




**BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ,  
HONDULAR MAHALLESİ, 142 ADA 10 PARSEL  
3,3638 MW<sub>m</sub> KURULU GÜCÜNDE  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI  
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**



**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2026**



|  |  |                              |                       |   |   |  |  |
|--|--|------------------------------|-----------------------|---|---|--|--|
| <b>PLANIN İSMİ</b>   | <b>Bahkesir İli Dursunbey İlçesi Hondular Mahallesi<br/>142 Ada 10 Nolu Parsel İçin Hazırlanan<br/>1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı</b>   |                              |                       |   |   |  |  |
| <b>MÜELLİF<br/>KAŞE<br/>İMZA</b>   |  |                              |                       |   |   |  |  |
| <b>ODA<br/>VİZESİ</b>  | <table border="1"><tr><td>TMMOB Şehir Plancıları Odası</td><td><b>KAYDEDİLMİŞTİR</b></td></tr><tr><td><br/>BZC4AM2G</td><td>MD Tarihi: 15.01.2026<br/>Proje Kayıt No: 34-2026-022<br/>Üye: FARUK KARABULUT (5731)</td></tr><tr><td colspan="2"><small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlancının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunmadığı; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kuruluşla bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small></td></tr></table> | TMMOB Şehir Plancıları Odası | <b>KAYDEDİLMİŞTİR</b> | <br>BZC4AM2G | MD Tarihi: 15.01.2026<br>Proje Kayıt No: 34-2026-022<br>Üye: FARUK KARABULUT (5731) | <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlancının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunmadığı; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kuruluşla bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> |  |
| TMMOB Şehir Plancıları Odası   | <b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>  |                              |                       |   |   |  |  |
| <br>BZC4AM2G  | MD Tarihi: 15.01.2026<br>Proje Kayıt No: 34-2026-022<br>Üye: FARUK KARABULUT (5731)  |                              |                       |   |   |  |  |
| <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlancının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunmadığı; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kuruluşla bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> |  |                              |                       |   |   |  |  |

## İÇİNDEKİLER

|  |    |
|--|----|
| 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ ..... | 5  |
| 1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....                   | 5  |
| 1.2. PLANLAMA ALANI TANIMI.....                        | 6  |
| 2. MÜLKİYET ve KADASTRAL DURUM .....                   | 8  |
| 2.1. MÜLKİYET DURUMU .....                             | 8  |
| 2.2. KADASTRAL DURUM.....                              | 8  |
| 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ .....                          | 9  |
| 3.1. YAPI ANALİZİ.....                                 | 9  |
| 3.2. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU .....                     | 10 |
| 3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU .....      | 10 |
| 3.4. JEOLJİK DURUMU .....                              | 11 |
| 3.4.1 SONUÇ VE ÖNERİLER.....                           | 11 |
| 4. MEVCUT İMAR DURUMU .....                            | 16 |
| 4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....         | 16 |
| 4.2. 1/5.000 MEVCUT ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....      | 17 |
| 4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....         | 17 |
| 5. PLANLAMANIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI..... | 24 |
| 5.1. PLANLAMANIN AMACI VE GEREKÇESİ.....               | 24 |
| 5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....              | 24 |

## **HARİTALAR**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>HARİTA- 1:MARMARA BÖLGESİ İLLERİ .....</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>HARİTA- 2:BALIKESİR İLÇELERİ .....</b>                                       | <b>6</b>  |
| <b>HARİTA- 3:UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>HARİTA- 4:PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI .....</b>           | <b>7</b>  |
| <b>HARİTA- 5:APLİKASYON KROKİLERİ .....</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>HARİTA- 6:UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....</b>   | <b>10</b> |
| <b>HARİTA- 7: 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU .....</b>                 | <b>10</b> |
| <b>HARİTA- 8:YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI .....</b>                              | <b>15</b> |
| <b>HARİTA- 9: 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE .....</b>                   | <b>17</b> |
| <b>HARİTA- 10:142 ADA 10 PARSEL ULAŞIM BAĞLANTILARI .....</b>                   | <b>24</b> |
| <b>HARİTA- 11:142 ADA 10 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI .....</b> | <b>25</b> |

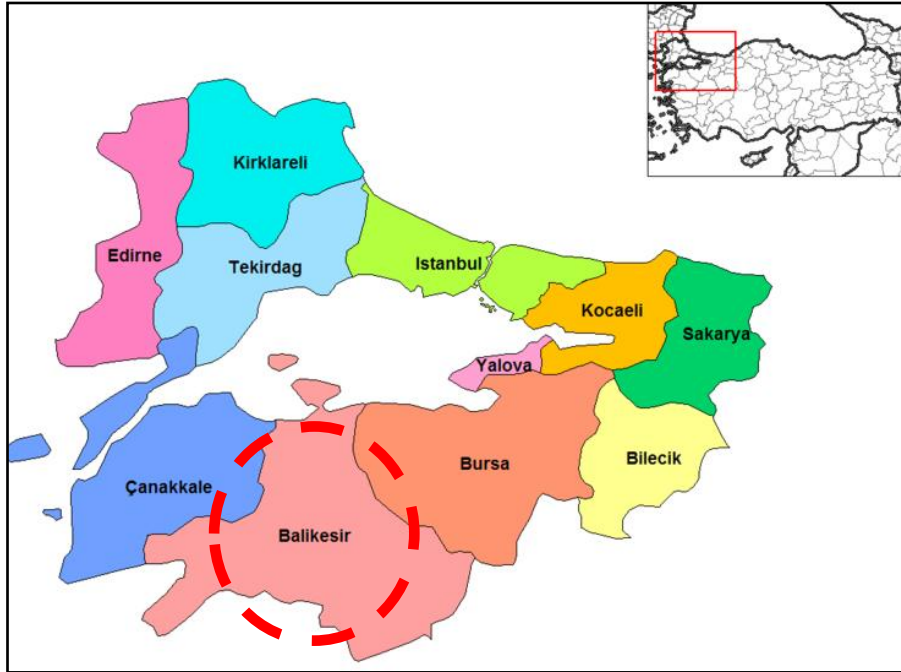
# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Yüzölçümü 14.299 km<sup>2</sup> olan Balıkesir İlinin 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 bandınının 115,5 km'si Ege Denizi'nde, 175 km'si de Marmara Denizi'ndedir.

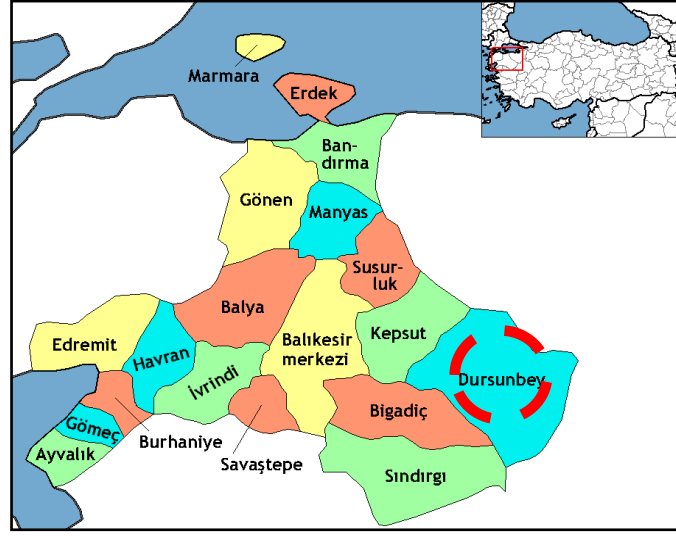
İlin Ege Denizi'nde Ayvalık Adaları olarak bilinen 22 adası, Marmara Denizi'nde de Marmara Adaları olarak bilinen adaları vardır. Ovaların başlıcaları ise Gönen Ovası, Manyas Ovası, Balıkesir Ovası ve Körfez Odaları'dır. Önemli gölleri Manyas ve Tabak Gölü'dür. Önemli akarsuları Susurluk Çayı, Gönen Çayı, Koca Çay, Havran Çayı, Simav Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı ve Kille Deresi'dir. İlin düzlük yerleri olduğu kadar dağlık kısımları da vardır. İlin en yüksek noktası 2089 metre ile Dursunbey ilçesinde bulunan Akdağ tepesidir. Karadağ, Edincik Dağı, Kapıdağ, Sularya Dağı, Keltepe, Çataldağı, Alaçam Dağları, Madra Dağları, Kaz Dağı ve Hodul Dağı, ilin önemli dağlarıdır.



**HARİTA- 1:MARMARA BÖLGESİ İLLERİ**

Ormanlar, ilin topraklarının % 31'ini kaplamaktadır. Bu değer il arazisinin % 45'ine tekabül etmektedir. İlin arazisinin %32'si kültür arazisi, % 8'i çayır ile mera ve %15'i kullanılmayan arazidir. Genel olarak ormanlarda karaçam, kızılçam, kayın, gürgen, meşe, söğüt, ılgın, çınar ve zeytin ağaçları vardır. Kuşçenneti Millî Parkı'nda çeşitli kuş türleri vardır. İlin iki denize kıyısı bulunduğundan balık

türlerinde çeşitlilik görülür. 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; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.



**HARİTA- 2: BALIKESİR**

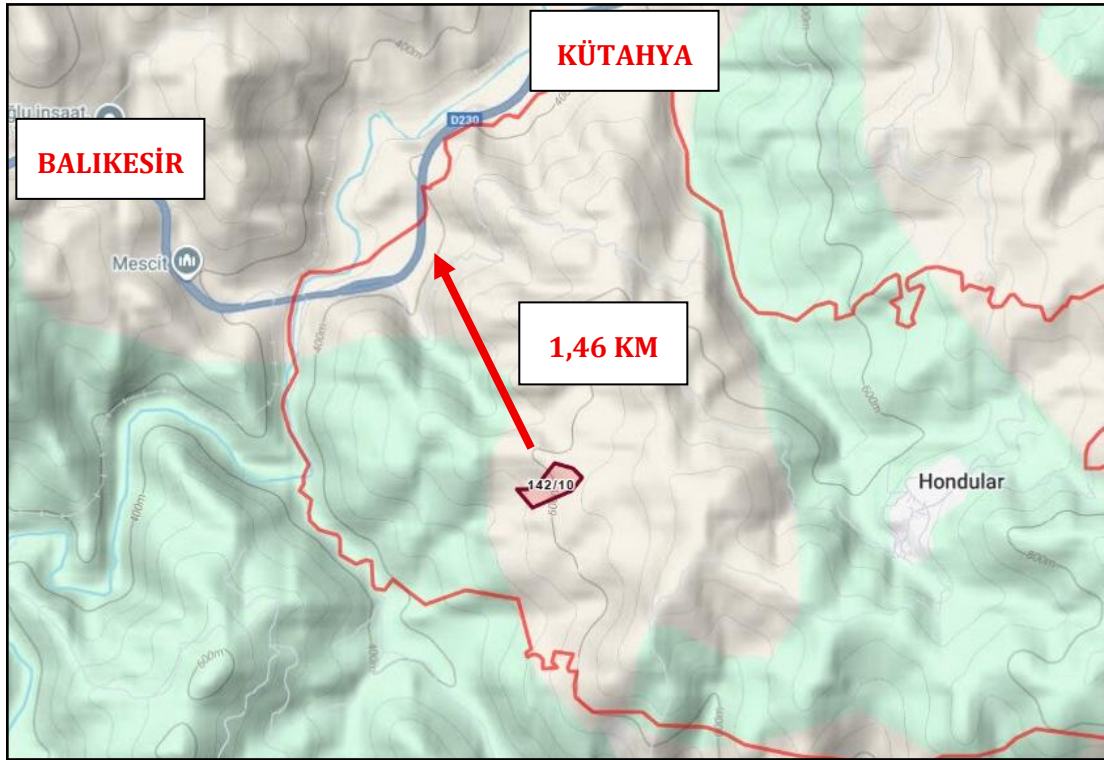
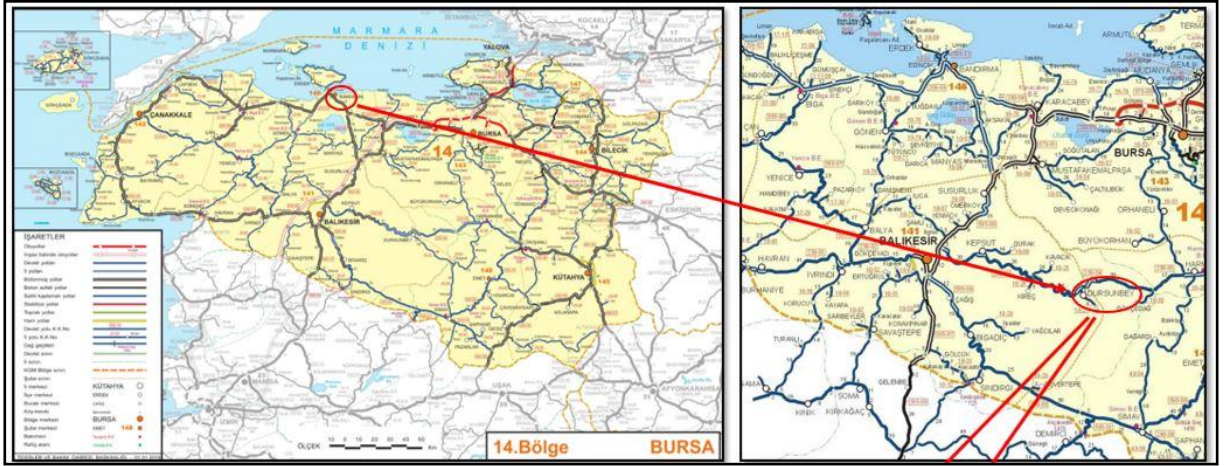
## 1.2. PLANLAMA ALANI TANIMI

Planlama alanı; Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Hondular Mahallesi 142 ada 10 nolu parseli kapsamaktadır. Alan ITRF Koordinat Sisteminde, X= 4380491-4381381 Y= 391756-391382 koordinatları arasındadır.



**HARİTA- 3:UYDU GÖRÜNTÜSÜ**

Balıkesir Ankara ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Önemli karayolu bağlantıları arasında D200, D565, D573 ve E90 karayolu bağlantılarından söz etmek mümkündür. Bursa, Ankara, İstanbul, Çanakkale ve İzmir illerine asfalt yollarla bağlıdır. Ayrıca İstanbul üzerinden feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Körfez Havaalanı ve Balıkesir Havaalanı'nın hizmete girmesiyle İstanbul havayolu bağlantısı da bulunmaktadır. Balıkesir İl'inin bazı illere uzaklıkları şu şekildedir; İstanbul'a 393km, Ankara'ya 546km, İzmir'e 181km, Bursa'ya 155km, Çanakkale'ye 217 km uzaklıktadır. Planlama alanı karayolları 14. Bölge sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanda yer alan parsellerin cephe alması ile ilgili herhangi bir problemi yoktur.



**HARİTA- 4: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI**

## 2. MÜLKİYET ve KADASTRAL DURUM

### 2.1. MÜLKİYET DURUMU

Balıkesir İli Dursunbey ilçesi Hondular Mahallesi dâhilinde I21D20C4B-I21D20C3A-I21D20C3D- I21D20C4C pafta 142 ada 10 nolu parselin mülkiyeti Mescier Demir Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlıdır.

| İL-İLÇE                 | ADA NO | PARSEL NO | MALİK   | MAHALLE  | ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ | YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|--------|-----------|---|----------|-------------------------|------------------------------|
| BALIKESİR/<br>DURSUNBEY | 142    | 10        | Mescier Demir Çelik Sanayi<br>ve Ticaret A.Ş. | HONDULAR | TARLA                   | 40751,61 m <sup>2</sup>      |

| TAPU KAYIT ÖRNEĞİ            |   |                              |             |  |              |
|------------------------------|---|------------------------------|-------------|--|--------------|
| Kaydı Oluşturan: HARUN ERTAŞ |   | Tarih: 03/12/2025 13:18      |             |  |              |
| Taşınmaz Tipi:               | Ana Taşınmaz  | Ada / Parsel:                | 142/10      |  |              |
| Taşınmaz ID:                 | 75785974  | Yüzölçüm ( m <sup>2</sup> ): | 40751.61    |  |              |
| İl / İlçe                    | BALIKESİR/DURSUNBEY   | Ana Taşınmaz Nitelik:        | TARLA       |  |              |
| Kurum Adı:                   | Dursunbey TM  |                              |             |  |              |
| Mahalle / Köy Adı:           | HONDULAR M  |                              |             |  |              |
| Mevkii:                      | Yilibelen   |                              |             |  |              |
| Cilt / Sayfa                 | 6/588   |                              |             |  |              |
| Kayıt Durum:                 | Aktif   |                              |             |  |              |
| <b>Mülkiyet</b>              |   |                              |             |  |              |
| SistemNo                     | Malik   | Tip / İştirakNo              | Pay / Payda | Tesis İşlem  | Terkin İşlem |
| 861463233                    | (SN:8137566) MESCİER DEMİR ÇELİK SANAYİ VE<br>TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6190829911 | Paylı Mülkiyet /             | 1 / 1       | Altteyitli TM Satış Yev:<br>2682 Tarih: 23/01/2025 |              |

### TAPU KAYIDI

### 2.2. KADASTRAL DURUM

Hondular Mahallesinde I21D20C4B-I21D20C3A- I21D20C3D- I21D20C4C paftasında 142 ada 10 nolu parseli kapsamaktadır.



(EK-5)

|                          |                |                              |                             |
|--------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|
| İli                      | BALIKESİR      | BALIKESİR Kadastro Müdürlüğü |                             |
| İlçesi                   | DURSUNBEY      | 1014/316 Nolu Lisanslı Büro  |                             |
| Mahalle                  | HONDULAR       | APLİKASYON KROKİSİ           |                             |
| Pafta No                 | I21-d-20-c-3   |                              |                             |
| Ada No                   | 142            |                              |                             |
| Parsel No                | 10             |                              |                             |
| Yüzölçümü m <sup>2</sup> |                | Fen Kayıt Defteri            | Ücret Alındısı e- tahsilatı |
| Tapu Alanı               | Yeni Hesap     | Tarihi                       | No                          |
| 40751.61                 | 40751.61       | 26/02/2025                   | 1                           |
| Fark                     | Yanılma Sınırı | Tarihi                       | No                          |
| 0.00                     | 108.43         | 26/02/2025                   | 1109                        |

NOT: Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/2000 ölçekli paftaların hassasiyeti kadardır. Aplikasyon işlemi TUSAGA-Aktif sistemine göre GNSS aleti ile yapılmıştır. Zeminde röper yapılacak tesis bulunamamıştır.

Yaylapınar Ormanı

KOORDİNATLAR (ITRF- 3°)

| Nokta No | Y         | X          | Nokta No | Y         | X          | Nokta No | Y         | X          |
|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|
| 142/21   | 391692.39 | 4381036.52 | 142/46   | 391596.07 | 4381192.93 | 142/47   | 391603.97 | 4381190.47 |
| 142/48   | 391622.48 | 4381182.29 | 142/53   | 391637.63 | 4381171.90 | 142/54   | 391648.83 | 4381167.61 |
| 142/55   | 391672.12 | 4381164.24 | 142/58   | 391699.23 | 4381159.47 | 142/60   | 391570.45 | 4381152.95 |
| 142/62   | 391712.00 | 4381138.14 | 142/63   | 391729.18 | 4381129.92 | 142/64   | 391552.59 | 4381128.63 |
| 142/65   | 391743.73 | 4381122.66 | 142/66   | 391751.15 | 4381113.51 | 142/67   | 391537.25 | 4381111.56 |
| 142/68   | 391750.17 | 4381106.70 | 142/69   | 391734.35 | 4381096.15 | 142/70   | 391514.65 | 4381081.60 |
| 142/71   | 391705.45 | 4381060.41 | 142/72   | 391411.63 | 4381057.56 | 142/73   | 391489.99 | 4381056.94 |
| 142/74   | 391443.65 | 4381048.34 | OS.103   | 391469.65 | 4380945.74 | OS.104   | 391380.92 | 4381049.58 |
| P.67     | 391670.40 | 4381154.02 | ST.282   | 391425.28 | 4380997.66 |          |           |            |

| Ölçü Huzurunda Yapılmıştır  | Aplikasyonu yapan        | Kontrol eden   | Tasdik Olunur                  |
|---|--------------------------|--|--------------------------------|
| Ünvanı: Taşınmaz Malikisi<br>Mesleği: Demir Çelik San. ve Tic.A.Ş.<br>Adı Soyadı: Vekâleten: Büşra BAYDEMİR | Tekniker: Büşra BAYDEMİR | Mühendis(Lisanslı Büro) Kontrol Mühendisi: Abdurrahman ÇETİN | Tasdikli Mühendis: Harun ERGİS |
| Tarih: 28/02/2025   | Tarih: 28/02/2025        | Tarih: 28/02/2025  | Tarih: 28/02/2025              |
| İmza: [İmza]  | İmza: [İmza]             | İmza: [İmza]   | İmza: [İmza]                   |

### HARİTA- 5:APLİKASYON KROKİLERİ

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

#### 3.1. YAPI ANALİZİ

Planlama alanında yerinde yapılan incelemelerde ve uydu görüntüsü incelendiğinde söz konusu 142 ada 10 nolu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı gözlenmektedir.

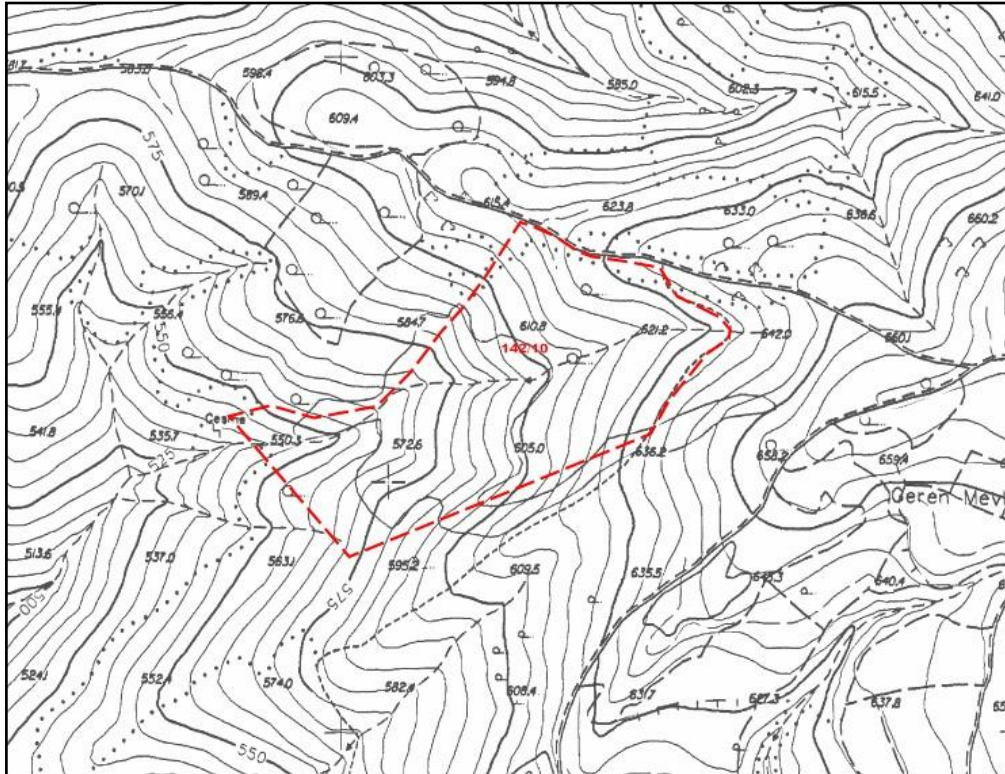


**HARİTA- 6:UYDU GÖRÜNTÜSÜ**

### 3.2. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

### 3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ilişkin 24.11.2020 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli I21D20C nolu halihazır haritası bulunmaktadır.



**HARİTA- 7: 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU**

### 3.4. JEOLJİK DURUMU

Alan ile ilgili olarak Jeo-Aktif Ltd. Şti. tarafından hazırlanan, Balıkesir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03.07.2023 tarihinde onaylanan, "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" hükümleri özetlenmiştir;

#### 3.4.1 SONUÇ VE ÖNERİLER

1-Bu çalışma ile, Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Hondular Mahallesiinde bulunan 1 adet 1/15000 ölçekli İ21D20C ve 4 adet 1/1000 ölçekli İ21D20C3A, D20C4B, I21D20C3D ve İ21D20C4C nolu halihazır harita paftaların da sınırları belirlenen 142 ada , 10 nolu parselde yer alan yaklaşık 4,07 Hektarlık büyüklüğündeki alanın imar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında "Güneş Enerji Santralleri (GES)" yapılması planlanmaktadır.

2-Çalışma alanında inceleme alanını temsil edecek toplam derinliği 45 metre olan 3 adet sondaj kuyusu yapılmıştır. 4 metre elektrot aralıklı 188 metre açılımlı 1 profil ERT, 3 profil 72 metre açılımlı, 3 metre jeofon aralıklı, 3 metre ofset mesafeli Sismik Kırılma çalışması (P Dalgası), 3 profile 81 metre açılımlı, 3 metre jeofon aralıklı, 12 metre ofset mesafeli MASW ve 3 noktada Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.

3-İnceleme alanının halihazır haritaları mevcuttur. İnceleme alanı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni planında Orman Alanı ve Tarım Alanı içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanı için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı imar planı bulunmamaktadır.

4-İnceleme alanında daha önce yapılmış İmar Plana Esas etüt yoktur. İnceleme alanı ile ilgili Balıkesir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 10/03/2025 tarih ve 1277640 sayılı yazısına göre inceleme alanında "Afet Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.(Ek-1)

5-İnceleme alanının kapsayan taşkın, sahası, sit alanı ve koruma bölgesi kararı bulunmamaktadır. Planlama öncesi alanla ilgili güncel kurum görüşleri alınmalı ve bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

6- İnceleme alanının eğimi % 10—20, % 30-40, % 40-50 ve % 50-60 arasında değişmekte olup kategori olarak Düşük Eğimli ve Orta Eğimli Alanlar sınıfına girdiği tespit edilmiştir.

7-İnceleme alanı, MTA Jeoloji haritasına göre Üst Kretase yaşlı Ovacık Ofiyolitli Melanji birimine ait Pembemsi Yeşilimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Serpantinitle olan birimlerden oluşmaktadır. Yapılan Sondaj çalışmalarında SK-1, SK-2 ve SK-3 nolu kuyularda 0,-20 m ile 0,50 m arasında bitkisel toprak altında inceleme derinliğine kadar Pembemsi Yeşilimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Serpantinitle birimleri kesilmiştir.

8-Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde, Sındırgı Volkanitlerinde Vs30 Hızı 11551381 m/sn olup Zemin Sınıfı ZB'dir. Zemin Hakim Titreşim periyodu (To) 0,19-0,23 sn arasında

kalmakta olup ölçüt tanımı A (Düşük)'tür. Zemin Büyütme ise 1.59-1.86 arasında olup ölçüt tanımı A(Düşük)'tür. Deprem Tehlike Analizine göre İnceleme alanı Orta Tehlikede Kalmaktadır

9-İnceleme alanında zemin özelliği gösteren birimlere rastlanılmamıştır.

10-İnceleme alanında gözlenen Üst Kretase yaşlı Ovacık Ofiyolitli Melanjı birimine ait Pembemsi Yeşilimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Serpantinitle olan birimler kaya birimler olarak değerlendirilmiş olup, yapılan deney sonuçlarına ve hesaplamalara göre kaya birimler aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır. RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf-Zayıf" kaliteli kayalar sınıfında, Nokta yük dayanımına göre "Düşük ve Orta Dayanıklı Kayalar" Tek eksenli basınç dayanımlarına göre "Düşük Dayanımlı Kayalar" sınıfına girmektedir. Ayrışma derecesine göre Orta Derecede—Az Ayrışmış Kayalar" sınıfına girmektedir.

11-Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" uyarınca ayrışma durumu, elde edilen basınç değerleri ve kayma dalgası hız değerlerine göre, İnceleme alanında gözlenen Alt - Orta Miyosen yaşlı Lav Üyesi birimine ait Kahverengimsi pembemsi Grimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Dasit olan birimlerin Vs30 değeri 1155-1381 m/sn aralığında olup yerel zemin sınıfı "ZB" olarak belirlenmiştir.

12-İnceleme alanında gözlenen Üst Kretase yaşlı Ovacık Ofiyolitli Melanjı birimine ait Pembemsi Yeşilimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Serpantinitle olan kaya nitelikli birim olması nedeniyle herhangi bir oturma şişme taşıma gücü problemi beklenmemektedir.

13- İnceleme alanında gözlenen birimlerin şişme, oturma ve taşıma gücü ile ilgili yapılan tüm hesaplamalar zeminin genel karakteristik özelliklerine yönelik olup, parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak yeniden incelenmelidir.

14-İnceleme alanında Karstlaşma özelliği gösteren herhangi bir birime rastlanılmamıştır.

15-Yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

16-İnceleme alanında gözlenen Üst Kretase yaşlı Ovacık Ofiyolitli Melanjı birimine ait Pembemsi Yeşilimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Serpantinitle olan kaya nitelikli birim olması nedeniyle herhangi bir sıvılaşma beklenmemektedir.

17-İnceleme alanında gözlenen Üst Kretase yaşlı Ovacık Ofiyolitli Melanjı birimine ait Pembemsi Yeşilimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Serpantinitle olan birimler kaya nitelikli birimlerde oluşan formasyonlar % 10—20, % 30-40, % 40-50 ve % 50-60 eğim aralığında yayılım göstermektedir. Bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. inceleme

alanındaki eğimin yüksek olduğu yerlerde kaya düşmesi riskine yönelik alanında uzman kişilerce kinematik analizler yapılarak kaya düşmesi problemleri belirlenmeli, bu problemler belirlenip probleme yönelik gerekli önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

18- inceleme alanında yüzeysel akışa neden olabilecek her hangi bir akar veya kuru dere yatağı yoktur.

19- Afad tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem kata nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine, en büyük yer ivmesi (PGA) değerleri gösterilmiş ve -deprem bölgesi- kavramı ortadan kaldırılmıştır (AFAD Web sitesi). 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek yeni Türkiye Deprem Bina Yönetmeliği ve Türkiye Deprem Tehlike Haritası' da inceleme alanının bulunduğu alan, il-ilçe-bucak-köy- mahalle düzeyinde incelenebilmektedir. İnceleme alanı dikkate alındığında, önceki Türkiye Deprem Tehlike Haritasında, elli yılda aşılma olasılığı % 10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olarak alındığında en büyük yer ivmesi değerinin 0.328 g civarında olduğu görülmektedir.

20- İnceleme alanında daha önce yaşanmış herhangi bir çğ olayı belirlenmemiştir. inceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır.

21-Önlemlenilen Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler inceleme alanında gözlenen Üst Kretase yaşlı Ovacık Ofiyolitli Melanji birimine ait Pembemsi Yeşilimsi Renkli Kırıklı Çatlaklı Serpantinitler olan birimler eğim olarak % 10—20, % 30-40, % 40-50 ve % 50-60 aralığında yayılım göstermektedir- Birimler RQD'ye göre "Çok Zayıf-Zayıf" kaliteli kayaç, ayrışma derecesine göre "Orta derecede Ayrışmış-Az Ayrışmış" kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Düşük" dayanımlı nokta yüklemeye göre "Düşük - Orta dayanımlı kayaç grubundadır. Bu birimlerde yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak eğimin yüksek olduğu alanlarda kayalar çok kırıklı çatlaklı bir yüzeye sahiptir. Bu alanlarda kaya düşmesi riski mevcut olup eğimin düşük olduğu alanları da etkilemektedir. Bu nedenle inceleme alanının içinde veya dışında kazı yapılması durumunda oluşacak şevde kama tipi kaymaların, kaya düşmelerinin ve stabilite sorunlarının gelişebileceği düşünülmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

*Bu alanlarda*

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

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

*-Yamaç duyarlılığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.*

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

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

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

*-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.*

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

*-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki 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 taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma taşıma gücü vb. ) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

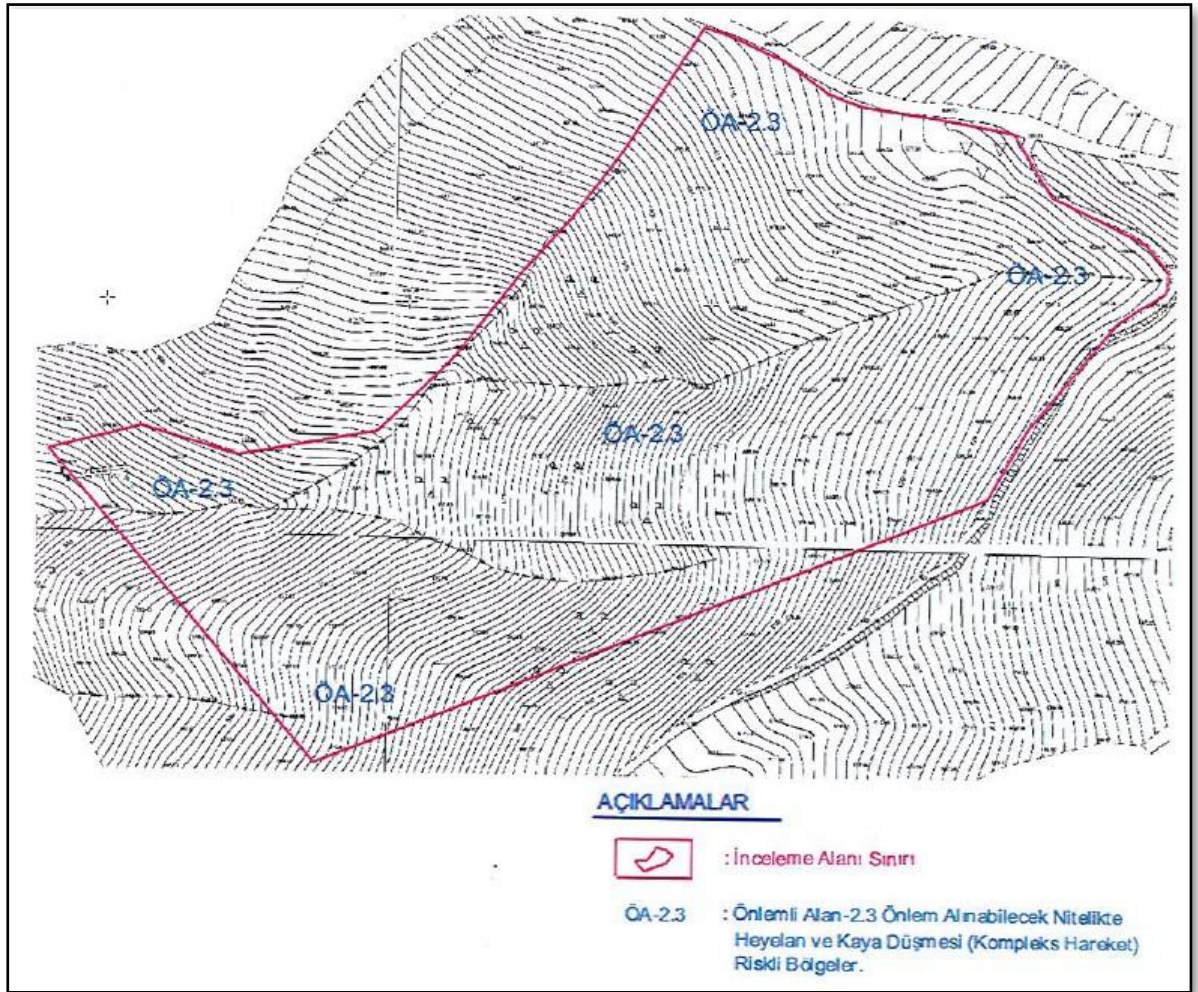
-İnceleme alanı çevresinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

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

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

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


22-İnceleme alanında yapılacak yapılar için ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik") ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" hükümlerinin aynen uygulanması gerekmektedir.

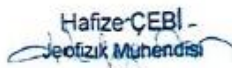



**HARİTA- 8:YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI**


|            |   |  |
|------------|---|--|
| İL         | BALIKESİR   | <b>ARAZI KONTROL MÜHENDİSLERİ</b><br>Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu muclif mühendis/firmaya aittir. |
| İLÇE       | DURSUNBEY   |  |
| BELDE      | -   |  |
| KÖY/MAH.   | HONDULAR MH   |  |
| ALAN       | 4,07 Hektar   |  |
| PAFTA      | 4 adet 1/1000 ve 1 adet 1/5000 ölçekli hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen alan. |  |
| ADA/PARSEL | -   |  |
| YERBİS NO  | 25001300105108  |  |


**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

  
Mehmet YILMAZ  
Jeoloji Mühendisi


  
Hafize ÇEBİ -  
Jeotizik Mühendisi

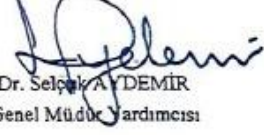
  
Mehmet Alper KAYA  
Jeoloji Mühendisi

  
Vildan YILDIRIM  
Jeoloji Mühendisi


  
Ali TOSUN  
Jeoloji Mühendisi

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

02.07.2025  
  
Dr. Ayşe ÇAGLAYAN  
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

02.07.2025  
  
Dr. Selçuk AYDEMİR  
Genel Müdür Yardımcısı

**ONAY**

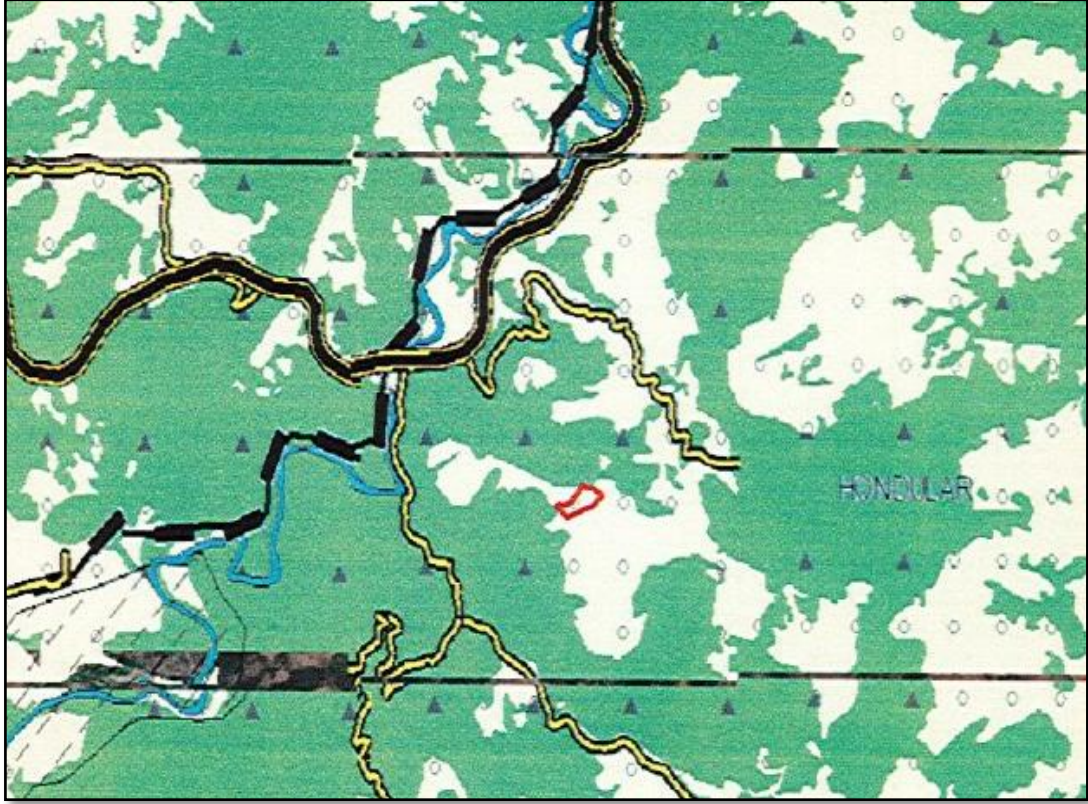
03/07/2025  
  
Y. Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür

#### 142 ADA 10 PARSEL JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI

#### 4. MEVCUT İMAR DURUMU

##### 4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 02.11.2021 tarihinde bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "**Tarım Alanı**" olarak planlıdır.



**HARİTA- 9: 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

Ayrıca Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinin “8.36. Enerji Üretim Alanları Başlığı altında; 8.36.7 bu alanlarda yer alacak kullanımların büyüklük ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir. Ancak bu alanlarda uygulamaya geçilebilmesi için çevresel etki değerlendirmesi (çed) olumlu kararı aranır. Bu kapsamdaki alanlara ilişkin 20 hektardan büyük alanlar için bu planda gerekli değişiklik yapılır.” hükmü gereğince alanın büyüklüğü 20 ha altında kalmasından dolayı üst ölçekli imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmamıştır.

#### **4.2. 1/5.000 MEVCUT ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Bu nedenle alanda ilk defa 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi getirilmesi nedeniyle daha sonraki dönemlerde devam ettirilebilecek nitelikte ve üst ölçekli planlara uygun ulaşım aksları vb. plan kararları üretilmesi gerektiği gözlenmiştir.

#### **4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Bu nedenle alanda ilk defa 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi getirilmesi nedeniyle daha sonraki dönemlerde devam ettirilebilecek nitelikte ve üst ölçekli planlara uygun ulaşım aksları vb. plan kararları üretilmesi gerektiği gözlenmiştir.



projeleri,

II-Proje dosyasına T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğünden gelen Rüzgar ve Güneş Enerjisine Dayalı Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Teknik Değerlendirme Formlarının değerlendirme sonucunda alınacak uygunluk yazısının proje dosyasına konulması,

III-Başvuru dosyanızda bulunan İlgili kurumlardan alınması gereken izin, onay, ruhsat ve benzeri belgelerin proje dosyasına konulması,

IV-Çevre Etkin Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri uyarınca çevresel etki değerlendirilmesi olumlu kararı veya çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin kapsamı dışında olduklarına dair kararın proje dosyasına konulması,

V-Rüzgar enerjisine dayalı başvuruların Teknik Etkileşim İzni,

VI-Üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantısında, korunmasında veya kumandasında üretim tesisine ilave olarak bir bağlantı ekipmanının kullanılacak olması durumunda, bu bağlantı ekipmanlarının İlgili Standartlara göre inşal edilmiş, garanti kapsamında ve son beş yıl içerisinde üretilmiş olması ve Türk Standartları Enstitüsü veya akredite edilmiş bir laboratuvarından alınmış tip test raporlarının proje dosyasına konulması,

VII-Dağıtım sistemine AG ve YG seviyesinden bağlanacak üretim tesislerinin yapımı, işletmeye alınması, işletilmesi ve iş güvenliği sorumluluğu üretim yapan gerçek veya tüzel kişiye aittir. Gerçek veya tüzel kişi bu kapsamda;

“Üretim tesisi sahibi gerçek veya tüzel kişiler YG seviyesinden yapılacak bağlantılar için, üretim tesisinin geçici kabulünden başlamak üzere işletme süresince, İlgili Teknik Mevzuata göre görev yapacak yetkili işletme sorumlusu istihdam etmek ve/veya bu konuda gerekli hizmetleri almakla yükümlüdür. İşletme sorumlusu, üretim tesisi ve mütemmim cihazlarının İlgili Mevzuat ve İlgili Teknik Mevzuata uygun olarak işletilmesinden sorumludur. Sorumlu olduğu mevzuata aykırılıklardan kaynaklanacak zararlardan işletme sahibi ile beraber müteselsilen sorumludur.” denilmektedir. Buna istinaden gerçek ve ya tüzel kişinin SMM Belgesi olan elektrik mühendisi (işletme sorumlusu) ile yapacağı ilgili gerekli anlaşma,

VIII-İşletme koşullarının dışına çıkılması durumunda; Yönetmeliğin 6. Maddesine(İlgili Teknik Mevzuat Kapsamındaki İşlemler başlığı) göre can ve mal emniyeti sağlanması için, kurulan üretim tesisi ile bağlantı ekipmanının, şebeke kaybı olması veya kısa devre arzısı oluşması durumlarında Kurulca belirlenecek koşullara uygun olarak dağıtım sistemiyle bağlantısının kesilmesi zorunludur. Üretim tesisi, bu durumların her birinde sistemde adalanmaya neden olmadan dağıtım sisteminden ayrılacaktır.

IX- Üretim tesisinizdeki ölçü devresinde olacak olan sayaçların ve akım trafolarının Şirketimiz gözetiminde tesis edilmesi gerekmektedir. Sayaçların ve akım trafolarının tesis edilmesinden önce Sahra Operasyonları ve Ölçü Sistemleri Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

X- Elektrik dağıtım şirketleri ve dağıtım lisansı sahibi organize sanayi bölgeleri tarafından, sorumluluk alanında dağıtım seviyesinden bağlı tüm üretim tesislerinin toplam MW ve MVAR değerleri, toplam tüketim değerleri, bağlantı noktalarına ilişkin bilgiler ile TEİAŞ tarafından talep edilecek diğer bilgileri, kendi SCADA kontrol merkezi ile TEİAŞ SCADA sistemi arasında tesis edecekleri iletişim linki üzerinden, TEİAŞ sisteminde kullanılan iletişim protokolleri vasıtasıyla TEİAŞ SCADA sistemine aktarılır. TEİAŞ SCADA kontrol merkezleri tarafında bu amaçla iletişim linki dışında ihtiyaç duyulacak diğer teçhizata dair yapılacak çalışmalar TEİAŞ'ın sorumluluğundadır.

XI- Otoprodüktör Hücresi/Fideri donatılması/dönüştürülmesi ile ilgili şartları içeren yazı ve şema Çağrı Mektubu ekinde bulunmaktadır. Bu şartlar doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

XII- Eğer üretim tesisinizde kullanacağınız trafonun gücü 400 kVA üzerinde ise üretim tesisinizdeki ölçü devresinde kullanılacak akım trafoları çift sekonderli (10 + 10 VA), 0,2+0,2 Fs5 Class olacak şekilde ve gerilim trafoları ise çift sekonderli (10 + 10 VA), 0,2 + 0,2 Fs5 Class olacak şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Yazın tarihi: 12.05.2019 Tarih: 30772 Sayı ile Resmî Gazete'de yayımlanan yürürlüğe giren Elektrik Pijanesi Lisanssız Elektrik Üretim

## 142 ADA 10 PARSEL ÇAĞRI MEKTUBU



-Yönetmeliğine 09.05.2021 tarihinde Resmî Gazete' de yayımlanan değişiklikler ile birlikte tekrar yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin Sayaçlar, uzaktan izleme, koruma ve kontrol sistemleri 21. maddesi 3. fıkrasında "Kurulu gücü 10 kW'ın üzerinde olan üretim tesisleri için birinci fıkraya göre tesis edilen sayaçların, ilgili mevzuata göre tesis edilecek otomatik sayaç okuma sistemine uyumlu olması zorunludur. 10 kW'ın üzerinde kurulu güce sahip üretim tesisleri için tesis edilen sayaçlar, ölçme ve haberleşme izleme sistemi ile irtibatlandırılır." Şeklinde belirtildiğinden ve 8 Ağustos 2015 Tarihli ve 29439 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Otomatik Sayaç Okuma Sistemlerinin Kapsamına ve Sayaç Değerlerinin Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esasların 5. Maddesinin 2. Fıkrasının (c) bendinde de ifade edildiği üzere otomatik sayaç okuma sistemine ve Dağıtım Şirketi standartlarına uyumlu olacak şekilde haberleşme ünitesinin tesis edilmesi aşamasında tesis edilmeden önce Sahâ Operasyonları ve Ölçü Sistemleri Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

XIV-12.05.2019 Tarih 30772 Sayı ile Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasası Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine 09.05.2021 tarihinde Resmî Gazete' de yayımlanan değişiklikler ile birlikte tekrar yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin Sayaçlar, uzaktan izleme, koruma ve kontrol sistemleri başlıklı 21. maddesi 7. fıkrasında "Bu Yönetmelik kapsamındaki üretim tesislerinden kurulu gücü 50 kW ve üzeri olan üretim tesislerinin bağlı bulunduğu şebeke işletmecisine ait olan SCADA kontrol merkezine bağlantısı, Elektrik Şebeke Yönetmeliğinde yer alan hükümler doğrultusunda yapılır. Bağlantı için üretim tesisi tarafında gerekli olan ekipman ve altyapı üretim tesisi sahibi gerçek veya tüzel kişi tarafından temin ve tesis edilir." denildiğinden . SCADA bağlantısı tesis edilmeden önce Sistem İşletme Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmekte olup ayrıca SCADA ile ilgili uygun şartlar oluşmadığı takdirde kabul işlemleri yapılamayacaktır.

NOT: Şirketimiz tarafından üretim tesisleri için talep edilen otoproduktör fider kriterleri ve üretim tesislerinin entegrasyon teknik şartnamesi şartları <http://www.uedas.com.tr/tr/belgeler> internet adresimizde yayımlanmıştır.

Bilgilerinize rica ederiz.

RAGİP NESİM  
ÜRETİM TESİSLERİ YÖNETMENLİĞİ  
ÜRETİM TESİSLERİ YÖNETMENİ

e-imzalıdır

TAYFUN TUTAR  
DAĞITIM VE BAĞLANTI HİZMETLERİ  
DİREKTÖRLÜĞÜ  
DİREKTÖR

e-imzalıdır

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.  
Belge sorgulanması için: <https://dys.sorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSFRAY2E8Z&eS=18765> adresinden yapılabilir. (PIN:17182)




**142 ADA 10 PARSEL ÇAĞRI MEKTUBU**

| GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| BAŞVURU NUMARASI   | ULUDAĞ-GES-2679  |                      |
| BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ  | MESCIER DEMİR ÇELİK SAN. VE TİC. A.Ş. KURTULUŞ MAH SANAYİİ CAD<br>MESCIER DEMİR ÇELİK NO:59 MERKEZ/KARABÜK |                      |
| TESİS ADI  | MESCIER DURSUNBEY ARAZI GES  |                      |
| DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ   | 31.10.2024   |                      |
| ÜRETİM TESİSİNİN YERİ  | İLİ  | Balıkesir            |
|  | İLÇESİ   | Dursunbey            |
|  | KÖY/MAHALLE  | Hondular             |
| TEKNOLOJİ TÜRÜ   | Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler<br>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)  | 2850 / 3363,8  |                      |
| Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı  | DURSUNBEY  |                      |
| 1/25000 ölçekli pafta adı  | I21D3  |                      |
| Projeksiyon Sistemi  | GK Central Meridian 30 (ITRF - 3°)   |                      |
| Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)   | 40700,16   |                      |
| TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KOŞE NOKTALARI   |  |                      |
| TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KOŞE NUMARASI  | Doğu (sağa değer)  | Kuzey (yukarı değer) |
| K1   | 391380,92  | 4381049,58           |
| K2   | 391411,63  | 4381057,56           |
| K3   | 391443,65  | 4381048,34           |
| K4   | 391489,99  | 4381056,94           |
| K5   | 391514,65  | 4381081,6            |
| K6   | 391537,25  | 4381111,56           |
| K7   | 391552,59  | 4381128,63           |
| K8   | 391570,45  | 4381152,95           |
| K9   | 391598,07  | 4381192,93           |
| K10  | 391603,97  | 4381190,47           |
| K11  | 391622,48  | 4381182,29           |
| K12  | 391637,63  | 4381171,9            |
| K13  | 391648,83  | 4381167,61           |
| K14  | 391672,12  | 4381164,24           |
| K15  | 391699,23  | 4381159,47           |
| K16  | 391712   | 4381138,14           |
| K17  | 391729,18  | 4381129,92           |
| K18  | 391743,73  | 4381122,86           |
| K19  | 391751,15  | 4381113,51           |
| K20  | 391750,17  | 4381106,7            |
| K21  | 391734,35  | 4381096,15           |
| K22  | 391705,45  | 4381060,41           |
| K23  | 391692,39  | 4381036,52           |
| K24  | 391469,65  | 4380945,74           |
| K25  | 391425,28  | 4380997,66           |
| Düzenleme Tarihi   | 24.12.2024<br>4057   |                      |
| UYGUNDUR   |  |                      |
| Erdiye AKGÜL   |  |                      |
| Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı<br>Enerji İşleri Genel Müdürlüğü  |  |                      |
| ULUDAĞ<br>ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Sayfa: 1<br>Yeni Karaman Mh. 6. Yıncı Sk. No:4<br>Osmangazi / BURSA<br>Osmangazi V.D. / 888 027 9037 |  |                      |

142 ADA 10 PARSEL TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

## 6.ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-11 listesinde yer alan "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtımı 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 Balıkesir Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

|  |  |   |
|--|--|---|
|   | <br><b>T.C.<br/>ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI</b><br>Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü  | <br><b>T.C.<br/>BALIKESİR VALİLİĞİ<br/>ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ</b> |
| <b>Karar Tarihi : 27-06-2025</b><br><b>Karar No : 92416932 220-02 E-202586</b>   | <b>ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ</b><br>29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-11 listesinde yer alan "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtımı 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 Gerekli Değildir" kararı verilmiştir. | <b>Kadir KANDEMİR</b><br>Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  |
| <b>Proje Sahibi : MESCİER DÖVİR ÇELİK SAN. VE TİC. A. Ş.</b><br><b>Proje Yeri : Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, İ21-d-3 Pafta, 142 Ada, 10 Parsel</b><br><b>Kapasite : 40.730,435 m2 alan 2,85 MW/7,3638 MWh kapasite</b> |  |   |

## 7. PLANLAMANIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

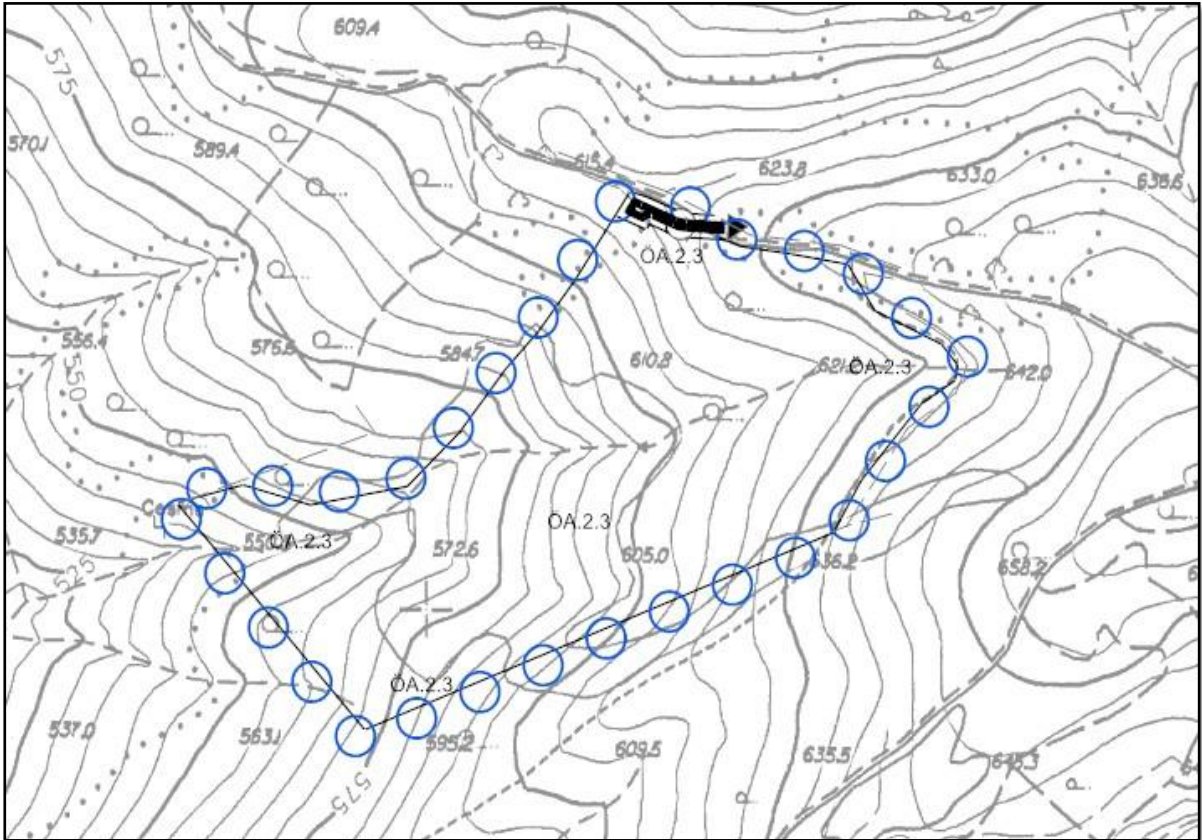
### 7.1. PLANLAMANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Alternatif enerji kaynaklarını kullanılmasını yaygınlaştırmaya yönelik yatırımlar kamu yararı açısından önem arz etmekte olup Türkiye genelinde son beş yılda artan bir hızla gelişmiştir. Bu nedenle planlama alanının bulunduğu bölgede güneş enerjisine dayalı projelerin yapılması ve var olan yenilenebilir enerji kaynakları potansiyellerinin değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Planlama alanı; bulunduğu konum ve iklim özellikleri açısından güneş enerjisine dayalı enerji üretimine yönelik yatırım yapılabilecek alan olarak değerlendirilebileceğinden 142 ada 10 nolu parsel üzerinde Güneş Enerji Santrali amaçlı “Enerji Üretim Tesis Alanına” ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanması talep edilmiştir.

### 7.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Planlama alanının mevcut Topoğrafik yapısı, konumu jeolojik açıdan yapılan çalışmalar ve ilgili kurumlara ait alınan görüşler incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmasında gereken tedbirlerin alınması kaydıyla herhangi bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir.

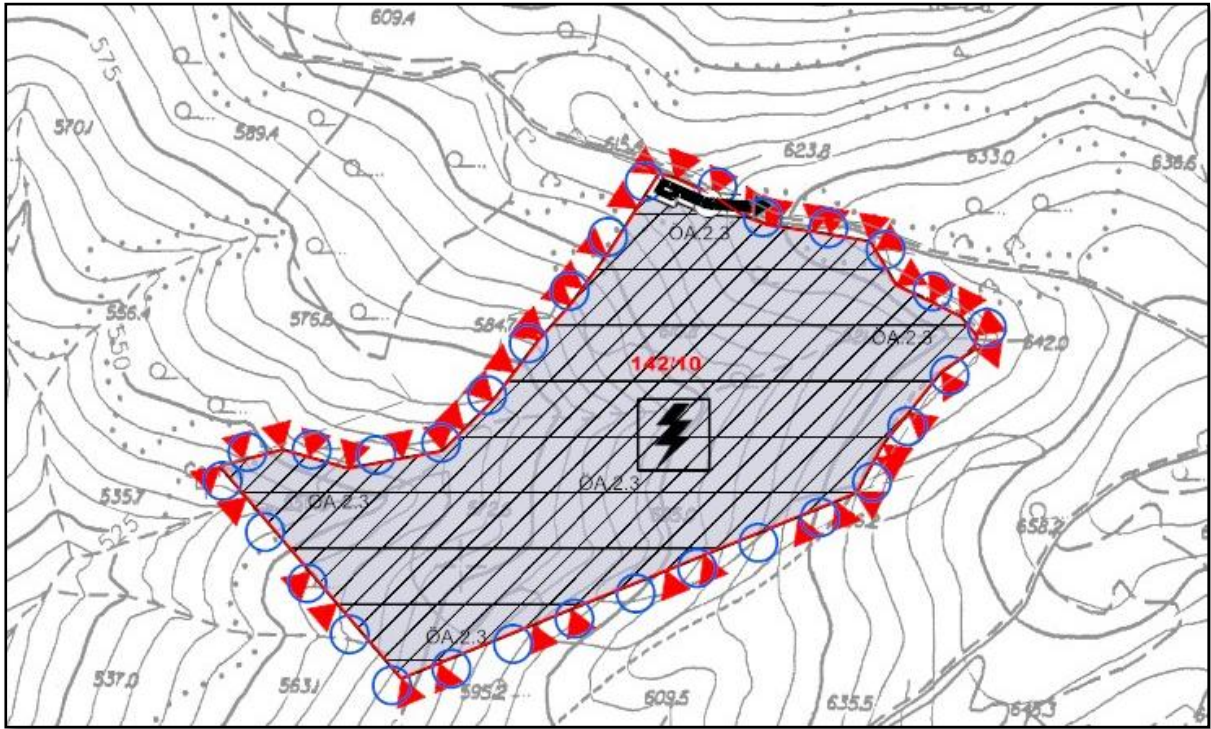
Planlama alanında genel ulaşım sorunu bulunmamakta olup, planlama alanında 142 ada 10 nolu parselin kuzeyinde yer alan Hondular Mahallesi giden doğu-batı akslı kadastral yola bağlantı sağlanacak nitelikte 10 m genişliğinde 2. Derece yolu ve otopark alanı ile alan bağlantısı sağlanmıştır.



HARİTA- 10:142 ADA 10 PARSEL ULAŞIM BAĞLANTILARI

Planlama alanında istenilen talepler ve kurum görüşleri doğrultusunda Mekânsal Alanlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1 listesinde yer alan Uygulama İmar Planı gösterim tekniklerine uygun nitelikte; kurulu gücü 2,85 MWe olan 142 ada 10 nolu parsel üzerinde 40326,06 m<sup>2</sup> alan “Enerji Üretim Alanı (GES)” olarak planlanmıştır. Planlama alanına ait yapılaşma koşulları alt ölçekli planlama kararlarında belirlenecektir.

|                      | ALAN ADI                                      | ADET | DURUM (M2)              |
|----------------------|---|------|-------------------------|
| 142 ADA<br>10 PARSEL | Enerji Üretim Alanı<br>Kurulu Gücü:3,3638 MWm | 1    | 40326,06 m <sup>2</sup> |
|                      | Yol Alanı                                     |      | 425,55 m <sup>2</sup>   |



**HARİTA- 11:142 ADA 10 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI**

Alanda yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri doğrultusunda hazırlanmış, kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda nihai haline ulaştırılmıştır.



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



Sayı : E-14475400-045.01-21228070

01.10.2025

Konu : Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Hondular  
Mahallesi, Mescier Dursunbey Arazi GES  
İmar Planı hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Aras Planlama Mimarlık Proje Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 04.07.2025 tarihli ve 100219 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Dursunbey ilçesi, Hondular Mahallesi, 142 ada 10 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Mescier Demir Çelik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından toplam kurulu gücü 3,3638 MW'ın olan "Mescier Dursunbey Arazi GES" tesisi yapılması kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)" kurulmasına yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması kapsamında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından yapılan incelemelerde; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde tescilli sulak alan bulunmadığı tespit edilmiş olup, ayrıca İlgi ekinde 27.06.2025 tarih ve 92416932 220-02 E-202586 numaralı Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü belgesinde söz konusu faaliyet için "**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir**" kararı verildiği görülmüştür.

GES sisteminde kullanılan zehirli maddelerin kontrol altında tutulmaları, panel temizleme sıvılarının ve diğer atık maddelerin (soğutma sistemleri için su kullanımı ve termal atık, ağır metal, kimyasalların tesadüfi atıklarından ileri gelen su kirliliği) kullanıldıktan sonra da bertaraf edilirken ilgili kanun ve standartlara uygun olarak bertaraf edilmeleri, alıcı ortama herhangi bir deşarjın olmaması, fotovoltaik panellerin mevsime göre çevresini daha fazla ısıtması nedeniyle toprak zenginliğinin azaltılmaması amacıyla doğal peyzajı bozmayacak şekilde yeterli yükseklikte direkler üzerine panellerin yerleştirilmesi; santraller ile ilgili kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, inşaat çalışmalar sırasında, özellikle bitkisel toprağın sıyırılması ile habitat kaybı söz konusu olacağından, bu habitatı yaşam ortamı olarak kullanan flora ve faunanın kaybolmaması için sıyrılan toprağın rehabilitasyon yapıncaya kadar korunması, kayıpların önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması (toprağın doğal vejetasyona uygun, çabuk gelişen türler kullanılarak bitkilendirilmesi vb), çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansımaya yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemelerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olması gerekmektedir.

Bununla birlikte;

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 336B4039-2257-42D4-896D-54C641617B7F

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

KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Erdal BAYRAK  
Mühendis



- Yarasa türlerinin korunması amacıyla inşaat öncesi çalışmalarda gerekli tedbirlerin alınması, yüzey alan küçültülmesi amacıyla gerekiyorsa panellerin konumlarının buna göre belirlenmesi, yarasa ve böcek kovucu sistemlerin oluşturulması, ağaç gövdeleri, kaya oyukları, menfez alanlarının araştırılması,
- Omurgalı türlerin üreme (Nisan-Haziran) döneminde asgari düzeyde faaliyet yapılması ve bitkilerin vejetasyon, tozlaşma ve çiçeklenme dönemlerinde faaliyetlerden kaynaklanan toz oluşumu için spreyleme vb. tedbirlerin alınması ,
- Proje kapsamında mevcut yolların kullanılması, açılacak olan ulaşım ve bağlantı yollarının yer aldığı güzergâhlarda kesilecek ağaçlarda, çevresinde rodent (yediuyurlar, sincaplar vb.) ve kuş türlerine ait yuva, yumurta, yavru birey olup olmadığının kontrol edilmesi, el teması olmaksızın en yakın ağaca taşınması, bu türlerin ulaşım yollarında telef olmamaları için yollarda uygun geçiş koridorlarının oluşturulması,
- Çalışma döneminde, toprağın verimli tabakasının sınırlanarak muhafaza edilmesi ve sınırlan toprağın içinde kalan tohumların çalışmalardan sonra kullanılarak toprağın içindeki tohumların çimlenmesi ile türün devamlılığının sağlanması,
- ENH çalışması yapıldığında teknik açıdan yapılabilir maksimum sayıda fosforlu ikaz küresi ve marker ball kullanılması,
- Uygulamalar boyunca yaban omurgalıların tehdit olarak algılayabileceği koku, ışık, ısı, ses, egzoz çıktılarının yaban hayvanlarının etkilenmeyeceği seviyeye düşürülmesi
- Tüm kuşların uzaklaşmasını sağlayacak kovucu sistemlerin uygulanması, çarpma önleyici ilave tedbirlerin alınması,
- Proje sahası ve çevresinde tespit edilen flora ve fauna bileşenlerine ait türlerin inşaat döneminde zarar görmemesi için önlemlerin alınması, çalışanların ve santral sorumlularının bilgilendirilmesi,
- İleriye dönük güzergâh, teknoloji, kapasite artışı veya saha değişikliği durumunda Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda; ekolojik dengenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamında yer alması durumunda tekrar kurum görüşümüzün alınması, biyoçeşitlilik açısından riskli uygulamaların yapılmaması, ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, yukarıdaki ilgili hususlara harfiyen uyulması ve hazırlanacak olan imar planında, tüm bu hususlara uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesi ve imara konu uygulamalarda bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi gerekmektedir birlikte söz konusu GES alanında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüz görev alanları ve mevzuat kapsamında ilan edilmiş herhangi bir korunan alan bulunmadığı hususları tespit edilmiştir

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Hacı Ahmet ÇİÇEK  
Bölge Müdürü V.

Ek: Konum Bilgisi(kml)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Balıkesir Doğa Koruma ve Milli Parklar  
Müdürlüğüne

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 336B4039-2257-42D4-896D-54C641617B7F

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

KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Erdal BAYRAK

Mühendis



**Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Hondular Mahallesi  
142 ada 10 parselde 2,85 MWe / 3,3638 MWm kurulu  
güce sahip, Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 ölçekli  
Nazım İmar Planı**

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 27 sayfadır.**