

**BALIKESİR İLİ, BİGADIÇ İLÇESİ, OKÇULAR MAHALLESİ,  
101 ADA 1 VE 137 ADA 53, 55, 56, 59, 60 NO'LU PARSELLERE  
İLİŞKİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA  
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES – 3.100 AC kWe /  
4.202,73 DC kWp) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN: SELDA ASLAN**  
**ŞEHİR PLANCISI**  
Oda No: 8409

## İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	3
2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU .....	4
3. MEVCUT İMAR PLAN DURUMU .....	5
3.a 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	5
3.b 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı .....	6
3.c 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı .....	7
4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE KARARLAR .....	7
5. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	8
6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUM BİLGİSİ .....	13
7. UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI .....	13
8. PLAN KARARLARI .....	14
9. UYGULAMA İMAR PLANI .....	15
Şekil 1: Balıkesir Mülki İdare Bölümleri Haritası .....	3
Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın) .....	3
Şekil 3: Uydu Görüntüsü (Uzak) .....	4
Şekil 4: Yerleşime Uygunluk Haritası .....	5
Şekil 5: Çevre Düzeni Planı .....	6

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller, J20-b-07-d-1-c ve J20-b-07-d-1-d paftaları içerisinde, ITRF96-27-3 derece koordinat sistemine göre; X:4365170–4365550, Y:612630-612270 koordinatları arasındadır.

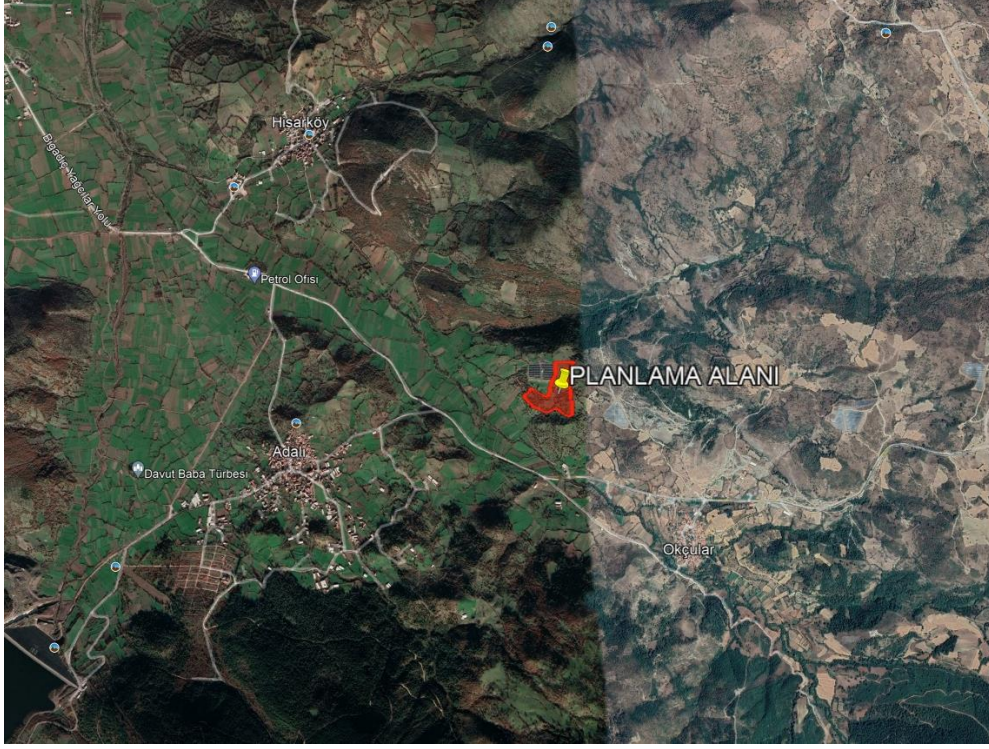
Şekil 1: Balıkesir Mülki İdare Bölümleri Haritası



Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın)



### Şekil 3: Uydu Görüntüsü (Uzak)



## 2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU

Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporu Balıkesir Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 22.12.2023 onaylanmıştır.

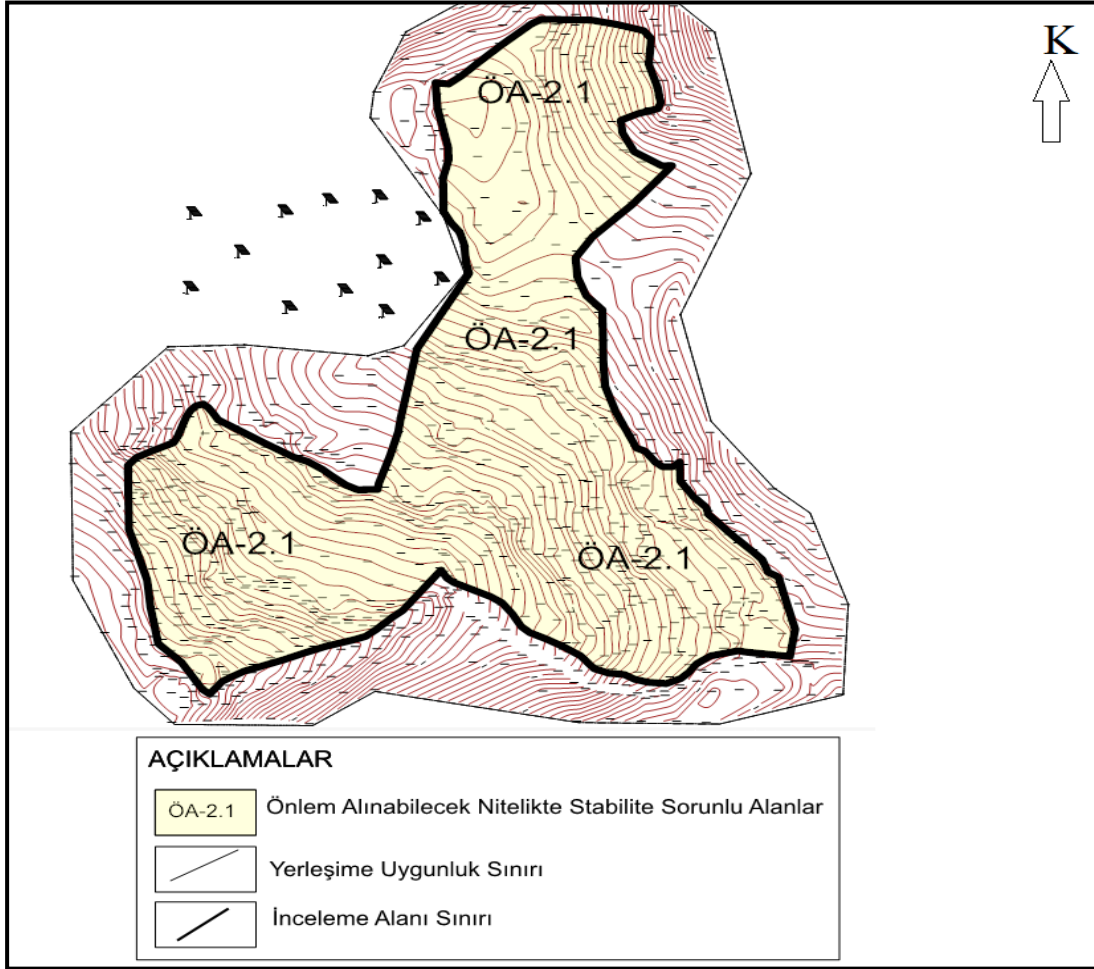
Değerlendirmeler sonucunda inceleme alanının genelinin 5°- 15° ile 15°-30° eğimli olması ve Sındırgı volkanik birimi formasyonuna ait riyolitlerin altere olması nedeniyle **Önemli Alanlar-2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** sınıfına dahil edilmiştir. Bu alanlarda; Şev duraylılık analizi yapılan ve güvenlik katsayısı düşük çıkabilecek şevlerin varlığı durumunda, güvenlik katsayısını 1.2'nin üzerine çıkaracak bölgesel tedbirler alınmalıdır. Ancak bölgesel çalışmalardan sonra bu alanlarda, parsel bazındaki ayrıntılı zemin etütleri ve şev stabilitesi analizleri sonuçlarına dayanarak, gerekli zemin parametrelerinden kaynaklanabilecek problemlere yönelik önlemler alınmalı ve yüzey drenajı sağlandıktan sonra yapılaşmaya müsaade edilmelidir.

Planlama alanı 0°- 5°, 5°- 15°, 15°- 30° arası eğime sahiptir.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında zemin altere riyolit, parçalı andezit, parçalı – kırıklı riyolit, kırıklı – çatlaklı riyolit, parçalı – kırıklı dasit, kırıklı – çatlaklı dasit, kırıklı – çatlaklı andezit birimleri gözlenmesi sebebiyle şişme açısından sorun olmayacağı belirtilmiştir.

Planlama alanında **zemin sınıfı ZB** olarak belirlenmiştir.

**Şekil 4: Yerleşime Uygunluk Haritası**

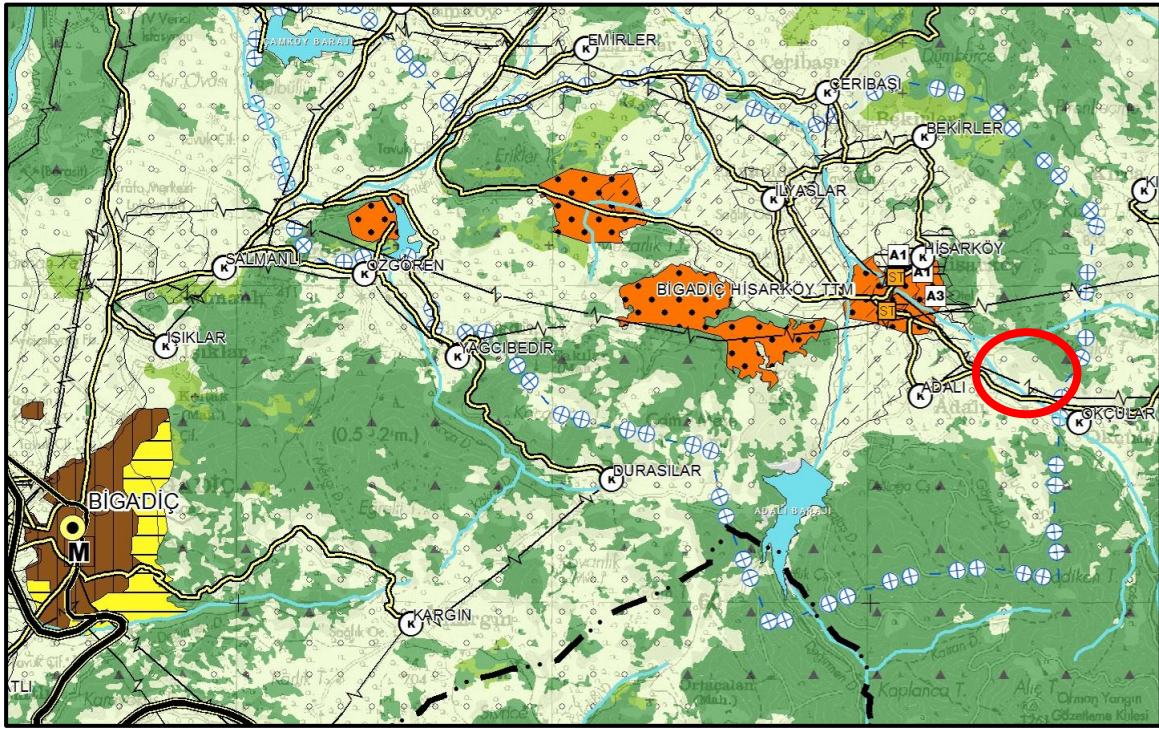


### 3. MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

#### 3.a 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

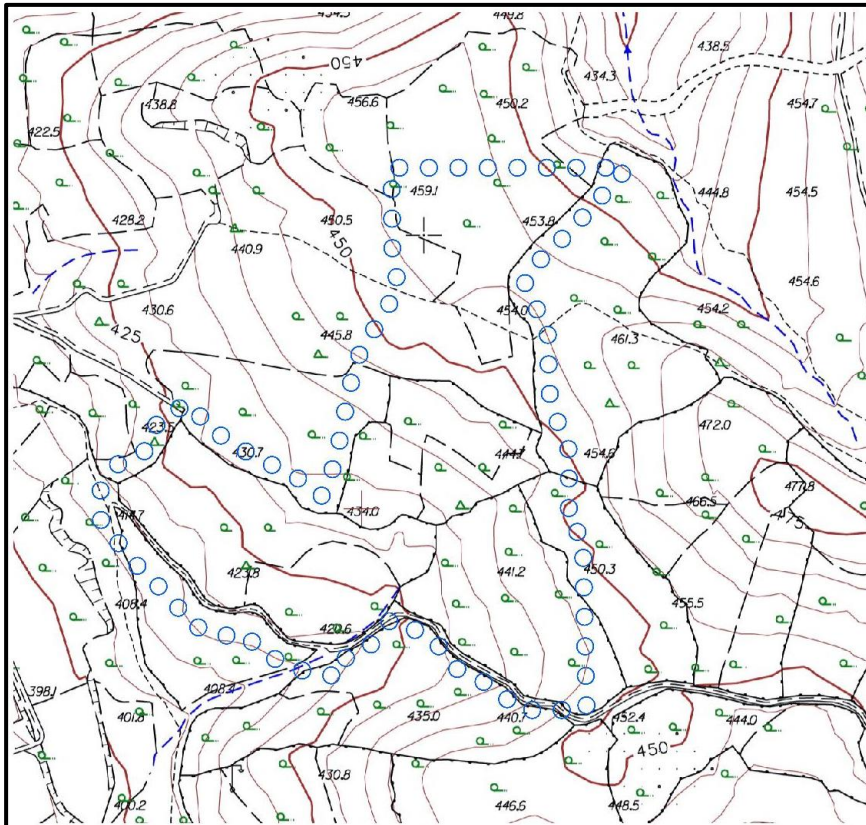
Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı “Tarım Alanı, Orman Alanı, Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” alanlarında kalmaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının 8.37. “Yenilebilir Enerji Üretim Alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, çevre ve şehircilik bakanlığı’nın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Sayısal ortamda bilgi için bakanlığa gönderilir. Kurulmuş/Kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur.” Hükümü uyarınca Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Şekil 5: Çevre Düzeni Planı



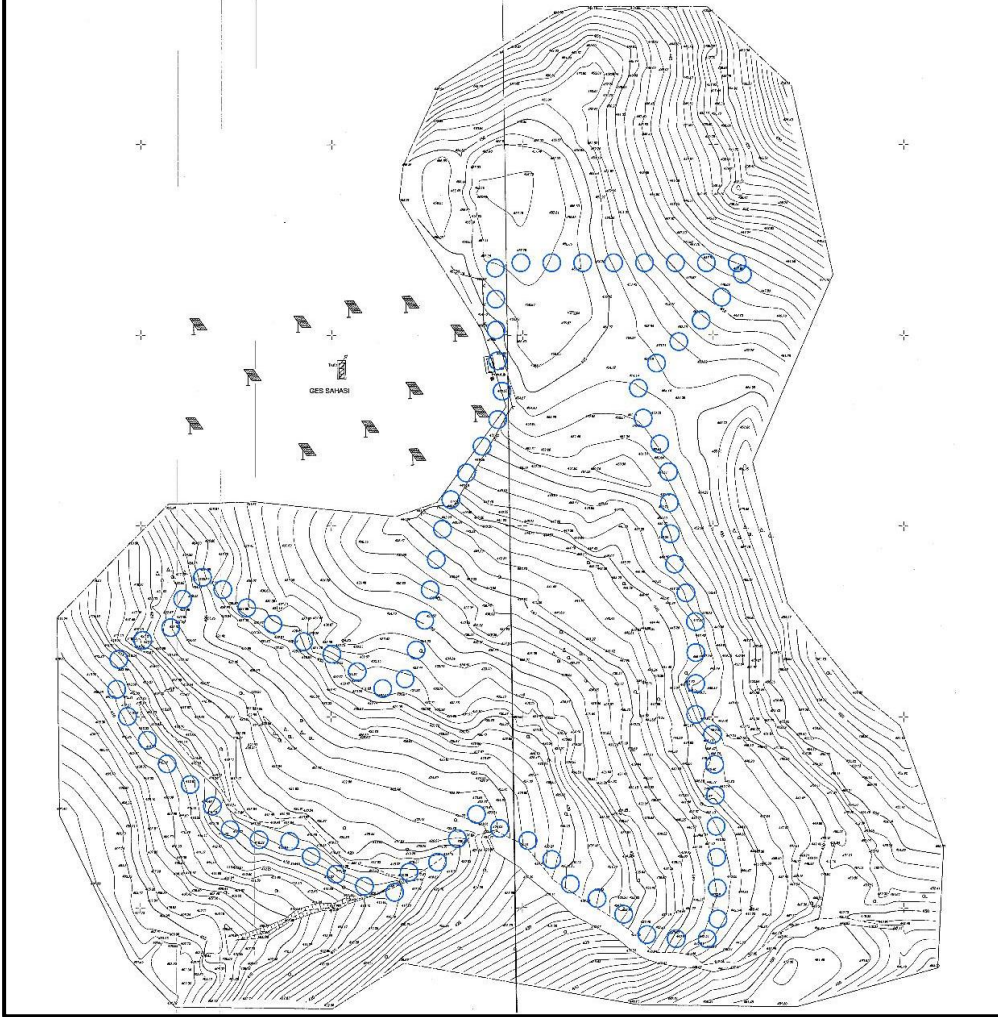
### 3.b 1/5000 Ölçekli Mer'î Nazım İmar Planı

Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller içerisinde onaylı Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



### 3.c 1/1000 Ölçekli Mer'î Uygulama İmar Planı

Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller içerisinde onaylı Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



#### 4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE KARARLAR

Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller içerisinde kurulacak olan Enerji Üretim Alanı(Güneş Enerji Santrali) için 29/08/2023 tarih ve 8258 sayılı karar ile 2.200 kWe kurulu güce ve 26.01.2023 tarih 719 sayılı karar ile 900 kWe kurulu güce toplam 3100 kWe kurulu güce sahip Bağlantı Antlaşmasına Çağrı Mektubu ile Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında dağıtım sistemine bağlantısı uygun bulunmuştur. Balıkesir Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 137 ada 53, 55, 56, 59 ve 60 no'lu parseller için 19/02/2024 tarih ve 8808883 sayılı yazı ile Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir yazısı verilmiştir. Uludağ Bağlantı

Anlaşmasına Çağrı Mektubu ve ÇED Muafiyet yazısı Ek'ler kısmında yer almaktadır. Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından 10014691 sayılı 26.05.2023 tarihli ve 13538876 sayılı 08.03.202 tarihli yazıları ile tarım dışı kullanım izni verilmiş ve Kurum Görüşleri Ek'ler kısmında yer almaktadır.

**Tablo: Proje Bilgileri**

		Ada/ Parsel		Parsel Alanı (m <sup>2</sup> )	Mülkiyet	Nitelik Durumu	Toplam Güç (Kwe)	Proje Alanı (m <sup>2</sup> )
<b>BAĞLANTI ANTLAŞMASI BİLGİLERİ</b>	<b>GÜMÜLCİNE 1 GES</b>	137	53	14.861,75 m <sup>2</sup>	GÜMÜLCİNE YAPI İNŞAAT ENERJİSİ VE SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	TARLA	900 kWe	12.187,68 m <sup>2</sup>
	<b>GÜMÜLCİNE 2 GES</b>	137	55, 56, 59, 60	43.115,35 m <sup>2</sup>	GÜMÜLCİNE YAPI İNŞAAT ENERJİSİ VE SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	TARLA	2200 kWe	33.377,72 m <sup>2</sup>
<b>ÇED BİLGİLERİ</b>	<b>GES</b>	137	53, 55, 56, 59, 60	66.039,66 m <sup>2</sup>	GÜMÜLCİNE YAPI İNŞAAT ENERJİSİ VE SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	TARLA	4,189 MWm (MWp)	46.200 m <sup>2</sup>

## 5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parsellere ilişkin Enerji Üretim Alanı (GES – 3.100 AC kWe / 4.202,73 DC kWp) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.



KURUM ADI	KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETİ
BALIKESİR VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ (AFAD)	(Sayı-Tarih:519393- 16.03.2023), (Sayı-Tarih:571366- 15.05.2023) Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanda; 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış; Müdürlüğümüz arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı tespit edilmiştir.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	(Sayı-Tarih:159969- 18.07.2023) Balıkesir İli Bigadiç İlçesi Okçular Mahallesi 101 ada 1 parsel ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller, Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, Orman Alanı, Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir. Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin ilgili maddelerinde; <b>"8. ÖZEL HÜKÜMLER</b> <b>8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları:</b> Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Sayısal ortamda bilgi için Bakanlığa gönderilir. Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur." denilmektedir. Balıkesir İli Bigadiç İlçesi Okçular Mahallesi 101 ada 1 parsel ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parsellerde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak; Daire Başkanlıklarımız/Genel Müdürlüğümüz ilgi (b, c, ç, d, e, f) yazılarında belirtilen görüş ve önerilerin dikkate alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendi kapsamında ilgili diğer kurum / kuruluş / birim görüşlerinin alınması ve alınan görüş ve önerilere uyulması, Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulması, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	(Sayı-Tarih:83162- 15.05.2023), (Sayı-Tarih:77773- 14.03.2023) Söz konusu faaliyetle ilgili "su havzaları koruma yönetmeliği " hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 13.03.2023 tarihinde genel müdürlüğümüzce, faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; söz konusu taşınmazlara "güneş enerji santrali " amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı "yapılmasında genel müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Belirtilen parseli kapsayan kanalizasyon şebeke hattımız bulunmadığından dolayı yapılacak çalışmaların bu çerçevede yapılması gerekmektedir.
BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	( Sayı-Tarih : 5915562-13.03.2023) 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı resmi gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Ek-1 Listesi 43. Maddesi (Proje Alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri) ile Ek-2 Listesi 41. Maddesi (Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç) kapsamında yer almaktadır. Anılan mevkiide yapımı planlanan güneş enerji santrali için, proje alanının 2 hektardan küçük, kurulu gücün ise 1MWm'nin altında olması durumunda ÇED Yönetmelik hükümleri uygulanmayacaktır. 10 MWm ve üzeri olması durumunda Proje Tanıtım Dosyası hazırlanarak <a href="http://eced.gov.tr">http://eced.gov.tr</a> adresinden Bakanlığımıza, 1MW ve üzeri olması durumunda Valiliğimize müracaat edilmesi gerekmektedir. Talebe konu alan: 383 sayılı kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmamakta ve üzerinde herhangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmamaktadır. Bahse konu parsellerin; 3621;3830 sayılı Kıyı Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, talebin ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile meri mevzuat kapsamında değerlendirilmesi, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile ilgili kurum görüşünün ise, Bakanlığımızın 06.08.2015 tarih ve 53276502—305.02-E-13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir büyükşehir başkanlığından alınması gerekmektedir.
ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş	( Sayı-Tarih : 11709-11.05.2023), ( Sayı-Tarih: 6663-08.03.2023) Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular Malleli 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 ve 101 ada 1 nolu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapılarımız olmadığı tespit edilmiş olup güneş enerji santrali yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.
BALIKESİR VALİLİĞİ TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ	( Sayı-Tarih : 00083229320-01.03.2023), (00085302625-10.05.2023) İl Müdürlüğümüzün görev alanına girmediğinden herhangi bir görüş belirtilememektedir.
TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ	(Sayı: 1725076), Sayı: 1837095) Söz konusu parseller sınırları dahilinde geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	( Sayı-Tarih: 755.01 /1172462-12.05.2023) Söz konusu alanda mevcut bir projemiz bulunmamakta olup faaliyet ile ilgili belirtilen koordinatlar içerisinde kalınması, Karayoluna giriş ve çıkışların 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre çıkartılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Karayolları Kanununda Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında sağlanması kaydıyla söz konusu planlamanın İdaremizce sakıncası bulunmamaktadır.

	( Sayı-Tarih: 175.09 /1402858-21.12.2023) İlgi sayılı yazınız incelenmiştir. Söz konusu parsel kurumumuz yol ağı dışında bulunduğundan, başvurunuz ile ilgili değerlendirme yapılmamıştır.
<b>KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ</b>	( Sayı-Tarih: 3934890-03.07.2023), ( Sayı-Tarih: 3935102-03.07.2023) Bu bağlamda 05.06.2023 tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerine gidilerek gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Yazınız ekinde sunulan haritada konumları ve koordinatları belirtilen alanda 2863 sayılı yasanın 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescili olmadığı ve tescilli bir parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir Ancak; görüş talep edilen alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığının izine rastlanması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulup, 2863 sayılı yasanın " <b>Haber Verme</b> başlığının 4.Maddesi gereği konunun en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde <b>Zorunluluğu</b> " muhtara, diğer yerlerde mülki idare amirine bildirilmesi koşulu ile GES amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında herhangi bir sakınca görülmemektedir
<b>TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ BALIKESİR SUBE MÜDÜRLÜĞÜ - BALIKESİR SEFLİĞİ</b>	( Sayı-Tarih: 9868431-16.05.2023), ( Sayı-Tarih: 9872216-15.05.2023) Şube Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı, Bakanlığımız 2014/1 sayılı Genelgesinin 5. Maddesinde yer alan "Başvuruların Değerlendirmeye Alınmayacağı Sahalar" kapsamı dışında kaldığı ve Balıkesir İli Karasal Biyoçeşitlilik Envanter ve İzleme Projesini kapsamında proje alanında korunan fauna/flora türlerine rastlanılmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda; başvuruda bahsi geçen mevki ve koordinatlarda, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerinin de göz önünde bulundurulması kaydıyla Enerji Alanı (0.792.980 MWe gücünde elektrik üretimi yapmak amacı ile "Güneş Enerji Santrali (GES )" yapımına yönelik Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.
<b>BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TABİAT VARLIKLARI</b>	( Sayı-Tarih: 6433029-17.05.2023), ( Sayı-Tarih: 7789078-31.10.2023) Talebe konu alan: 383 sayılı kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmamakta ve üzerinde herhangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmamaktadır.
<b>BALIKESİR VALİLİĞİ İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ</b>	( Sayı-Tarih: 5191250 /10-31.10.2023), ( Sayı-Tarih: 4834658 /10-15.06.2023) İlgi yazınız eklerinin incelenmesi neticesinde mer'î mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alana ilişkin, Bakanlığımızca planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine yada yanında tesis edilmiş veya edilecek Akaryakıt, LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınai Gaz Depolanması olduğu görülmemekte, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standartlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerekmektedir.
<b>BALIKESİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ</b>	( Sayı-Tarih: 232428467-25.12.2023), ( Sayı-Tarih 232078148-21.12.2023) Yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" doğrultusunda; 2. Sınıf Gayri Sıhhi Müesseseler kapsamında değerlendirilmektedir. Yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali ve müstemilatının planlamaya esas tüm yapılar dikkate alınarak, bu yapıların birbirlerine, parsel sınırlarına ve parselin dışında kalan yapılara olan yaklaşma mesafelerinin standartlara uygun olması sağlanmalıdır. Bu plan ve proje yeni yapılacak veya ıslah edilecek sokakların istikamet ve genişliğini, meydanların ve bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşımalı ve imar planı ana kararlarını bozmamalı sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlamalıdır Planlama alanı içerisinde İçme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelikte" belirtilen parametre değerlerine uygun olması sağlanmalıdır. Sosyal tesis atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyor ise mevzuatla belirlenen başkada hükümlerin bulunmaması halinde 19 Mart 1971 tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Lâğım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır. Başkanlığımız çevre sağlığı mevzuatı açısından "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı İmar Planlarının yapılmasında yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde sakınca bulunmamaktadır.
<b>BALIKESİR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ</b>	(Sayı-Tarih: 10014691-26.05.2023/ 13538876 - 08.03.2024) Bahse konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelemesi ile hazırlanan ve 2023-10-000139 takip numaralı ve 26.05.2023 onay tarihli ayrıca 01.03.2024 onay tarihli Etüt Raporu ve ilgili evrakların, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 6.maddesinin (ğ) bendindeki "Büyük Ova Koruma Alanı dışındaki tarımsal amaçlı yapılar ile arazi etüt raporunda tarımsal kullanım bütünlüğünü ve arazi toplulaştırma projesi bütünlüğünü bozmadığı tespit edilen Kuru Marjinal Tarım Arazileri için gerçek ve tüzel kişiler tarafından değerlendirilerek sonuçlandırılır. " hükmü 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi kapsamında, Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda: İlimiz Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi 101 ada 1 nolu parsel, 137 ada 53, 55, 56, 59 nolu tarla vasıflı taşınmazlar üzerinde Gümülüne Yapı İnşaat Enerji ve Sanayi Tic.Ltd.Şti tarafından (GES) Güneş Enerji Santrali kurulması amacı ile söz konusu parsellerin tarım dışı kullanılması uygun bulunmuştur.5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8.fıkrası "arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı

	<p>kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Kanununun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır. "hükmü bulunmakta olup söz konusu hüküm gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması gerekmektedir. Ancak 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir. Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra plan yapılmak istenmesi halinde yeniden kurum görüşünün alınması gerekmektedir.</p>
<p><b>ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</b> <b>BALIKESİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ</b> <b>KADASTRO VE MÜLKİYET SUBE MÜDÜRLÜĞÜ</b></p>	<p>(Sayı: 8172839), ( Sayı-Tarih: 7579071-17.03.2023)</p> <p>6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışına çıkartılarak Hazine adına tescil edilen yerlerden olmadığı anlaşılmış olup, mezkur parsellerde Güneş Enerji Santrali için yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kurum mevzuatımız açısından <b>sakınca bulunmamaktadır.</b></p>
<p><b>BALIKESİR VALİLİĞİ</b> <b>İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ</b></p>	<p>( Sayı-Tarih: 3531707-01.03.2023), ( Sayı-Tarih: 3873341-09.06.2023)</p> <p>Söz konusu yer, ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak değerlendirilen yerler içinde kalmamakta olup, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Ancak konuyla ilgili olarak 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne müracaat edilmesi gerekmektedir.</p>
<p><b>TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI</b> <b>DEVLET SU ISLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</b> <b>25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ</b> <b>HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER SUBE MÜDÜRLÜĞÜ</b></p>	<p>( Sayı-Tarih: 3417540-10.05.2023), ( Sayı-Tarih: 3600871-12.07.2023)</p> <p>Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu parseller, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında <b>bulunmadığı tespit edilmiştir.</b> Dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı <b>Dere Yatakları ve Taşkınlar</b> konulu (Mülga) <b>Başbakanlık Genelgesi</b>, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı <b>Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı</b> konulu (Mülga) <b>Başbakanlık Genelgesi</b>, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan <b>Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği</b> ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve <b>2012/1 nolu Valilik kararı</b> hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı <b>Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında</b>; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergahlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Söz konusu parsellerde olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Söz konusu parsellerde yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan <b>Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği</b> hükümlerine ve <b>Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik</b> hükümlerine uyulmalıdır. Söz konusu parsellerde zemin etüdüne yönelik <b>sondaj yapılması halinde</b>, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, proseste bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın; çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı <b>Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun</b>, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan <b>Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği</b>, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan <b>Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik</b> ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan <b>İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ</b> hükümlerine uyulması gerekmektedir. Söz konusu parsellerde çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan <b>Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği</b> hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği taktirde <b>yapılacak tesislerin, işletmelerin yada yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlenmesi önlenmelidir.</b> Söz konusu parsellerde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır. Söz konusu parseller ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmaya amaçlanmaktadır. Yukarıda belirtilen hususlara</p>

	uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazlarda, <b>Güneş Enerjisi Santrali</b> yapılmasına yönelik planlama yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.
<b>AKSA BALIKESİR DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş</b>	( <b>Sayı-Tarih: 615-02.03.2023</b> ), ( <b>Sayı-Tarih: 1242-16.05.2023</b> ) Balıkesir ili, bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parsellerde Aksa Balıkesir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş'ne ait herhangi bir altyapı, yer üstü tesis veya proje bulunmamaktadır.
<b>MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI</b>	( <b>Sayı-Tarih: 2363679-11.05.2023</b> ), ( <b>Sayı-Tarih: 2150301-03.03.2023</b> ) Söz konusu planlama sahasında sorumluluğumuzda askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve nato(ant) akaryakıt boru hattı bulunmadığı (jandarma genel komutanlığı, sahil güvenlik komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.
<b>ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı</b>	( <b>Sayı-Tarih: 825128-28.12.2023</b> ) Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin " <i>Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti</i> " 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 yine aynı yönetmeliğin " <i>kamulaştırma</i> " başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgili yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır. Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.
<b>ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı</b>	( <b>Sayı-Tarih: 388118-18.01.2024</b> ) Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli J20-b1 paftasına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir. "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası linkinden <a href="https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari">https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari</a> 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <a href="https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal">https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal</a> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir. Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.
<b>ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Enerji İşleri Genel Müdürlüğü</b>	( <b>Sayı-Tarih: 232566-28.12.2023</b> ) Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanununun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri; başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilme yapılması gerekmektedir. Proje sahasındaki tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen "Büyük Ova Koruma Alan"ları içerisinde kalması durumunda, ilgi Kanununun 14 üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.
<b>ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü</b>	( <b>Sayı-Tarih: 2024085205-19.02.2024</b> ) Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 29.12.2023 tarihinde yapılan incelemede, 137 ada 53 numaralı parselde planlanan GES alanının ER:3454336 sayı ile özel izin alanı olarak kayıtlı olduğu, geri kalan proje alanının ise kayıtlı olmadığı, talep edilen proje alanı ile ETİ Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan maden ruhsat sahasının girişimli olduğu tespit edilmiş olup, İlgili (b) ve İlgili (c) yazılar da dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde GES projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 5,26 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir. Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında öncesinde 1,49 hektar alanda kayıtlı Güneş Enerji Santrali proje alanı, 5,26 hektar olarak ve madencilğe kapalı alan haline getirilerek ER:3454336 sayılı Güneş Enerji Santrali projesi özel izin alanı olarak revize edilmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüzce

	bilgi verilmesi gerekmektedir.
<b>ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı</b>	( Sayı-Tarih: 2867567/2421-17.01.2024) Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar verilmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.
<b>DEVLET DEMİR YOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 3.Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü</b>	( Sayı-Tarih: 768197-09.01.2024) Bahse konu alanda bu aşamada Teşekkülümüze ait herhangi bir planlamamız bulunmamaktadır.
<b>ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı</b>	( Sayı-Tarih: 996493-05.01.2024) Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan yada projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

## 6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUM BİLGİSİ

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller GÜMÜLCİNE YAPI İNŞAAT ENERJİSİ VE SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına tapuda tescillidir.

## 7. UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI

Enerji kullanımı, her ülke ekonomisinde kaçınılmaz bir gerçekliktir. Üretim sürecinde bir girdi olarak enerji, ekonomik kalkınmada bir ön şarttır. Birçok çalışma enerji üretimi ile ekonomik büyüme arasındaki karşılıklı bir etkileşim olduğunu; enerji üretim ve tüketim yapısının ekonomik yeterlilik, gıda üretimi, çevresel şartlar, vatandaşların yaşama şekilleri, politik bağımsızlık, hatta o ülkenin milletler arası yerini etkileyen ve belirleyen önemli bir faktör olduğunu ortaya koymaktadır.

Hızla gelişen ve endüstrileşen bir ülke olarak ülkemiz, ekonomik büyüme ve nüfus artışı paralelinde birincil enerji ve elektrik enerjisi tüketiminde önemli artışların olduğu bir ülkedir. Ve bu durum ülkemizde her geçen gün enerji açığına sebep olmakta ve dışa bağımlılığımızı arttırmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturması sebebiyle Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Üretim Tesis Alanı (GES) yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

## 8. PLAN KARARLARI

Balıkesir ili, Bigadiç ilçesi, Okçular mahallesi, Gümülcine Yapı İnşaat Enerjisi Ve Sanayi Ticaret Limited Şirketi.'ne ait 101 ada 1 ve 137 ada 53, 55, 56, 59, 60 parseller 29/08/2023 tarih ve 8258 sayılı karar ile 2.200 kWe kurulu güce ve 26.01.2023 tarih 719 sayılı karar ile 900 kWe kurulu güce Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubuna istinaden toplam 3.100 kWe kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla planlama alanı içerisinde Enerji Üretim Alanı tanımı ve söz konusu parselin güney cephesinden 10 metre taşıt yolu oluşturulmuştur. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) içerisindeki yapılaşma şartları; E(Emsal): 0.70, Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak belirlenmiş olup bütün cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi verilmiştir.

**Tablo: Öneri ve Mevcut Alan Kullanımları**

KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )	FARK (m <sup>2</sup> )
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	0	49.917,03	+49.917,03
Yol	0	3.650,95	+3.650,95

**Tablo: Alan Kullanımları**

ADA/ PARSEL	Parsel Alanı( m <sup>2</sup> )	MÜLKİYET	Nitelik Durumu	Toplam Güç (kWe)	Plana Konu Alan (m <sup>2</sup> )	Yol alanı (m <sup>2</sup> )	Yenilenebilir Enerji Alanı (m <sup>2</sup> )
(137/53, 55, 56, 59, 60) (101/1)	74.102, 22 m <sup>2</sup>	GÜMÜLCİNE YAPI İNŞAAT ENERJİSİ VE SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	TARLA	3.100 AC kWe/ 4.202,73 DC kWp	53.567,98 m <sup>2</sup>	3.650,95 m <sup>2</sup>	49.917,03 m <sup>2</sup>

## 9. UYGULAMA İMAR PLANI

