



**BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, SARNIÇ MAHALLESİ,
110 ADA, 14 VE 44 PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



AĞUSTOS 2024

PLANIN İSMİ	Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Sarnıç Mahallesi, Ada 110, Parseller 14 ve 44 İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu	
PLANCI BİLGİLERİ	Furkan AYDIN Şehir ve Bölge Plancısı	PLAN MÜELLİFİ (A GRUBU) Hüseyin HANER Şehir Plancısı
KAŞE İMZA		
ODA VİZESİ		

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ	4
1.1 ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
1.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
2.MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	7
2.1 MÜLKİYET DURUMU	7
2.2 KADASTRAL DURUM	10
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	11
3.1 YAPI ANALİZİ	11
3.2 HALİHAZIR HARİTA DURUMU	11
3.3. JEOLJİK DURUMU	12
4.MEVCUT İMAR DURUMU	16
4.1 - 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	16
4.2. – 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	16
4.3. – 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	16
5. PLANIN GEREKÇESİ	16
6.PLANLAMA KARARLARI	17
Şekil 1: Planlama Alanı - Marmara Bölgesindeki Konumu	4
Şekil 2: Planlama Alanı - Balıkesir İlindeki Konumu	5
Şekil 3: Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü	6
Şekil 4: Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu	6
Şekil 5: Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası	7
Şekil 6: Planlama Alanı - Tapu	9
Şekil 7: Planlama Alanı - Aplikasyon Krokisi	10
Şekil 8: Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü	11
Şekil 9: Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu	11
Şekil 10: Planlama Alanı - 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası I20C14D1B Hâlihazır Pafta	12
Şekil 11: Planlama Alanı - 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası I20C14D1C Hâlihazır Pafta	13
Şekil 12: Sonuç ve Öneriler	14
Şekil 13: Onay	15
Şekil 14: Planlama Alanı - 1/100.000 ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri	16
Şekil 15: Planlama Alanı - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	19

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1 ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ



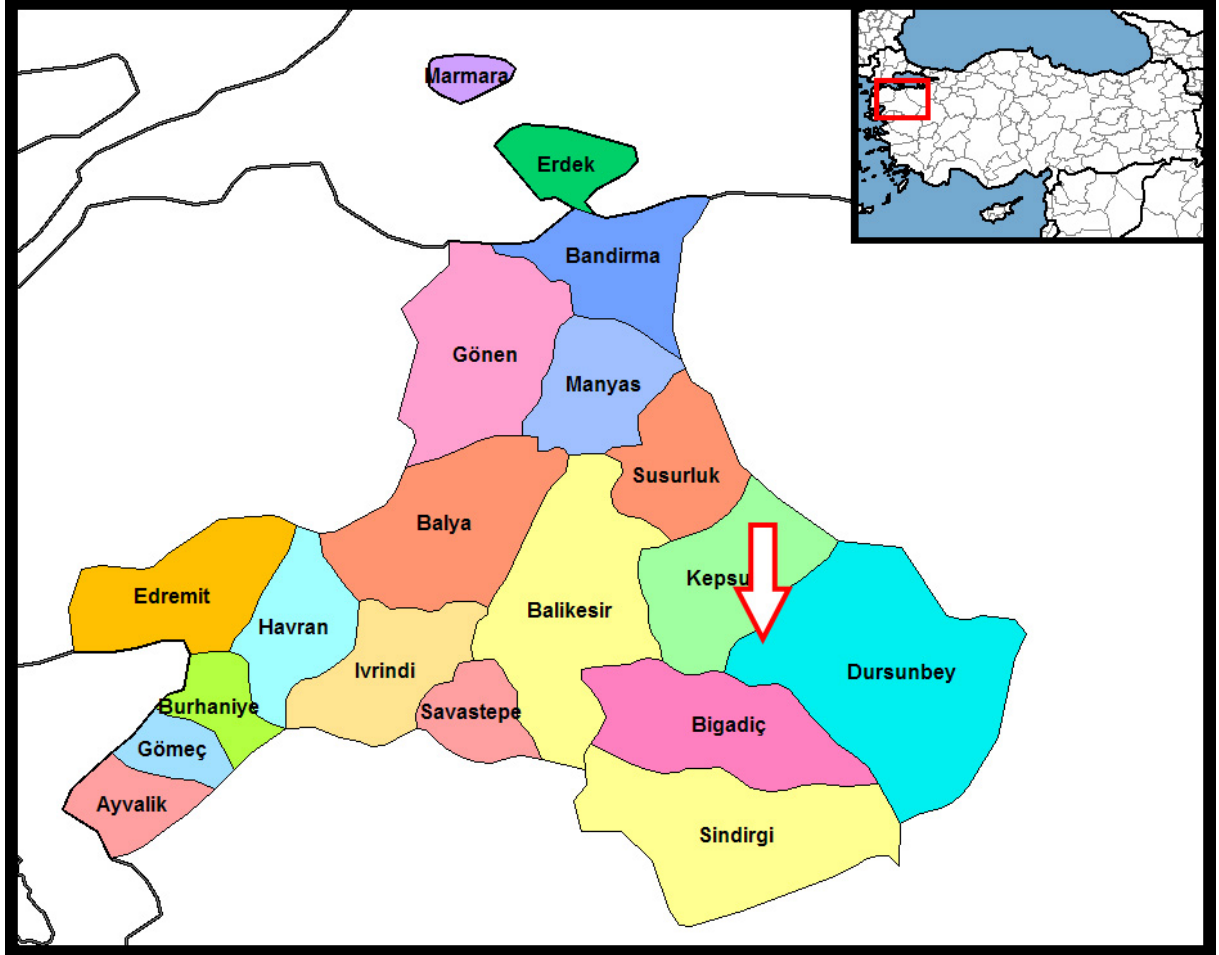
Şekil 1: Planlama Alanı - Marmara Bölgesindeki Konumu

Balıkesir ili, Anadolu Yarımadası'nın kuzeybatısında ve önemli bir bölümü Marmara coğrafi bölgesinde, küçük bir bölümü ise, Ege coğrafi bölgesindeki asıl Ege bölümünün Kuzey Ege kesiminde yer alır. Yüzölçümü 14.299 km² olan Balıkesir, kuzeydoğuda Bursa, güneydoğuda Kütahya ve Manisa, güneybatıda İzmir, batıda Ege Denizi ve Çanakkale ile komşudur.

39°40' kuzey enlemler ile, 26°28' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Fazla engebeli olmayan Balıkesir ili yer şekilleri, büyük ölçüde dalgalı düzlüklerden oluşur. İl alanının yarısından fazlasını kaplayan plato düzlükleri akarsu vadileriyle parçalanmış durumdadır. Yüksekliği 2000 m' yi bulmayan ilin , genel görünümde kuzey kesimini, Karadağ'ın batı uzantıları engebelenendirir. İlin güneydoğu ve güneybatı kesimleri daha dağlıktır. Güneydoğuda Alaçam Dağları'na bağlı Ulus Dağ'ının doruğu 1769 metreye ulaşır. Güneybatı-kuzeydoğu doğrultusundaki Kaz Dağları, il sınırındaki Karataş Tepesinde 1774 m.'lik bir yükseklik bulur.

Balıkesir, coğrafi konum itibariyle Marmara Bölgesi'nde batıdan Ege Denizi'ne, kuzeyden Marmara Denizi'ne olan kıyıları bakımından önemli bir yerde bulunmaktadır. Ege Denizi'ne olan kıyıların uzunluğu Ayvalık ilçesinde 54 km, Burhaniye ilçesinde 12 km, Edremit ilçesinde 32 km, ve Gömeç ilçesinde 17,5 km olmak üzere toplam 115,5 km'dir. Marmara Denizi'nde kıyı uzunluğu ise Bandırma ilçesinde 60 km, Erdek ilçesinde 34,5 km, Gönen ilçesinde 8 km ve Marmara ilçesinde 72,5 km olmak üzere toplam 175.km 'dir. (Toplam:290,5km)

İldeki ovalar; Balıkesir ovası, Manyas ovası, Gönen ve Edremit ovalarıdır. Bu ovaların çoğunluğu tektonik olaylar sonucu oluşan çöküntü alanlarının sonradan alüvyonlarla dolmasıyla meydana gelmiş düzlük alanlardır. İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı - Balıkesir İlindeki Konumu

Balıkesir ilinin doğusunda yer alan ilçenin rakımı 639 m. yüzölçümü 1952 km²'dir. Dursunbey coğrafi yönden Ege Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Arazi yapısı itibariyle dağlık ve çok engebeli bir karaktere sahiptir. En yüksek dağı Alaçam 1683 m. yüksekliğindedir. İlçemizin arazisinin büyük bir kısmı orman ile örtülüdür. İlçemizin iklimi kısmen Akdeniz, kısmen Karasal iklim özelliklerini taşır. Kışları soğuk, yazları sıcak geçer, kış ve bahar ayları bol miktarda yağış alır.

Dursunbey ilçesi, Ege iklim bölgesi içinde yer almakla birlikte yükseklik ve deniz esintilerine kapalı olması itibariyle yazlar daha serin, kışlar daha sert geçmektedir. Vegetasyon süresi oldukça kısadır.

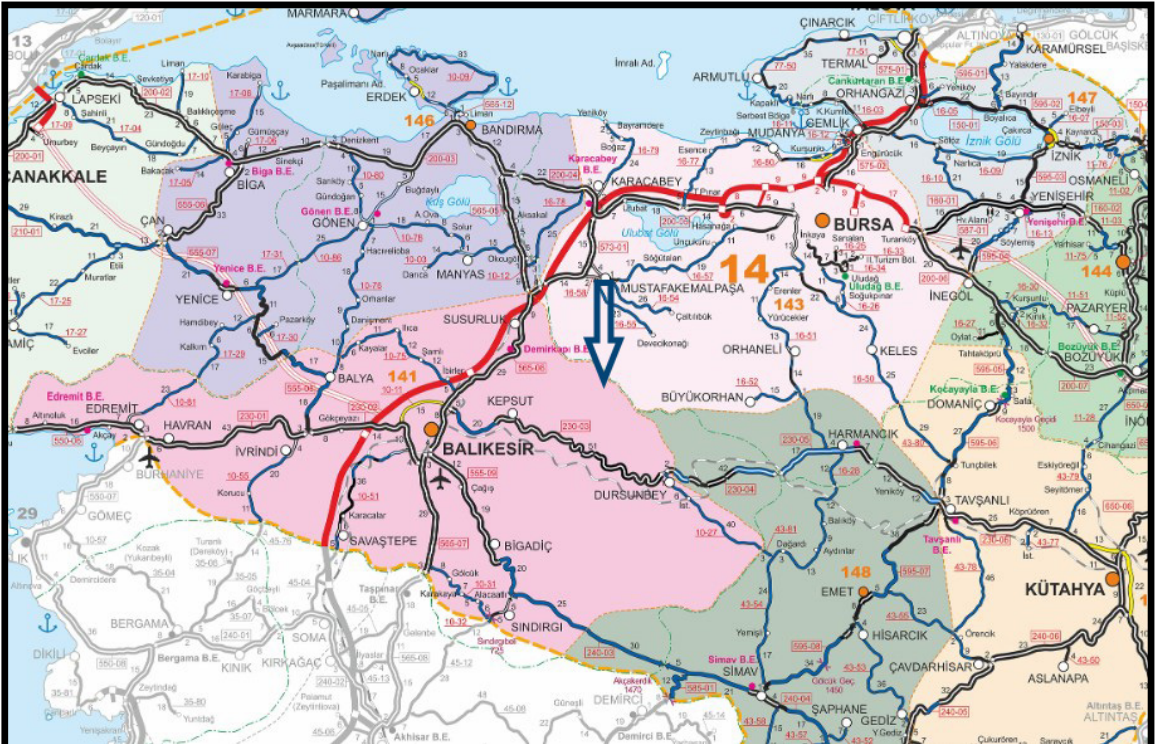
İlçe, İç Batı Anadolu (İç Ege) bölgesinin kuzey kesiminde (Kütahya), Kütahya-Balıkesir-Bursa illerinin birleştiği kavşakta yer almaktadır. Bu yüzden, hava tarım için elverişsizlik yaratacak kadar sert soğuktur. Bu nedenle de vegetasyon süresi oldukça kısadır.



Şekil 3: Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü

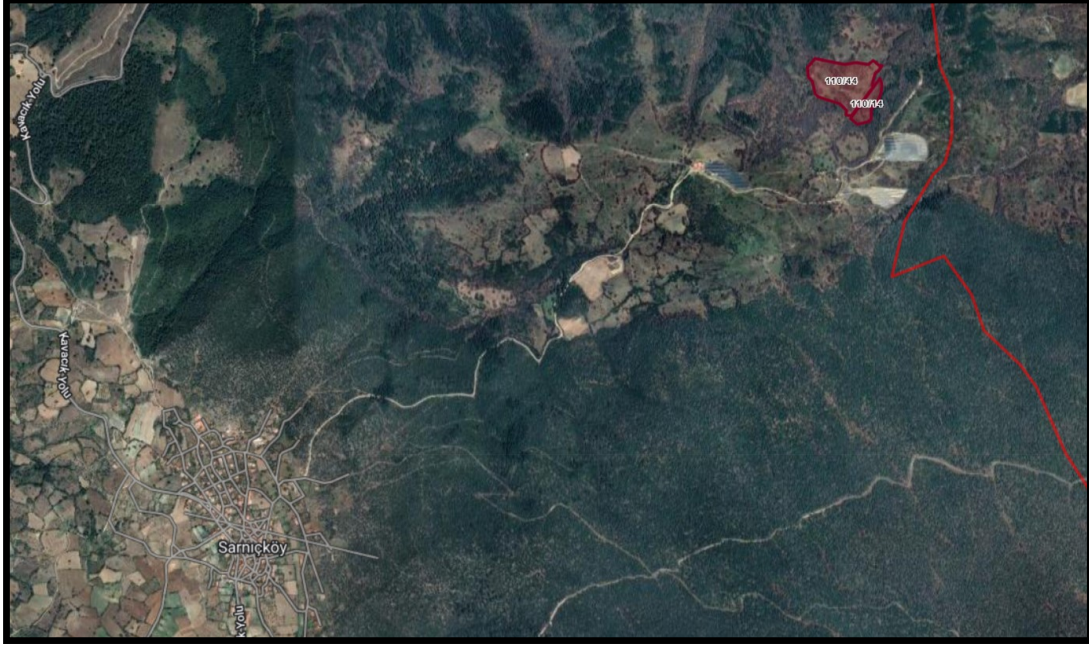
1.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Balıkesir; Çanakkale, Bursa ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Balıkesir ili İstanbul'a 292 km, Ankara'ya 548 km, İzmir'e 170 km, Bursa'ya 152 km, Çanakkale'ye 219 km uzaklıktadır. D200 (Bursa-Çanakkale Karayolu), D565 (Bursa-Balıkesir-İzmir Karayolu), D230 (Balıkesir-Edremit) gibi önemli karayolu bağlantıları bulunmaktadır. Deniz yolu ulaşımında Bandırma ilçesinden İstanbul'a feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Ayvalık ilçesinden Yunanistan'ın Midilli Adası'na da feribotla ulaşım sağlanmaktadır. Balıkesir Koca Seyit Havaalanının hizmete girmesiyle İstanbul ve Ankara'ya aktarmasız, diğer şehirlere ve Yurtdışına aktarmalı havayolu bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca Altieylül ilçesinde bulunan Balıkesir Merkez Havaalanı bölgeye hizmet vermektedir. İl merkezinde ve Bandırma ilçesinde Tren Garı bulunmakta olup, Bandırma-Balıkesir-Alsancak ile İzmir-Balıkesir-Kütahya-Eskişehir-Ankara arası seferler düzenlenmektedir.



Şekil 4: Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları incelendiğinde; Sarnıç mahallesinin kuzeydoğusunda konumlanmaktadır. Planlama alanı Dursunbey İlçesi Sarnıç mahallesinde bulunmakta olup, Balıkesir il merkezine uzaklığı yaklaşık 54 km, ilçe merkezine ise 31 km.'dir.



Şekil 5: Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası

2.MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1 MÜLKİYET DURUMU

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Sarnıç Mahallesi, 110 Ada, 14 ve 44 nolu parsellerde kayıtlı taşınmazlar tapuda CW Enerji Mühendislik Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
BALIKESİR DURSUNBEY	SARNIÇ	110	14	CW ENERJİ MÜHENDİSLİK TİC. VE SAN. ANONİM ŞİRKETİ	TARLA	8.200,83 m ²
BALIKESİR DURSUNBEY	SARNIÇ	110	44	CW ENERJİ MÜHENDİSLİK TİC. VE SAN. ANONİM ŞİRKETİ	TARLA	35.593,29 m ²



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR	
	İlçe:	DURSUNBEY	
	Mahalle/Köy:	SARNIÇ	
	Mevki:	Büyükalan	
	Ada:	110	
	Parsel:	14	
	Yüz Ölçümü:	8.200,83 m2	Cilt/Sayfa No: 7 - 605
	Niteliği:	TARLA	

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	CW ENERJİ MÜHENDİSLİK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	Tam	8.200,83

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	75717935	Satış	100.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		22/06/2023 - 5548	Veriştirilme Tarihi: 22/06/2023 Cm. Ufak Tapu Müdürü

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR		
	İlçe:	DURSUNBEY		
	Mahalle/Köy:	SARNIÇ		
	Mevki:	BÜYÜKALAN		
	Ada:	110	Parsel:	44
	Yüz Ölçümü:	35.593,29 m2	Cilt/Sayfa No:	24 - 2358
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	CW ENERJİ MÜHENDİSLİK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	Tam	35.593,29

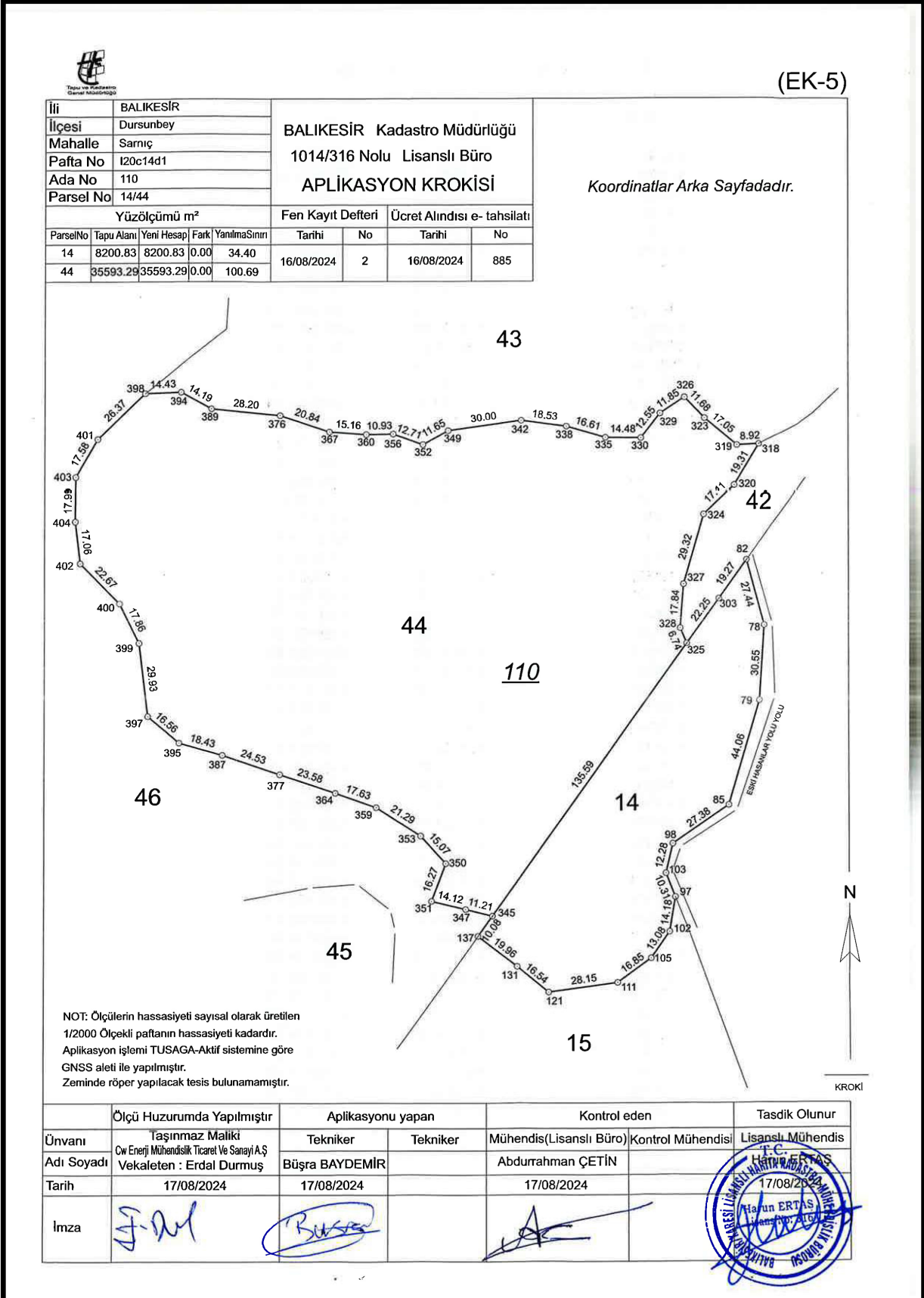
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	75801830	Satış	450.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicilne Uygundur	
	22/06/2023 - 5548	Tarih: 22/06/2023 Can URBİS Tapu Müdürlüğü	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 6: Planlama Alanı - Tapu

2.2 KADASTRAL DURUM

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir ili, Dursunbey İlçesi, Sarnıç Mahallesi, 110 Ada, 14 ve 44 parsellerde kayıtlı taşınmazlar 43,794.12 m² büyüklüğündedir.



3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1 YAPI ANALİZİ

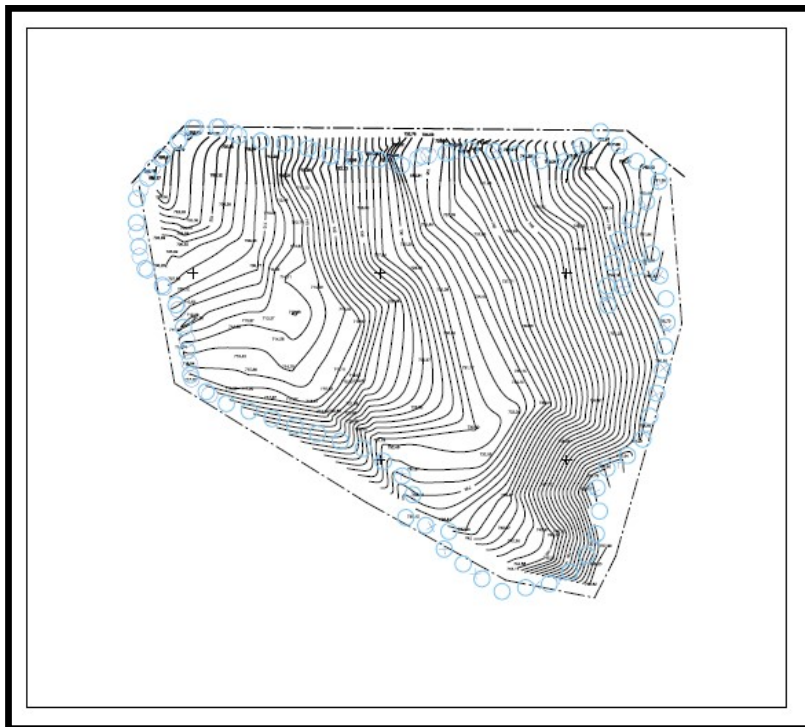
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan taşınmazlarımız, Sarnıç mahallesinin kuzeydoğusunda konumlanmıştır. Taşınmazlarımızın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Güneş Enerji Sahaları ve Ağaçlık Alanlar bulunmaktadır.



Şekil 8: Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü

3.2 HALİHAZIR HARİTA DURUMU

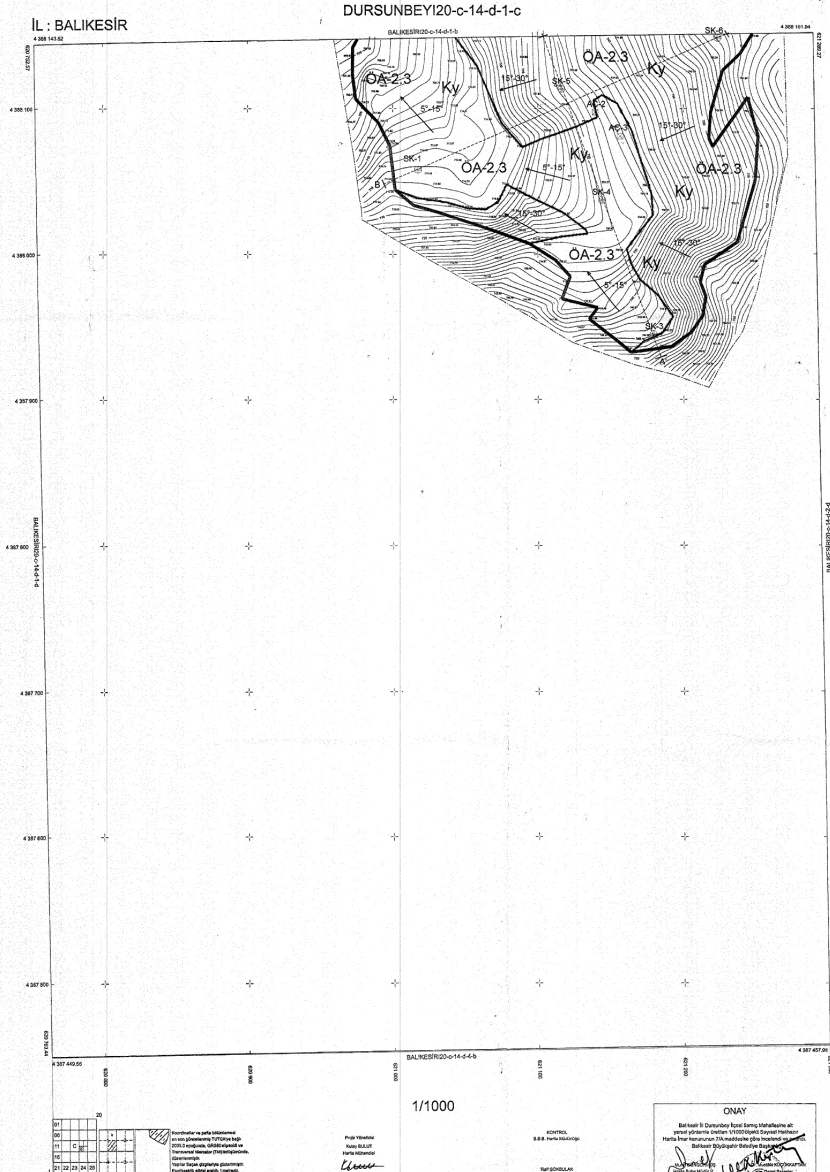
Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli I20-C-14-D-1-B, I20-C-14-D-1-C pafta nolu halihazır harita 22.02.2023 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.



Şekil 9: Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu

Taşınmazlar için hazırlanan 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince İmar Planı Amaçlı Jeolojik/Jeoteknik Etüd Raporu Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 12.08.2024 tarihinde onaylanmıştır. Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Sarnıç Mahallesi, 110 Ada, 14 ve 44 Parseller için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'nda planlama alanımız **{ÖA-2.3} Önemli Alanlar-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak belirlenmiştir.





Şekil 11: Planlama Alanı - 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası I20C14D1C Hâlihazır Pafta

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu çalışma Balıkesir ili, Dursunbey ilçesi, Sarnıç Mahallesi, Büyükalan Mevkii, 1/5000 ölçekli İ20C14D halihazır pafta ve 1/1000 ölçekli İ20C14D1B, İ20C14D1C halihazır pafta sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Ali Şahin' e ait olan 110 Ada, 14 ve 44 parsellerde toplam, 43794,12 m²'lik alanda yapılması planlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) adlı tesisin 17.05.2023 tarihli Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu ile Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı' nın 17.03.2023 tarih E-11977187-115.99-138232 sayılı yazısına istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekanal Planlama Genel Müdürlüğü' nün 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda ve Format-3 normunda jeolojik- jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır.

Bu rapor 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas 43794,12m² yüzölçümlü alanın doğal afet tehlikelerini belirlemek alanın yerleşime uygunluk değerlendirmesini yapmak teknik ve idari gerekçelere bağlı olarak gerekli önlemleri önererek zararlarını azaltmak için alınacak önlemleri kapsamaktadır.

2-İnceleme alanı 28.02.2023 tarih ve E-89712747-805.02.02-502830sayılı, Balıkesir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşünde "7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış Müdürlüğümüz arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı ve herhangi bir sakıncalı alanlar-afete maruz bölge kararının olmadığı" belirtilmiştir.

3-İnceleme alanında Hanmak yapımı hidrolik sondaj makinesi ile 6 adet 15 metre derinliğinde sondaj kuyusu, 6 adet Geometrics marka cihaz ile Sismik Kırılma çalışması, 3 adet mikrotremör çalışması ve 3 adet rezistivite çalışması ve alınan numunelere laboratuvar deney çalışmaları yapılmıştır. Açılan sondaj kuyularından alınan numunelere TS-EN ISO 17892-2 ye göre doğal birim hacim ağırlığı, TS-699' a göre kayada üç eksenli basınç dayanımı, TS EN 1926' ya göre kayada tek eksenli sıkışma dayanımı, TS-699' a göre nokta yüklemeleri deneyleri, TS EN ISO 17892-1'e göre doğal su muhtevası, TS-EN ISO 17892-4'e göre elek analizi, TS EN ISO 17892-1'e göre atterberg limitleri, TS EN ISO 17892-10'a göre zeminde direk kesme deneyleri yapılmıştır. Tüm çalışmalar derlenerek rapor hazırlanmıştır.

4-İnceleme alanında 6 adet 15 metre derinliğinde sondaj kuyusu ve çevre jeolojisi ile MTA genel jeoloji haritalarından da yararlanılarak Üst Kretase yaşlı Yayla Melanjı (Ky) formasyonuna ait altere şist (rezidüel zemin), parçalı kırıklı şist ve kırıklı çatlaklı şist birimleri gözlemlenmiştir.

5-JEOFİZİK ÇALIŞMA:

İnceleme alanında yapılan 6 adet Sismik Kırılma 3 adet rezistivite ve 3 adet Mikrotremör çalışması yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir.

Sismik etüdde hesaplanan hızlar Vs30 : **565 -688 m/sn**

Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) : **0.24-0,26 sn**

Zemin büyütmesi (Ak) : **2,14 -2,19**

Amplifikasyon Bölgesi : **To1=0,16 sn ve To2=0,39 sn.**

Alper MAVİNGİN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No= 2177

Ozan GİRGIN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No=13002

İLİ	BALIKESİR
İLÇE	DÜRSÜNBEY
BELDE	-
KÖY / MAH.	SARNIÇ MAHALLESİ
MEVKİİ	BÜYÜKALAN MEVKİİ
PAFTA	İ20C14D1
ADA	110
PARSEL	14-44
PLAN / RAPOR TÜRÜ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI

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

KOMİSYON

Ahmet Rifat BAŞER
Jeoloji Mühendisi
09.08/2024

Yusuf Emre YÜKSEL
Jeofizik Mühendisi
09.08/2024

Hamdi KULLE
Jeoloji Mühendisi
09.08/2024

Serdar KARADAYI
Şb. Md.
12.08/2024

Hakan GÜR
Md. Yrd.
12.08/2024

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

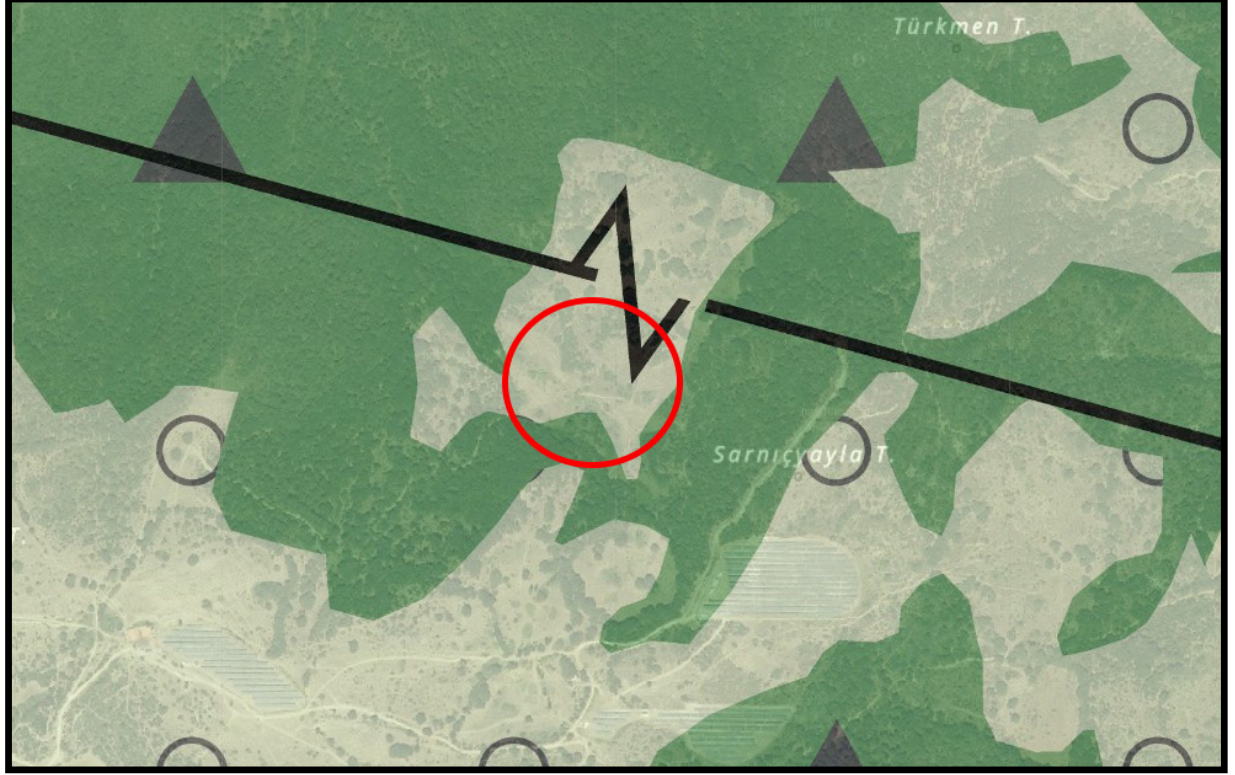
ONAY
12.08/2024
Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü

Şekil 13: Onay

4.MEV CUT İMAR DURUMU

4.1 - 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanımız Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalmakta ve bu plana göre planlama alanımız “Tarım Alanı ve Orman Alanı” olarak belirlenmiştir.



Şekil 14: Planlama Alanı - 1/100.000 ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri

4.2. – 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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

4.3. – 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

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

5. 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 taşınmazımız üzerinde gücünde Güneş Enerji Santrali ile ilgili “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” olarak tesis oluşturabilme amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

6.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 rüzgâr 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 tekeline çıkarılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvikler hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Enerji Üretim Alanı amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanan taşınmazımızda bu doğrultuda ülkemize temiz enerji sağlamaya yönelik bir çalışma olarak planlanmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan taşınmazlarımız Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Sarnıç Mahallesi, 110 Ada, 14 ve 44 Parsellerde kayıtlı olup, taşınmazlar üzerinde kurulu gücü 3891,3 kWp olan “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” oluşturabilmek üzere planlama çalışması başlamış ve bu amaçla ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınarak plan üzerine aktarılmıştır.

“Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda planlama alanımızın doğusundan geçen kadastral yol tamamı taşınmazımız içinden terk edilecek şekilde ve 10 m genişliğinde Araç Yolu olarak planlanmıştır.

“Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” içerisinde; güneş panelleri ve bu güneş panellerinin çalışmasını sağlayacak tüm teknik alt yapı ve üst yapı tesisleri (Yeteri kadar Trafo, İrtibat Merkezi, Toplama Merkezi, Şalt Merkezi, Ana Kontrol Sistemi vb.) ile tesisin tamamlayıcısı nitelikte İdari Tesis, Bekçi Evi vb. yapılar yapılabilecektir. Yapılanma Koşulları;

- Ges Alanı için E (emsal):0.60 $Y_{ENÇOK}$: 7.50 m olacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ilave nüfus oluşmamış ve bu doğrultuda planlama alanımız içinde ilave Donatı Alanı ayrılmamıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında sonucunda planlama alanı içinde elde edilen değerler aşağıda verilmiştir;

ALAN KULLANIMI	PLAN SONRASI	FARK
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Güneş Enerji Santrali)	42,834.1 m ²	
Yol Alan	960.02 m ²	
TOPLAM ALAN	43,794.12 m ²	-----

K

ALAN I

E : ...

Y enook : ...

AFFT 7

ÖA - 2.3

TEKNI

**ULAŞI
KARAYO**



ENER-U

**YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI**
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

[illegible]

NORTH CAROLINA STATE UNIVERSITY									
STUDENT INFORMATION		COURSE INFORMATION		EXAM INFORMATION		GRADE INFORMATION		STATUS INFORMATION	
STUDENT ID	STUDENT NAME	COURSE ID	COURSE NAME	EXAM ID	EXAM NAME	GRADE	GRADE POINT	STATUS	REMARKS
001	JOHN DOE	101	PHYSICS I	001	PHYSICS I	A	4.0	ACTIVE	
002	JANE SMITH	101	PHYSICS I	002	PHYSICS I	B	3.0	ACTIVE	
003	JOHN DOE	102	PHYSICS II	003	PHYSICS II	A	4.0	ACTIVE	
004	JANE SMITH	102	PHYSICS II	004	PHYSICS II	B	3.0	ACTIVE	
005	JOHN DOE	103	PHYSICS III	005	PHYSICS III	A	4.0	ACTIVE	
006	JANE SMITH	103	PHYSICS III	006	PHYSICS III	B	3.0	ACTIVE	
007	JOHN DOE	104	PHYSICS IV	007	PHYSICS IV	A	4.0	ACTIVE	
008	JANE SMITH	104	PHYSICS IV	008	PHYSICS IV	B	3.0	ACTIVE	
009	JOHN DOE	105	PHYSICS V	009	PHYSICS V	A	4.0	ACTIVE	
010	JANE SMITH	105	PHYSICS V	010	PHYSICS V	B	3.0	ACTIVE	
011	JOHN DOE	106	PHYSICS VI	011	PHYSICS VI	A	4.0	ACTIVE	
012	JANE SMITH	106	PHYSICS VI	012	PHYSICS VI	B	3.0	ACTIVE	
013	JOHN DOE	107	PHYSICS VII	013	PHYSICS VII	A	4.0	ACTIVE	
014	JANE SMITH	107	PHYSICS VII	014	PHYSICS VII	B	3.0	ACTIVE	
015	JOHN DOE	108	PHYSICS VIII	015	PHYSICS VIII	A	4.0	ACTIVE	
016	JANE SMITH	108	PHYSICS VIII	016	PHYSICS VIII	B	3.0	ACTIVE	
017	JOHN DOE	109	PHYSICS IX	017	PHYSICS IX	A	4.0	ACTIVE	
018	JANE SMITH	109	PHYSICS IX	018	PHYSICS IX	B	3.0	ACTIVE	
019	JOHN DOE	110	PHYSICS X	019	PHYSICS X	A	4.0	ACTIVE	
020	JANE SMITH	110	PHYSICS X	020	PHYSICS X	B	3.0	ACTIVE	
021	JOHN DOE	111	PHYSICS XI	021	PHYSICS XI	A	4.0	ACTIVE	
022	JANE SMITH	111	PHYSICS XI	022	PHYSICS XI	B	3.0	ACTIVE	
023	JOHN DOE	112	PHYSICS XII	023	PHYSICS XII	A	4.0	ACTIVE	
024	JANE SMITH	112	PHYSICS XII	024	PHYSICS XII	B	3.0	ACTIVE	
025	JOHN DOE	113	PHYSICS XIII	025	PHYSICS XIII	A	4.0	ACTIVE	
026	JANE SMITH	113	PHYSICS XIII	026	PHYSICS XIII	B	3.0	ACTIVE	
027	JOHN DOE	114	PHYSICS XIV	027	PHYSICS XIV	A	4.0	ACTIVE	
028	JANE SMITH	114	PHYSICS XIV	028	PHYSICS XIV	B	3.0	ACTIVE	
029	JOHN DOE	115	PHYSICS XV	029	PHYSICS XV	A	4.0	ACTIVE	
030	JANE SMITH	115	PHYSICS XV	030	PHYSICS XV	B	3.0	ACTIVE	
031	JOHN DOE	116	PHYSICS XVI	031	PHYSICS XVI	A	4.0	ACTIVE	
032	JANE SMITH	116	PHYSICS XVI	032	PHYSICS XVI	B	3.0	ACTIVE	
033	JOHN DOE	117	PHYSICS XVII	033	PHYSICS XVII	A	4.0	ACTIVE	
034	JANE SMITH	117	PHYSICS XVII	034	PHYSICS XVII	B	3.0	ACTIVE	
035	JOHN DOE	118	PHYSICS XVIII	035	PHYSICS XVIII	A	4.0	ACTIVE	
036	JANE SMITH	118	PHYSICS XVIII	036	PHYSICS XVIII	B	3.0	ACTIVE	
037	JOHN DOE	119	PHYSICS XIX	037	PHYSICS XIX	A	4.0	ACTIVE	
038	JANE SMITH	119	PHYSICS XIX	038	PHYSICS XIX	B	3.0	ACTIVE	
039	JOHN DOE	120	PHYSICS XX	039	PHYSICS XX	A	4.0	ACTIVE	
040	JANE SMITH	120	PHYSICS XX	040	PHYSICS XX	B	3.0	ACTIVE	
041	JOHN DOE	121	PHYSICS XXI	041	PHYSICS XXI	A	4.0	ACTIVE	
042	JANE SMITH	121	PHYSICS XXI	042	PHYSICS XXI	B	3.0	ACTIVE	
043	JOHN DOE	122	PHYSICS XXII	043	PHYSICS XXII	A	4.0	ACTIVE	
044	JANE SMITH	122	PHYSICS XXII	044	PHYSICS XXII	B	3.0	ACTIVE	
045	JOHN DOE	123	PHYSICS XXIII	045	PHYSICS XXIII	A	4.0	ACTIVE	
046	JANE SMITH	123	PHYSICS XXIII	046	PHYSICS XXIII	B	3.0	ACTIVE	
047	JOHN DOE	124	PHYSICS XXIV	047	PHYSICS XXIV	A	4.0	ACTIVE	
048	JANE SMITH	124	PHYSICS XXIV	048	PHYSICS XXIV	B	3.0	ACTIVE	
049	JOHN DOE	125	PHYSICS XXV	049	PHYSICS XXV	A	4.0	ACTIVE	
050	JANE SMITH	125	PHYSICS XXV	050	PHYSICS XXV	B	3.0	ACTIVE	
051	JOHN DOE	126	PHYSICS XXVI	051	PHYSICS XXVI	A	4.0	ACTIVE	
052	JANE SMITH	126	PHYSICS XXVI	052	PHYSICS XXVI	B	3.0	ACTIVE	
053	JOHN DOE	127	PHYSICS XXVII	053	PHYSICS XXVII	A	4.0	ACTIVE	
054	JANE SMITH	127	PHYSICS XXVII	054	PHYSICS XXVII	B	3.0	ACTIVE	
055	JOHN DOE	128	PHYSICS XXVIII	055	PHYSICS XXVIII	A	4.0	ACTIVE	
056	JANE SMITH	128	PHYSICS XXVIII	056	PHYSICS XXVIII	B	3.0	ACTIVE	
057	JOHN DOE	129	PHYSICS XXIX	057	PHYSICS XXIX	A	4.0	ACTIVE	
058	JANE SMITH	129	PHYSICS XXIX	058	PHYSICS XXIX	B	3.0	ACTIVE	
059	JOHN DOE	130	PHYSICS XXX	059	PHYSICS XXX	A	4.0	ACTIVE	
060	JANE SMITH	130	PHYSICS XXX	060	PHYSICS XXX	B	3.0	ACTIVE	
061	JOHN DOE	131	PHYSICS XXXI	061	PHYSICS XXXI	A	4.0	ACTIVE	
062	JANE SMITH	131	PHYSICS XXXI	062	PHYSICS XXXI	B	3.0	ACTIVE	
063	JOHN DOE	132	PHYSICS XXXII	063	PHYSICS XXXII	A	4.0	ACTIVE	
064	JANE SMITH	132	PHYSICS XXXII	064	PHYSICS XXXII	B	3.0	ACTIVE	
065	JOHN DOE	133	PHYSICS XXXIII	065	PHYSICS XXXIII	A	4.0	ACTIVE	
066	JANE SMITH	133	PHYSICS XXXIII	066	PHYSICS XXXIII	B	3.0	ACTIVE	
067	JOHN DOE	134	PHYSICS XXXIV	067	PHYSICS XXXIV	A	4.0	ACTIVE	
068	JANE SMITH	134	PHYSICS XXXIV	068	PHYSICS XXXIV	B	3.0	ACTIVE	
069	JOHN DOE	135	PHYSICS XXXV	069	PHYSICS XXXV	A	4.0	ACTIVE	
070	JANE SMITH	135	PHYSICS XXXV	070	PHYSICS XXXV	B	3.0	ACTIVE	
071	JOHN DOE	136	PHYSICS XXXVI	071	PHYSICS XXXVI	A	4.0	ACTIVE	
072	JANE SMITH	136	PHYSICS XXXVI	072	PHYSICS XXXVI	B	3.0	ACTIVE	
073	JOHN DOE	137	PHYSICS XXXVII	073	PHYSICS XXXVII	A	4.0	ACTIVE	
074	JANE SMITH	137	PHYSICS XXXVII	074	PHYSICS XXXVII	B	3.0	ACTIVE	
075	JOHN DOE	138	PHYSICS XXXVIII	075	PHYSICS XXXVIII	A	4.0	ACTIVE	
076	JANE SMITH	138	PHYSICS XXXVIII	076	PHYSICS XXXVIII	B	3.0	ACTIVE	
077	JOHN DOE	139	PHYSICS XXXIX	077	PHYSICS XXXIX	A	4.0	ACTIVE	
078	JANE SMITH	139	PHYSICS XXXIX	078	PHYSICS XXXIX	B	3.0	ACTIVE	
079	JOHN DOE	140	PHYSICS XL	079	PHYSICS XL	A	4.0	ACTIVE	
080	JANE SMITH	140	PHYSICS XL	080	PHYSICS XL	B	3.0	ACTIVE	
081	JOHN DOE	141	PHYSICS XLI	081	PHYSICS XLI	A	4.0	ACTIVE	
082	JANE SMITH	141	PHYSICS XLI	082	PHYSICS XLI	B	3.0	ACTIVE	
083	JOHN DOE	142	PHYSICS XLII	083	PHYSICS XLII	A	4.0	ACTIVE	
084	JANE SMITH	142	PHYSICS XLII	084	PHYSICS XLII	B	3.0	ACTIVE	
085	JOHN DOE	143	PHYSICS XLIII	085	PHYSICS XLIII	A	4.0	ACTIVE	
086	JANE SMITH	143	PHYSICS XLIII	086	PHYSICS XLIII	B	3.0	ACTIVE	
087	JOHN DOE	144	PHYSICS XLIV	087	PHYSICS XLIV	A	4.0	ACTIVE	
088	JANE SMITH	144	PHYSICS XLIV	088	PHYSICS XLIV	B	3.0	ACTIVE	
089	JOHN DOE	145	PHYSICS XLV	089	PHYSICS XLV	A	4.0	ACTIVE	
090	JANE SMITH	145	PHYSICS XLV	090	PHYSICS XLV	B	3.0	ACTIVE	
091	JOHN DOE	146	PHYSICS XLVI	091	PHYSICS XLVI	A	4.0	ACTIVE	
092	JANE SMITH	146	PHYSICS XLVI	092	PHYSICS XLVI	B	3.0	ACTIVE	
093	JOHN DOE	147	PHYSICS XLVII	093	PHYSICS XLVII	A	4.0	ACTIVE	
094	JANE SMITH	147	PHYSICS XLVII	094	PHYSICS XLVII	B	3.0	ACTIVE	
095	JOHN DOE	148	PHYSICS XLVIII	095	PHYSICS XLVIII	A	4.0	ACTIVE	
096	JANE SMITH	148	PHYSICS XLVIII	096	PHYSICS XLVIII	B	3.0	ACTIVE	
097	JOHN DOE	149	PHYSICS XLIX	097	PHYSICS XLIX	A	4.0	ACTIVE	
098	JANE SMITH	149	PHYSICS XLIX	098	PHYSICS XLIX	B	3.0	ACTIVE	
099	JOHN DOE	150	PHYSICS L	099	PHYSICS L	A	4.0	ACTIVE	
100	JANE SMITH	150	PHYSICS L	100	PHYSICS L	B	3.0	ACTIVE	

