



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

**BALIKESİR, BİGADIÇ, ÇERİBAŞI MAH. 103 ADA 53-
54-55 PARSELLERDE
"DİKİCİ GES (2463,84 kWp)" VE 103 ADA 56
PARSELDE "FERSAM GES (1933 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, BİGADIÇ, ÇERİBAŞI MAH. 103 ADA 53-
54-55 PARSELLERDE
"DİKİCİ GES (2463,84 kWp)" VE 103 ADA 56
PARSELDE "FERSAM GES (1933 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	8
6.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	8
7. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	8
7.1.BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANİ	8
7.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	9
7.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	10
8. ÖNERİ PLAN KARARLARI	10
8.1. 1/25000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	10
8.2. 1/5.000 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....	11
8.3. 1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	12
9. EKLER.....	14
9.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU.....	14
9.2. APLİKASYON KROKİSİ.....	16
9.3. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI	18

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.....	5
Şekil 5.Bölgenin Deprem Haritası.....	6
Şekil 6.Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	8
Şekil 7.Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
Şekil 8. Balıkesir İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
Şekil 9. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	11
Şekil 10. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
Şekil 11.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13

TABLolar

Tablo 1.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	11
Tablo 2.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	12

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.

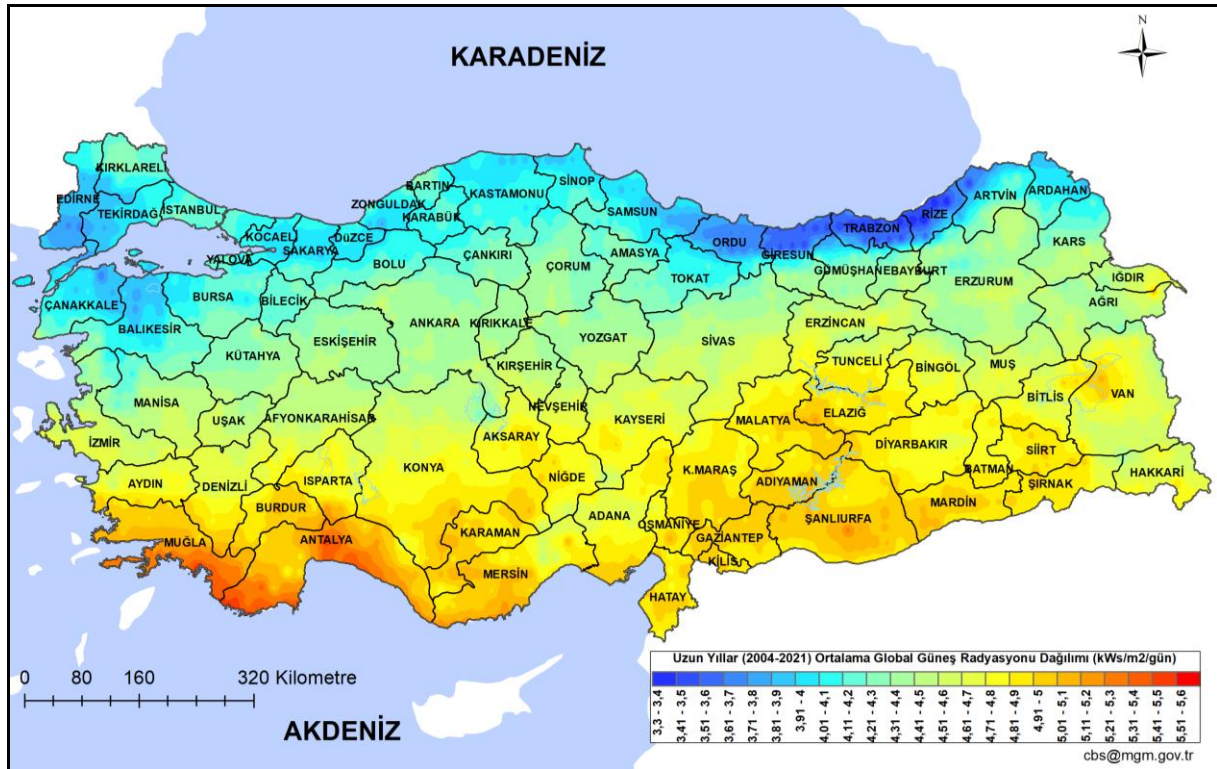
3. GÜNEŞ ENERJİSİ

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 ölçekte 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 53-54-55 Parsellerde, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Madde-5 (1-h) kapsamında verilen 28.02.2025 tarih ve 2105 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile Dikici Tekstil İthalat İhracat San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından toplam kurulu gücü 2463,84 kWp olan “Dikici GES” tesisi ve Balıkesir, Bigadiç, Çeribaşı Mahallesi 103 Ada 56 Parselde, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Madde-5 (1-h) kapsamında verilen 22.06.2023 tarih ve 5239 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile Fersam Tekstil San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından toplam kurulu gücü 1933 kWp olan “Fersam GES” tesisi yapılması planlanmaktadır.

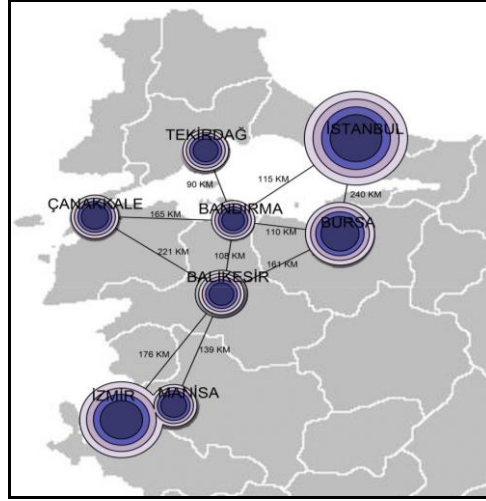
Enerji üretiminin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması aynı zamanda ülke ekonomisine katkıda bulunmak ve enerjide dışa bağımlılığı azaltmak amacıyla 1/1000 Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 28.02.2025 tarih ve 2105 sayılı yazısı ile Dikici Tekstil İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’ne toplam kurulu gücü 2463,84 kWp olan “DİKİCİ GES” ve Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 22.06.2023 tarih ve 5239 sayılı yazısı ile Fersam Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam kurulu gücü 1933 kWp olan “Fersam GES” kurulmasına ilişkin Çağrı Mektubu alınmıştır.

5. PLANLAMA ALANININ KONUMU

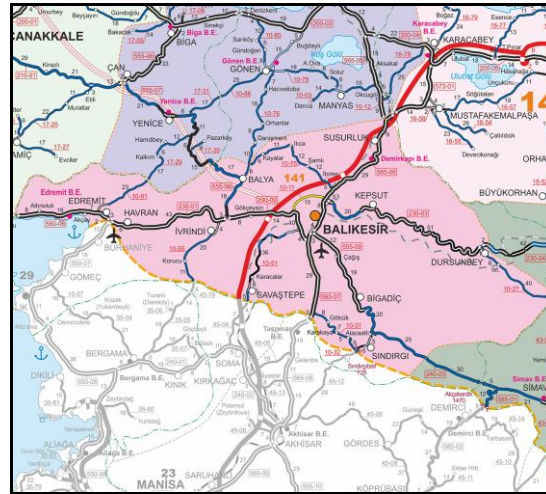
5.1. ULAŞIM BAĞLANTILARI

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 Ağının, 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.



Şekil 2. Bölgesel Ulaşım İlişkileri

Balıkesir ili; Bursa-Manisa-İzmir istikametinde D565 karayolu ile Kütahya-Edremit istikametinde ise D230 karayolunun kesişiminde yer almaktadır. İl, konumu ile transit geçiş ve sezonluk ulaşım için önemli bir kavşak noktasıdır ve ilin toplam 1142 km yol ağına sahiptir.



Şekil 3. Karayolları 14. Bölge Haritası

6. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

6.1. COĞRAFİ YAPI

Bigadiç, Marmara Bölgesi, Güneydoğu Marmara alt bölgesi içinde Balıkesir iline bağlıdır. Şehir eski Balıkesir-İzmir yolu üzerinde Balıkesir'e 38 km mesafede kurulmuştur. Balıkesir ilinin güneydoğusunda yer alan Bigadiç, kuzeyi Kepsut, güneyi Sındırgı, batısı Merkez, doğusu Dursunbey ile çevrilmiştir. Denizden yüksekliği 180 m'dir. İlçe merkezi 39-21 kuzey enlemi ile 28-08 doğu boylamı arasında yer almaktadır.

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.

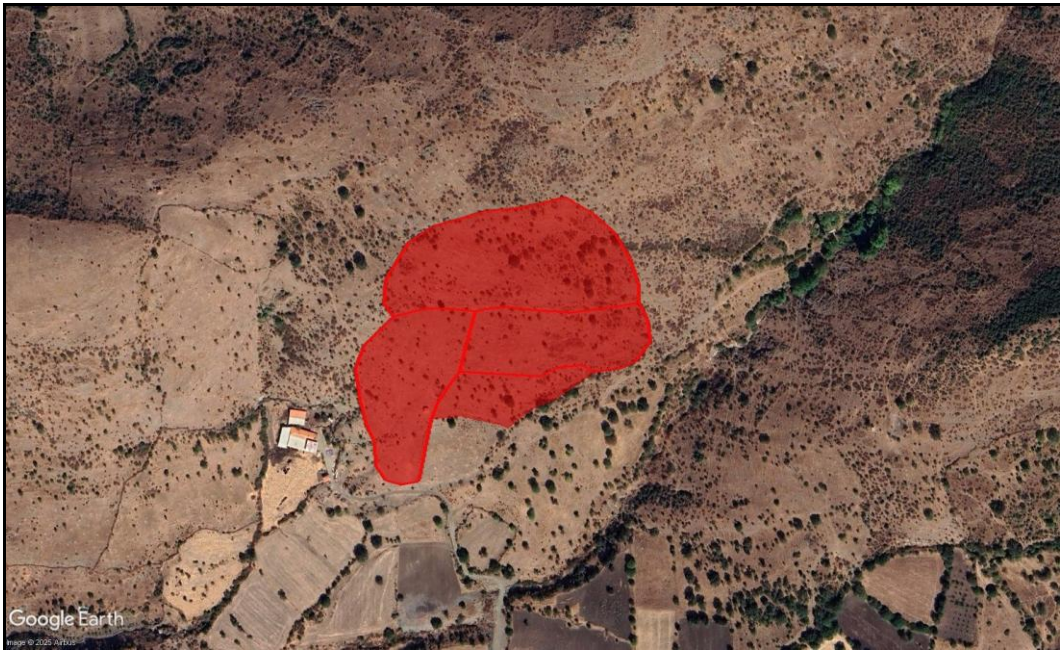
6.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

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.

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.

6.3. MÜLKİYET DURUMU

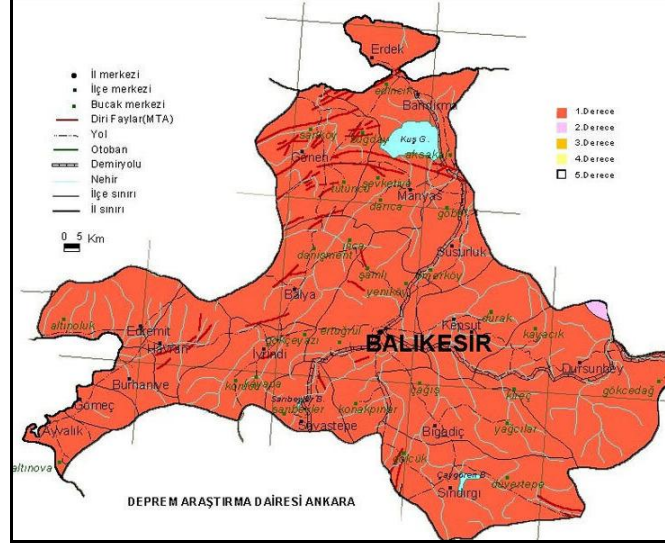
Planlamaya konu alan; Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi 103 ada 53, 54, 55, 56 parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsellerden; 53, 54, 55 parseller Fatih Yavuz tarafından Dikici Tekstil İthalat İhracat San. ve Tic. LTD. ŞTİ. şirketine 30.12.2024 tarihinde kiralanmıştır ve 56 parsel Fersam Tekstil San. ve Tic. 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 Bakanlığı 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.

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 fenni teknik 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 oturtturulmamalı veya taşıtırılmamalıdır.

-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.

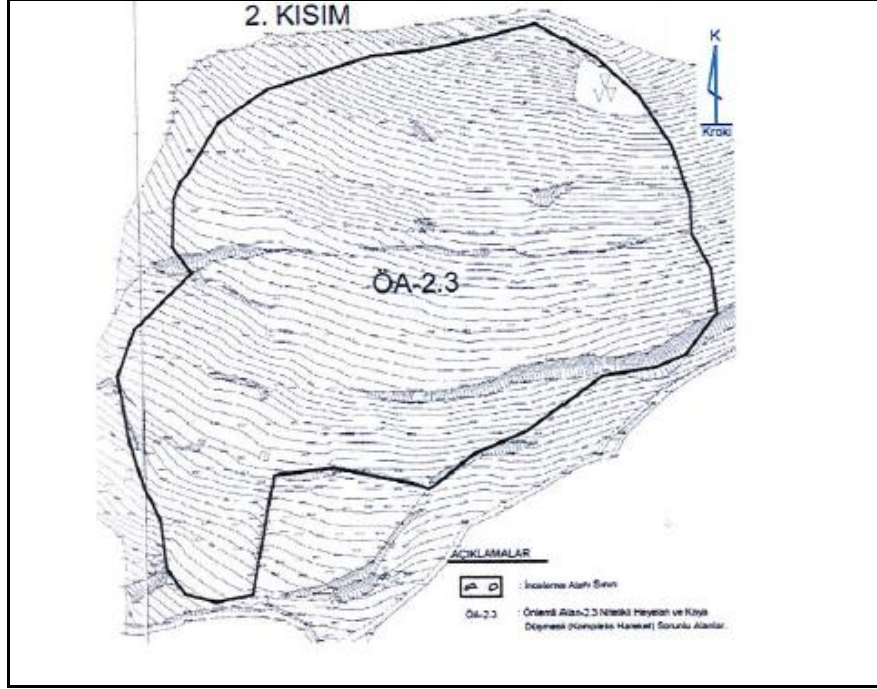
-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ve temelinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şışme, oturma, sıvılaşıma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı 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

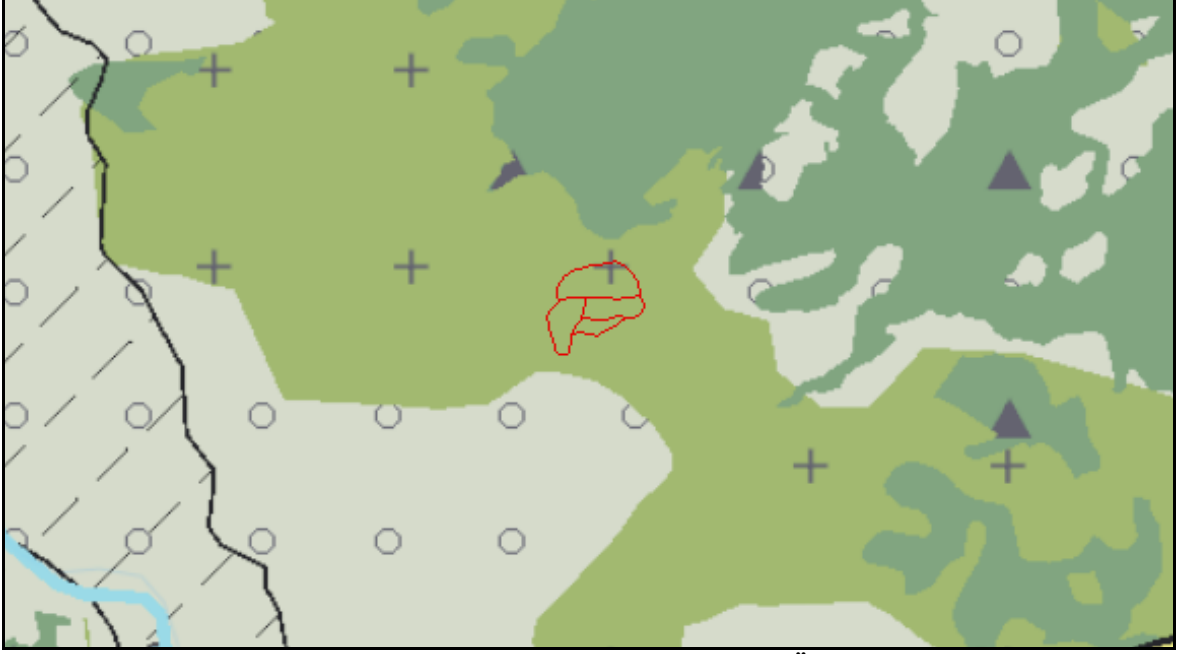
İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 20.08.2014 onay tarihli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır. Planlama alanı “MERA ALANI” kullanımında kalmaktadır.

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.

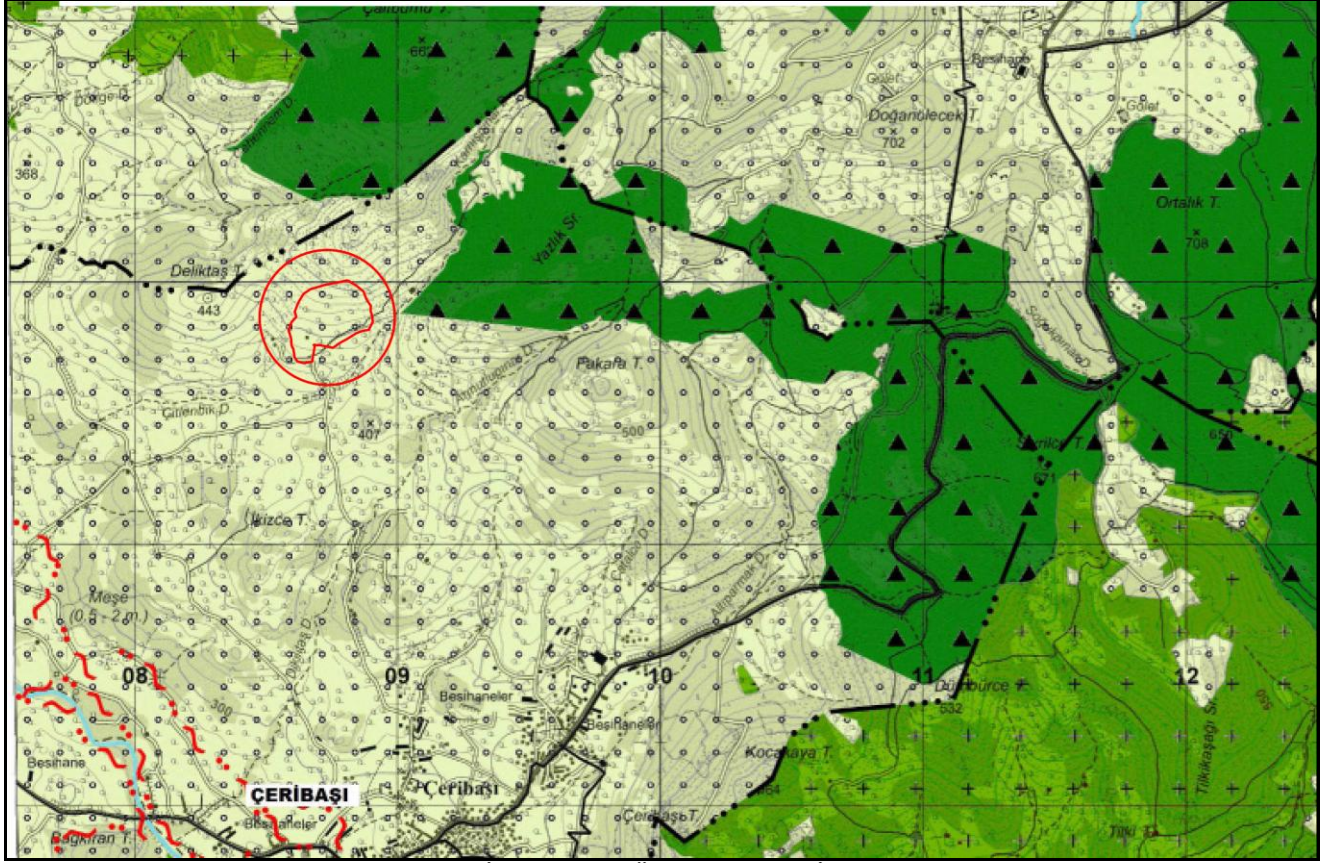
Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi 103 Ada 53, 54, 55 ve 56 Parseller, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.

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

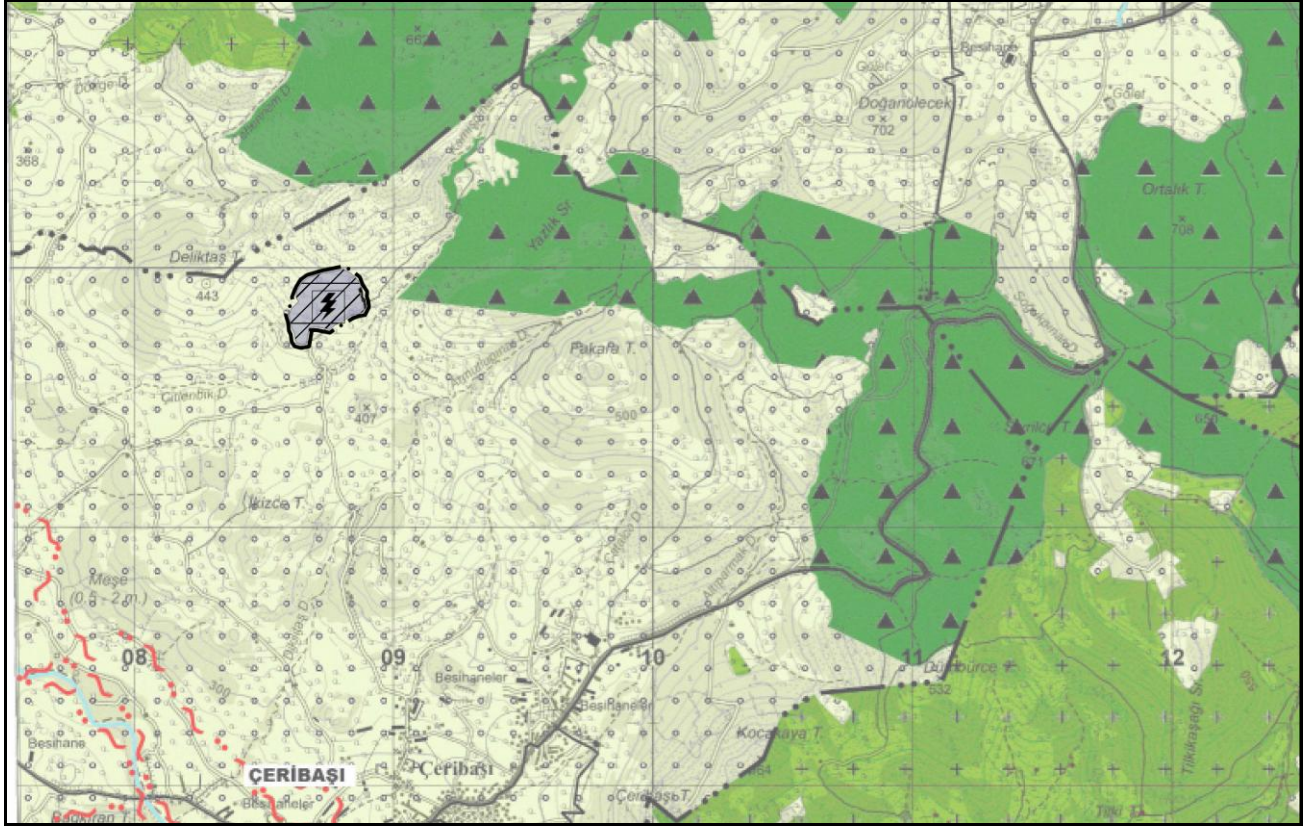
7.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

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.

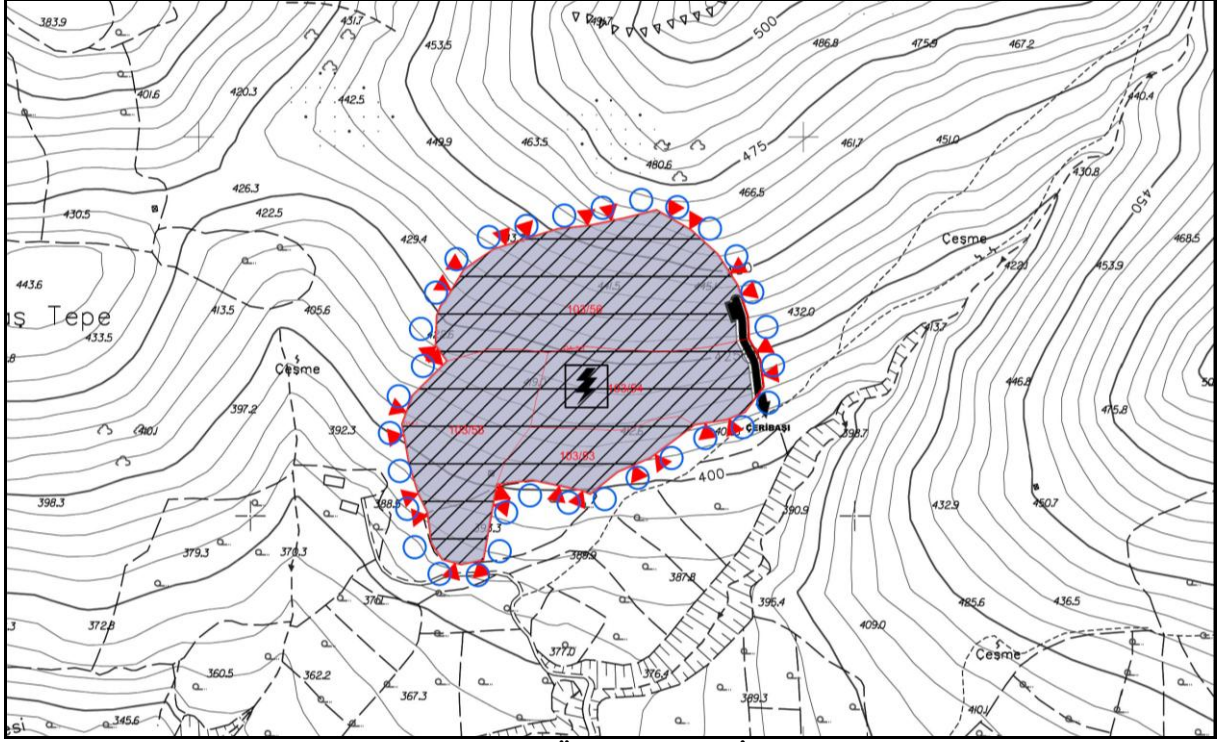


Şekil 9. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

8.2. 1/5.000 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Tablo 1.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (HA)
GES ALANI	52.231,34	5,22
YOL + OTOPARK	934,54	0,09
Toplam Alan	53.165,88	5,31



Şekil 10. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

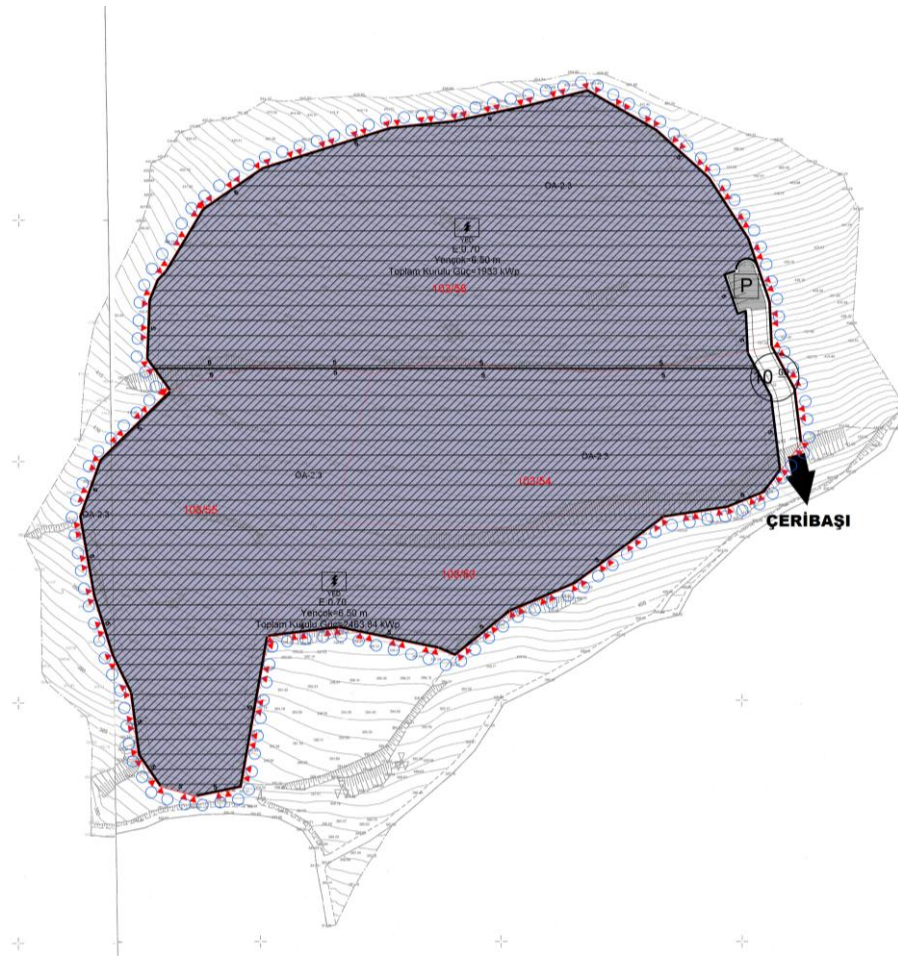
8.3. 1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çeribaşı Mahallesi 103 Ada 53-54-55 Parsellerde, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Madde-5 (1-h) kapsamında verilen 28.02.2025 tarih ve 2105 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile Dikici Tekstil İthalat İhracat San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından toplam kurulu gücü 2463,84 kWp olan “Dikici GES” tesisi ve Balıkesir, Bigadiç, Çeribaşı Mahallesi 103 Ada 56 Parselde, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Madde-5 (1-h) kapsamında verilen 22.06.2023 tarih ve 5239 sayılı bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu ile Fersam Tekstil San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından toplam kurulu gücü 1933 kWp olan “Fersam GES” tesisi yapılması planlanmaktadır.

Planlama alanı 53.165,88 m² ve 5,31 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	52.231,34	5,22
YOL + OTOPARK	934,54	0,09
Toplam Alan	53.165,88	5,31



Şekil 11.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

9. EKLER

9.1. TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-GES-2248	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	FERSAM TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. KONAK MAHALLESİ EĞİTİMCİLER CD. NO:2/13 NİLÜFER / BURSA	
TESİS ADI	FERSAM GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	28.02.2023	
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 ₀) / DC (kW _p)	1360 / 1933	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BIGADIÇ	
1/25000 ölçekli pafta adı	J20B1	
Projeksiyon Sistemi	UTM Zone 36 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	18366,27	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	608703,07	4370154,8
K2	608726,43	4370162,17
K3	608754,82	4370171,14
K4	608780,9	4370173,91
K5	608810,36	4370180,13
K6	608834,96	4370186,31
K7	608861,31	4370171,12
K8	608882,34	4370152,02
K9	608898,03	4370127,72
K10	608906,43	4370102,73
K11	608906,83	4370094,13
K12	608843,2	4370089,48
K13	608755,84	4370091,25
K14	608743,22	4370086,44
K15	608737,93	4370080,86
K16	608737,58	4370079,78
K17	608725,43	4370081,19
K18	608696,01	4370081,7
K19	608664,34	4370072,52
K20	608657,89	4370081,46
K21	608658,76	4370103,39
K22	608661,47	4370110,14
K23	608664,71	4370113,56
K24	608679,95	4370138,92

Düzenlenme Tarihi
13.03.2025
4057

UYGUNDUR

Eğilim Açıları
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

ULUDAĞ
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yeni Keremhan Mh. 6. Cadde Sk. No:4
Osmanlı / BURSA
Osmanlı Mh. No: 027 9037

Sayfa 1

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-GES-2705	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	DİKİCİ TEKSTİL İTHALAT İHRACAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. DEMİRTAŞ DUMLUPINAR OSB MAH. YASEMİN SK. NO:5 OSMANGAZI/BURSA	
TESİS ADI	DİKİCİ GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	31.12.2024	
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	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWe) / DC (kWp)	1550 / 2463,84	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BİGADIÇ	
1/25000 ölçekli pafta adı	J20B1	
Projeksiyon Sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	23770,38	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	608672,18	4370061,19
K2	608702,04	4370069,35
K3	608730,44	4370068,64
K4	608751,12	4370066,71
K5	608767,42	4370070,27
K6	608782,88	4370071,59
K7	608811,32	4370068,66
K8	608849,2	4370066,97
K9	608883,54	4370071,9
K10	608900,82	4370074,93
K11	608907,18	4370063,11
K12	608910,14	4370038,63
K13	608904,12	4370030,55
K14	608891,53	4370025,36
K15	608864,25	4370021,19
K16	608846,78	4370008,01
K17	608826,76	4369993,12
K18	608799,76	4369981,6
K19	608780,37	4369965,99
K20	608732,85	4369975,82
K21	608697,04	4369971,43
K22	608685,94	4369908,66
K23	608674,08	4369906,1
K24	608662,87	4369909,12
K25	608656,49	4369918,49
K26	608653,22	4369943,77
K27	608645,38	4369959,73
K28	608637,98	4369983,49
K29	608633,55	4370008,61
K30	608640,91	4370029,47

Düzenlenme Tarihi
28.02.2025
4057

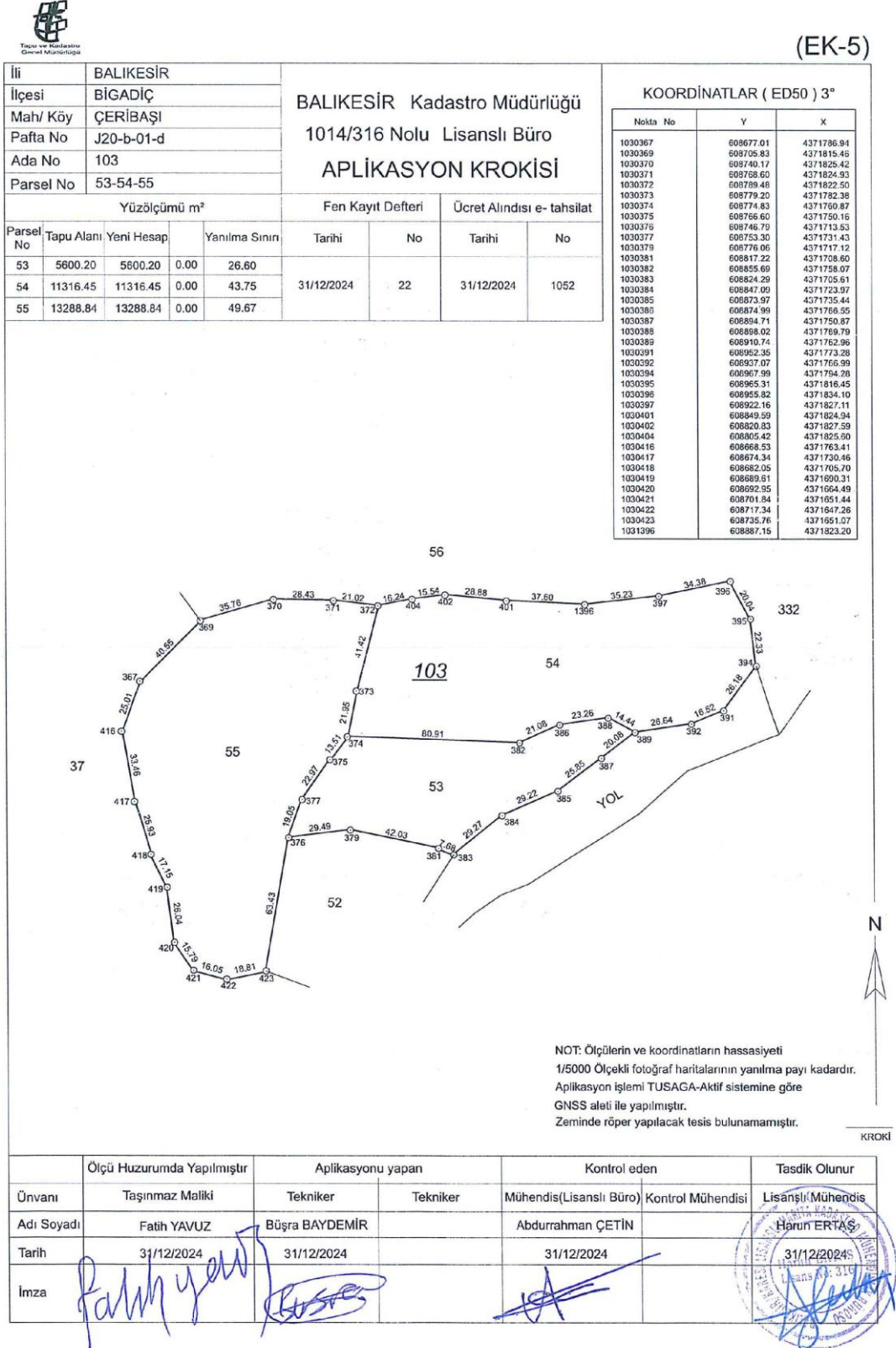
UYGUNDUR

Erdiç A. ÖZÜM
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

ULUDAĞ
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yeni Osmangazi Mah. Yasemin Sk. No:4
Osmanlı / Bursa
Tic. Sic. No: 27 9037

ASLINA AYKUR

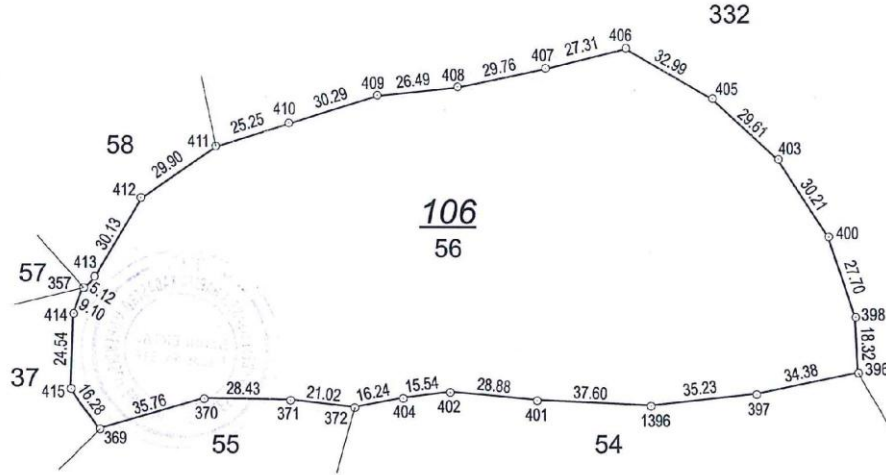
9.2. APLİKASYON KROKİSİ





(EK-5)

İli	BALIKESİR				BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü 1014/316 Nolu Lisanslı Büro APLİKASYON KROKİSİ				Koordinatlar (ED50) 3 Derece		
İlçesi	BİGADIÇ										
Mah/ Köy	ÇERİBAŞI										
Pafta No	J20b01d										
Ada No	103										
Parsel No	56										
Yüzölçümü m²					Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı e- tahsilatı				
Parsel	Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No			
56	22960.43	22960.43	0.00	78.68	25/02/2025	2	25/02/2025	1107			



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.

KROKİ

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Tekniker	Tekniker	Mühendis(Lisanslı Büro)	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Fersam Tekstil Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. Temsilci:Büşra BAYDEMİR	Büşra BAYDEMİR		Abdurrahman ÇETİN	
Tarih	25/02/2025	25/02/2025		25/02/2025	
İmza					

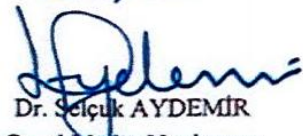
9.3. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI

İL	BALIKESİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütalif mühendis/firmaya aittir.  Ali ÖZGÜVEN Jeoloji Mühendisi  Ertan 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. Ertan ÖZER Jeofizik Mühendisi
 Banu SAŞVAZ Jeoloji Mühendisi	 Mehmet Alper 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