



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

**BALIKESİR İLİ, BİGADİÇ İLÇESİ,
ÇERİBAŞI MAHALLESİ
103 ADA 7, 14 VE 15 PARSELLERDE
"ERTEMLER GES (1826,64 kWp)" "MKD GES (6902,3
kWp)" VE "NİL GES 1-2 (520,38 kWp +669,06
kWp)" KURULU GÜCÜNDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

(2025)



ARAS PLANLAMA
MİMARLIK PROJE SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

**BALIKESİR İLİ, BİGADIÇ İLÇESİ,
ÇERİBAŞI MAHALLESİ
103 ADA 7, 14 VE 15 PARSELLERDE
"ERTEMLER GES (1826,64 kWp)" "MKD GES (6902,3
kWp)" VE "NİL GES 1-2 (520,38 kWp +669,06
kWp)" KURULU GÜCÜNDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

(2025)



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
2. ENERJİ YAPILARI.....	1
3. GÜNEŞ ENERJİSİ	1
3.1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ, KULLANIM ALANLARI VE YER SEÇİMİ	1
3.2. TÜRKİYE’DE VE BALIKESİR’DE GÜNEŞ ENERJİSİ.....	2
4. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI VE LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ	3
5. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
5.1. ULAŞIM BAĞLANTILARI	3
6. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	4
6.1. COĞRAFİ YAPI	4
6.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	5
6.3. MÜLKİYET DURUMU	5
6.4. JEOLojİK YAPI.....	6
6.5. DEMOGRAFİK YAPI	9
6.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	9
7. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	9
7.1. BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	9
7.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10
7.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	11
8. ÖNERİ PLAN KARARLARI	11
8.1. 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	11
8.2. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....	12
8.3. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	13
9. EKLER.....	15
9.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU.....	15
9.2. APLİKASYON KROKİSİ.....	18
9.3. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI	21

SEKİLLER

Şekil 1.Türkiye 2004-2021 Ortalama Global Güneş Radyasyonu (Enerjisi) Dağılımı (kWs/m2/gün).....	2
Şekil 2. Bölgesel Ulaşım İlişkileri.....	4
Şekil 3. Karayolları 14. Bölge Haritası.....	4
Şekil 4. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	6
Şekil 5. Bölgenin Deprem Haritası.....	6
Şekil 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	9
Şekil 7. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Şekil 8. Balıkesir İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
Şekil 9. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	12
Şekil 10. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	13
Şekil 11. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	14

TABLolar

Tablo 1.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	12
Tablo 2.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	13

1. GİRİŞ

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

2. ENERJİ YAPILARI

Enerji kaynakları başlıca 2 gruba ayrılırlar:

- Yenilenebilen (tükenmeyen) enerji kaynakları,
- Yenilenemeyen (tükenen) enerji kaynakları.

Yenilenebilen (tükenmeyen) enerji kaynakları; rüzgâr, su (hidrolik), güneş, jeotermal, gel-git, deniz akıntıları ve dalga enerjileridir. Yenilenemeyen (tükenen) enerji kaynakları: Fosil (kömür, linyit, petrol, doğal gaz), organik (odun, biogaz vb.) ve inorganik (radyoaktif nükleer yakıt) kaynaklarıdır.

3. GÜNEŞ ENERJİSİ

3.1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ, KULLANIM ALANLARI VE YER SEÇİMİ

Güneş enerjisi santralleri, ısıtmadan soğutmaya ve elektrik üretiminde kontrollü olarak kullanılabilir. Alternatif olarak gün ışığı doğrudan suyun ısıtılmasında kullanılmaktadır. Güneş enerjisi teknolojileri; termal güneş sistemleri ve fotovoltaik sistemler olarak ikiye ayrılmaktadır. Fotovoltaik (PV) hücreler yardımıyla gün ışığı doğrudan elektriğe çevrilir. Fotovoltaik paneller, pek çok ülkede ev ve işyerlerinin çatılarına monte edilmektedir. Başta Almanya ve ABD olmak üzere, pek çok ülkede de daha büyük ölçekle daha geniş kitlelerin kullanımına uygun sistemler inşa edilmektedir.

3.2. TÜRKİYE’DE VE BALIKESİR’DE GÜNEŞ ENERJİSİ

Yenilenebilir enerji kaynaklarından olan ve kaynak olarak güneş ışınlarını kullanan güneş enerjisi ile ilgili bilimsel çalışmalar, dünya üzerinde özellikle 1970’lerden sonra hız kazanmıştır. Dünya üzerinde güneş enerjisinden elektrik üretimi, hala diğer enerji kaynakları arasında düşük miktarda paya sahip olsa da, kaynağın büyüklüğü, bu tablonun gelecekte güneş enerjisi lehine değişeceğini göstermektedir. Bir yılda güneşten gelen enerji miktarının, kömür rezervlerinin 50 katına, petrol rezervlerinin ise 800 katına tekabül etmesi güneş enerjisinin potansiyel açısından değerini vurgulamaktadır. Bununla beraber, Uluslararası Enerji Ajansı’nın, 2050 yılında küresel elektrik enerjisi üretiminin %11 gibi önemli bir oranının güneş enerjisinden sağlanacağını ön görmesi kalkınma politikaları açısından da önemli bir veri teşkil etmektedir. Dünya güneş enerjisi kapasitesinde öne çıkan ilk 10 ülke değerlendirildiğinde, Avrupa ülkelerinin ve özelde Almanya’nın bu alanda ağırlığı olduğu görülmektedir. Almanya %43.5 oranındaki payı ve kendisinden sonra gelen 7 ülkenin güneş enerjisinden elektrik üretme kapasitesinden daha fazla olan elektrik üretimi kurulu gücü ile liderliği elinde bulundurmaktadır.



Şekil 1. Türkiye 2004-2021 Ortalama Global Güneş Radyasyonu (Enerjisi) Dağılımı (kWh/m²/gün)

4. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI VE LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ

Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi 103 Ada 7-14-15 parsellerde, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 29.01.2025 tarih ve 2340 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile Ertemler Un-İrmik-Gıda Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. tarafından toplam kurulu gücü 1826,64 kWp olan “Ertemler GES”, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 28.01.2025 tarih ve 969 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile MKD Metal Tarım Gıda İnşaat Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından toplam kurulu gücü 690,3 kWp olan “MKD GES”, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 29.01.2025 tarih ve 2341 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile Nil Unlu Mamuller Gıda Pastacılık San. ve Tic. A.Ş. tarafından toplam kurulu gücü 520,38 kWp olan “NİL GES-1”, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 07.03.2025 tarih ve 5559 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile Nil Unlu Mamuller Gıda Pastacılık San. ve Tic. A.Ş. tarafından toplam kurulu gücü 669,06 kWp olan “NİL GES-2” tesisleri yapılması planlanmaktadır.

Enerji üretiminin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması aynı zamanda ülke ekonomisine katkıda bulunmak ve enerjide dışa bağımlılığı azaltmak amacıyla 1/1000 Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 29.01.2025 tarih ve 2340 sayılı yazısı ile Ertemler Un-İrmik-Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’ne toplam kurulu gücü 1826,64 kWp olan “ERTEMLER GES”, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 28.01.2025 tarih ve 969 sayılı yazısı ile MKD Metal Tarım Gıda İnşaat Hayvancılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam kurulu gücü 690,3 kWp olan “MKD GES” ve Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 29.01.2025 tarih ve 2341 sayılı yazısı ile Nil Unlu Mamuller Gıda Pastacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam kurulu gücü 520,38 kWp olan “NİL GES-1” ve toplam kurulu gücü 669,06 kWp olan “NİL GES-2” Güneş Enerji Santrali kurulmasına ilişkin Çağrı Mektubu alınmıştır.

5. PLANLAMA ALANININ KONUMU

5.1. ULAŞIM BAĞLANTILARI

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

Bigadiç, Simav Çayı'nın geçtiği Bigadiç Ovası'nın doğu kenarında ve oldukça dik meyilli sırtların batıya bakan eteklerinde kurulmuştur. İlçe arazisi, Simav Çayı'nın açtığı derin ve yer yer genişleyerek küçük ovacık halini almış vadi ile bu vadinin doğusunda bulunan Alaçam Dağları'nın batıya bakan yamaçlarından ibarettir.

6.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

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

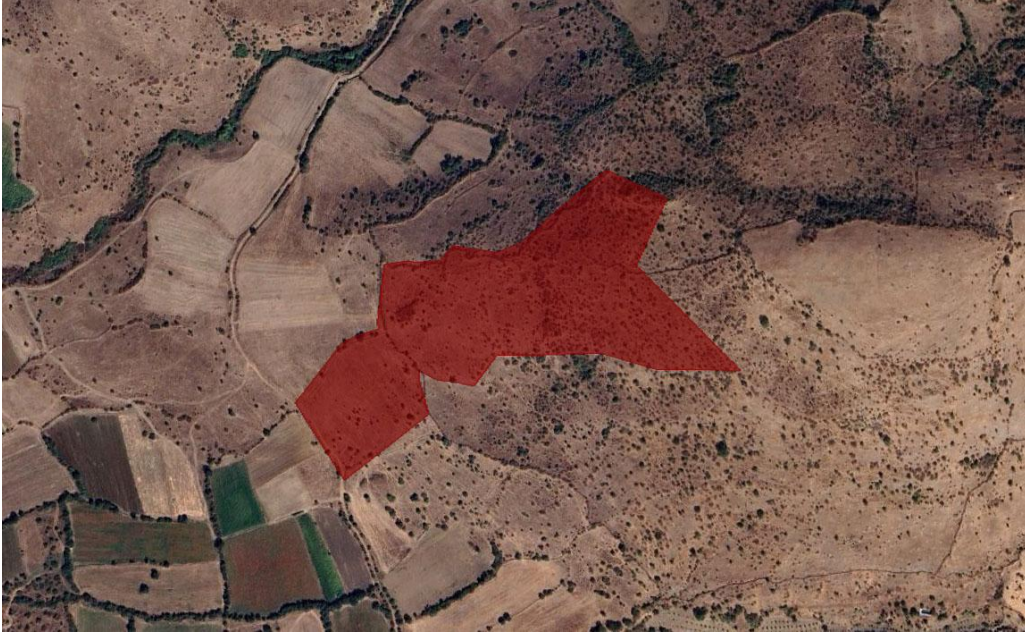
Bigadiç ilçesinde karasal iklim (yarı kurak) egemen olup kışları serin, yazları sıcak, deniz etkisine yakın bir iklime sahiptir. Hakim rüzgar yönü kuzey, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikincil derece hakim rüzgar yönü kuzey-kuzeydoğudur. Yıllık toplam yağış ortalaması ise 540-740 mm arasındadır.

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

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

6.3. MÜLKİYET DURUMU

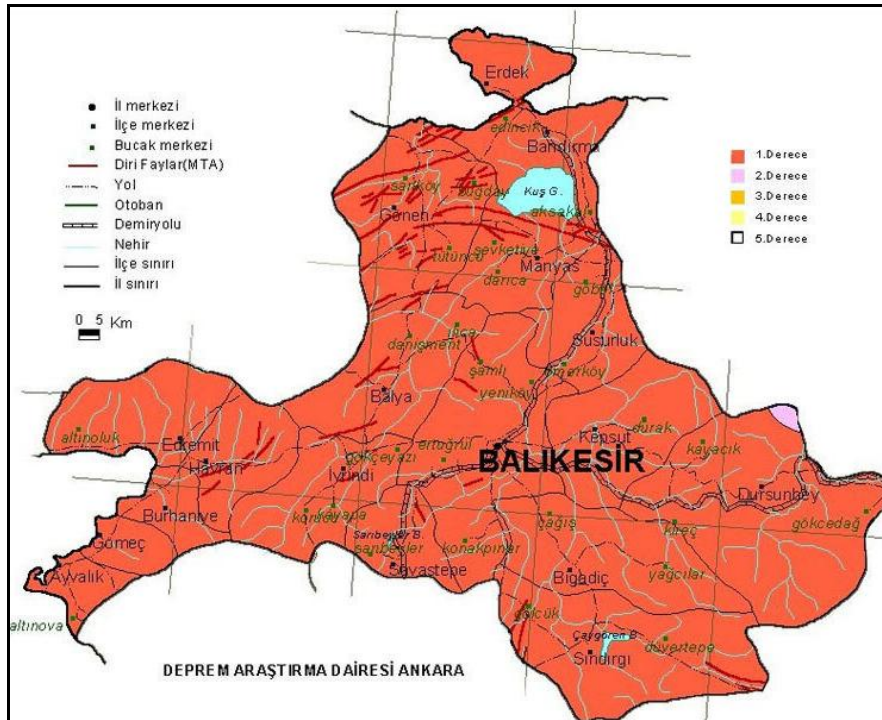
Planlamaya konu alan; Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi 103 ada 7,14 ve 15 parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsellerden; 7 parsel MKD Metal Tarım Gıda İnşaat Hayvancılık Sanayi ve Ticaret Ltd. Şirketi'ne, 14 parsel Nil Unlu Mamuller Gıda Pastacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ve 15 parsel Ertemler Un-İrmik-Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şirketi'ne aittir.



Şekil 4. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

6.4. JEOLJİK YAPI

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



Şekil 5. Bölgenin Deprem Haritası

Proje kapsamında, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmış olup, söz konusu projede “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esasları ile

“Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

Jeo Aktif Ltd. Şti. tarafından hazırlanan “Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi İçerisinde yer Alan Yaklaşık 10.17 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu” Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 30.05.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Mikro bölgeleme etüt raporunda planlama alanı Önemli Alan-2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler olarak belirlenmiştir.

İncelemem alanında gözlenen 1. kısımda Erken Miyosen Yaşlı Sındırığı Volkanitlere ait Kırıklı Çatlaklı Bejimsi, Grimsi, Kahverengimsi Renkli Dasit olan birimler RQD’ye göre **“Çok Zayıf-Zayıf-Orta”** kaliteli kayaç, ayrışma derecesine göre **“Orta Derecede Ayrışmış-Az Ayrışmış”** kayaç, tek eksenli basınç dayanımlı kayaç grubundadır. Bu birimlerde Yeraltı suyuna YAS’a rastlanmamıştır. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi gözlemlenmemiştir. Bu alanlardaki kayalar çok kırıklı çatlaklı bir yüzeye sahiptir. Bu nedenle inceleme alanının içinde veya dışında kazı yapılması durumunda oluşacak şevde kama tipi kaymaların, kaya düşmelerinin ve stabilite sorunlarının gelişebileceği düşünülmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.**

Bu alanlarda

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyenlendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenniteknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal vb.) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılmaya asla gidilmemelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin sırtına beklenmeyen seviyelere oturtulmamalı veya taşıtılmamalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

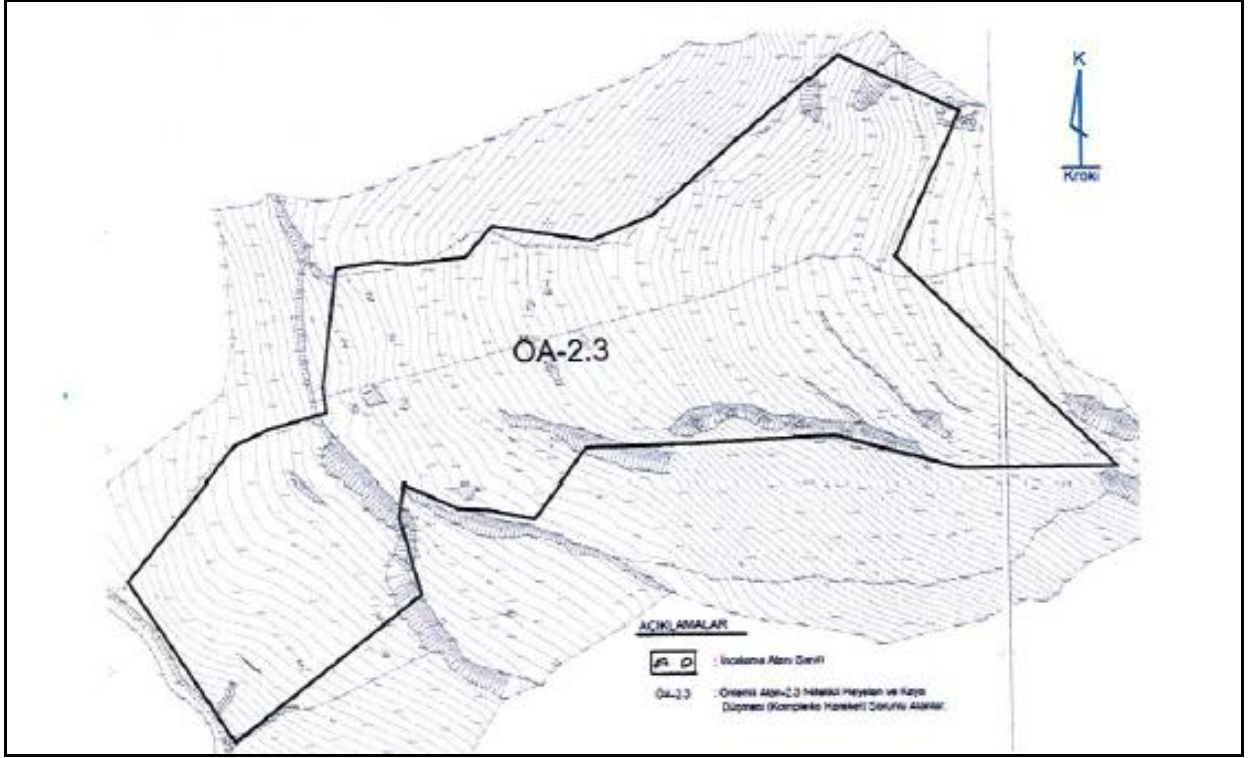
-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ve temelinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

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

-İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon vb. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

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



Şekil 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

6.5. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Bigadiç İlçesi, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 yılı verilerine göre 48.445 kişi, Çeribaşı Mahallesi 458 kişilik nüfusa sahiptir.

6.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

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

7. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

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

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

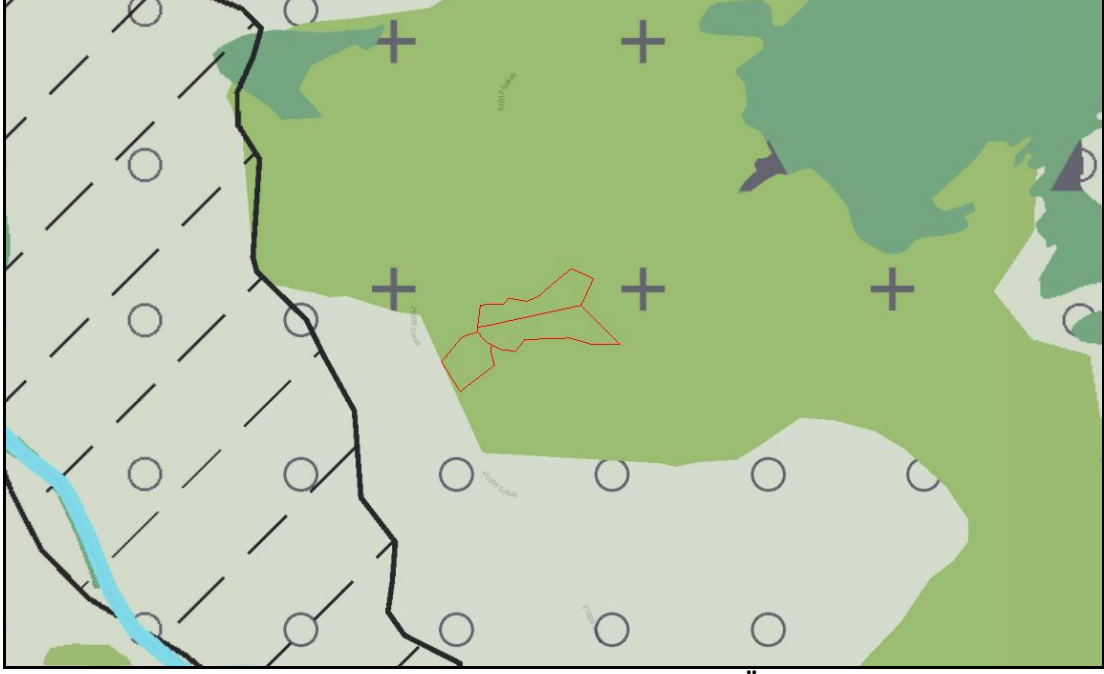
Balıkesir- Çanakkale 1/100.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri;

8. ÖZEL HÜKÜMLER

8.37. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA, AŞAĞIDA DÜZENLENEN YER SEÇİMİ KRİTERLERİNE UYULMASI VE BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ

GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.



Şekil 7. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

7.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından 28.05.2024 tarih ve 245 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

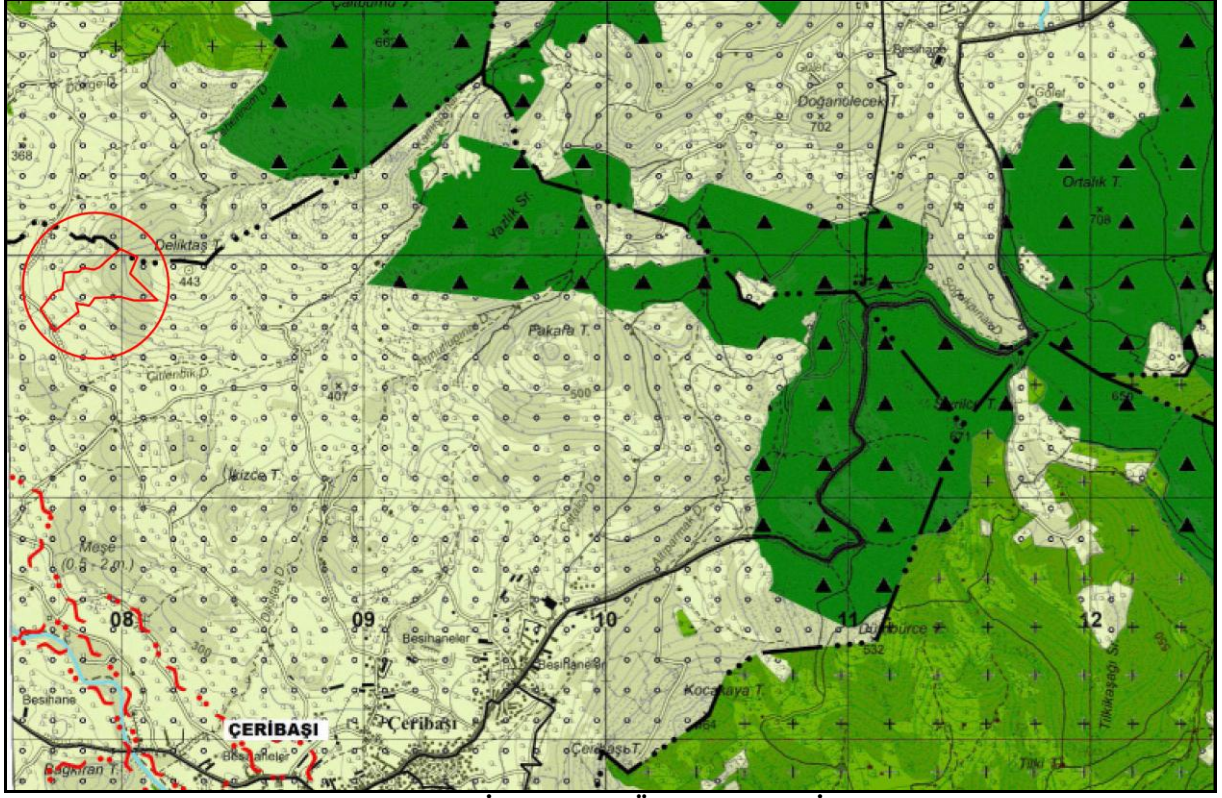
Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi 103 Ada 7, 14 ve 15 Parseller, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri;

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.10.2. ENERJİ ÜRETİM ALANI

3.10.2.4. BU PLANDA TANIMLANAN ENERJİ ÜRETİM ALANLARI DIŞINDA YENİ ENERJİ ÜRETİM ALANI KURULMAK İSTENMESİ DURUMUNDA ÖNCELİKLE BU PLAN KARARLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. ENERJİ ÜRETİM ALANI AMAÇLI YAPILACAK 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNDE, KURULACAK TESİSİN YER SEÇİMİ AŞAMASINDA ÇEVRESİNDEKİ YERLEŞMELERDE YAŞAYANLARIN YANI SIRA, TOPRAK, SU, BİTKİ ÖRTÜSÜ VB. DOĞAL DEĞERLER İLE TARIMSAL ÜRETİMİN OLUMSUZ ETKİLENMEYECEĞİNE İLİŞKİN BİLİMSEL, TEKNİK GEREKÇE RAPORLARININ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.



Şekil 8. Balıkesir İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

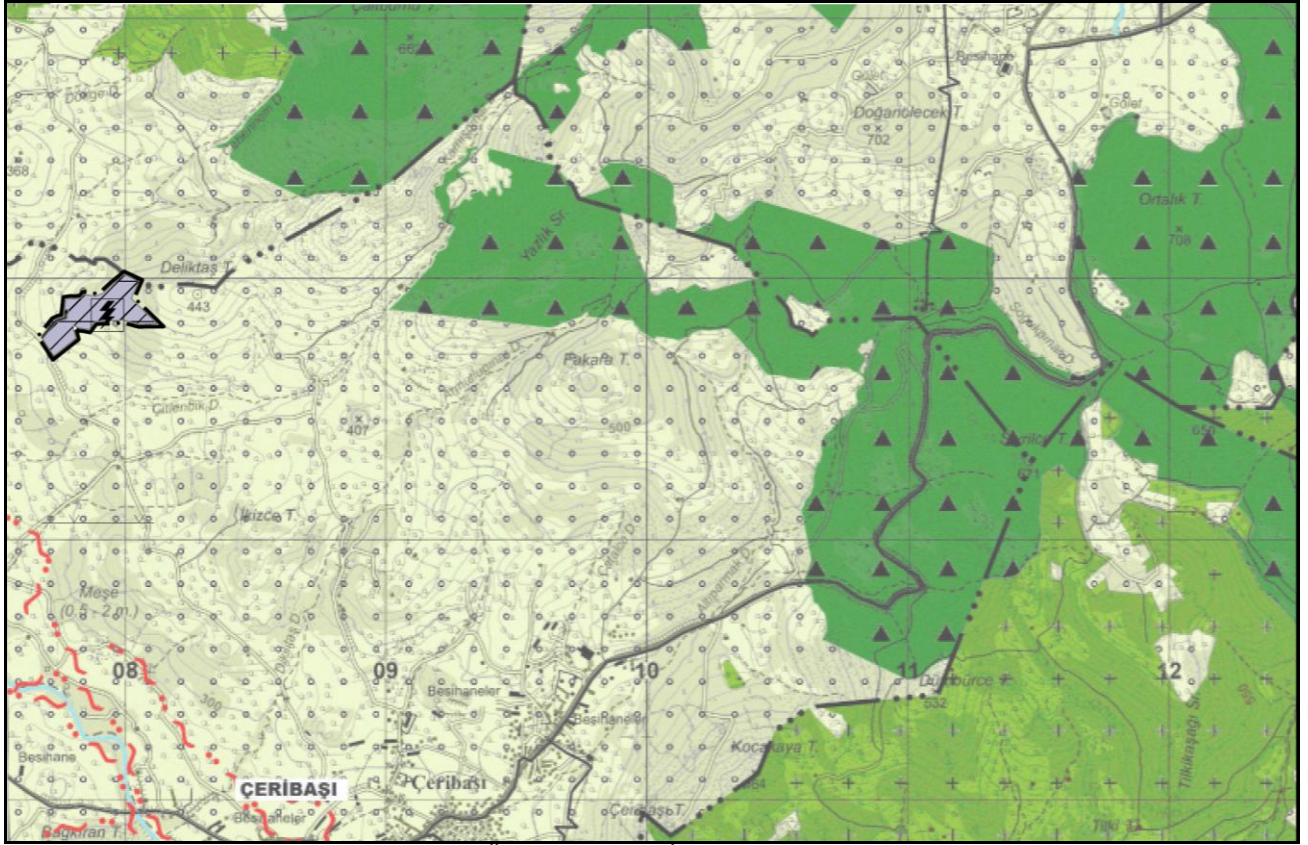
7.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

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

8. ÖNERİ PLAN KARARLARI

8.1. 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bahse konu yatırım ile ilgili Bigadiç İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında **Enerji Üretim Alanı** fonksiyonunda plan değişikliği hazırlanmıştır.

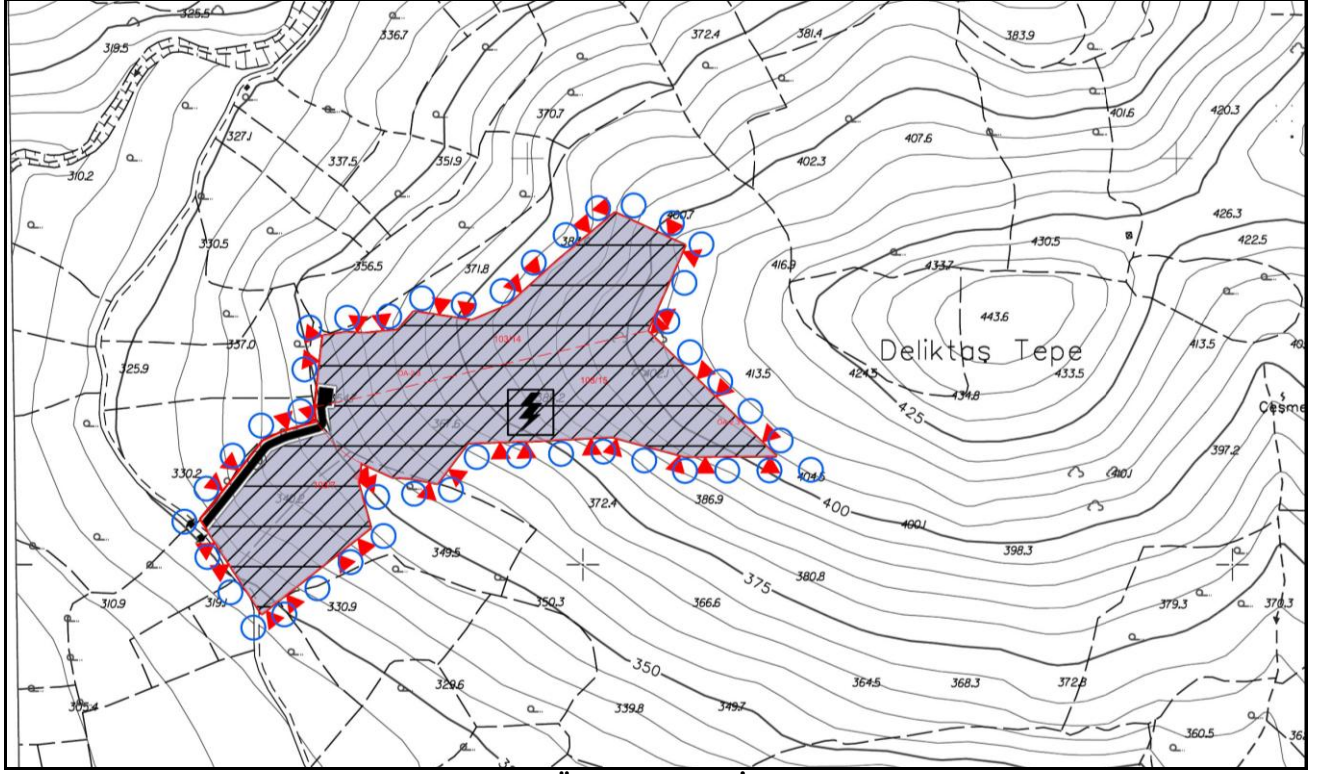


Şekil 9. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

8.2. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Tablo 1.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (HA)
GES ALANI	46.947,31	4,69
YOL + OTOPARK	8.311,33	0,83
Toplam Alan	55.258,64	5,52



Şekil 10. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

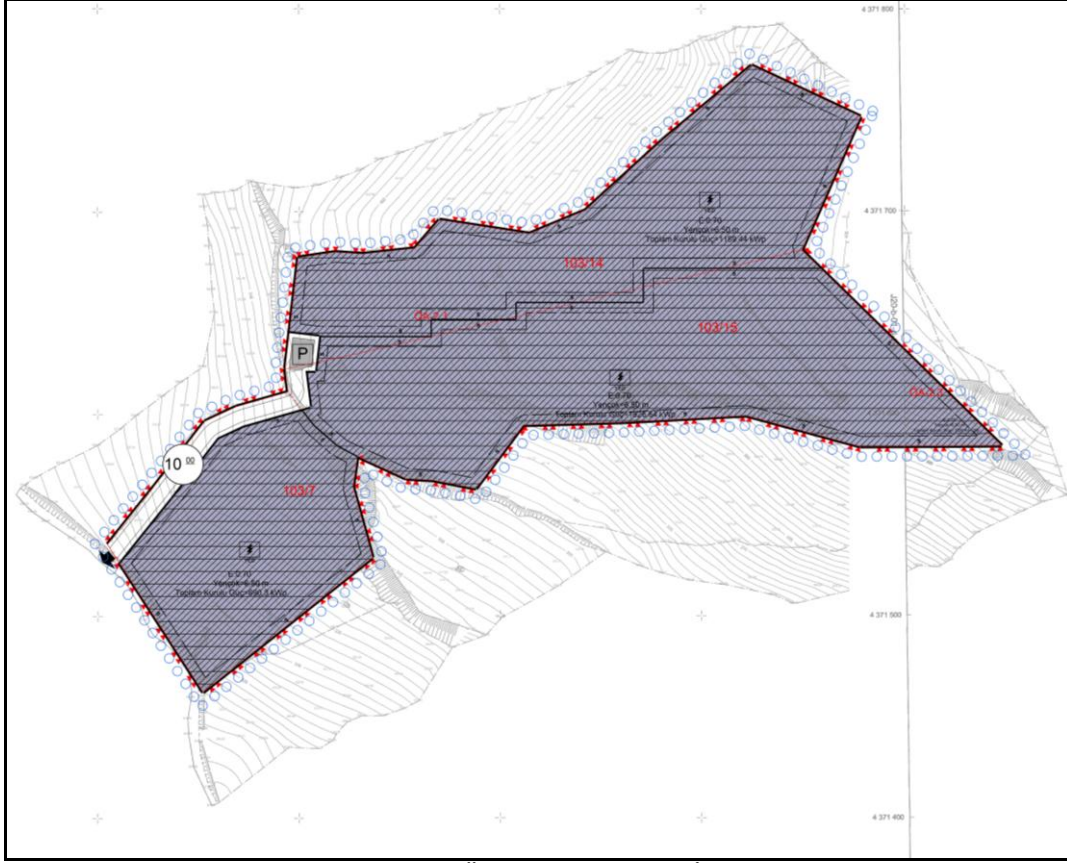
8.3. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi 103 Ada 7-14-15 parsellerde Ertemler Un-İrmik-Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam kurulu gücü 1826.64 kWp olan “Ertemler GES”, MKD Metal Tarım Gıda İnşaat Hayvancılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam kurulu gücü 690.3 kWp olan “MKD GES ve Nil Unlu Mamuller Gıda Pastacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam kurulu gücü 520.38 kWp olan “NİL GES-1 ve toplam kurulu gücü 669.06 kWp olan “NİL GES-2” tesisleri yapılması planlanmaktadır.

Planlama alanı 55.258,641 m² ve 5,52 hektardır. Arazi kullanım kararları tablosu aşağıda verilmektedir.

Tablo 2.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (HA)
GES ALANI	46.947,31	4,69
YOL + OTOPARK	8.311,33	0,83
Toplam Alan	55.258,64	5,52



Şekil 11. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

9. EKLER

9.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-GES-2694	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	MKD METAL TARIM GIDA İNŞAAT HAYVANCILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. NARLIDERE MAH. ÇAM KÖPRÜ CAD. NO:4 KESTEL / BURSA	
TESİS ADI	MKD GES	
DAGITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.11.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Balıkesir
	İLÇESİ	Bigadiç
	KÖY/MAHALLE	Çeribaşı
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	350 / 690,3	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BİGADIÇ	
1/25000 ölçekli pafta adı	J20B1	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ED50 - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	5901,63	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	607801,12	4371764,04
K2	607863,97	4371764,04
K3	607863,97	4371716,61
K4	607821,87	4371681,98
K5	607779,57	4371681,98
K6	607779,57	4371737,46

Düzenlenme Tarihi
27.01.2025
4057

UYGUNDUR

Erdoğan AKGÜL
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

ULUDAĞ
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yeni Karaman Mh. 6.Yol No:4
Osmangazi / BURSA
Osmangazi V.D. 388 027 9037

Sayfa 1

ASLININ AYNI

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-GEŞ-2696	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	NİL UNLU MAMULLER GIDA PASTACILIK SAN. VE TİC. A.Ş. ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BULVAR NEVALE NO.56/C NİLÜFER/BURSA	
TESİS ADI	NİL GES 1	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.11.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Balıkesir
	İLÇESİ	Bigadiç
	KÖY/MAHALLE	Çeribaşı
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p)	264 / 520,38	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BİGADIÇ	
1/25000 ölçekli pafta adı	J20B1	
Projeksiyon Sistemi	GİK Central Meridian 27 (ED60 - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m ²)	4453,17	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	607856,69	4371857,8
K2	607878,51	4371857,98
K3	607905,75	4371861,88
K4	607911,99	4371868,5
K5	607962,47	4371868,22
K6	607990,87	4371879,78
K7	608008,75	4371883,76
K8	608008,75	4371852,58
K9	607940,6	4371838,97
K10	607898,49	4371830,52
K11	607856,69	4371830,52

Düzenlenme Tarihi
6.02.2025
4067

UYGUNLUR

Erdoğan AKOĞLU
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

ULUDAĞ
ELEKTRİK DAĞITIM
Yeni Kocaeli Yolu, 16070, Kocaeli
Osmanlı Yolu, 16070, Kocaeli
Osmanlı Yolu, 16070, Kocaeli

Sayfa 1

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-GES-2696	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	NİL UNLU MAMULLER GIDA PASTACILIK SAN. VE TİC. A.Ş. ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BULVAR NEVALE NO.56/C NİLÜFER/BURSA	
TESİS ADI	NİL GES 2 GÜÇ ARTIŞI GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.12.2024	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Balıkesir
	İLÇESİ	Bigadiç
	KÖY/MAHALLE	Çeribaşı
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAYİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _{ac}) / DC (kW _p)	348 / 669,06	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BİGADIÇ	
1/25000 ölçekli patta adı	J20B1	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ED50 - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m ²)	5771,39	
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	608012,67	4371899,79
K2	608028,96	4371914,68
K3	608066,11	4371945,97
K4	608081,21	4371945,97
K5	608081,21	4371937,52
K6	608096,58	4371937,52
K7	608107,25	4371929,06
K8	608107,25	4371916,45
K9	608096,58	4371891,08
K10	608086,19	4371871,11
K11	608012,67	4371854,04

Düzenlenme Tarihi
26.02.2025
4057

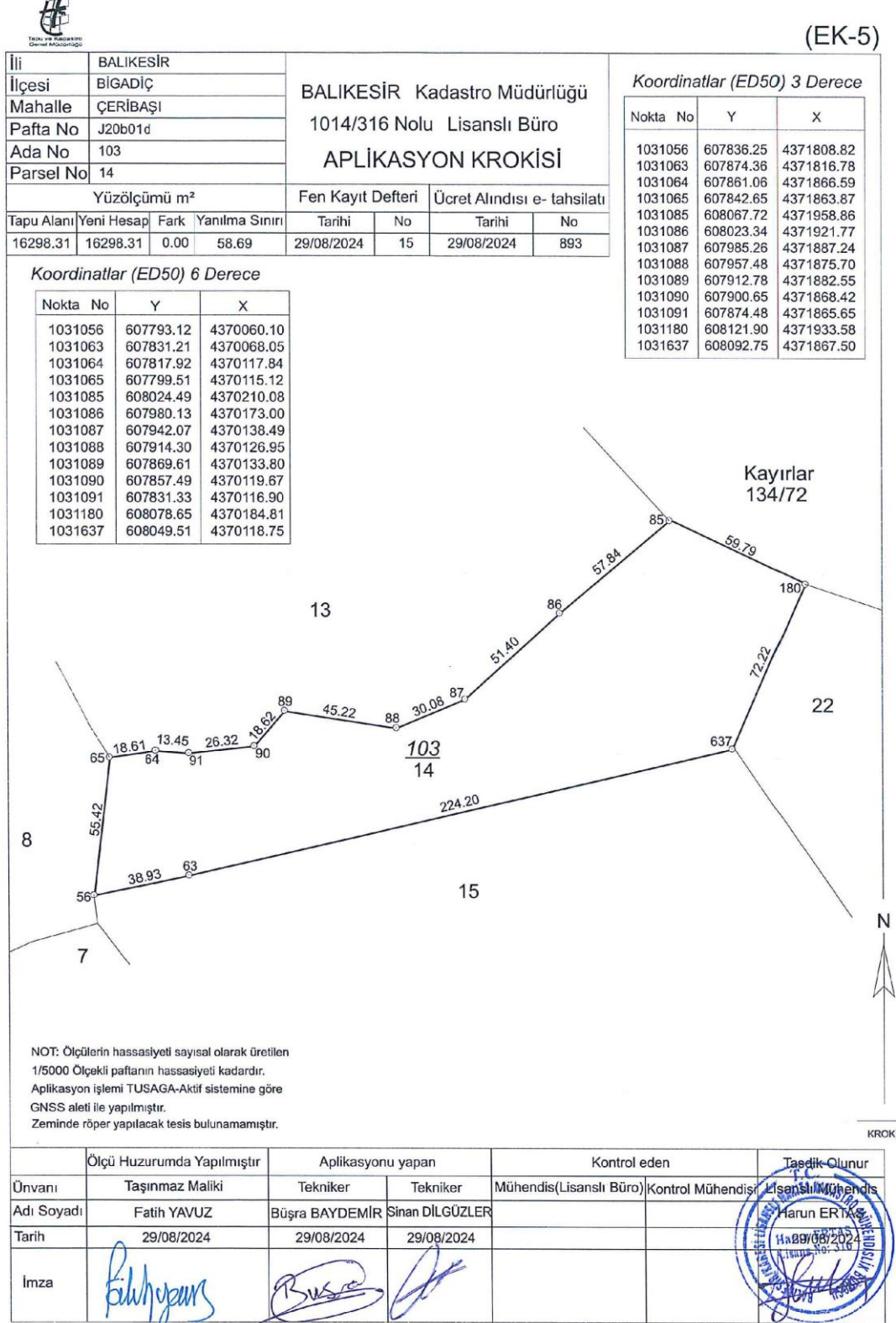
UYGUNDUR

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

ULUDAĞ
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yeni Karadeniz Mah. 8. Kat Kat:4
Osmanlı Mah. 2. Kat Kat:2
Osmanlı Mah. 2. Kat Kat:2
77 9037

9.2. APLİKASYON KROKİSİ





(EK-5)

İli	BALIKESİR	BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü 1014/316 Lisanslı Büro APLİKASYON KROKİSİ				Koordinatlar (ED50) 3 Derece										
İlçesi	BİGADIÇ					Nokta No	Y	X								
Mahallesi	ÇERİBAŞI					1	607879.71	4371715.51								
Pafta No	J20-B-01-D					2	607795.56	4371648.91								
Ada No	103					1031051	607748.10	4371722.04								
Parsel No	7	1031052	607771.59	4371751.25												
Yüzölçümü m²		Fen Kayıt Defteri	Ücret Alındısı e-tahsilatı		1031053	607796.36	4371782.87									
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No	1031054	607811.96	4371790.12							
		İç Sınır	Dış Sınır				1031055	607837.67	4371797.42							
11414.08	11374.55	10837.61	11924.10	29/08/2024	14	29/08/2024	892	1031057	607850.54	4371780.89						
							1031058	607862.30	4371770.69							
							1031059	607872.20	4371765.46							
							1031559	607870.02	4371750.52							
							P.100	607600.46	4371802.67							
							P.101	607747.10	4371718.23							
							P.102	607878.87	4371432.30							
							NOT: Taşınmaz mülkiyet sınırları (ED_50) koordinat sisteminde Fotogrametrik paftasından hesaplanmış olup Ölçülerin ve Koordinatların hassasiyeti 1/5000 ölçekli Fotograf haritaların yanılma payı kadardır. Aplikasyon işlemi TUSAGA-Aktif sistemine göre GNSS aleti ile yapılmıştır. Zeminde röper yapılacak tesis bulunamamıştır.							Koordinatlar (ED50) 6 Derece		
														Nokta No	Y	X
														1	607836.56	4369966.82
														2	607752.44	4369900.25
														1031051	607705.00	4369973.35
														1031052	607728.48	4370002.55
														1031053	607753.24	4370034.16
														1031054	607768.84	4370041.40
														1031055	607794.53	4370048.70
1031057	607807.40	4370032.18														
1031058	607819.16	4370021.98														
1031059	607829.05	4370016.75														
1031559	607826.87	4370001.82														
P.100	607563.43	4370055.15														
P.101	607704.00	4369969.54														
P.102	607841.73	4369684.93														

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Tekniker	Mühendis (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Fatih YAVUZ	Büşra BAYDEMİR	Sinan DİLGÜZLER		
Tarih	29/08/2024	29/08/2024	29/08/2024		
İmza					



(EK-5)

İli	BALIKESİR	BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü				Koordinatlar (ED50) 3 Derece			
İlçesi	BİGADIÇ	1014/316 Nolu Lisanslı Büro				Nokta No			
Mahalle	ÇERİBAŞI	APLIKASYON KROKİSİ				Y			
Pafta No	J20b01d					X			
Ada No	103								
Parsel No	15								
Yüzölçümü m ²		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı e- tahsilatı					
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No		
20936.91	20936.91	0.00	72.61	29/08/2024	16	29/08/2024	894		

Nokta No	Y	X
1031055	607837.67	4371797.42
1031056	607836.25	4371808.82
1031057	607850.54	4371780.89
1031058	607862.30	4371770.69
1031059	607872.20	4371765.46
1031061	607909.58	4371753.74
1031063	607874.36	4371816.78
1031281	608191.89	4371770.90
1031401	607896.32	4371754.49
1031557	607930.98	4371749.55
1031565	607954.47	4371780.97
1031568	608004.79	4371782.44
1031569	608065.04	4371785.71
1031570	608121.56	4371770.44
1031637	608092.75	4371867.50

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

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden	Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Mühendis(Lisanslı Büro) Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Fatih YAVUZ	Büşra BAYDEMİR Sinan DİLGÜZLER		Harun ERTAS
Tarih	29/08/2024	29/08/2024	29/08/2024	29/08/2024
İmza				

9.3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI

İL	BALIKESİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor üzerindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mülhif mühendis/firmaya aittir.  Akın ÖZGÜVEN Jeoloji Mühendisi  Emrah ÖZER Jeofizik Mühendisi
İLÇE	BİGADIÇ	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	ÇERİBAŞI MH	
ALAN	10.17 Hektar	
PAFTA	3 adet 1/1000 ve 1 adet 1/5000 ölçekli hâlihazır harita paftalarda sınırları belirtilen alan.	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS NO	25001300105107	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi


Dr. Esme F. BAKŞI
Jeofizik Mühendisi


Banu SASMAZ
Jeoloji Mühendisi


Mehmet Aker KAYA
Jeoloji Mühendisi

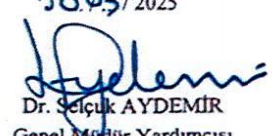

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

30.05/2025


Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

30.05/2025


Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

30.05/2025


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür