gmail.com

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER.....	ii
TABLolar.....	ii
1. GİRİŞ.....	1
1.1. PROJE HAKKINDA GENEL BİLGİ	2
2. PLANLAMA ALANI	3
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
2.2. MÜLKİYET DURUMU	5
2.3. TEKNİK BİLGİLER	5
2.4. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE SÜRECİ	6
2.4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	6
2.4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	6
2.5. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	6
2.6. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) VE TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ.....	7
2.6.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU.....	7
2.6.2. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED).....	8
2.6.3. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ	12
2.7. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	14

ŞEKİLLER

Şekil 1. Projenin Türkiye'deki Yeri	3
Şekil 2. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü	4
Şekil 3. Planlama Alanının Yakın Çevresinde Yer Alan Yerleşimler	5
Şekil 4. Teknik Değerlendirme Raporu (Sayfa 1)	7
Şekil 5. Teknik Değerlendirme Raporu (Sayfa 2)	8
Şekil 6. Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 2086795 sayılı yazısı.....	9
Şekil 7. Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih 8550859 sayılı yazısı (Sayfa 1)	11
Şekil 8. Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih 8550859 sayılı yazısı (Sayfa 2)	12
Şekil 9. Balıkesir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih 8550859 sayılı yazısı.....	13
Şekil 10. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14

TABLolar

Tablo 1. Mülkiyet Durumu.....	5
Tablo 2. Türbin Koordinatları.....	6
Tablo 3: Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu.....	14

1. GİRİŞ

Günümüz modern toplumunun vazgeçilmez bir ihtiyacı olan enerji, başta sanayi, teknoloji, ulaşım, iletişim olmak üzere tüm faaliyetlerin başlıca temel taşıdır. Sürekli artan enerji ihtiyacı ile birlikte, mevcut kaynakların kısıtlı ve tükenebilir olması, alternatif enerji kaynaklarının önemini ortaya koymaktadır.

Yurdumuzun ve dünyanın enerji sorununa ve çözümüne baktığımızda, tükenbilir kaynakların kullanım sıklığı ve sistemi dikkati çekmektedir. Özellikle sürdürülebilirlik kavramının gerek ulusal, gerekse uluslararası platformda tartışıldığı günümüzde, alternatif enerji kaynaklarının önemi ortaya çıkmıştır. Aynı zamanda yasal düzenlemeler ve kamusal teşvikler yatırımların ve yatırımcıların önemini artırmıştır. Tüm dünya ülkelerinde olduğu gibi Türkiye’de de, yerli ve yenilenebilir enerji kaynaklarına verilen önem artmaktadır.

Rüzgâr, 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 itibariyle dünya genelinde rüzgâr 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 itibari ile 7 GW’ın üzerindedir.

1.1. PROJE HAKKINDA GENEL BİLGİ

Altınsu Tekstil Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi Güvemküçüktarla Mahallesi sınırları içerisinde, 168 ada 17 numaralı parselde (eski:175/1) Altınsu-1 (RES) Rüzgar Enerji Santrali'nin kurulması planlanmaktadır. Santralin kurulu gücü, 2,5 MW'dır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun E-49675930-752.99 sayılı kararı ile Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "*Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti*" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup ilgi yazıya konu olan proje de bu kapsamda yer almaktadır.

2. PLANLAMA ALANI

2.1.PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı olan Altınsu-1 (RES) projesinde yer alan T1 Nolu Türbin Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Güvemküçükarla Mahallesi 168 Ada 17 Nolu Parsel (eski:175/1) sınırlarında yer almaktadır.

“Altınsu-1 (RES)” projesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; J19-A-09-B-2-B ve J19-A-09-B-2-C halihazır harita paftaları içerisinde ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; J19-A-09-B halihazır harita paftaları içerisinde kalmaktadır.

1/1000 Ölçekli Halihazır Haritalar 03.08.2022 tarihinde ve 1/5000 Ölçekli Halihazır Haritalar ise 20.07.2016 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Ayrıca projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık 1,03 hektar büyüklüğündedir.



Şekil 1. Projenin Türkiye'deki Yeri

Planlama alanının yer aldığı Balıkesir ili Savaştepe ilçesi ise Marmara bölgesinin güneyinde yer almakta olup batısında İvrindi, Doğusunda Bigadiç, Güneyinde Soma ilçeleri ile komşu olan ilçenin kuzeyinde bağlı olduğu Balıkesir ile çevrilidir.

Savaştepe ve Edremit ilçesi arası 127 km., Ayvalık ile 120 km., Havran ile 118 km., Gönen ile 143 km, Bandırma ile 149 km bulunmaktadır. Alan, Balıkesir- Savaştepe Karayoluna 2,5 km uzaklıkta, O5 (İstanbul - İzmir Otoyolu) Otoyoluna, 6 km uzaklıkta yer almaktadır.

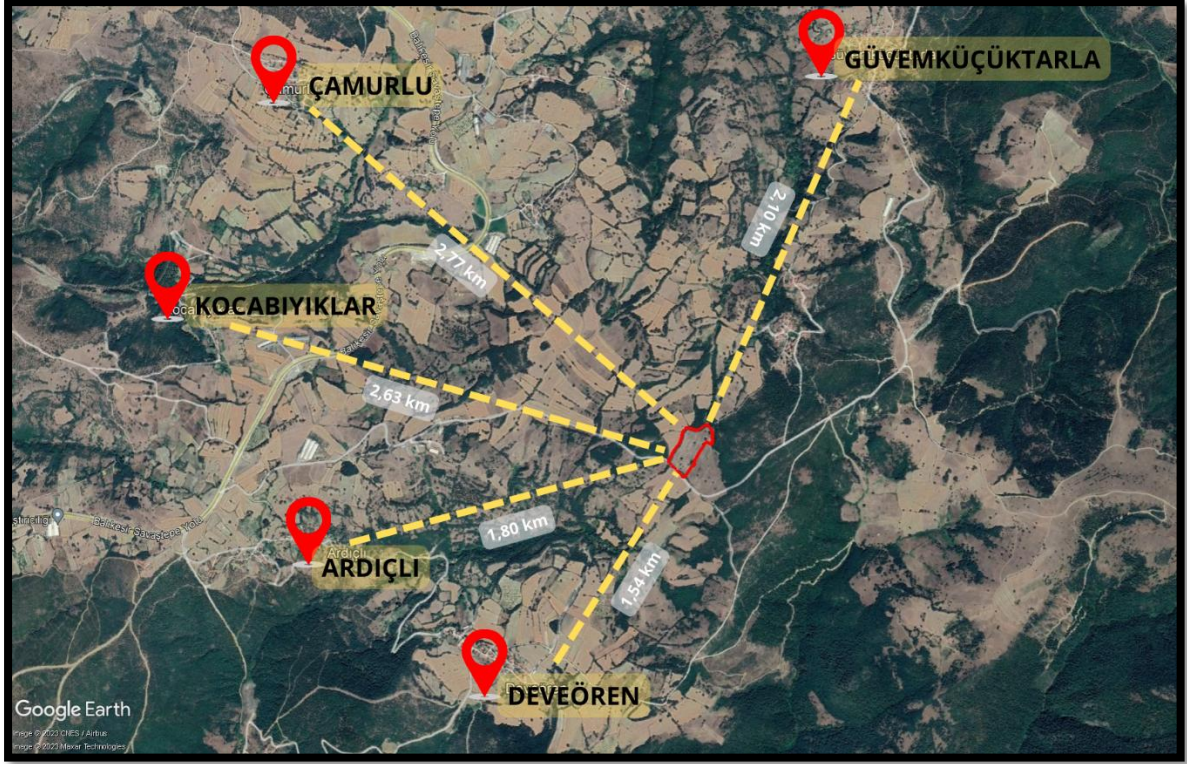
Planlama alanının Balıkesir ili merkezine uzaklığı ortalama 30 km, yakınlardaki yerleşimler uzaklıkları ise Deveören'e ortalama 1,54 km, Ardıçlı'ya 1,80 km, Kocabıyıklar'a 2,63 km, Çamurlu'ya 2,77 km, Güvemküçüktarla'ya 2,10 km'dir.

Söz konusu proje alanı, Balıkesir'in güneybatısında ve Savaştepe İlçesinin de kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü

Savaştepe, Balıkesir'in 53 km güneybatısındadır. Balıkesir'e D230 ve D550 karayolları ile ilçe yolu bağlantısı sağlamaktadır.



Şekil 3. Planlama Alanının Yakın Çevresinde Yer Alan Yerleşimler

2.2. MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu planlama alanının tamamı Altınsu Tekstil Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine aittir.

Tablo 1. Mülkiyet Durumu

ADA/PARSEL	MÜLKİYET	TAPU ALANI (M ²)
168/17 (eski:175/1)	ÖZEL	25.563,60

2.3. TEKNİK BİLGİLER

Rüzgar santrallerinin genel olarak çalışma prensibi; rüzgar türbinleri diğer türbinler gibi lineer olarak hareket eden akışkanın (hava) hareketini rotasyonel (tekrarlanan döngü, hareket) harekete dönüştürmektedir. Rüzgarın kinetik enerjisini rotasyonel mekanik enerjiye çevrilmiştir. Elde edilen bu mekanik enerji türbin içindeki alternatör vasıtası ile elektrik enerjisine çevrilmiştir. Bir rüzgar santralinde bütün türbinlerin ürettiği enerji tek bir noktaya iletilir (şalt tesisi) oradan da gerilimi ayarlanarak şebekeye verilir.

Tablo 2'de planlanan türbin koordinatları ve türbinlere dair teknik bilgiler verilmiştir.

Altınsu Tekstil Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Balıkesir ili, Savaştepe ilçesinde Altınsu-1 (RES) Rüzgar Enerji Santrali kurulacaktır. Projede 1 adet türbin kurulması planlanmaktadır.

Tablo 2. Türbin Koordinatları

Türbin Numarası	Kapasite	UTM Koordinatları	
		(UTM 6 derece - ED50 Datum)	
		X (DOĞU)	Y (KUZEY)
T1	2.35MW	560141,58	4366598,36

2.4. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE SÜRECİ

2.4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

"Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.Maddesi uyarınca, Bakanlık Makamı'nın 20/08/2014 tarihli ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı J19 paftası sınırları içerisinde kalmakta olup "Tarım Alanı, Orman Alanı ve Hızlı Tren Hattı" fonksiyonlu alanlarda kalmaktadır.

2.4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Savaştepe İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Savaştepe (Kent Merkezi) Ve Sarıbeyler Mahallesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.05.2023 tarihli ve 460 sayılı Kararı ile uygun olduğuna karar verilmiştir.

Balıkesir ili, Savaştepe ilçesinde kurulması planlanan Altınsu-1 RES projesi "Savaştepe İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı" sınırları içerisinde kalmakta olup "Orman Alanı", "Tarım Alanı" ve "Hızlı Tren Hattı" olarak planlı bulunmaktadır.

2.5. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planına esas kurum kuruluş görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler ek CD'de yer almaktadır.

2.6. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) VE TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

2.6.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 01.06.2022 tarih 3836 sayılı Teknik Değerlendirme Raporu aşağıda verilmiştir.

RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU				
BAŞVURU NUMARASI		ULUDAĞ-RES-360		
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ		ALTINSU TEKSTİL ENERJİ SANAYİ VE TİC. LTD.ŞTİ. BARAKFAKİH MAH. 6. CAD. NO:2/1 KESTEL/BURSA		
TESİS ADI		ALTINSU RES		
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ		28.10.2021		
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ		İl	Balıkesir	
		İLÇESİ	Savaştepe	
		KÖY/MAHALLE	Güvemliçüköy	
Bağlantısı uygun bulunan tesis ünite gücü (kWe)		2350		
Bağlantısı uygun bulunan tesis toplam kurulu gücü(kWe)		2350		
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 (m ²)		25517,44		
TÜRBİN KÖORDİNATLARI				
TÜRBİN NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Kule Yüksekliği (m)	Rotor Kanat Çapı (m)
T1	560141,58	4366596,36	78	92
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI				
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)		
K1	560238,81	4366603,88		
K2	560236,13	4366589,13		
K3	560235,44	4366586,71		
K4	560221,89	4366595,74		
K5	560208,08	4366603,51		
K6	560186,94	4366567,85		
K7	560178,91	4366596,82		
K8	560164,63	4366535,81		
K9	560149,44	4366506,73		
K10	560144,24	4366495,04		
K11	560145,87	4366480,31		
K12	560135,51	4366480,14		
K13	560129,01	4366468,66		
K14	560113,86	4366448,08		
K15	560095,94	4366421,32		
K16	560084,1	4366436,54		
K17	560064,55	4366457,87		
K18	560038,92	4366482,02		
K19	560024,4	4366489,65		
K20	560039,92	4366523,9		
K21	560043,81	4366536,5		
K22	560052,84	4366552,27		
K23	560066,32	4366569,72		
K24	560077,8	4366582,44		
K25	560082,65	4366591,3		
K26	560089,58	4366611,73		
K27	560094,16	4366631,59		
K28	560099,3	4366648,38		
K29	560102,73	4366654,46		
K30	560107,73	4366658,24		
K31	560129,16	4366657,36		
K32	560158,03	4366649,81		
K33	560165,81	4366649,1		
K34	560176,07	4366653,31		
K35	560192,79	4366663,09		
K36	560204,22	4366671,76		
K37	560211,68	4366674,85		
K38	560217,77	4366674,26		
K39	560223,25	4366670,99		

Şekil 4. Teknik Değerlendirme Raporu (Sayfa 1)

	K40	560235,53	4366645,27
	K41	560237,47	4366618,48

Düzenleme Tarihi
01.06.2022
3836

UYGUNDUR
Mustafa ÇALIŞKAN
Mustafa ÇALIŞKAN
Yenilenebilir Enerji Kaynakları Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Not: 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 TÜBİTAK'ın ilgili birimine başvuruda bulunulur. Söz konusu başvurunun eksiksiz yapıldığına dair belge EİGM'nin ilan tarihinden itibaren otuz gün içerisinde EİGM'ye sunulur. TÜBİTAK'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 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 işletmecisince başvuru sahibine iade edilir." hükmünün uygulanması gereklidir.

Açıklamalar
1.Tesisin kurulacağı arazinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında "Büyük Ova Koruma Alanı" olarak ilan edilen alanda yer alması durumunda, İlgili Kanununun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.
2.Lisanssız üretim faaliyeti başvurusuna konu arazinin Hazine taşınmazı olması halinde işbu Teknik Değerlendirme Raporu hükümsüzdür.
3.Başvuru "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında değerlendirilmiştir.

Sayfa 1

Şekil 5. Teknik Değerlendirme Raporu (Sayfa 2)

2.6.2. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)

Balıkesir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 2086795 sayılı Kapsam dışı yazısı verilmiş olup ÇED Yönetmeliği EK-II Listesi 42. maddesinde (Türbin sayısı 5 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde 50 MWm altında olan rüzgâr enerji santralleri) yer alması gerektiği belirtilmiştir. Ancak Savaştepe ilçesi, Güvemküçüktarla mahallesi, Delmeli mevki, 175 ada, 1 parselde gerçekleştirilmesi planlanan 1 adet türbin (2,34 MWm kapasiteli) olduğu beyan edilmesi sebebiyle ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanmayacağı belirtilmiştir.



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-92416932-220.03-2086795

Konu : Muafiyet

ALTINSU TEKSTİL ENERJİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Barakfakih Mah. 5. Cad. No:2/1 Kestel/BURSA

İlgi : 27.10.2021 tarihli yazımız.

İlgi yazıda; İlimiz, Savaştepe İlçesi, Güvemküçüktarla Mahallesi, Delmeli Mevkii, 175 ada, 1 parselde gerçekleştirilmesi planlanan Lisanssız Elektrik Üretimi kapsamında 1 adet türbin ve 2,35 MWm kapasiteli Altınsu RES projesi için Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda görüş talep edilmiştir.

Söz konusu faaliyet, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği EK-II Listesi 42. maddesinde (Türbin sayısı 5 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde 50 MWm altında olan rüzgar enerji santralleri) yer almaktadır. Ancak tesis kapasitesinin 1 adet türbin ve 2,35 MWm olduğu beyan edilmesi sebebiyle ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanmayacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İlyas ÇAKMAK
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2FB41699-D077-4DE3-9904-1B040665DE0A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR

Bilgi için: Ahmet YAMANUS

Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19

Mühendis

E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr



Şekil 6. Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 2086795 sayılı yazısı

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği Ek-1 Listesi kapsamında kapasite kriteri olmaksızın tüm rüzgar enerji santrallerinin “ÇED OLUMLU” veya “ÇED OLUMSUZ” kararı alınması gerektiği anlaşıldığından, önceden alınan kapsam dışı yazısının geçerliliği için tekrardan görüş istenmiş olup Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 19.01.2024 tarih 8550859 sayılı yazısında belirtildiği gibi önceden alınmış olan ÇED kapsam dışı yazısının geçerli olduğu hükmüne bağlanmıştır.



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-92416932-220.03-8550859

19.01.2024

Konu : ÇED Kapsam Dışı Yazılarının Geçerliliği
Hk.

KÖSE PLANLAMA HARİTA ENERJİ MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK BİLİŞİM İNŞAAT
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Gökkuşluğu Mah. 1197 Cad. Eyüpoğlu Apt. No:6/30 ÇANKAYA / ANKARA

- İlgi : a) 16.11.2023 tarihli ve 2023/265 sayılı yazınız.
b) Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü (Enerji Yatırımları Şube Müdürlüğü)'nün 28.11.2023 tarihli ve E-48331039-220.03-8027520 sayılı yazısı.
c) Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü)'nün 11.12.2023 tarihli ve E-92416932-220.03-8180361 sayılı yazısı.
ç) Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü (Enerji Yatırımları Şube Müdürlüğü)'nün 12.01.2024 tarihli ve E-48331039-220.03-8404842 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile; İlimiz, Savaştepe İlçesi, Güvemküçüktaş Mahallesi 175 Ada, 1 Parselde Altınsu Tekstil Enerji San.ve Tic. Ltd. Şti. ve İvrindi İlçesi, Hüseyinbeyobası Mahallesi, Gökçesu Mevkii, 346 Ada, 1 Parsel ve 346 Ada 2 Parselde Erşat Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan lisanssız elektrik üretimi tesisleri kapsamında ÇED muafiyet kararlarının bulunduğu, ancak Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yeniden ÇED süreci yürütülmesi gerektiğinin belirtildiği ifade edilerek, her iki proje için verilen muafiyet kararlarının geçerliliği hakkında görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Bakanlığımız Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü (Enerji Yatırımları Şube Müdürlüğü)'nün yazısında belirtildiği üzere; Altınsu Tekstil Enerji San.ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan lisanssız elektrik üretimi kapsamında (1 adet türbin ve 2,35 MWm kapasiteli) Altınsu RES projesi için 27/10/2021 tarihli ve E-92416932-220.03-2086795 sayılı ÇED Kapsam Dışı yazısı ile Erşat Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan lisanssız elektrik üretimi kapsamında (6,6 MWm/6,2 MWe kapasiteli ve 1 adet türbin) Erşat Tekstil RES Projesi için 28/07/2022 tarihli ve E-92416932-220.03-4204020 sayılı ÇED Kapsam Dışı yazısının, projelerin başvuru tarihinde yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmiştir. İlgi (c) yazımızda İl Müdürlüğümüz teknik personellerince 07/12/2023 tarihinde proje alanlarında inceleme yapılmış ve Bakanlığımıza ile tarafınıza bilgi verilmiştir.

Bu kapsamda Bakanlığımızın İlgi (ç) yazısında; "ÇED Yönetmeliği'nin Uygulamasına İlişkin Usul ve Esaslar'ın 14. maddesinde de yer verildiği üzere; ÇED Yönetmeliği kapsam dışı görüşü (muafiyet) verilen projelerde; kapsam dışı görüşü verilen faaliyetin, görüşe esas şartlarında (kapasite, çalışma alanı vb.) herhangi bir değişiklik olmaması ve üretim veya işletmeye başlanılmış olması durumunda ÇED Yönetmeliği kapsam dışı görüşleri, hangi tüzel /gerçek kişi adına düzenlenmiş ise o

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6910E2C1-2BF3-41A5-A386-E09432385E0E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kuva-1 Millîye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR

Bilgi için: Betül GÜNDAY

Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19

Kıyma Mühendisi

E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevreselircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : balikesircevreselircilik@hs01.kep.tr



Şekil 7. Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih 8550859 sayılı yazısı (Sayfa 1)

haliyle geçerliliğini devam ettirmektedir. Bu doğrultuda; yukarıda bahsedilen hususlar göz önünde bulundurulduğunda söz konusu projeler için, muafiyete esas şartlarda herhangi bir değişiklik olmadığı ve proje için inşaat başlanmış olduğu tespit edilmiş olup, verilen ÇED Kapsam Dışı yazılarının geçerli olduğu hususunda" görüşü belirtilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Bakanlığımız 12/01/2024 tarihli E-48331039-220.03-8404842 sayılı yazı.

Şekil 8. Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih 8550859 sayılı yazısı (Sayfa 2)

2.6.3. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

Balıkesir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22997359 sayılı yazısında söz konusu alanın "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" niteliğinde olduğu belirtilmiş olup vaziyet planında gösterilen alanda 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü Maddesi kapsamında uygun görüldüğü belirtilmiştir. Ancak verilen izinlerin sadece talep doğrultusunda kullanılması ve yazının verildiği tarihten itibaren, planın iki yıl içerisinde onaylanması gerektiği belirtilmiştir.



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45099500-230.04.02-22997359
Konu : Savaştepe İlçesi, Güvemküçüktarla Mah.
168 Ada 17 Parsel -eski 175 Ada 1 Parsel-
Kurum Görüşü

Sayın Dilara SARAL
Hüsni Elçin Yıldırım Caddesi Kaya Evleri A.Blok Kat.1Daire.3 EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : a) Dilara SARAL'ın 14.01.2026 tarihli dilekçesi.
b) Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığının 01.01.2026 tarihli ve
E-58125898-230.04.02-22723644 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı başvuru ile; ilimiz Savaştepe ilçesi, Güvemküçüktarla Mahallesi sınırları içerisinde kalan 168 ada 17 parselde (eski 175 ada 1 parsel) kayıtlı taşınmaz üzerinde, Rüzgâr Enerji Santrali (RES) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) sayılı Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün yazısında; Bakanlığımız teknik personeli tarafından yapılan ve 2025-10-000420 TADPortal takip numaralı etüt raporunda, bahse konu taşınmazın "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" niteliğinde olduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda, Savaştepe ilçesi, Güvemküçüktarla Mahallesi sınırları içerisinde kalan 168 ada 17 parselde (eski 175 ada 1 parsel) kayıtlı taşınmaz üzerinde, Rüzgâr Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması; yazımız ekinde yer alan vaziyet planında gösterilen 3707m² (Türbin oturma alanı 40 m², Tesis içi yollar 3434 m², Trafo alanı 233 m²) alanın tarım dışı kullanılması amacıyla, 7552 m² alanda (türbin süpürme alanı) ise irtifak hakkı tesis edilmesi 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü Maddesi kapsamında uygun görülmüştür.

Ancak, 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü Maddesi kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmektedir.

5403 sayılı Kanun'un 13'üncü Maddesi ile 09.12.2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrasında; "arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği, verilen izinlerin amacı dışında kullanılmayacağı ve amacı dışında kullanımının tespit edilmesi hâlinde Kanun'un 20 ve 21. maddelerine göre işlem yapılacağı" hükmü yer almaktadır. Bu hüküm gereğince, yazımızın tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir. Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup, belirtilen sürenin bitiminden sonra plan yapılmak istenmesi hâlinde yeniden Kurum görüşü alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AEDD4E71-3976-4B19-B622-1F705654F7A3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Paşalanı Mh. Gaffar Okan Cd. Karesi/Balıkesir

Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74

E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr KeP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Adnan EMER

Mühendis

Telefon No: (266) 246 26 70



Şekil 9. Balıkesir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.01.2024 tarih 8550859 sayılı yazısı

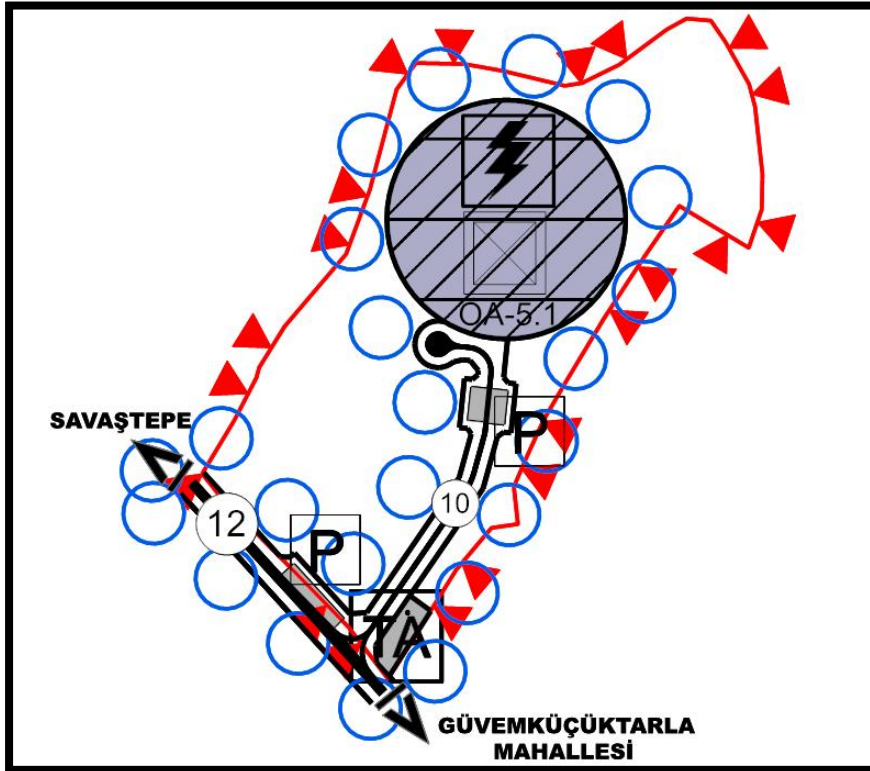
2.7. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Balıkesir ili, Savaştepe ilçe sınırları içerisinde “Rüzgar Enerjisi Santrali” amaçlı İmar Planı yapılmasına engel olabilecek herhangi bir olumsuz kurum görüşü veya teknik bir durum söz konusu değildir. Altınsu-1 Rüzgar Enerjisi Santrali’ne ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; kurum görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

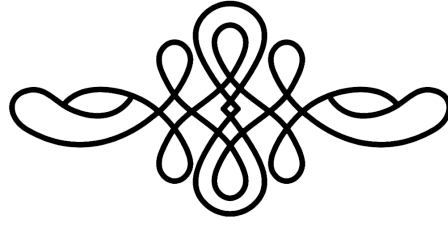
Bu kapsamda, planlama alanı içerisinde 1 adet türbin alanı (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı-Rüzgar Enerjisi Üretim Alanı) ve 1 adet Teknik altyapı alanı planlanmıştır.

Tablo 3: Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu

ADI	ADET	ALAN(m ²)	ORAN (%)
Enerji Üretim Alanı (Rüzgar Enerjisi Üretim Alanı)	1	6.638	73.45
Teknik Altyapı Alanı	1	290	3.21
Yol (Otopark Alanı Dahil)	-	2.109	23.34
TOPLAM		9037	100,00



Şekil 10. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



• **KÖSE** •
PLANLAMA
HARİTA ENERJİ MÜHENDİSLİK
DAN. BİLŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ



KALİTENİN ÖLÇÜTÜ SİZE EMSALDIR



KÖSE
PLANLAMA

+90 533 375 25 83

AHI MESUT MAH. 1771. CAD. NO: 12B/26 ETİMESGUT/ANKARA

koseplanimar@gmail.com