

İÇİNDEKİLER

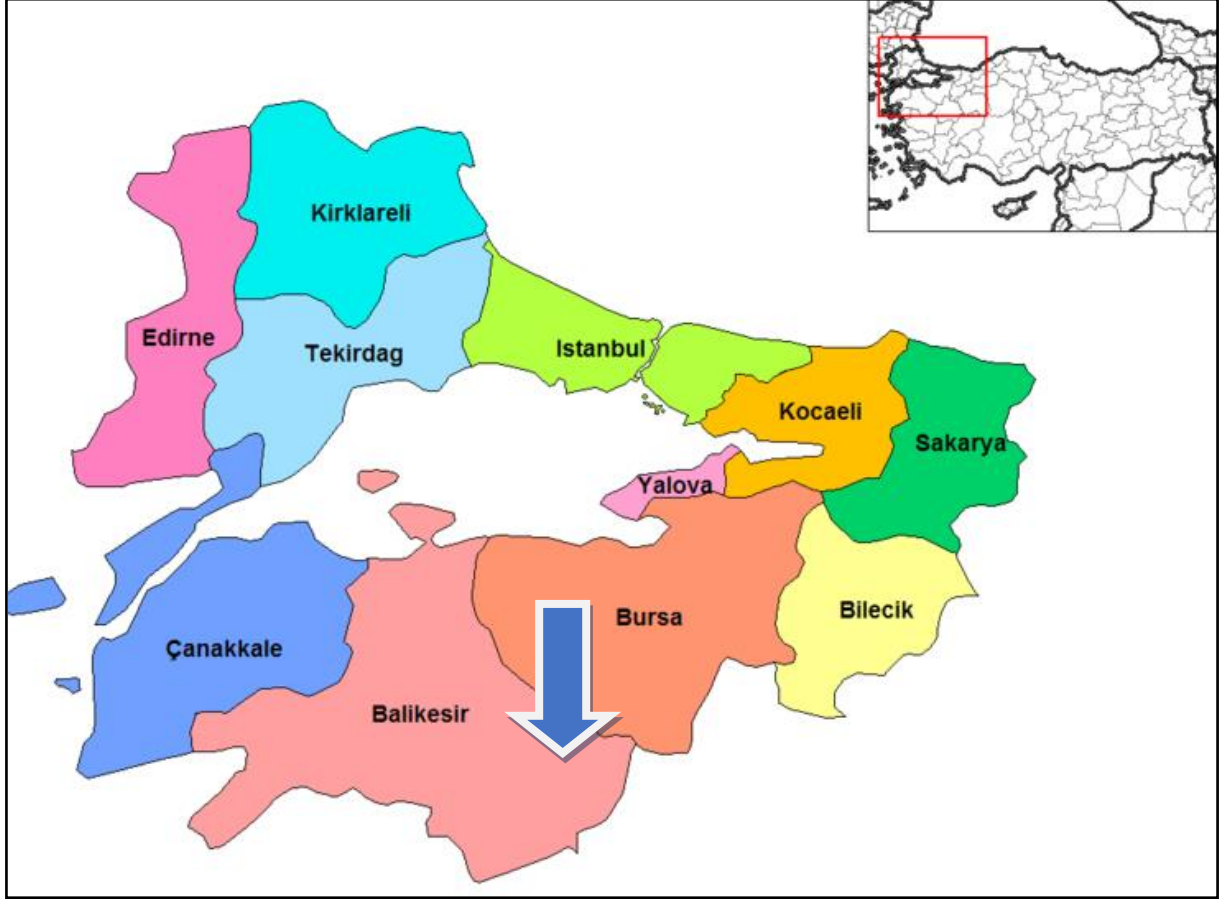
1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	2
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU	2
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
2. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER.....	5
2.1. MÜLKİYET ANALİZİ.....	5
2.2. KADASTRAL DURUM ANALİZİ.....	7
2.3. ARAZİ KULLANIM VE YAPI ANALİZİ.....	8
2.4. SOSYAL VE EKONOMİK ÇEVRE ANALİZİ.....	8
2.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	10
2.6. JEOLJİK DURUM.....	11
2.7. DEPREMSELLİK DURUMU.....	16
2.8. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU.....	17
2.9. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME	19
3. PLAN HİYERARŞİSİ	20
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	20
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI	20
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI.....	20
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	20
5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ	21
6. PLANLAMA KARARLARI	21
7. EKLER.....	25

HARİTALAR-ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu	2
Şekil 2. Planlama Alanı – Balıkesir İlindeki Konumu	3
Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü	3
Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu	4
Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası.....	5
Şekil 6. Planlama Alanı – Tapu.....	6
Şekil 7. Planlama Alanı – Harita Plan Örneği.....	7
Şekil 8. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın	8
Şekil 9. Planlama Alanı – Balıkesir İli ve İlçelerinin Nüfusu	9
Şekil 10. Planlama Alanı – Dursunbey İlçesi Nüfus Grafiği	9
Şekil 11. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu.....	10
Şekil 12. Planlama Alanı – Yerleşime Uygunluk Haritası	16
Şekil 13. Planlama Alanı – Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.....	17
Şekil 14. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu.....	18
Şekil 15. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi.....	19
Şekil 16. Planlama Alanı – 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri....	20
Şekil 17. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	24

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU



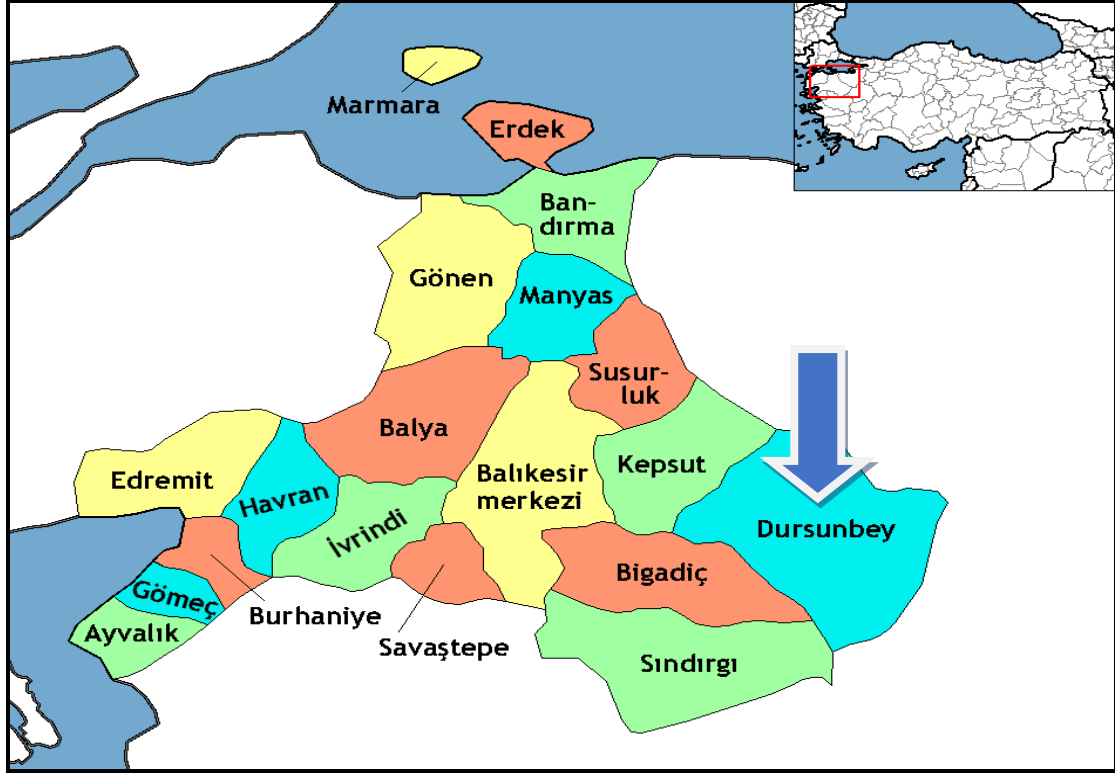
Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu

Yüz ölçümü 14.299 km² olan Balıkesir ilinin toprakları 39°20'-40°30' Kuzey paralelleri ve 26°30'-28°30' Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yöndeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısındakine 210 kilometre uzaklıktadır.

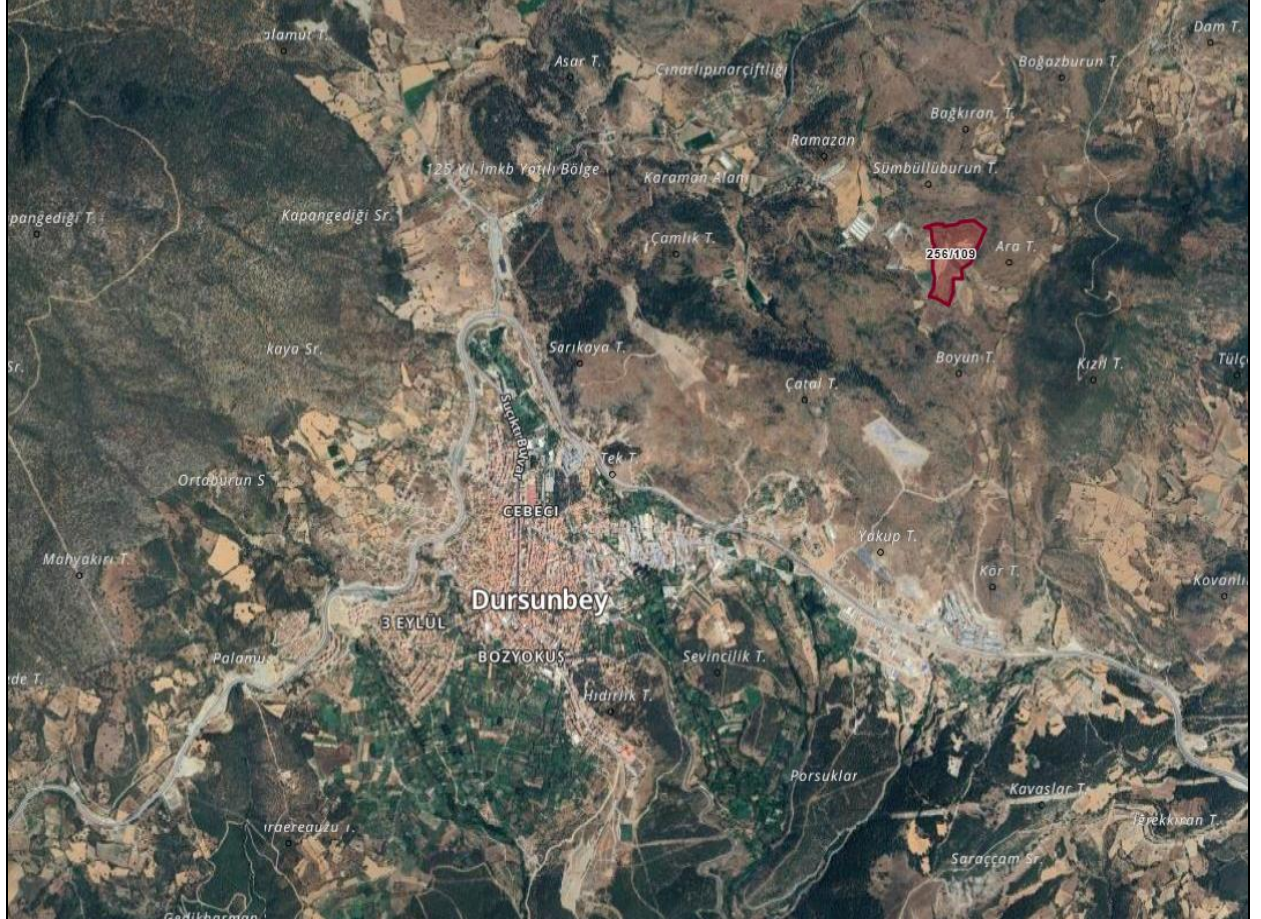
İlin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, geri kalan kısmı da Ege Bölgesi'ndedir. Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyı bulunmakta olup Türkiye genelinde iki deniz ile komşu olan 6 ilden biridir. 290,5 km'lik kıyı bandının 115,5 km'si Ege Denizi'nde, 175 km'si de Marmara Denizi'ndedir. Ege Denizi'ndeki kıyıların uzunluğu 115,5 km (Ayvalık:54 km, Gömeç:17,5 km, Burhaniye:12 km, Edremit:32 km); Marmara denizindeki kıyı uzunluğu ise 175,25 km (Gönen:8 km, Erdek:3475 km, Marmara:72.5 km, Bandırma:60 km)'dir.

Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi, ilin genelinde de görülmektedir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkisini artırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır.

İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altieylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanı – Balıkesir İlindeki Konumu



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü

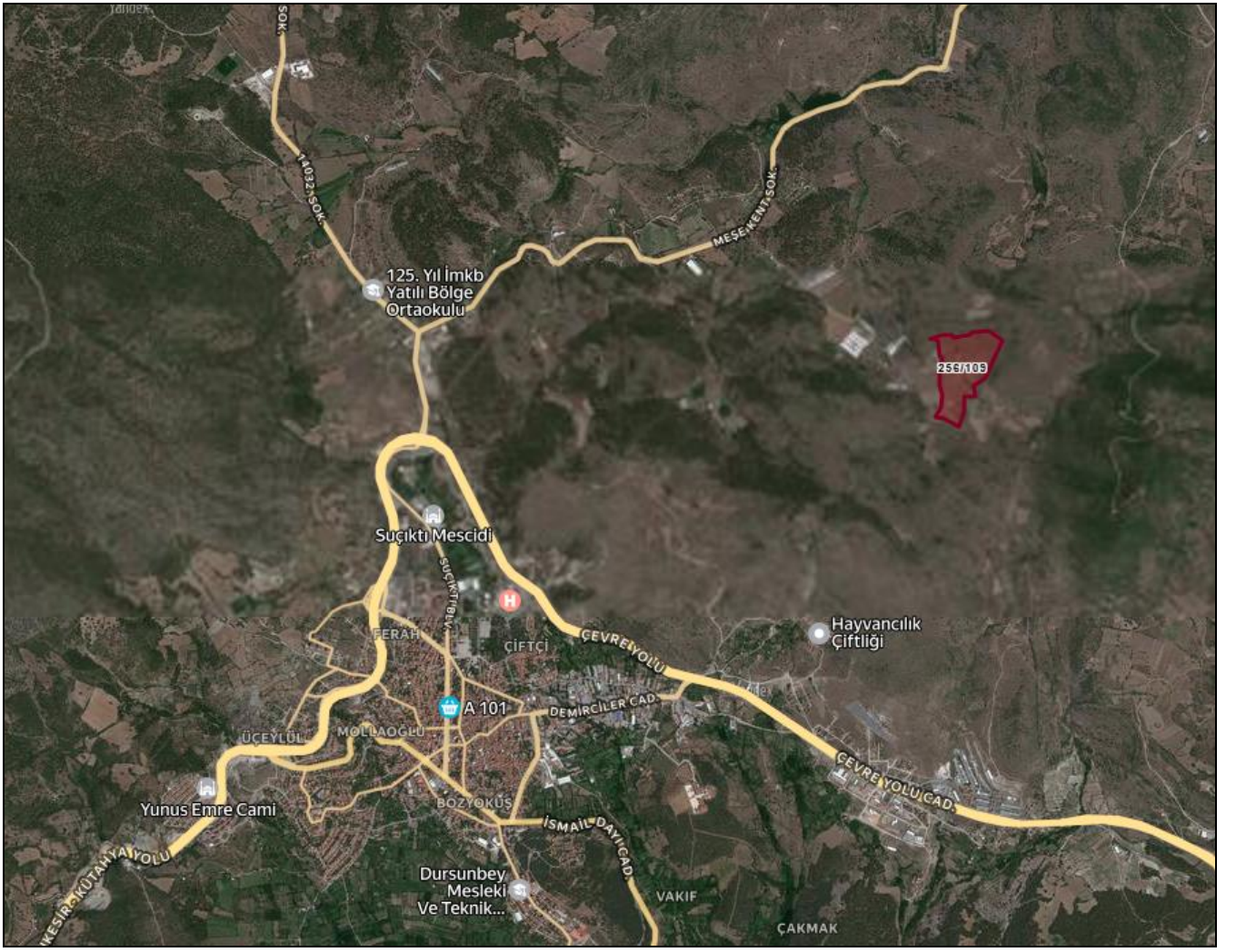
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

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



Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Dursunbey ilçesinin ve Çiftçi Mahallesinin kuzeydoğusunda konumlanmıştır. Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesinde bulunmakta olup, Balıkesir İl merkezine uzaklığı yaklaşık 85 km'dir.



Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası

2. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER

2.1. MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Ada 256, Parsel 109'da kayıtlı taşınmaz tapuda Ümit ÇİFTÇİ adına kayıtlıdır.

İL-İLÇE	MAHALLE/KÖY	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)
BALIKESİR DURSUNBEY	ÇİFTÇİ	256	109	ÜMİT ÇİFTÇİ	TARLA	105.305,71 m ²

Kayıd Oluşturan: ÜMIT ÇİFTÇİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	256/109
Taşınmaz Kimlik No:	104405420	AT Yüzölçüm(m2):	105305.71
İl/İlçe:	BALIKESİR/DURSUNBEY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dursunbey	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇİFTÇİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kalburca	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	36/3476	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
878584980	(SN:146861233) ÜMIT ÇİFTÇİ : MUSTAFA Oğlu	-	1/1	105305.71	105305.71	Satış 23-05-2025 39461	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

1 / 2

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 7vWFNvZBH1sJ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Ada 256, Parsel 109'da kayıtlı taşınmaz tapuda 105.305,71 m² büyüklüğündedir.



2.3. ARAZİ KULLANIM VE YAPI ANALİZİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Ada 256, Parsel 109'da kayıtlı taşınmaz tapuda "Tarla" olarak nitelendirilmektedir. Planlama alanının üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Tarım ve Orman Alanları bulunmaktadır



Şekil 8. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın

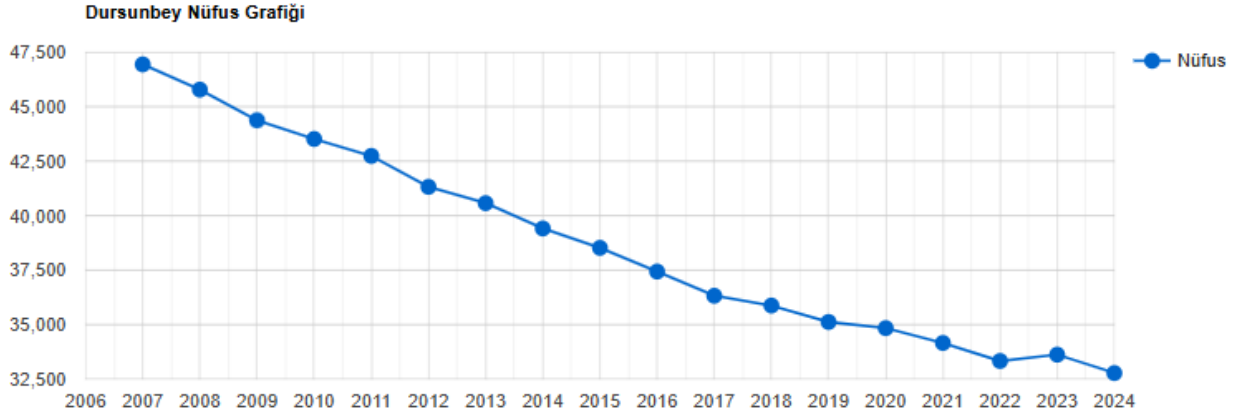
2.4. SOSYAL VE EKONOMİK ÇEVRE ANALİZİ

Türkiye İstatistik Kurumu'nun Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Balıkesir'in 2024 yılında nüfusu 1.276.096'dır. İçişleri Bakanlığı İller İdaresi Genel Müdürlüğü verilerine göre Balıkesir ilinin 20 ilçesi ve 1134 mahallesi bulunmaktadır.

2024 yılı sonunda Balıkesir İli ve İlçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri							
İlçe	Nüfus 2023	Nüfus 2024	Fark	Değişim %	Mah.Say.	Alanı km ² [57]	Yoğunluk
Altıeylül	185.458	185.351	-107	-0,06	94	956	194
Ayvalık	74.643	75.126	483	0,65	34	305	246
Balya	13.000	12.695	-305	-2,35	46	797	16
Bandırma	166.836	167.363	527	0,32	55	755	222
Bigadiç	49.177	48.445	-732	-1,49	80	1108	44
Burhaniye	65.790	67.039	1.249	1,90	39	420	160
Dursunbey	33.621	32.778	-843	-2,51	110	1719	19
Edremit	171.700	173.689	1.989	1,16	47	682	255
Erdek	32.268	32.021	-247	-0,77	28	307	104
Gömeç	17.556	18.269	713	4,06	13	171	107
Gönen	75.572	75.486	-86	-0,11	101	1162	65
Havran	28.287	28.107	-180	-0,64	34	565	50
İvrindi	31.626	31.386	-240	-0,76	70	818	38
Karesi	188.846	190.427	1.581	0,84	70	695	274
Kepsut	21.804	21.886	82	0,38	69	889	25
Manyas	18.190	17.890	-300	-1,65	50	634	28
Marmara	11.454	11.708	254	2,22	14	134	87
Savaştepe	16.787	16.547	-240	-1,43	50	427	39
Sındırgı	32.879	32.133	-746	-2,27	75	1387	23
Susurluk	38.025	37.750	-275	-0,72	54	652	58
Balıkesir	1.273.519	1.276.096	2.577	0,20	1.133	14.583	88

Şekil 9. Planlama Alanı – Balıkesir İli ve İlçelerinin Nüfusu

Planlama alanının bulunduğu Dursunbey İlçesi'nin 2024 yılı nüfusu; 32.778 kişidir.

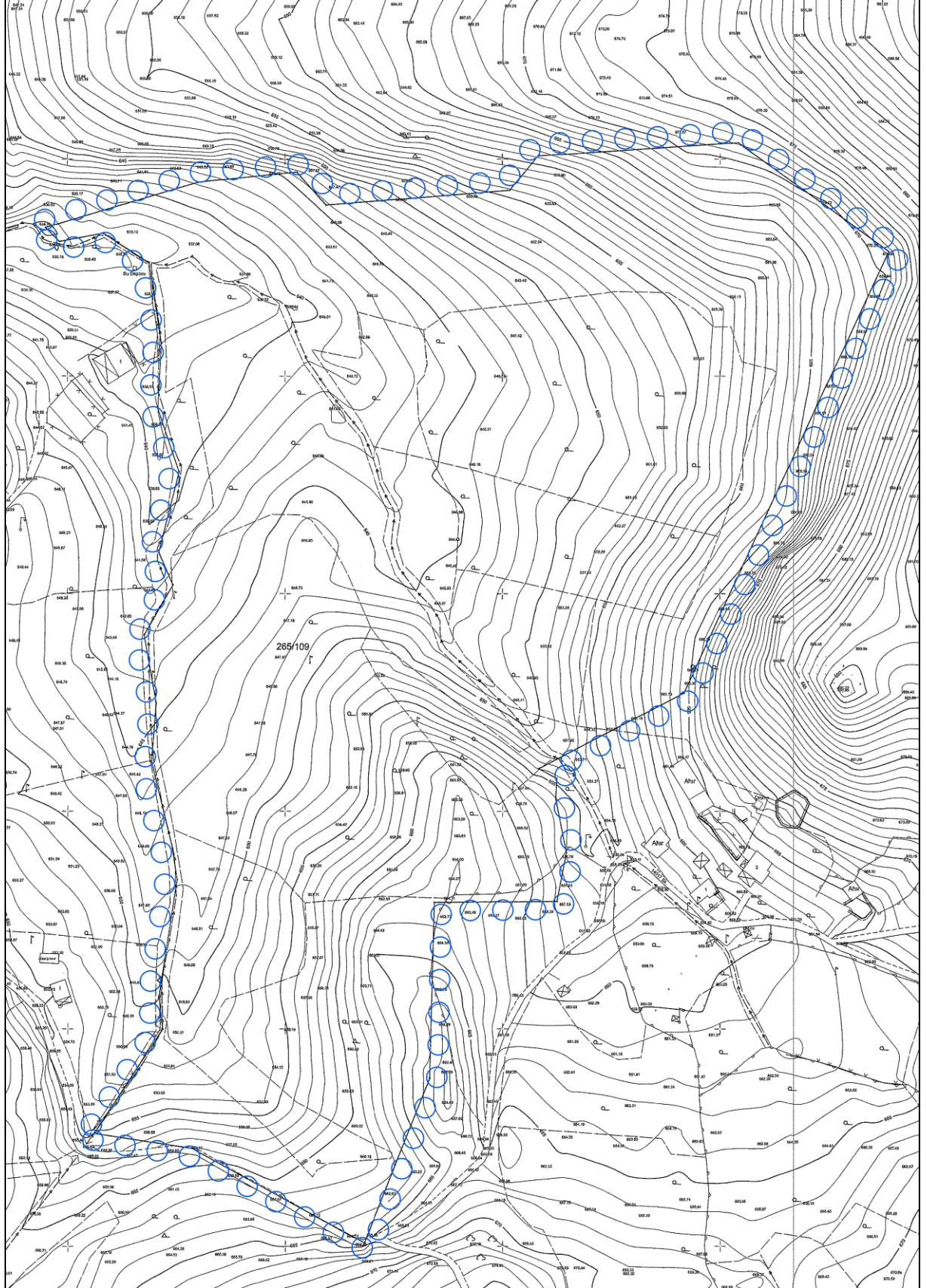


Şekil 10. Planlama Alanı – Dursunbey İlçesi Nüfus Grafiği

Balıkesir ilinin yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi olan Dursunbey'in Kütahya ve Bursa illerine sınırı bulunmaktadır. Dursunbey, İzmir-Ankara demiryolu üzerinde olduğundan Balıkesir-Manisa ve İzmir güzergahı ile Kütahya-Eskişehir ve Ankara güzergahına tren seferi bulunmaktadır. Bölge dağlıktır, ormanları kerestesi ve lokumu ile meşhurdur. İlçenin geçim kaynağı orman ve orman ürünlerine dayalı sanayi kollarından sağlanmaktadır. İlçede en önemli ticari faaliyet keresteciliktir. Bu sektör aynı zamanda nakliye sektörünün de gelişmesini sağlamıştır. İlçe çeşitli maden rezervlerine sahiptir. Bunlar; kömür, traverten mermeri (Arizona Kırmızısı, Verona Beyazı), krom, amatis taşı gibi madenlerdir. Kuru tarım ürünlerinden; buğday, arpa, çavdar, yulaf, mercimek ve nohut, meyve üretimi olarak en çok elma üretilmektedir. Gezip görülebilecek yerler arasında Kanyon, Suçıktı Mesire Yeri, Alaçam Sıradağları gibi pek çok yer vardır. Bölge adetâ Türkiye'nin Alpleri'dir.

2.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli I21-D-14-D-4-C pafta no Hâlihazır Haritalar 23.07.2025 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



Şekil 11. Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu.

2.6. JEOLJİK DURUM

Taşınmazımızın da içinde bulunduğu alan için hazırlanan İmar Planı Amaçlı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 26.12.2025 tarihinde onanmıştır. Hazırlanan İmar Planı Amaçlı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu çalışması sonucunda;

- İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 9 adet Sondaj, 4 noktada DES ölçümü, 9 profilde MASW Kırılma ve 5 noktada Mikrotremor ölçümü çalışmaları yapıldığı, Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıkılıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla GÖBEL FORMASYONU birimlerinde toplamda 1 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapıldığı, Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alındığı belirtilmiştir. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlendiği, inceleme alanında gözlenen altere andezit biriminin rezidüel seviyelerinde yapılan spt deneyinden alınan numunenin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 1 adet Atterberg Limitleri, 1 adet elek analizi ile 1 adet zemin sınıfı tanımlaması yapıldığı belirtilmiştir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 38 adet birim hacim ağırlık deneyi, 9 adet tek eksenli basınç deneyi, 7 adet üç eksenli deneyi ve 29 adet nokta yükleme deneyi yapıldığı belirtilmiştir.
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı 07.08.2025 tarih ve E-11977187-115.01.99-313293 sayılı yazısında Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı ve Orman Alanı" olarak belirtilmiş olup inceleme alanında yapılaşma bulunmadığı, inceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmadığı belirtilmiştir.
- T.C. Balıkesir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 18.06.2025 tarih ve E-89712747-754-1383587 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmadığı belirtilmiştir.
- İnceleme alanının eğim durumları eğim haritasında gösterildiği, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yayınlamış olduğu Yer bilimsel verilerin entegrasyon el kitabı sayfa (86) göre Eğim aşağıdaki tablodan değerlendirildiğinde kategori olarak inceleme alanının eğiminin (0°-5°) Yumuşak Eğimli Alan, (5°-15°) Düşük Eğimli Alan ve (15°-30°) Orta Eğimli alan sınıfına girdiği, inceleme alanının yamaç yönelimi doğu, batı ve güneye baktığı belirtilmiştir.

- İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluştuğu belirtilmiştir. Triyas yaşlı GÖBEL FORMASYONU (Tmg): İnceleme alanında 9 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan sondaj kuyularında bitkisel altında kahve renkli Göbel Formasyonu Proklastik Üyesine ait yer yer bloklu özellikte Altere Andezit birimi altında gri yer yer açık gri renkli parçalı kırıklı yer yer kırıklı çatlaklı özellikte Göbel Formasyonu Proklastik Üyesine ait Andezit birimi gözlemlendiği belirtilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir.
 - Göbel Formasyona ait Altere Andezit biriminde bilgi amaçlı yapılan Atterberg Limit Deneyleri sonucunda numune “NP – Plastik Olmayan Zemin” olarak belirlenmiş olup zemin kıvamlılığı, sıkışabilirliği gibi plastisite içeren zeminlerde yapılan tanımlamalar yapılmamıştır.
 - Göbel formasyonuna ait kaya birimler RQD’ye göre Çok Kötü Kaliteli- Kötü Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Çok Düşük Dayanımlı- Orta dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre Çok Düşük- Düşük Dayanımlı kayaç grubundadır.
- Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde VS30 hızı 890-926-763-859-1182-965-998-771-784 m/sn olup zemin sınıfı ZC' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu (0.21-0.22-0.21-0.22-0.17) 0.00-0.25 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak bulunduğu, Zemin büyütme ise (1.15-1.16- 1.10-1.01) 0.00-2.50 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak bulunduğu, Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı Yüksek Tehlikede kaldığı belirtilmiştir.
- İnceleme alanında gözlenen birimler kaya nitelikli birimler olması sebebiyle şişme problemi beklenmediği belirtilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmadığı ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. İnceleme alanında açılan sondaj kuyuları ve araştırma çukurlarından yeraltı suyuna rastlanılmadığı, inceleme alanı ve çevresinde sulu tarım yapılmakta olup projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak gerekli drenaj sistemleri oluşturulması ve sistemlerin devamlı çalışması sürekli kontrol edilmesi gerektiği belirtilmiştir. İnceleme alanında mevsimsel yağışlardan dolayı yeraltı su seviyesinde ani yükselmeler oluşabileceğinden dolayı gerekli tüm mühendislik tedbirleri alınması, Devlet Su İşleri 25. Bölge Müdürlüğünün 24.06.2025 tarih ve E.32828584-622.02- 5996546 sayılı kurum görüş yazısında belirtilen kriterlere harfiyen uyulması gerektiği belirtilmiştir.

- İnceleme alanının içerisinde kuru dere geçmekte olup Devlet Su İşleri 25. Bölge Müdürlüğünün 24.06.2025 tarih ve E.32828584-622.02-5996546 sayılı kurum görüş yazısında belirtilen kriterlere harfiyen uyulması ayrıca, son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesi ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmekte olup bu nedenle projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulması ve sistemlerin devamlı çalışması sürekli kontrol edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca alanın mevcut topografik yapısı incelendiğinde eğim yönünde mevsimsel yağışların tehlikesi ile oluşan kuru dere niteliğinde dereler bulunmakta olup projelendirme ve yapım aşamasında dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir. İnceleme alanı ve çevresinde sulu tarım yapılmakta olup projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak gerekli drenaj sistemleri oluşturulması ve sistemlerin devamlı çalışması sürekli kontrol edilmesi gerektiği, inceleme alanı sınırında kalan kuru, sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSI görüşü alınması ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- İnceleme alanında paleosismik çalışma yapılmadığı, bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan ‘Türkiye Deprem Tehlike Haritası’ baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulması gerektiği belirtilmiştir.
- İnceleme alanında gözlenen birimler kaya nitelikli birimler olması sebebiyle sivilaşma beklenmediği belirtilmiştir.
- MTA Heyelan Envanter Haritasında inceleme alanında aktif yelen bulunmadığı, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yayınlamış olduğu Yer bilimsel verilerin entegrasyon el kitabı sayfa (86) göre Eğim aşağıdaki tablodan değerlendirildiğinde kategori olarak inceleme alanının eğiminin (0°-5°) Yumuşak Eğimli Alan, (5°-15°) Düşük Eğimli Alan ve (15°-30°) Orta Eğimli alan sınıfına girdiği, inceleme alanında çıplak gözle yapılan inceleme sonunda eski menşeli herhangi bir heyelan rastlanmamış olup mevcut ve eğime bağlı olarak oluşması muhtemel olan şevlerle parsel bazlı zemin etütlerde şev stabilitesi analizleri yapılarak her türlü mühendislik tedbirleri alınması gerektiği ayrıca, inceleme alanı sınırlarında eğim değerinin >%10 olduğu eğimli kesimlerde yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri ile karşılaşılabilineceği belirtilmiştir. İnceleme alanında, yapılaşma öncesi tüm yamaç boyunca yamacın stabilitesi göz önünde tutularak özellikle temel altı ve çevre drenaj sistemi, kademeli teraslama ve teraslama sonucu oluşacak yarmalar içinde istinat duvarı, kademeli istinat duvarı, kazık, mini kazık, ankraj vb. gerekli önlemlerin alınması gerektiği belirtilmiştir.

- İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınması ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- İnceleme alanında herhangi bir Çökme, Karstlaşma, Tasman, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb. problemlerin mevcut olmadığı gözlenmiştir.
- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Triyas yaşlı Göbel Formasyonuna ait Altere Andezit ve Andezit birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-9, %9-27, %27-58 arasında değişmektedir. Göbel Formasyona ait Altere Andezit biriminde bilgi amaçlı yapılan Atterberg Limit Deneyleri sonucunda numune “NP – Plastik Olmayan Zemin” olarak belirlenmiş olup zemin kıvamlılığı, sıkışabilirliği gibi plastisite içeren zeminlerde yapılan tanımlamalar yapılmadığı belirtilmiştir. Göbel formasyonuna ait kaya birimler RQD’ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Çok Düşük Dayanımlı- Orta dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre Çok Düşük- Düşük Dayanımlı kayaç grubundadır. İnceleme alanında yapılan gözlemler, arazi ve büro çalışmaları sonucunda, inceleme alanında kompleks kütle hareketleri sorunları gözlemlendiği elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi vb kompleks kütle hareketleri sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve bu alanlarda;

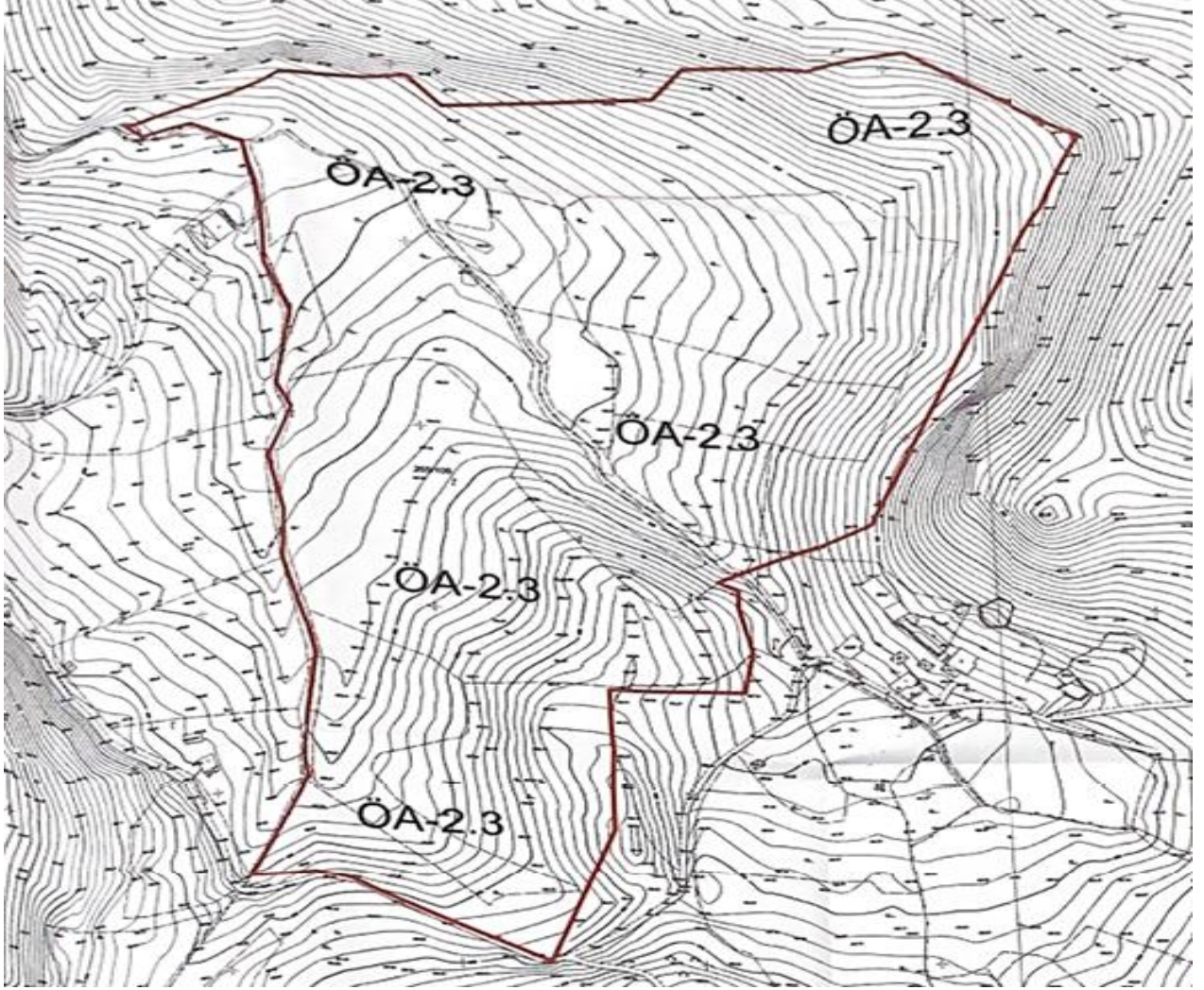
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Göbel Formasyonuna ait altere andezit biriminin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 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 stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- 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 ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

➤ Bu raporun amacı; Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mah., 1 adet 1/1000 ölçekli I21-D-14-D-4- C nolu hâlihazır paftada ve 1 adet 1/5000 ölçekli I21-D-14-D nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu

yerine kullanılamayacağı, yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmesi gerektiği belirtilmiştir.

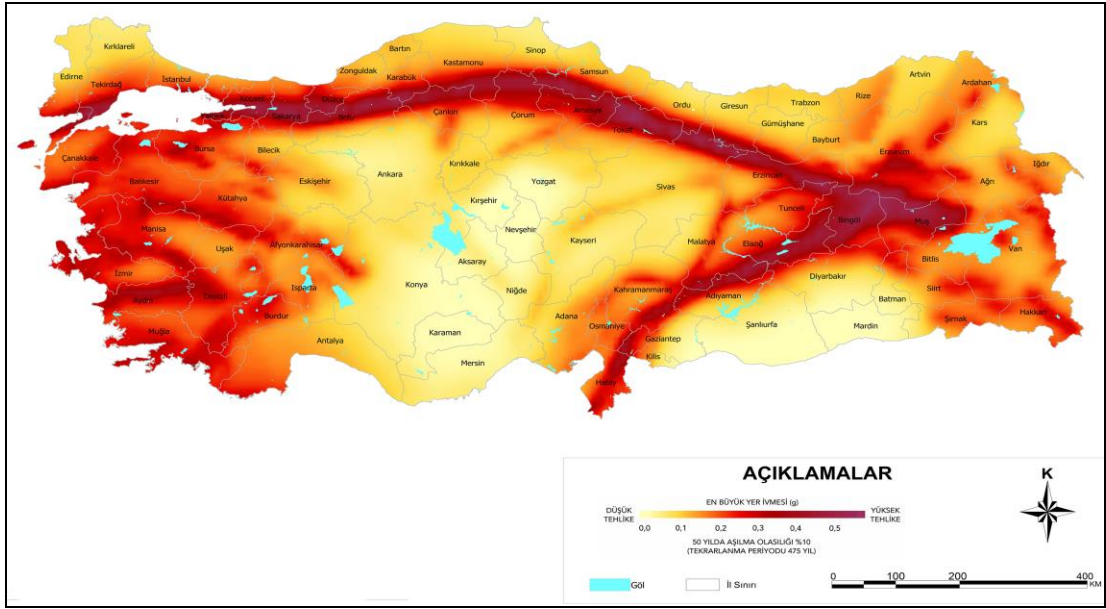
Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 26.12.2025 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda **Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak belirlenen yerleşime uygunluk haritaları aynen plan üzerine aktarılmıştır.



Şekil 12. Planlama Alanı - Yerleşime Uygunluk Haritası

2.7. DEPREMSELLİK DURUMU

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre; proje yeri ve proje alanın da içinde bulunduğu Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 13. Planlama Alanı – Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası

2.8.GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Ada 256, Parsel 109'da kayıtlı taşınmaz için ULUDAĞ-GEŞ-2714 Başvuru numaralı Teknik Değerlendirme Raporu bulunmaktadır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-GES-2714	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	MERSİN YAT LİMANLARI İŞLETMELERİ A.Ş. SÖĞÜTÖZÜ MH. 2175 SK. NO:4/6 ÇANKAYA/ANKARA	
TESİS ADI	MERSİN YAT LİMANI GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	22.02.2025	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Balıkesir
	İLÇESİ	Dursunbey
	KÖY/MAHALLE	Çiftçi
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)	5000 / 7378,54	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	DURSUNBEY	
1/25000 ölçekli pafta adı	I21D3	
Projeksiyon Sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	75949,25	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	642703,536	4385287,256
K2	642676,992	4385224,815
K3	642641,612	4385140,889
K4	642576,156	4385104,149
K5	642584,824	4385099,868
K6	642584,15	4385089,863
K7	642589,752	4385065,54
K8	642586,728	4385043,278
K9	642530,08	4385041,121
K10	642530,718	4384960,081
K11	642502,939	4384882,958
K12	642422,309	4384923,661
K13	642377,537	4384929,496
K14	642407,567	4384977,793
K15	642404,704	4384993,285
K16	642411,428	4385047,813
K17	642408,607	4385061,085
K18	642397,566	4385100,852
K19	642399,65	4385127,538
K20	642393,046	4385159,614
K21	642405,495	4385183,16
K22	642398,36	4385197,463
K23	642406,27	4385234,248
K24	642395,435	4385262,916
K25	642395,658	4385287,256

Düzenlenme Tarihi
24.04.2025
4057

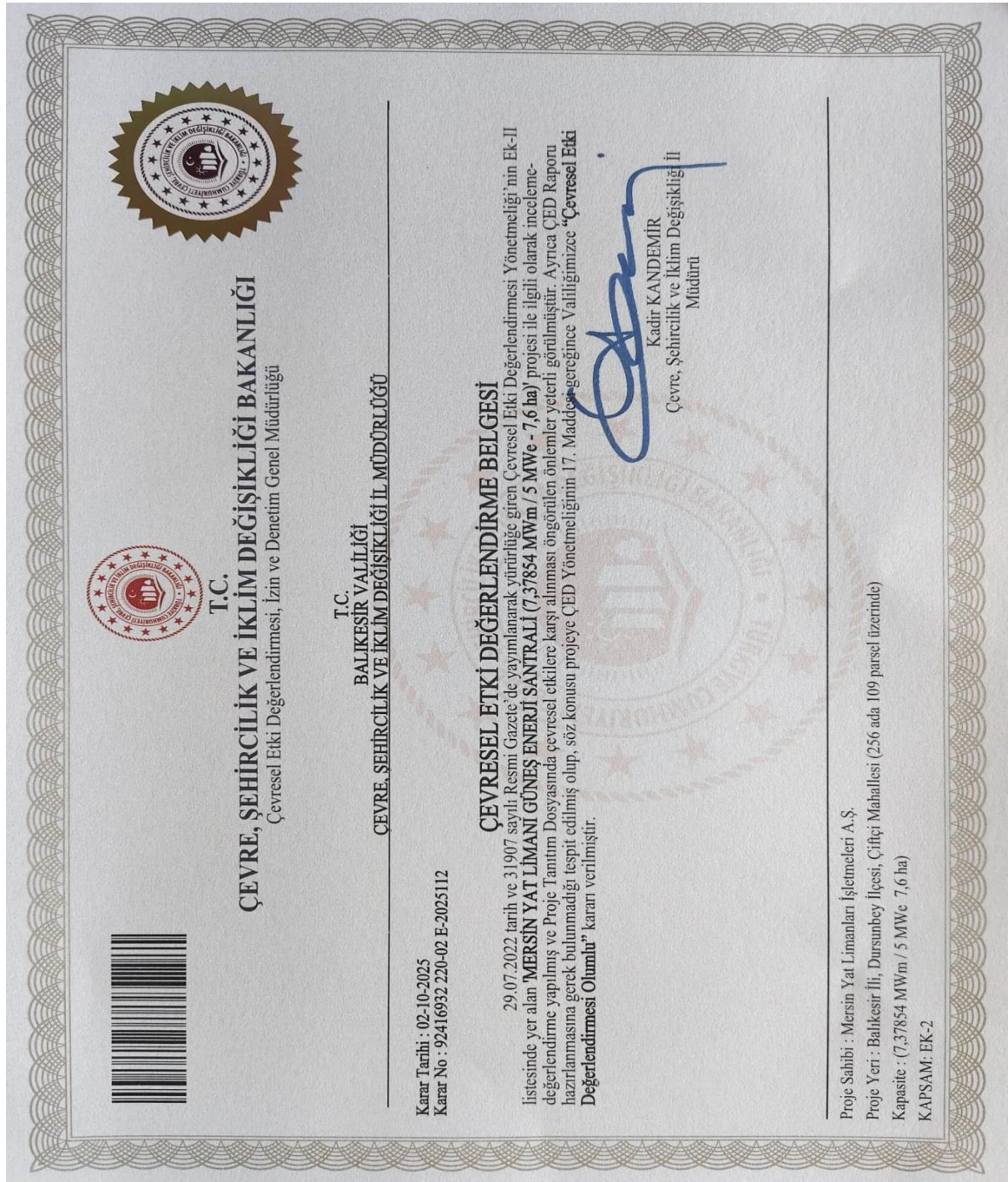
UYGUNDUR
Emine Akın
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

ULUDAĞ
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yeni Karaman Mh. 6. Kısım Sk. No:4
Osmangazi / BURSA
Osmangazi V.D.: 888 027 9037

Şekil 14. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesisine İlişkin Teknik Değerlendirme Raporu

2.9. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Ada 256, Parsel 109'da kayıtlı taşınmaz için Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 13713013 sayılı yazısında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiş olup, yazıya istinaden söz konusu faaliyete ilişkin proje tanıtım dosyası ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmeliklere uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ÇED Yönetmeliği'nin 18. Maddesi gereğince alınan izin ve ruhsatlar ile yatırımın başlangıç, işletme ve işletme sonrası dönemlerine ilişkin raporların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne iletilmesi gerekmektedir.



The image shows a formal document titled "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ" (Environmental Impact Assessment Certificate). It is issued by the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change (T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI) and the Balıkesir Provincial Directorate of Environment, Urbanization and Climate Change (T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ). The document is dated 29.07.2022 and refers to a project in the Mersin Yat Limanı (Mersin Port) area, specifically the Çiftçi Mahallesi (Çiftçi Neighborhood) in Balıkesir. The project is titled "MERSİN YAT LİMANI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (7,37854 MWm / 5 MWe - 7,6 ha)" and is located at Ada 256, Parsel 109. The document states that the project has been evaluated and found to be "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" (Environmental Impact Assessment is Positive). The document is signed by Kadir KANDEMİR, the Director of the Balıkesir Provincial Directorate of Environment, Urbanization and Climate Change. The document also includes a barcode and a reference number (Karar No : 92416932 220-02 E-2025112).

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "MERSİN YAT LİMANI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (7,37854 MWm / 5 MWe - 7,6 ha)" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Karar Tarihi : 02-10-2025
Karar No : 92416932 220-02 E-2025112

Proje Sahibi : Mersin Yat Limanları İşletmeleri A.Ş.
Proje Yeri : Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi (256 ada 109 parsel üzerinde)
Kapasite : (7,37854 MWm / 5 MWe 7,6 ha)
KAPSAM: EK-2

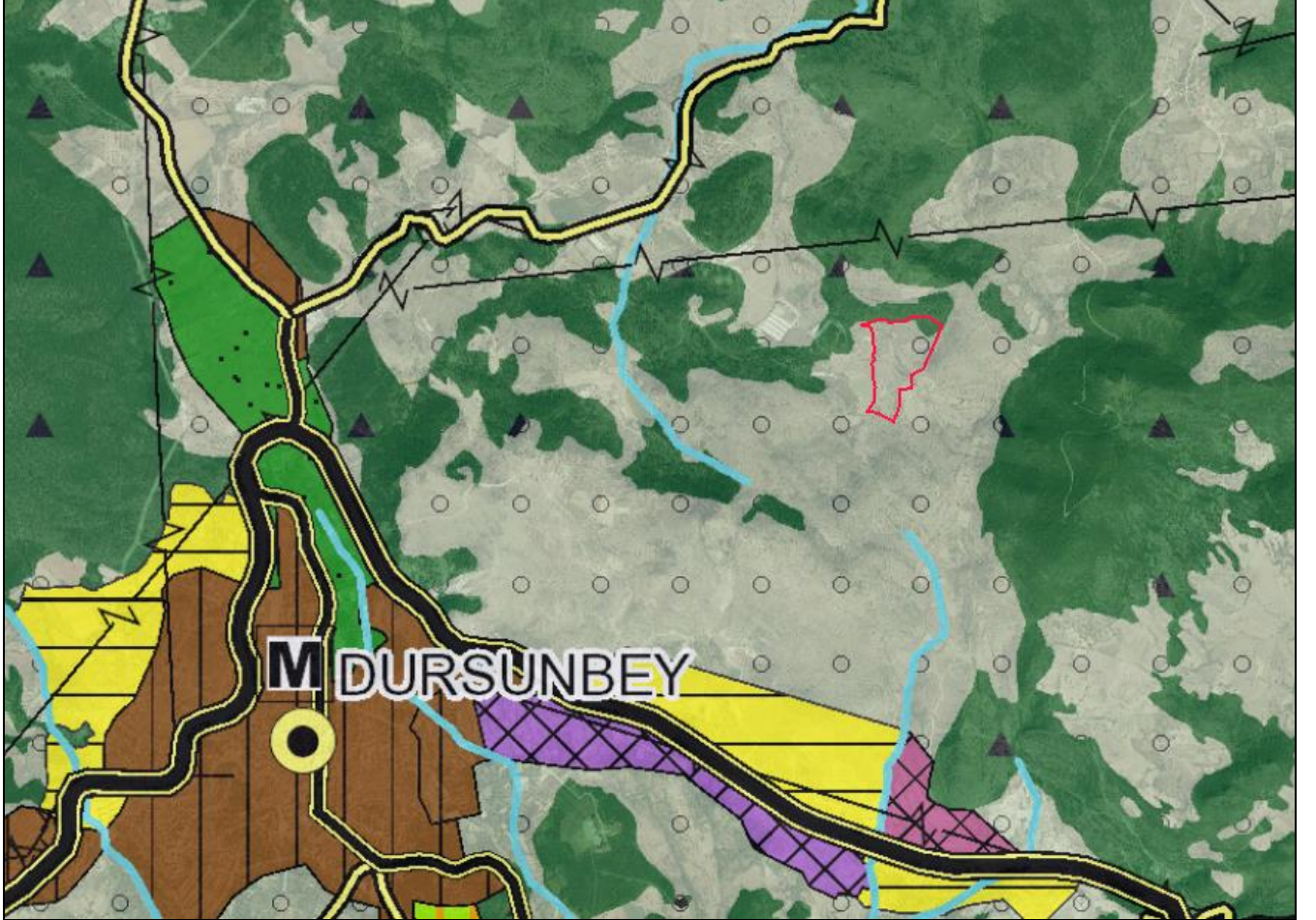
Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 15. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

3. PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde Bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 16. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

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

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI

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

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Ada 256, Parsel 109'da kayıtlı taşınmazın bir kısmına ilişkin hazırlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) (7,37854 MWm / 5 MWe) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD'de yer almaktadır.

5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Planlama alanımız Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” ve “Orman Alanı” olarak belirlenmiş olup, bu planın 8.37 “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları” maddesi doğrultusunda taşınmazımızın bir kısmı üzerinde Üretim Gücü 5 MWe, Mekanik Gücü 7,37854 MWm gücünde Güneş Enerji Santrali (GES) ile ilgili “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)” olarak tesis oluşturabilme amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Enerji üretim sistemlerinde yaşanan teknolojik gelişmelerin sonucunda enerji sistemlerinin kurulum maliyeti düşürülmüş ve bunun yanında ülkemizde yapılan yasal düzenlemeler ile enerji üretim sistemlerinin kurulumu kolaylaşmış, bu da yatırımcıların yatırım taleplerinde artışa sebep olmuş ve rüzgar ile güneş süresinin uzun ve kaliteli olduğu yörede bu yönde talepler ortaya çıkmıştır.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda ülkemiz dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke durumuna gelebilir. Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış, geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgâr ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bu tesislerin kurulması ve işletilmesi devlet tekelinden çıkarılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvikler hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)” amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanan taşınmazda bu doğrultuda ülkemize temiz enerji sağlamaya yönelik bir çalışma olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan taşınmaz Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Ada 256, Parsel 109’da kayıtlı olup, taşınmazın bir kısmı üzerinde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)” oluşturabilmek üzere planlama çalışması başlamış ve bu amaçla ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınarak plan üzerine aktarılmıştır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda planlama alanımızın güneyinden geçen kadastral yol 10 m genişliğinde Araç Yolu olarak planlanmıştır. Ayrıca planlama alanı içerisine yönlendirilen 10 m genişliğinde Araç Yolu planlanmış olup, bu yol Otopark Alanı ile sonlandırılmıştır.

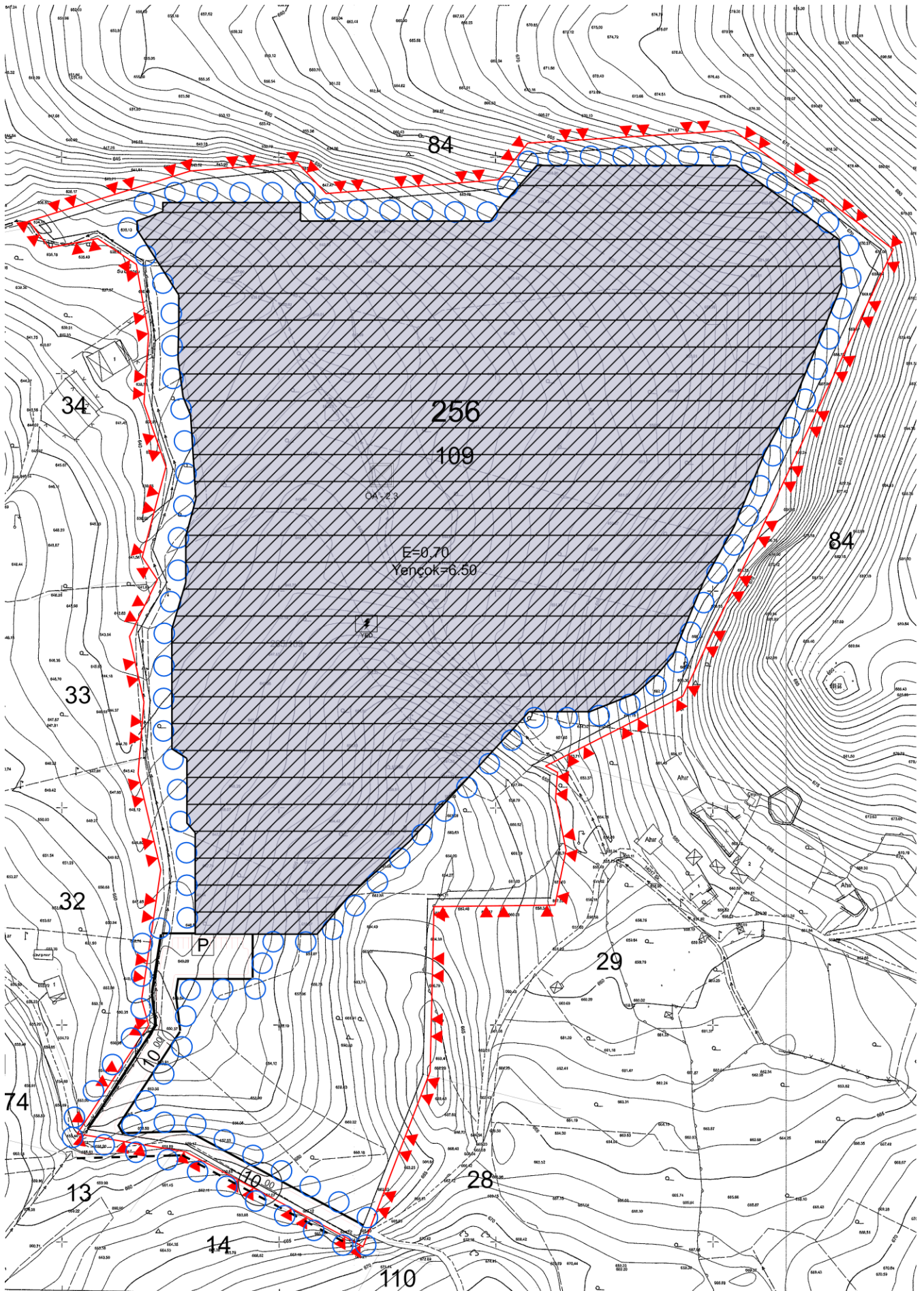
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak belirlenen alan üzerinde kurulacak Güneş Enerji Santralinin Üretim Gücü 5 MWe, Mekanik Gücü 7,37854 MWm olup, tesisin toplam kurulu gücünün değişmesi durumunda bu imar planında değişiklik yapılması zorunludur.

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

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

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonucunda planlama alanı içinde elde edilen değerler aşağıda verilmiştir.

ALAN DAĞILIMI			
PLAN ADI	Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 256 Ada, 109 Parselin Bir Kısımına İlişkin Hazırlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) (7,37854 MWm / 5 MWe)		
ÖLÇEĞİ	1/1000		
İLİ	BALIKESİR		
İLÇESİ	DURSUNBEY		
PLANLAMA ALANI	76.933,61 m ²		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
YED ALANI	1	%99,41	75.024,96 m ²
YOL	1	%00,59	1.908,65 m ²



K

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E : ...

Y en çok=.....m

--	--	--	--	--	--

--

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

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

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

- [illegible]

- [illegible]

ÖZEL HÜKÜMLER

- [illegible]

- İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ÇALIŞMALAR SÜRDÜRÜLECEKTİR.

- [illegible]

24



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
25. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-32828584-622.02-5996546

24.06.2025

Konu : Çiftçi Mahallesi, 256 ada 109 nolu parsel
üzerinde güneş enerji santrali yapılması hk.

Sayın Dilara SARAL

İlgi : 17.06.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Dursunbey ilçesi, Çiftçi Mahallesi sınırları içindeki 256 ada, 109 nolu parsel üzerinde **güneş enerji santrali amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı** yapılmasına yönelik planlamaya esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

- Söz konusu parsel, 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 **bulunmadığı tespit edilmiştir.**
- Söz konusu parselin içinde ve sınırında, ekteki vaziyet planına mavi renkle işlenmiş Kalburcu dereesi ve yan kolu bulunmaktadır. Bahse konu dere yatakları ile ilgili yaklaşım mesafesinin belirlenebilmesi için **Taşkın Ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği 14. Maddesi** gereği imar planı yapılacak yerleşim alanında ilgili dere yatağına/yataklarına ilişkin taşkın sınırlarının belirlenebilmesi için hidrolojik ve hidrolik etüt raporu ilgilisince hazırlatılarak Kurumumuz onayına sunulmalı, uygunluk görüşünün ardından raporda belirtilen gerekli yaklaşım mesafeleri uygulanmalıdır.
- Söz konusu parselde, 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 **Dere Yatakları ve Taşkınlar** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı **Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği** ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve **2012/1 nolu Valilik kararı** hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.02.2010 tarih ve 1987 sayılı **Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında**; "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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82B7FB6F-1DEB-45B3-9EE8-9C22B0C15A65

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Çayırhisar Mahallesi, İzmir Yolu üzeri Bigadiç Kavşağı -10050

Bilgi için: Serkan Ali METE

Altıyıl/Balıkesir

S/S Personeli (Büro)

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks) : (266) 243 81 24

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



dere yatak güzergâhlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. **Ayrıca derelerin olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotlarının, derelerin şev üst kotlarından en az 2,00 metre yükseklikte olması gerekmektedir.** Dolayısıyla derenin taşkın riskine karşı tesislerin mümkün olduğunca üst kotlarda yapılmasına özen gösterilmelidir.

- c) Söz konusu parselde olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.
- d) Söz konusu parselde yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalıdır.
- e) Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik **sondaj yapılması halinde**, 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 **Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun**, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik** ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ** hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- f) Söz konusu parselde 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 **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** 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, **doğal dere yataklarına** deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde **yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmesi önlenmelidir.**
- g) Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanılması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu alan 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 oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda, **güneş enerji santrali amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı** yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82B7FB6F-IDEB-45B3-9EE8-9C22B0C15A65

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Çayırhisar Mahallesi, İzmir Yolu üzeri Bigadiç Kavşağı -10050

Bilgi için: Serkan Ali METE

Altıeyhül/Bahkesir

S/S Personeli (Büro)

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks) : (266) 243 81 24

Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
25. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü



Sayı : E-62688380-164.02.01-6614736

09.12.2025

Konu : Balıkesir Dursunbey Çiftçi Mahallesi 256
ada 109 parselde Güneş Enerji Santrali
Kurulması ile ilgili Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 02.12.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi yazıda; Balıkesir İli Dursunbey ilçesi "Çiftçi Mahallesi Sınırlarında Bulunan 256 ada 19 parsel üzerine Güneş Enerji Santrali kurulması ile ilgili kurum görüşü" istenildiği belirtilmiştir.

Bahse konu "Çiftçi Mahallesi Sınırlarında Bulunan 256 ada 19 parsel üzerinden Kalburcu deresi ve yan kolları na ait Hidrolik ve Hidrolojik Etüt Raporu" Projeleri aşağıda belirtilen hususlar doğrultusunda incelenmiştir.

Arazinin harita çalışmalarıyla belirlenmiş kotları doğru kabul edilerek rapor incelenmiştir. Uygulamada proje güzergâhında, arazi ve kanal akar kotlarında (talveg kotu) farklılık olması halinde revize proje hazırlanarak İdaremize onaya sunulmalıdır.

Taşkın Kontrolü Tesislerine yeterli sayıda ve büyüklükte uyarı ve ikaz levhaları tarafınızca yaptırılarak, vatandaşlarca görülebilecek yerlere Ulusal ve uluslararası standartlar dikkate alınarak, karanlık ortamda dahi görünür ve okunur (fosforlu) nitelikte hazırlanacak yasak ve uyarı levhaları dikilmelidir.

Dere yatağı içerisinde ve çevresinden geçen iletim, iletişim ve su hatlarına zarar verilmemeli, zarar verilmesi durumunda deplasmanı yapılarak tamir edilmelidir.

Proje üzerinde Korkuluk belirtilmemiştir. Meskun mahal olsun yada olmasın Taşkın Kontrolü Tesisi yapılan her yerde, can ve mal emniyetinin sağlanması amacıyla **tel çit, korkuluk, demir bariyer ve benzeri fiziksel engeller** yapılarak gerekli güvenlik tedbirleri tarafınızca alınmalıdır.

Dere, menfez ve diğer tüm proje güzergâhlarındaki, ormana ait taşınmazlar için Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nden, varsa diğer Kurum ve Kuruluşlara ait taşınmazlar için ilgisinden izin alınmadan, mülkiyeti tüzel ve gerçek kişilere ait taşınmazın/taşınmazların kamulaştırma işlemleri gerçekleştirilmeden proje tatbiki yapılamaz.

Projenin tatbikinde, 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı Resmi Gazetede yürürlüğe giren DSİ Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği'nde ve ekindeki uygulama rehberinde belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

Dere ıslahı sonrası, rusubi malzeme birikmesi durumunda, işletme ve bakımı kurumunuzca gerçekleştirilecektir.

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine uygun olarak çalışmaların sürdürülmesi gerekmektedir.

Oluşan yeni dere güzergâhları ve işletme bakım yolları dere yatağı ve işletme-bakım yolu olarak İmar Planına ve nihayetinde kadastroya işlenmesi sağlanmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A2014340-20EB-4774-8280-760FF38BAC7E
Adres: Çayırhisar Mahallesi İzmir Yolu Üzeri Bigadiç Kavşağı-10050
Altıyıl Balıkesir
Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks): (266) 243 81 24
Kep Adresi : dsi.25bilmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr
ÜFE Adresi : dsi.muhur@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Bilgi için: Osman GEZER
Mühendis



Her yağış sonrası yatak kontrol edilerek ıslahlı yatak en kesitini daraltacak rüsubi malzemeler temizlenmeli, yatak en kesitinde bozulma, oyulma v.b. olması halinde gerekli tamir ve tadilat işlemleri ile yatağın proje özelliklerine getirilmesi gerekmektedir.

Gerekli izinler alınması ve projenin tatbikine herhangi bir mani bulunmadığı durumunda inşaatın bitiminden sonra röleve (işsonu, asbuilt) projeleri hazırlanıp harita mühendisince onaylanmış olarak 1 takım İdaremize gönderilmelidir.

İmalatların yapımına başlanırken Balıkesir DSİ 251. Şube Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.

2006/27 Sayılı Genelge: "Çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadıyla derelerin üzeri, zaruri haller hariç DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alınmadıkça kesinlikle kapatılmayacaktır." Denildiğinden dolayı derelerin üzeri yol kesişimleri hariç kesinlikle kapatılmamalıdır.

Söz konusu "Çifci Mahallesi Sınırlarında Bulunan 256 ada 19 parsel üzerinden Kalburcu deresi ve yan kolları na ait Hidrolik ve Hidrolojik Etüt Raporu" hidrolik yönden tahkik edilmiş olup yukarıda belirtilen şartlarla uygun görülmüştür.

Gereğini ve bilgilerinize rica ederim.

Murat ŞAYAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Serkan YILMAZ
ESKİKUYUMCULAR MAH YEŞİLLİ CAD
YAVAŞ APT NO68 B. KARESİ / Balıkesir

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
DSİ 251. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BALIKESİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A2014340-20EB-4774-8280-760FF38BAC7E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Çayırhisar Mahallesi İzmir Yolu üzeri Bigadiç Kavşağı-10050

Bilgi için: Osman GEZER

Altıyıl Balıkesir

Mühendis

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks) : (266) 243 81 24

Keş Adresi : dsi.25b@gsmd@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

ETB - Akademi - Akademi Elektronik İmza ve Elektronik Belge Geçerli





T.C
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-82073107-045.99-280092741
Konu : Dursunbey, Çiftçi Mahallesi, 256/109
Parsel GES Görüşü

30.06.2025

DİLARA SARAL ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
(Hüsnü Elçin Yıldırım Caddesi, Kaya Evleri, A Blok, K:1, D:3 Edremit/BALIKESİR)

İlgi : 17.06.2025 tarihli ve 279202302 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; İlimiz Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi 256 ada 109 nolu tarla vasıflı parselde yapılması planlanan " Enerji Alanı - Güneş Enerji Santrali (Üretim Gücü 5 mw GES)" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas Kurum görüşümüz istenilmektedir.

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 müştemilatının 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 ilah 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 almayor 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.

Müdürlüğümüz mevzuatı açısından "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı İmar Planlarının yapılmasında yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Miraç ÇAVDAR
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: D63235EB-3818-483C-A169-EE4D44D7608E

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Bahçelievler Mah. 100. Yıl Cad. 5124. Sk. No: 3/3 10050 Altneyili/BALIKESİR
10050

Telefon No: 000000000

e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>

Kep Adresi:

Bilgi için: Ceren KAYA

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 04143189000





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-14475400-045.01-21490836

15.10.2025

Konu : Kurum Görüş Talebi (Balıkesir İli,
Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi 256 Ada
109 Parsel Numaralı Taşınmazda Enerji
Alanı Amaçlı İmar Planları)

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

İlgi : Dilara SARAL'ın 06.10.2025 tarihli dilekçesi.

İlgide kayıtlı yazıda; Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 256 ada 109 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Mersin Yat Limanları İşletmeleri A.Ş. tarafından yapılması planlanan Mersin Yat Limanı Güneş Enerji Santrali (7,37854 Mwm / 5 Mwe – 7,6 Ha) kapsamında, enerji alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması kapsamında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge 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 tespit edilmiş olup, ayrıca Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 02.10.2025 tarihli ve 2025112 sayılı "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verildiği tespit edilmiştir.

Buna göre; ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, 05/09/2025 tarihli E-14475400-611.02-20907473 sayılı yazımızdaki ve PTD 'sında belirtilen hususlara uyulması, ayrıca bu hususların imar planı hükümlerine işlenmesi, biyolojik çeşitlilik açısından risk oluşturacak uygulamaların yapılmaması gerekmekte olup ilgi yazı ve yazımız ekinde harita ve koordinatları verilen GES alanı değerlendirildiğinde, proje alanında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüz görev alanları ve mevzuat kapsamında ilan edilmiş herhangi bir korunan alan bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Hacı Ahmet ÇİÇEK
Bölge Müdürü V.

Ek:

- 1 - Uydu Görüntüsü (.kml)
- 2 - 05/09/2025 tarihli E-14475400-611.02-20907473 sayılı yazımız.
- 3 - ÇED Olumlu

Doğrulama Kodu: BDA69580-DF3D-4C77-8822-23680B112943
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Cem EMİNOĞLU
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-14475400-611.02-20907473
Konu : Kurum Görüş Talebi (Balıkesir İli,
Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, Mersin
Yat Limanı Güneş Enerji Santrali)

05.09.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 16.07.2025 tarihli ve E-92416932-220.02-13039137 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Balıkesir ili, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi 256 ada 109 parsel numaralı taşınmaz sınırları içerisinde Mersin Yat Limanları İşletmeleri A.Ş. tarafından "Mersin Yat Limanı Güneş Enerji Santrali (7,37854 MWm/5 MWe-7,6 ha)" projesi için hazırlanan proje tanıtım dosyası (<http://eced.csb.gov.tr/jsp/ek1/55754>) ile ilgili olarak Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge 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 ve Balıkesir İli Karasal Biyoçeşitlilik Envanter ve İzleme Projesini kapsamında proje alanında korunan fauna/flora türlerine rastlanılmadığı tespit edilmiştir.

Buna göre; ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması, Nuh'un Gemisi Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Veri Tabanından proje ve etki alanı için elde edilen Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi Raporunun (ek-1) ve Dekontun (ek-3) Proje Tanıtım Dosyasına derçedilmesi, Proje Tanıtım Dosyasında belirtilen önlemlerin alınması, kapasite artışı veya saha değişikliği durumunda tekrar kurum görüşümüzün alınması mevzuatları uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan izinlerin alınması şartlarıyla ilgili yazı ve yazımız ekinde (ek-2) belirtilen alanda söz konusu faaliyetin yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Hacı Ahmet ÇİÇEK
Bölge Müdürü V.

Ek:

- 1 - Biyolojik Çeşitlilik Raporu (3 Sayfa)
- 2 - Uydu Görüntüsü (kml)
- 3 - Dekont (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5D9CB1D-1807-4467-862F-0AF88357697B

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cem EMINOĞLU

Mühendis



Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi,
256 Ada, 109 Parselin Bir Kısımına İlişkin Hazırlanan
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı
(Güneş Enerji Santrali) (7,37854 MWm / 5 MWe)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

PLAN MÜELLİFİ

PLAN MÜELLİFİ (A GRUBU)

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 256 Ada 109 parselin bir kısmına ilişkin 5 MWe/7,37854 MWm kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 32 sayfadır.