

İÇİNDEKİLER

I. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ:	1
II. PLANLAMANIN KONUSU:	3
III. MÜLKİYET	4
IV. SOSYO-EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI:	5
V. FİZİKSEL YAPI:	5
VI. KURUM GÖRÜŞLERİ	8
VII. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	19
VII.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME:	19
VII.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME:	20
VIII. İMAR PLANI KARARLARI:	21
IX. PLAN NOTLARI.....	29

I. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ:

Tekirdağlı, Malkara İlçesi, Hacıevhat Mahallesi, 14 Pafta, 92 Ada, 5-8-9-10 Parseller ve 14 Pafta, 94 Ada, 3-4 Parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) kullanımı amaçlı Uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır. Planlamaya konu parsellerin yüzölçümü toplamı 66 380,041 m²'dir.



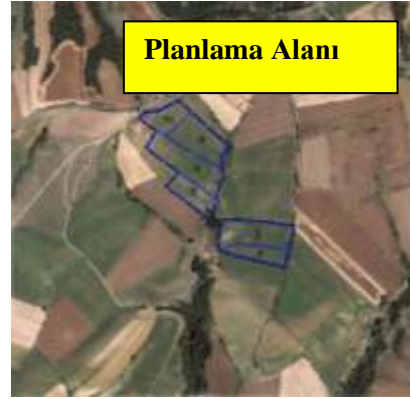
Şekil 1: Tekirdağ'daki Konumu



Şekil 2: Tekirdağ'daki konumu



Şekil 3: Hacıevhat Mahallesi Konumu



Şekil 4: Uydu görüntüsü

Planlama alanı, Ulaşım Ağı Haritasında görüldüğü üzere Malkara İlçe sınırları içinde olup Malkara-Ahmetpaşa köy yolu üzerinde, Malkara İlçe merkezine 5 km, Ahmetpaşa köy merkezine ise 4 km uzaklıkta yer almaktadır. Malkara İlçesine bağlı en yakın yerleşim yerine 1,5 km uzaklıkta yer almaktadır.

TEKİRDAĞ İLİ, MALKARA İLÇESİ, HACIEVHAT MAHALLESİ ULAŞIM AĞI HARİTASI



Şekil 5: Tekirdağ İli Malkara İlçesi Hacievhat Mahallesi Ulaşım Ağı Haritası

Fotoğraf Haritasıda ise genel yerleşim düzenindeki yerinin işaretlendiği uydu fotoğrafı ve fotoğraf çekim yönleri uydu haritası üzerine işlenmiş olarak mevcut durumu çevresiyle birlikte tanımlayarak göstermektedir.



Şekil 6: Tekirdağ İli Malkara İlçesi Hacievhat Mahallesi Fotoğraf Haritası

II. PLANLAMANNIN KONUSU:

92 Ada, 5-8-9-10 Parseller ve 94 Ada, 3-4 Parsellerde yer alan toplam 6,6 hektar yüzölçümüne sahip arazi üzerinde Güneş enerjinden elektrik üretmek amacıyla "999 kW'lık Yenilenebilir Enerji Tesisi" yapılması amaçlanmaktadır. Bu amaçla imar planı üretilmesi için ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve görüşler alınmış; alınan izinler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Projelendirmesi yapılmış ve gerekli izinler alınmış olan söz konusu “ Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı(Güneş Enerjisi Santrali)” Tekirdağ ilinin verimli güneşlenme günü sayısı ve radyasyon kuşağından faydalanılarak, il ve bölgeye gerekli enerji ihtiyacının bir bölümünü karşılayacak olup çevre dostu ve temiz enerji konseptiyle öncülük sağlayacaktır.

Teklif imar planı içerisinde gerek bölgenin enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak 999 kw'lık PGD-1, PGD-2 VE PGD 3 olmak üzere 3 adet proje bulunmaktadır.

14.10.2016 tarih ve 135902020000024 sayılı 1014310 üretici numaralı (PGD-GES-1), 14.10.2016 tarih ve 135902020000025 sayılı 976060 üretici numaralı (PGD-GES-2), 14.10.2016 tarih ve 135902020000026 sayılı 418010 üretici numaralı (PGD-GES-3), Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. arasında yapılan 3 bağlantı anlaşmasına göre;

PGD-GES-1; 6 kW'lık 94 Ada 3-4 Parsellerde 13/10/2016 tarih ve 16.LUY.GES.59.0001 sayı ile onaylı proje uygulanacaktır.

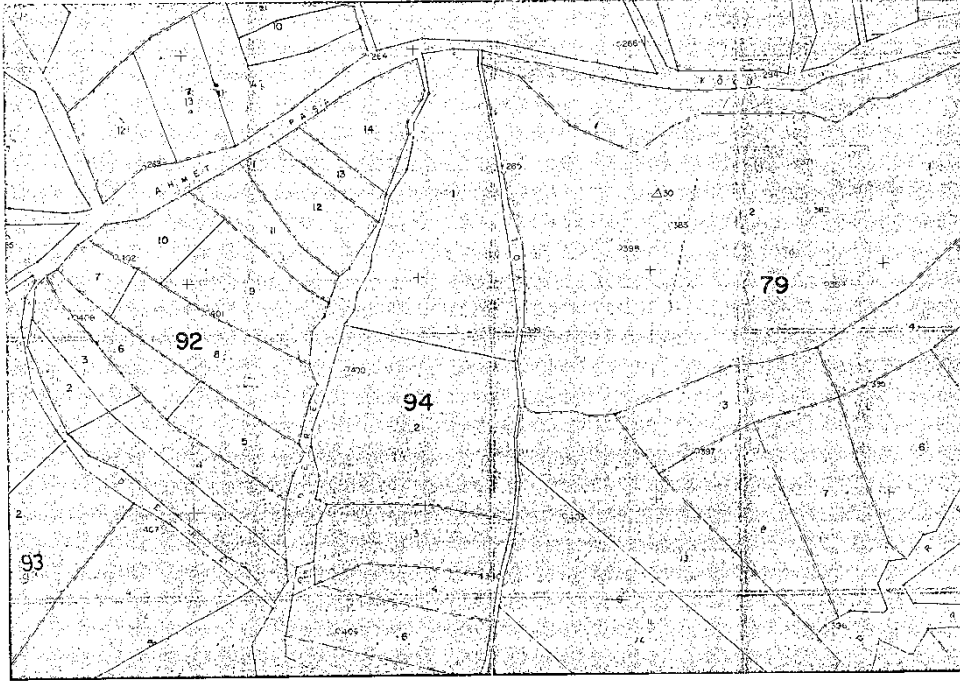
PGD-GES-2; 6 kW'lık 92 Ada 5-8 Parsellerde 13/10/2016 tarih ve 16.LUY.GES.59.0002 sayı ile onaylı proje uygulanacaktır.

PGD-GES-3; 5,01 kW'lık 92 Ada 9-10 Parsellerde 13/10/2016 tarih ve 16.LUY.GES.59.0003 sayı ile onaylı proje uygulanacaktır.

14.01.2016 tarih ve 18.ISD.MM.28/13633 sayılı Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Bağlantı Antlaşmasına Çağrı Mektubu'nda; 92 Ada 9-10 parseller üzerinde 8,35 kW'lık Güneş Enerjisinden Elektrik Üretimi, 18.ISD.MM.29/13634 sayılı Çağrı Mektubunda; 94 Ada 3-4 Parsellerde 10 kW'lık Güneş Enerjisine dayalı Elektrik Üretimi, 26.02.2016 tarihli 18.ISD.MM.116/16378 sayılı ve 14.02.2017 tarihli 18.DGDMTM.345/39371 sayılı düzeltme yazısı ile 92 Ada 5-8 Parsellerde 5,01 kW'lık Güneş Enerjisine dayalı Elektrik Üretimi Tesisine ait olup eklerde mevcuttur.

III. MÜLKİYET

Mülkiyet durumu incelendiğinde; ekler bölümünde bulunan Tapu ve Aplikasyon belgesinden görüldüğü üzere mülkiyet sahibi Pamir Güçlü Dizdar'dır ve özel mülkiyete aittir. Aplikasyon Belgesinde parsellerin koordinatlı yeri; kadastral paftasında genel çerçevede parsel durumları görülmektedir.



Şekil 7: Kadastro Paftası

IV. SOSYO-EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI:

Malkara İlçesi ve civarında genellikle tarım ve hayvancılık, sanayi olarak tarım ve hayvancılık ile bağlantılı olarak mandıra ve ilçeye bağlı organize sanayi bulunmaktadır. Tarım ve hayvancılığın gelişmiş olması, çevreye ve özellikle İstanbul'a çeşitli tarım ve hayvan ürünlerinin sevkine yol açmıştır. Organize Sanayi Bölgesinin tamamının doldurulması ile ilçeye sosyo ekonomik gelişimi arttıracak görülmektedir. Hacıevhat Mahallesi'nin nüfusu 9311 kişidir (Tük2016 yılı Nüfus sayımına göre).

V. FİZİKSEL YAPI:

V. 1. Jeomorfolojik Durum:

Trakya yarımadası kuzeyde İstranca masifi ve Karadeniz, batıda Rodop masifi, güneyde ganos, Kuru dağları, Saros Körfezi, Ege denizi ve Marmara Denizi ile çevrilidir.

Planlama Alanı, 4 parselde deniz seviyesinden yaklaşık 240 m 10 parselde 290 m ile sonlanan yükseklikler arasında değişen eğimli bir topografyaya sahiptir. Çalışma alanına yakın ve bölgenin yüksek tepesi olan Harmankaya Tepe (306 m) bulunmaktadır. Çalışma alanı iki sırtın karşılıklı yamaçlarında yer almaktadır. İki yamaç arasında mevsimsel akışlı değişken debili dere bulunmaktadır.

24.01.2017 onay tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun IV. Jeomorfoloji başlıklı bölümünde belirtildiği üzere Planlama Alanında mevcut kuru derenin batısındaki yamaçta 200 m ile 247 m arasında, doğusundaki yamaçta 153 m ile 217 m'dir. Halihazır harita üzerinde

parselin tamamieğimli bir topografyaya sahip olduğu ve batı yamacında %10-20 eğimin hakim olduğu, doğuyamacında ise %20-30 eğimin hakim olduğu görülmüştür. Batı yamacındaki yönelimlerin güneydoğuya, doğu yamacında ise güney batıya yönelimli olduğu görülmektedir.

V. 2. Jeolojik Durum:

Planlama Alanına ilişkin olarak 24.01.2017 tarihinde Tekirdağ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ce onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda alanının üst seviyelerinde sarımsı kahverengi renkte, killi kumlu SİLT (ML)- killisiltli KUM (SM), devamında sarımsı kahverengi renkte, yer yer kömür içerikli, ayrışmamış– azayrışmış (W1-W2), düşük dayanımlı (R1) KİLTAŞI – KUMTAŞI aralanması ile karşılaşmıştır. Gözlemlenen birimlere göre inceleme alanı orta oligosen yaşlı DanışmenFormasyonuna rastlandığı görülmüştür. Sondajlardan ve gözlemlerden elde edilen verilere göre inceleme alanında herhangi bir yapısal unsurlar ile karşılaşılmamıştır.

İnceleme alanında yapılan sondajların neticesinde ve bölgedeki jeoloji ile kıyaslamayapılmıştır. Bu neticeler sonucunda zeminin Oligosen yaşlı olması, birimlerin kumlu silt vezaman zaman siltli killi kum seviyelerin bulunması nedeniyle, inceleme alanı Afet BölgelerindeYapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliğe” göre C grubu olarak belirlenmiştir. Yerel zemin sınıflamasında, stratigrafik kesitlerden ve yapılan sondajlar neticesinde zemin sınıfı **Z3** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı, Kuzey Anadolu FayZonuna kuşbakışı yaklaşık 40 km mesafededir. Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğütarafından hazırlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliklere göre inceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında **2. Derece Deprem** kuşağında yer almaktadır. Parsel içerisinde yapılan hesaplamalar ve değerlendirmeler sonucunda **Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemler Alan-2 (Ö.A-2)** olarak değerlendirilmiştir.

V. 3. Akarsular ve Taşkın Alanlar:

İnceleme alanının bölgesel olarak mevsimsel akışlı kuru derinin her iki yamacında yeralmaktadır. İnceleme alanında görülen mevsimsel akışlı kuru dere için bir adlandırmayapılmadığı görülmüştür. Dere kuzeyden güneye akış sağlayarak Orta Dere olarak adlandırılmışdüşük debili dereye deşarj olduğu görülmektedir. Bölgenin yeraltı suyu olarak yüzeye yakınseviyelerde olmadığı bölgedeki su kuyularından bilinmektedir.

Bölgede topografik eğime bağlı olarak oluşmuş doğal drenaj ağının kuzey – güney yönündedrenaj sağladığı ve mevsimsel akışlı derelerinin güneyde doğu-batı yönünde akış

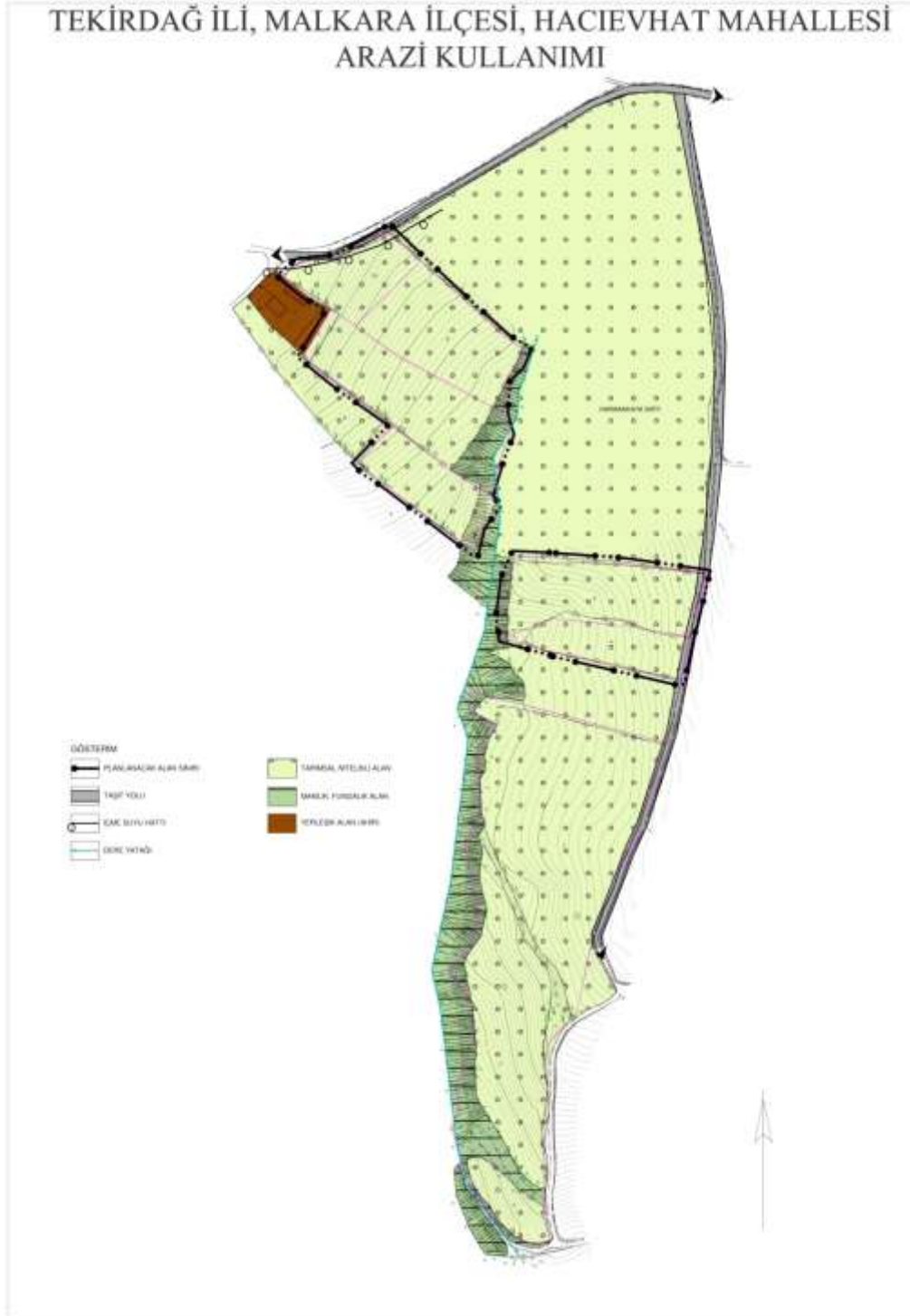
sağlayan OrtaDere ye bağlanmaktadır. İnceleme alanının batı yamacında %10-20 eğimlin hakim olduğu, doğuyamacında ise %20-30 eğimin hakim olduğu görülmüştür. Batı yamacındaki yönelimlerin güneydoğuya, doğu yamacında ise güney batıya yönelimli olduğu görülmektedir.

Parsel içerisinde ve çevresinde meteorolojik yağış verileri ve dünyadaki değişen ekolojikkoşullar dikkate alınarak uygun yüzey drenaj ağlarının yapılmasıönerilir.Yapılması planlanan yapılarda temel drenajı mutlaka yapılmasıönerilir. Ayrıca yüzeysularından kaynaklanacak sızıntı suların temeli etkilememesi için temelin tabanından su basman seviyesine kadar aralıksız tecrit edilmesi önerilir.

DSİ XI. Bölge Müdürlüğü'nün vermiş olduğu 27.03.2016 tarihli ve 267 sayılı yazısında inceleme alanında “herhangi bir projemiz sulama sahası içerisinde kalmamaktadır.” ile görüş yazısının 2. Maddesinde “...92 ada 5, 8, 9 no’lu parsellerin doğusundan geçen çatağın taşkın tesirinde, 94 ada, 3 ve 7 no’lu parseller de batısından geçen çatağın taşkın tesirinde almaktadır. Taşkın tesirinde kalan parsellerin tümünde çatağın şev üstünden itibaren 5,00 m çekme mesafesi bırakılması, bırakılan bu alanda herhangi bir tesis inşa edilmemesi gerekmektedir.” ibareleri bulunmakta olup, söz konusu kurum görüşleri doğrultusunda teklif planda Orta Deresinin şevlerinden itibaren 5 m çekme mesafesi bırakılmış ve plan notlarında da bu doğrultuda hüküm eklenmiştir.

V.4. Arazi Kullanım Durumu:

Arazi Kullanımı Paftasında, dere yataklarını, mevcut durumu, çevresindeki yapılaşmaları ve alanı bütüncül olarak göstermektedir.



Şekil 8: Tekirdağ İli Malkara İlçesi Hacievhat Mahallesi Arazi Kullanım Haritası

VI. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) kullanımı amaçlı imar planı teklifine ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri istenilmiş olup, plana ilişkin kurum görüşleri özetle aşağıda belirtilmiştir

VI. 1. T.C. Tekirdağ Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

21.03.2016 tarih ve 82648598 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsellerde Yenilenebilir Enerji Tesisi (GES) kullanım amaçlı plan hazırlanması ile ilgili olarak, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı '2.10.39' ve '2.11.5.2' no'lu plan hükümleri kapsamında hareket edilebilir ve bahse konu talebin gerçekleştirilmesine engel bir hal bulunmamaktadır.



Şekil 9: Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

VI. 2. T.C. Tekirdağ Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü:

23.03.2016 tarih ve 76815628-754-E.766 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsellerde güneş enerjisinden elektrik üreterek "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzi imar planı yapılmasında Müdürlük tarafından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

VI. 3. T.C. Tekirdağ Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü:

18.03.2016 tarih ve 67804881.01-45/344 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Söz konusu alanda yapılacak çalışma için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, ile ilgili kurum onayı alınarak hazırlanmalıdır. Ayrıca söz konusu alanda imar planı çalışmasından sonraki aşamasında, jeolojik-jeoteknik etüt raporu içindeki yerleşime uygunluk başlığı altında önlemleri alan/uygun olmayan alanların bulunması durumunda belediyenin kontrolünde proje (parsel) sahiplerince gerekli önlem projesi hazırlanarak uygulanmalıdır.

Yukarıda istenen bilgilerin tamamlanması ve her türlü afete (acil durumlara) karşı koruyucu-önleyici tedbirlerin alınması ve ilgili diğer mevzuatlara uyulması durumunda söz konusu çalışmanın nihai olmasında sakınca bulunmamaktadır.

VI. 4. T.C. Tekirdağ Valiliği Kadastro Müdürlüğü:

21.03.2016 tarih ve 73689307-170.99/E.654751 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsellerde "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzi imar planı yapılmasında Müdürlük tarafından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

VI. 5. T.C. Tekirdağ Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü:

22.03.2016 tarihli yazısı ile, yapılan incelemede;

Bölgede bulunan yerleşim yerlerinin içme ve kullanma su ihtiyaçlarının yeraltı ve yerüstü su kaynaklarından temin edildiği göz önünde bulundurularak su kaynakları ve yapıların korunması,

Tesisin işletme aşamasında açığa çıkaracağı katı, sıvı ve gaz (koku emisyonu) gibi kirleticilerin doğrudan veya dolaylı olarak alıcı ortama verilmemesi ve bu konuda teknik esaslara göre gerekli önlemlerin alınması,

Proje kapsamında çalışacak olan personelin içme ve kullanma su ihtiyaçları ile(yemekhane, mutfak, soyunma yer, duş, tuvalet ve lavabo) gibi her türlü teknik ve sosyal altyapı ihtiyaçlarının sağlanması,

Personel tarafından kullanılacak suyun tamamının atık su olarak döneceği kabul edilirse ortaya çıkacak evsel nitelikli atık suyun kanalizasyon şebekesine bağlanması veya "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukura Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak yapıla; sızdırmaz fosseptik çukurlarda toplanarak bertaraf edilmesi,

Haşere, kemirici ve diğer zararlılara karşı gerekli ilaç uygulama mücadelesinin yapılması gerekmektedir.

VI. 6. T.C. Tekirdağ Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü:

08.06.2017 tarih ve 33569354-230.04.02-E.1421456 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda yapılması istenen Güneş Enerjisi Santrali(GES) amaçlı tarım

TEKİRDAĞ İLİ, MALKARA İLÇESİ, HACIEVHAT MAHALLESİ, 14 PAFTA, 92 ADA, 5-8-9-10

PARSELLER VE 14 PAFTA, 94 ADA, 3-4 PARSELLER

dışı kullanım talebi, çevre tarım arazilerine ve tarımsal üretime zarar vermeyecek tedbirlerin alınmasını öngören ve onaylanan Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılması uygun görülmüştür.

VI. 7. T.C. Tekirdağ Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü:

05.05.2016 tarih ve 301611316/324-2387-2717 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde; söz konusu planlama alanının 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım ve kısmen öneri demiryolu hattı bulunması sebebiyle Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı (Tekirdağ Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) ile Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı (TCDD) ve söz konusu planlama alanına bitişik dere bulunması sebebiyle Orman ve Su İşleri Bakanlığı (D.S.İ.) görüşleri doğrultusunda 1/25000 Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri doğrultusunda imar planı yapılmasında Hazine açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

VI. 8. T.C. Tekirdağ Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Müze Müdürlüğü:

25.04.2016 tarih ve 36075742 169.00/349 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde kayıtlı taşınmazda Yenilenebilir Enerji Tesisi kullanım amaçlı mevzi imar planı yapılmasında 2963 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Çalışmalar esnasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda Müdürlüğe haber verilmesi gerekmektedir.

VI. 9. T.C. Tekirdağ İl Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü:

27.06.2016 tarih ve 49960488-754-E.7054892 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde, ilgili Belediyesinin sorumluluğunda, mevcut durumda Bakanlığına tahsisli taşınmazlardan Güneş Enerji Santrali etki alanına giren taşınmaz varsa imar planı çalışmasıyla söz konusu etki alanından çıkartılarak yerine eşdeğer alan ayrılması ayrıca ileride yapılacak olan imar planı çalışmalarında Güneş Enerji Santrali etkili alan dikkate alınarak bölgede okul alanlarının planlamasının uygun olacağı Bakanlıkça mütalaa edilmektedir.

VI. 10. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekansal Planlama ve Şube Müdürlüğü:

23.03.2016 tarih ve 15126943-310.01-E.9035 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde Kurum tarafından onaylı bir nazım planı bulunmamaktadır. Kurulması planlanan Güneş Enerjisi Santrali alanın 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında; "3.1.2. Tarım Alanları" hakim fonksiyonunda yer aldığı değerlendirilmiş olup, bahse konu faaliyetle

ilgili olarak yukarıda belirtilen plan hükümlerine ve "3.3.5.1. Yenilenebilir Enerji Kaynakları" başlıklı plan hükümlerine uyulması gerekmektedir.

VI. 11. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü:

28.03.2016 tarih ve 62500788-611.99-E.9605 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kurulması amacıyla mevzii imar planı yapılmasında, ilgili kurumların uygun görüşünün alınması ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili diğer mer'i mevzuata uyulması kaydıyla çevre açısından uygun mütalaa edilmiştir.

VI. 12. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı:

29.03.2016 tarih ve 62732547-045-E.9848 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde yapılacak olan Mevzi İmar Planı çalışmasında toplum ve çevre sağlığına yapacağı etkileri dikkate alınarak, su kaynakları ile yapıların korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve sağlık ile ilgili kanunlara, yönetmeliklere, yönergelere, mevzuatlara uyulması kaydı ile "Yenilenebilir Enerji Tesisi" yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

VI. 13. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü:

27.02.2017 tarih ve 11751760-045-E.6100 yazısı ile, yapılan incelemede; söz konusu alanın 1. Derece Deprem Kuşağı içinde değerlendirilmesi gerektiği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen tüm önlemlerin alınması ve yerine uygulanması kaydıyla; bahse konu parsellerdeki kayıtlı taşınmazlar üzerinde Güneş Enerjisinden elektrik üretmek amacıyla "Yenilenebilir Enerji Tesisi" yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

VI.14. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü:

25.03.2016 tarih ve 50669695-045.01-E.9381 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzii imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

VI. 15. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı:

08.04.2016 tarih ve 69252577-310.01-190/1188 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerin tarım arazisi vasfında olduğu, herhangi bir yapılaşma bulunmadığı ve parseller arasında çatakların bulunduğu tespit edilmiştir. Bununla birlikte bahse konu olan alanın 92 ada 10 no'lu parselinden Q 160 PVC içme suyu hattı geçmektedir.

Bu itibarla; bahse konu olan parsellerden geçen içme suyu hattına ve parseller arasındaki çataklara herhangi bir müdahalede bulunulmaması kaydıyla mevzi imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

VI. 16. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü:

13.04.2016 tarih ve 72761458-309.99-E.11649 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde İtfaiye Dairesi Başkanlığı olarak İmar Planı ile alakalı görüş verme yetki veya sorumluluğunda bulunmamaktadır. 09.09.2009 tarih ve 27344 sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hareket edilmesi kaydı ile Daire Başkanlığınca bir sakınca görülmemektedir.

VI.17. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Şube Müdürlüğü:

28.03.2016 tarih ve 33945866-310.01-E.9544 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzi imar planı yapılması planlanan parseller 6360 Sayılı Kanun ile Tekirdağ Belediyesi, Büyükşehir Belediyesine dönüştürülmüş, aynı kanun gereği kapanan mülga İl Özel İdaresinden Büyükşehir Belediyemize devir olan mahalle yolları ile 09.07.2014 tarih ve 126 sayılı Meclis Kararı ile Büyükşehir Belediyesi yol ağına alınan yollardan Malkara-Hayrabolu Bağlantı yolu ile Ahmetpaşa Mahallesi arasında yer almaktadır. Yapılması planlanan "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzi imar planınının 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyularak yapılması Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve onarım Müdürlüğü mevzuatınca uygundur.

VI.18. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
Tarımsal Alt Yapılar Şube Müdürlüğü:

16.03.2016 tarih ve 57004910-045-E.8247 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla söz konusu parsellerin istenilen yönde planlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

VI. 19. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı Planlama Şube
Müdürlüğü:

27.04.2016 tarih ve 14864451-045-E.13079 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde Yenilenebilir Enerji Tesisi kurulması amacı ile Mevzi İmar Planı yapılmasında Ulaşım Dairesi Başkanlığı açısından sakınca görülmemektedir.

VI. 20. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı I. Bölge Müdürlüğü:

18.04.2016 tarih ve 21730815-045-83503 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede "Doğa Koruma-Sulak Alanlar Biriminin 11.04.2016 tarihli ve 26025081-499-78375 sayılı yazı gereği, aşağıdaki hususlar belirlenmiştir.

1. Söz konusu sahanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiat Koruma Alanı) kapsamında kalan sahalar içinde kalmadığı,
2. Söz konusu sahanın 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında kalan sahalar içinde kalmadığı,
3. Söz konusu parsellerde kurum tarafından planlanmış herhangi bir projenin yer almadığı,
4. Söz konusu parsellerden 92 ada'da 5-8-9-10 no'lu parsellerin bitişik olduğu, 94 adada ise 3-4 no'lu parsellerin bitişik olduğu ve 7 no'lu parsel ile arasında 6 no'lu parselin bulunduğu, 92 ada no'lu parseller ile 94 ada no'lu parseller arasında dere bulunduğu, 10 no'lu parselin önünden Hacıevhat-Ahmetpaşa yolunun geçtiği, 3-4 ve 7 no'lu parsellerin de köy yoluna cepheli olduğu, parsellerin içinde ve etrafında başka dere, göl, gölet vb. bulunmadığı,
5. Tekirdağ İli, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında hazırlanan sonuç raporuna göre; söz konusu parsellerin G17-b1 paftasında yer aldığı, müracaata konu parsellerin Hedef Türlerce Zengin Habitatlar, Özellikli Bitki Alanları ve Özellikli Yaban Hayvanları Alanında yer almadığı, bahse konu parsellerde CR Kategorisinde flora/fauna türü bulunmadığı, ancak müracaata konu parsellerin bulunduğu G17-b1 paftasında endemik Sittakrueperi (Anadolu Sivacı) kuşunun bulunduğu, başka endemik flora ve fauna türü bulunmadığı, tespit edilmiştir.

Bu bağlamda; söz konusu parseller korunan alanlarımızda kalmamakla birlikte, mevzi imar planı çalışması tamamlandıktan sonra faaliyete başlama aşamasında, Tekirdağ İli Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında hazırlanan sonuç raporuna göre yukarıda bahsedilen endemik kuş türünün ve diğer özellikli flora fauna türlerinin sürdürülebilirliği ile doğa koruma ve biyolojik çeşitlilik açısından değerlendirilmeyapılabilmesi için Bölge Müdürlüğünden yeniden görüş alınması gerekmektedir.

VI. 21. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü:

27.03.2016 tarih ve 25161365-120-201413-267 sayılı yazısı ile yapılan incelemede;

1. Üzerinde "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzii imar planı yapılmak istenen, tapunun 92 ada, 5, 8, 9, 10 no'lu parselleri ile, 94 ada 3, 4, 7 no'lu parseller herhangi bir sulama projesi içerisinde kalmamaktadır.
2. Üzerinde "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzii imar planı yapılmak istenen, tapunun 92 ada, 10 no'lu parsel ile, 94 ada, 4 no'lu parsel taşkına maruz kalmamaktadır. Ancak 92 ada, 5, 8, 9 no'lu parselleri doğusan geçen çatağın taşkın tesirinde, 94 ada 3 ve 7 no'lu parseller de batısından geçen çatağın tesirinde kalmaktadır. Taşkın tesirinde kalan parsellerin tümünde çatağın şev üstünden itibaren 5.00 m çekme mesafesi bırakılması, bırakılan bu alana herhangi bir tesis inşa edilmemesi gerekmektedir.
3. Tesisten çıkacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve 28257 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Yer altı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalı, faaliyet sahası içerisinde bulunan akar ve kuru dere yataklarına malzeme taşımının engellenmesi ve derelerin akış yönünün değiştirilmemesi gerekmektedir.
4. Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması halinde 167 sayılı yasa gereği kuruluştan izin alınmalıdır.

VI. 22. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü:

15.04.2016 tarih ve 35231609-045.01-E.11198 sayılı yazısı ile; yapılan incelemede; söz konusu parsellerde prejeje ait imar planı teklifinin Genel Müdürlük tarafından düzenlenmiş onaylı "Teknik Değerlendirme Raporu" ile birlikte İmar Planını onaylamaya yetkili ilgili makamlara 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine belirtilen süreler içerisinde iletilmesi durumunda; bahse konu talebin gerçekleştirilmesine engel bir hal bulunmamaktadır.

VI. 23. T.C. Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi:

31.03.2016 tarih ve ZEG-GAZTRK-264 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda Kuruma ait doğalgaz alt yapısı ve proje çalışması bulunmadığından; Kurum tarafından herhangi bir değerlendirmede bulunulmayacağı belirtilmektedir.

VI. 24. Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Kırklareli Şube Müdürlüğü:

30.03.2016 tarih ve 58440932-405.02.99-12957 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu alanda Kuruma ait mevcut yeraltı ve yerüstü tesisleri ile ilgisi bulunmamaktadır.

VI. 25. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Edirne Tesis ve Kontrol Müdürlüğü:

28.03.2016 tarih ve 30844797-754-E.107290 sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası içerisinde Bölge Müdürlüğü'ne ait mevcut, yapım aşamasında olan veya planlanan tesis bulunmamaktadır.

Proje sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerle ilgili olarak ise güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesis gündeme geldiği takdirde, buna yönelik gerekli müracaatlar Başkanlığa yapılacaktır.

VI. 26. T.C. Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü:

25.07.2016 tarih ve 97675556-612.01.03-E. 1618080 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu parsellerde kayıtlı taşınmazların Orman Kadastrosuna göre Orman sayılmayan yerlerden olduğu; güneş enerjisinden elektrik üreterek "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzi imar planı yapılmışında 6831 sayılı Orman Kanunu ve mevzuat açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

VI. 27. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Gelibolu İşletme Müdürlüğü:

05.04.2016 tarih ve 61555865/201/143/367 sayılı yazısı ile, söz konusu arazide yapılan çalışmalar sonucunda NATO Akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiş olup yapılacak işlemin uygunluğuna herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

VI. 28. T.C. Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı:

16.05.2016 tarih ve 82706543-4220-415-16/Eml.Ş. sayılı yazısı ile, yapılan inceleme neticesinde; Planlama sahası içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda (Jandarma

Genel Komutanlığı) askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi, askeri havaalanı mania planı ve NATO akaryakıt boru hattının bulunmadığı tespit edildiğinden, söz konusu alanda güneş enerjisinden elektrik üreterek "Yenilenebilir Enerji Tesisi" kullanım amaçlı mevzi imar planının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

VI. 29. T.C. Namık Kemal Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı:

18.07.2016 tarih ve 371123030-754-10856 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusularda Üniversitenin herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

VI. 30. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü:

03.11.2017 tarih ve 91510499-101.27.01-E.440738 sayılı yazısı ile, yapılan incelemede, söz konusu alanda 3 poligon halinde 13,74 hektar alanda yapılması planlanan GES Projesinin 1. ve 2. poligonlarda herhangi bir madencilik faaliyeti bulunmamakta ve GES projesinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı; Ancak 3. poligonda herhangi bir madencilik faaliyeti olmamasına rağmen ocak ilerleme yönünde bulunduğundan dolayı GES Projesinin yapılmaması gerektiği belirtilmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ				
PROJE SAHİBİ: PAMİR GÜÇLÜ DIZDAR		92 Ada, 5-8-9-10 Parseller ve 14 Pafta, 94 Ada, 3-4 Parseller		
KURUM GÖRÜŞLERİ	EVRAK TARİHİ	EVRAK SAYISI	AÇIKLAMA	
1	Tekirdağ Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	21.3.2016	82648598	olumlu
2	Tekirdağ Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü	23.3.2016	76815628-754-E.766	olumlu
3	Tekirdağ Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	18.3.2016	67804881.01-45/344	şartlı olumlu
4	Tekirdağ Valiliği Kadastro Müdürlüğü	21.3.2016	73689307-170.99/E.654751	olumlu
5	Tekirdağ Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü	22.3.2016	/	olumlu
6	Tekirdağ Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	8.6.2017	33569354-230.04.02-E.1421456	olumlu
7	Tekirdağ Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğü	5.5.2016	301611316/324-2387-2717	olumlu
8	Tekirdağ Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Müze Müdürlüğü	25.4.2016	36075742 169.00/349	olumlu
9	Tekirdağ İl Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü	27.6.2016	49960488-754-E.7054892	olumlu
10	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekansal Planlama ve Şube Müdürlüğü	23.3.2016	15126943-310.01-E.9035	olumlu
11	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü	28.3.2016	62500788-611.99-E.9605	olumlu
12	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı:	29.3.2016	62732547-045-E.9848	olumlu
13	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme	27.2.2017	11751760-045-E.6100	olumlu
14	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü	25.3.2016	50669695-045.01-E.9381	olumlu
15	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol	8.4.2016	69252577-310.01-190/1188	şartlı olumlu
16	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü	13.4.2016	72761458-309.99-E.11649	olumlu
17	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Şube Müdürlüğü	28.3.2016	33945866-310.01-E.9544	olumlu
18	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tanımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı Tanımsal Alt Yapılar Şube Müdürlüğü	16.3.2016	57004910-045-E.8247	olumlu
19	Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü	27.4.2016	14864451-045-E.13079	olumlu
20	Orman ve Su İşleri Bakanlığı I. Bölge Müdürlüğü	18.4.2016	21730815-045-83503	şartlı olumlu
21	T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü	27.3.2016	25161365-120-201413-267	olumlu
22	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü	15.4.2016	35231609-045.01-E.11198	olumlu
23	Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi	31.3.2016	ZEG-GAZTRK-264	olumlu
24	Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Kırklareli Şube Müdürlüğü	30.3.2016	58440932-405.02.99-12957	olumlu
25	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Edirne Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	28.3.2016	30844797-754-E.107290	olumlu
26	T.C. Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü	25.7.2016	97675556-612.01.03-E.1618080	olumlu
27	Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Gelibolu İşletme Müdürlüğü	5.4.2016	61555865/201/143/367	olumlu
28	Millî Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	16.5.2016	82706543-4220-415-16/Eml.Ş.	olumlu
29	Namık Kemal Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	18.7.2016	371123030-754-10856	olumlu
30	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü	3.11.2017	91510499-101.27.01-E.440738	olumlu

Tablo 1: Kurum Görüşleri

VII. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI**VII.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME:**

Çalışma Alanı; Yenilenebilir Enerji Tesisi yapımına yönelik imar planı hazırlanacak arazi; 09.05.2013 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı içinde Tarım Alanı kullanımında yer almaktadır.



Şekil 10: 1/100000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı

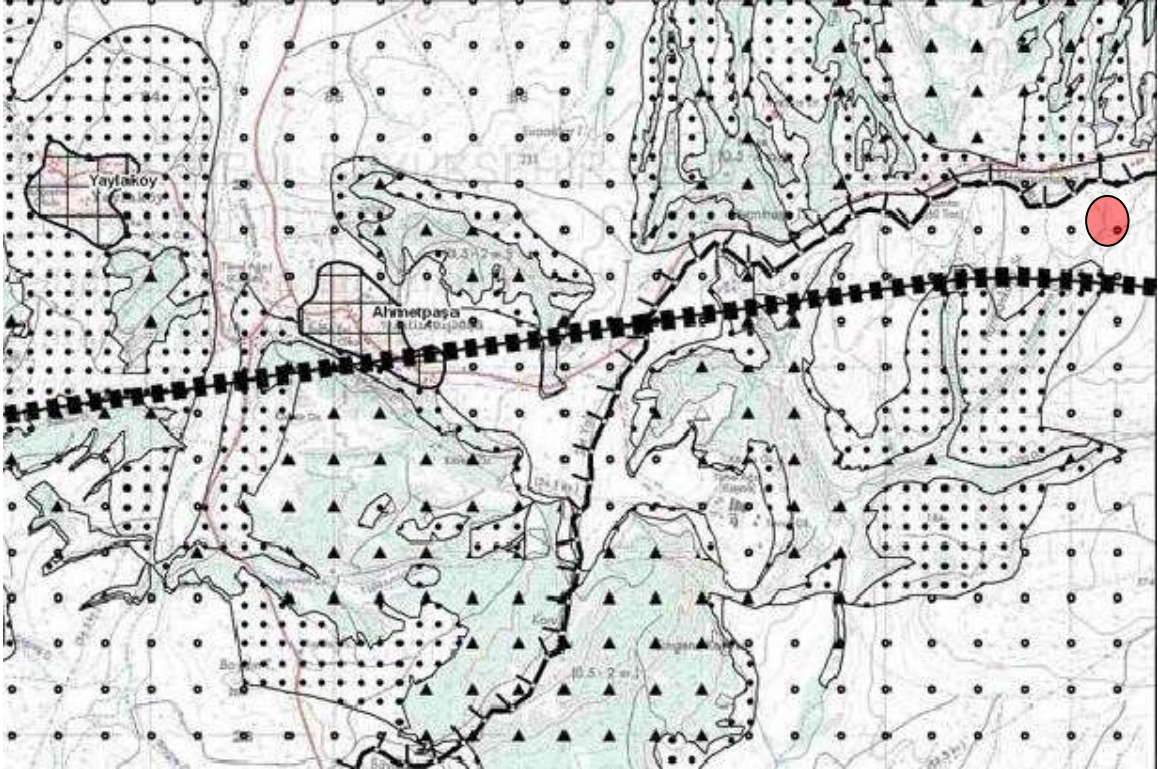
09.05.2013 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı plan notları 2.10.39 no'lu plan hükmünde; "İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak yenilenebilir enerji kaynakları (rüzgar, güneş su vb.) desteklenecek ve üretim tesisleri yapılabilecektir."

'Yenilenebilir Enerji Kaynakları' başlıklı '2.11.5.2' no'lu plan hükmünde; "Hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarıdır. İlgili kurumların uygun görüşleri alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak yenilenebilir enerji kaynaklarını (rüzgar, güneş su vb.) kullanan enerji üretim tesisleri yapılabilir." hükümleri kapsamında 1/100.000 plan değişikliğine gerek olmadan alt ölçek planlar kapsamında Güneş Enerjisi yapılabilecektir.

VII.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME:

Çalışma Alanı; Yenilenebilir Enerji Tesisi yapımına yönelik imar planı hazırlanacak arazi; onaylı 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı içinde “Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunulacak Alanlar” kullanımında yer almaktadır.

1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri'nin 2.26 maddesinde " Bu planın onama tarihi itibariyle, mutlak tarım arazisi, dikili tarım arazisi veya marjinal tarım arazisi olarak belirlenmiş olan, ancak parsel bazında yapılacak tarım dışı amaçla kullanım talebine istinaden yapılan tarımsal etüt neticesinde, Tarım İl Müdürlüğü veya Toprak Koruma Kurulunca tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülerek gerekli tarım dışı kullanım izni verilen "Tarım Dışı Amaçla Kullanıma Tahsis Edilen Anlanlar"da, Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerlidir." hükmü yer almaktadır. Bu hükme göre planan tesisin yapılması izni söz konusudur.



Şekil 11: 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı

Ancak, 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri'nin Özel Hükümler bölümünde **3.3.5.1. Yenilenebilir Enerji Kaynakları** başlıklı maddesinde “a) Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarıdır. İlgili kurumların uygun görüşlerinin alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz

önünde bulundurulurken yenilenebilir enerji kaynakları (rüzgar, güneş, su vb.) üretim tesisleri, alt ölçekli imar planı kararıyla yapılabilir.” hükmü yer almaktadır. Bu nedenle 1/25000 Çevre Düzeni Planı değişikliği gerekmeksizin alt ölçekli planlamaya geçilmiştir.

VIII. İMAR PLANI KARARLARI:

Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Hacıevhat Mahallası, 14 Pafta, 92 Ada, 5-8-9-10 Parseller ve 14 Pafta, 94 Ada, 3-4 Parsellerde Güneş enerjisinden elektrik üretmek amacıyla “Yenilenebilir Enerji Tesisi (Güneş Enerjisi Santrali)” amaçlı imar planında;

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı paftasına işlenmiş olup; yapılaşma şartları DSİ 11. Bölge Müdürlüğünün görüşüne istinaden çekme mesafesi belirlenmiş olup, bu alanlarda Emsal;

$$1 \text{ adet profil ayak oturum alanı} = 0.006 \text{ m}^2$$

$$\text{Panel ayağı adedi} = 13322$$

$$\text{Toplam alüminyum panel ayak oturum alanı} = 0.006 \text{ m}^2 \times 13322 \text{ adet} = 79,932 \text{ m}^2$$

$$\text{Parsel tapu alanı} = 66.380,041 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

$$\text{Emsal} = 79,932 / 66.380,041 = 0,0012 \text{ olarak hesaplanmıştır.}$$

12960 adet güneş paneli, 0,1 m x 0,06 m ölçülerindeki kesit ölçülerine sahip olan alüminyum profil ayakların üzerinde, tabii toprağa herhangi bir müdahale yapılmaksızın sadece saplanarak monte edilmektedir ve söz konusu projede tabii toprağın üzerine herhangi bir betonlama çalışması yapılmamaktadır.

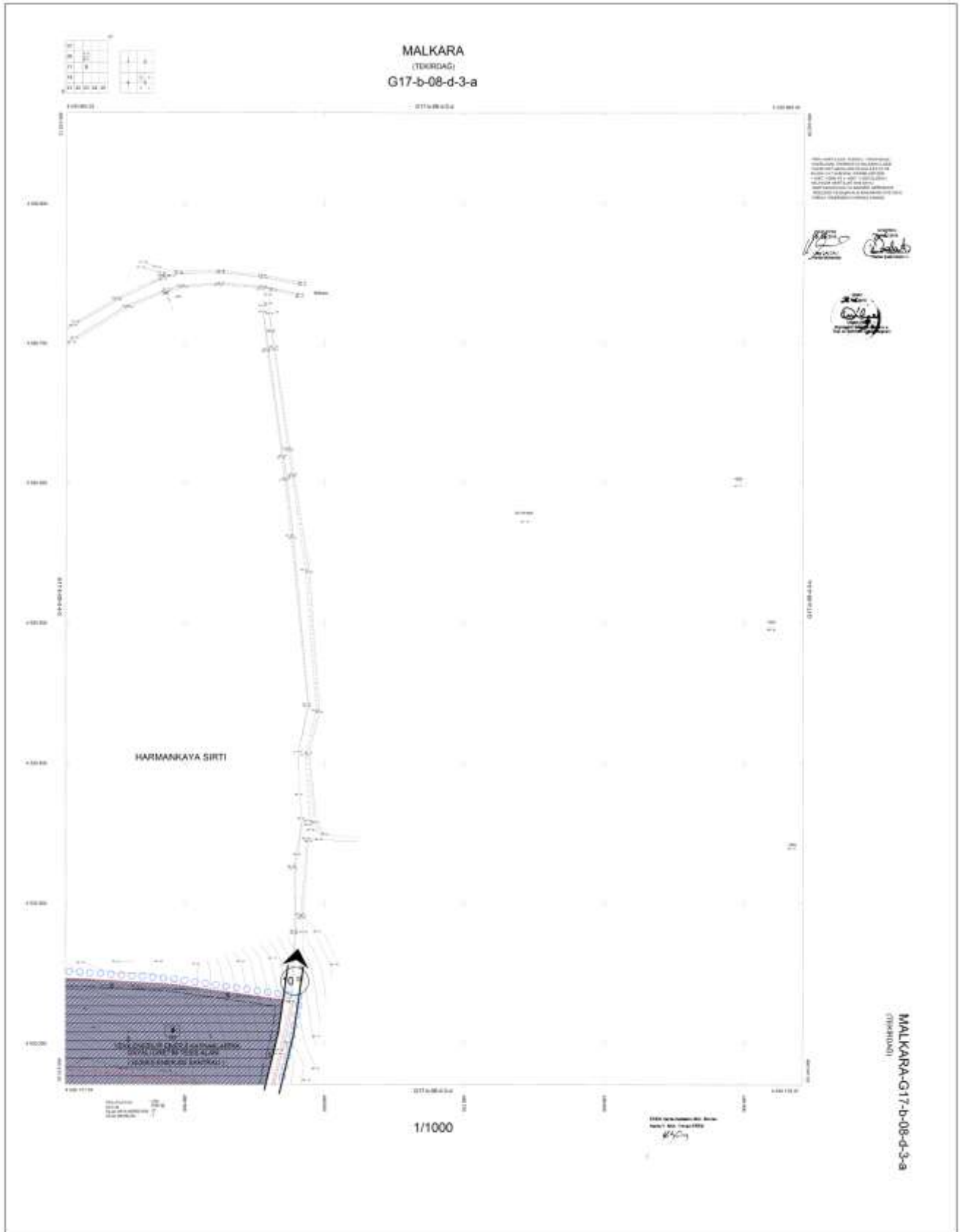
Emsal hesaplarında belirtildiği üzere arsanın **yaklaşık 1000’de 2’lik** oranına tekabül ettiği görülmektedir. Ancak iş sağlığı ve güvenliği nedeni ile gerekecek durumlar için;

$$E = 0,02$$

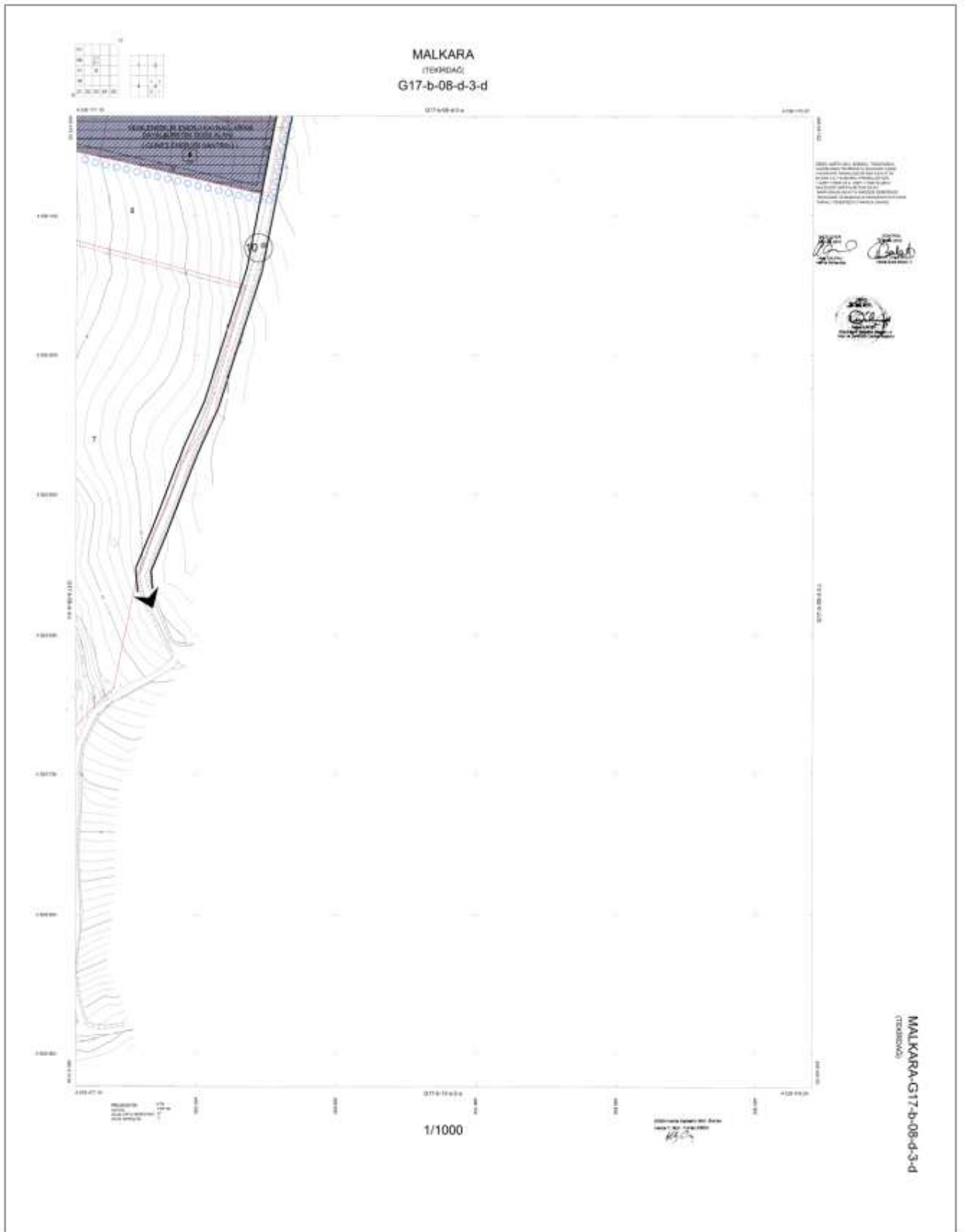
Yençok= Teknolojinin gerektirdiği yükseklik

Teknik altyapı alanlarında ise

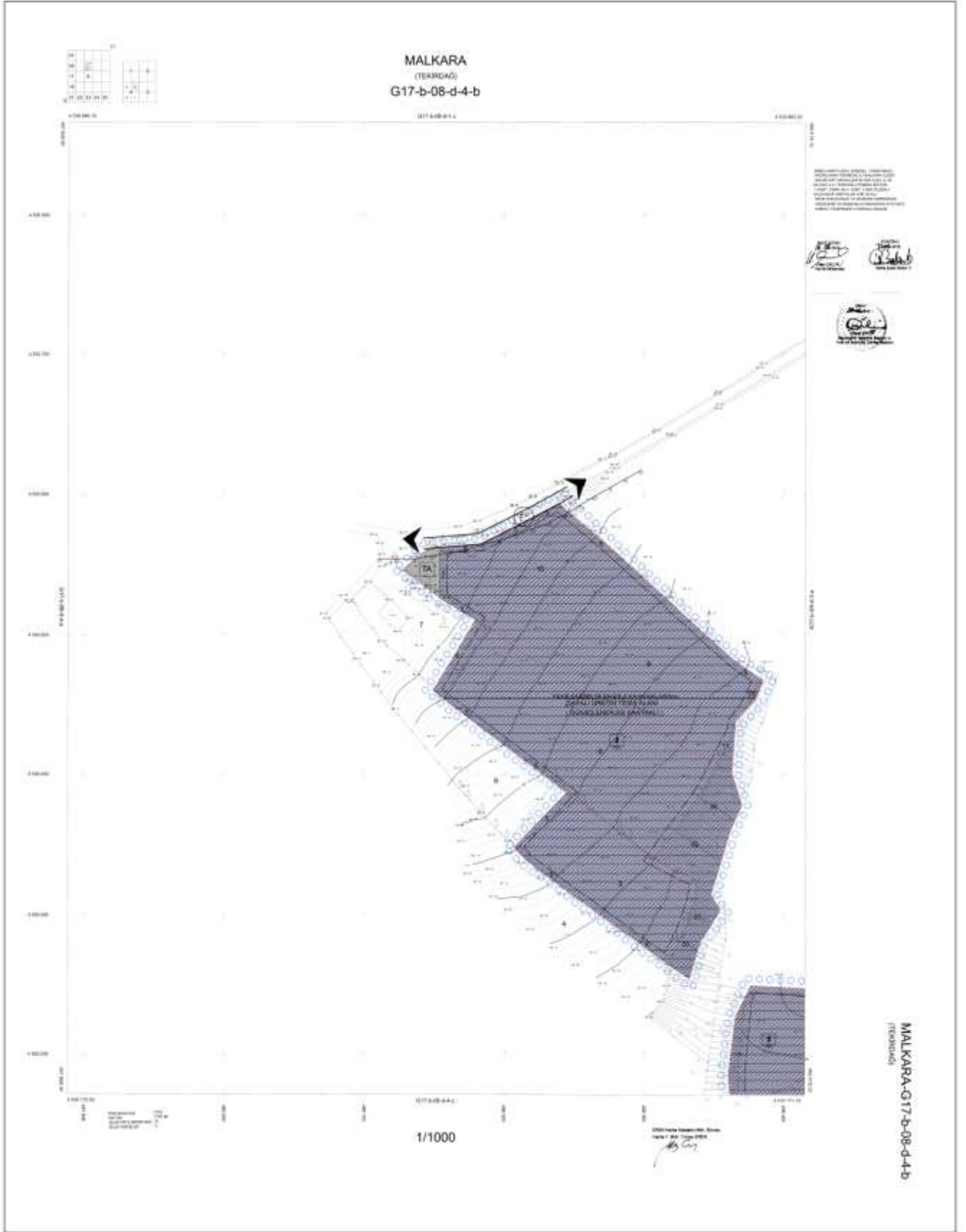
$$E=0.05 \text{ Yençok: 6.50 metre olarak belirlenmiştir.}$$



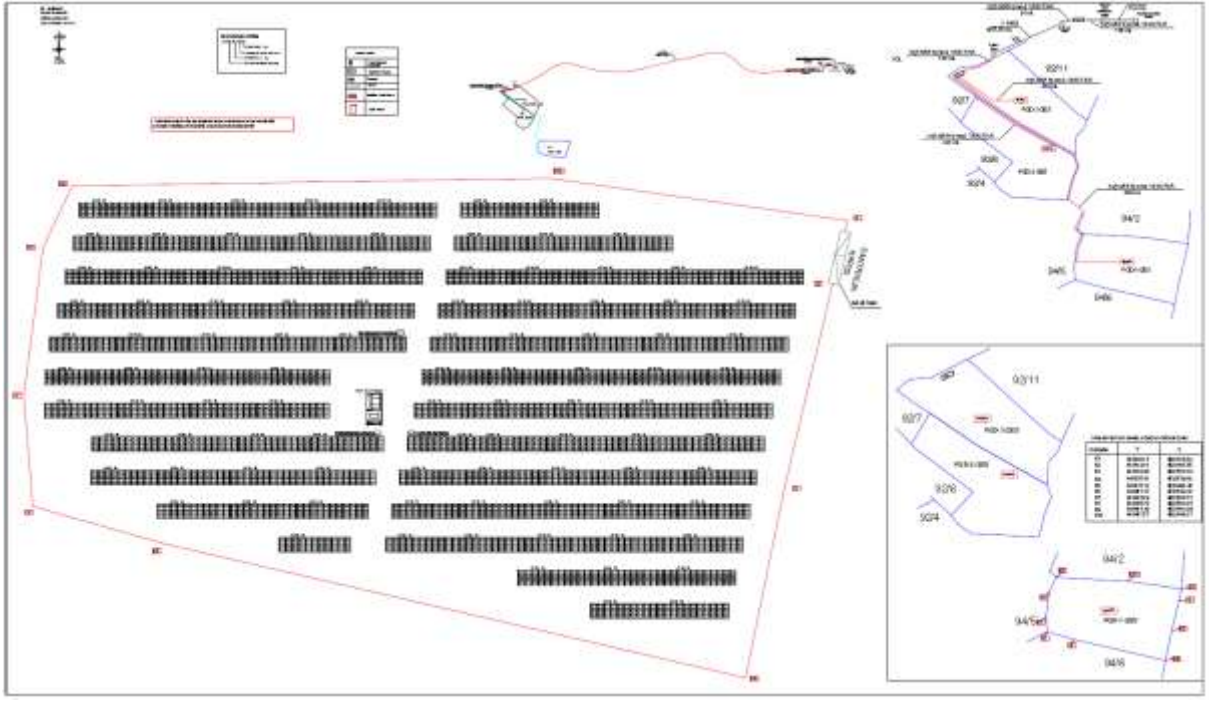
Şekil 12: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı (G17b8d3a)



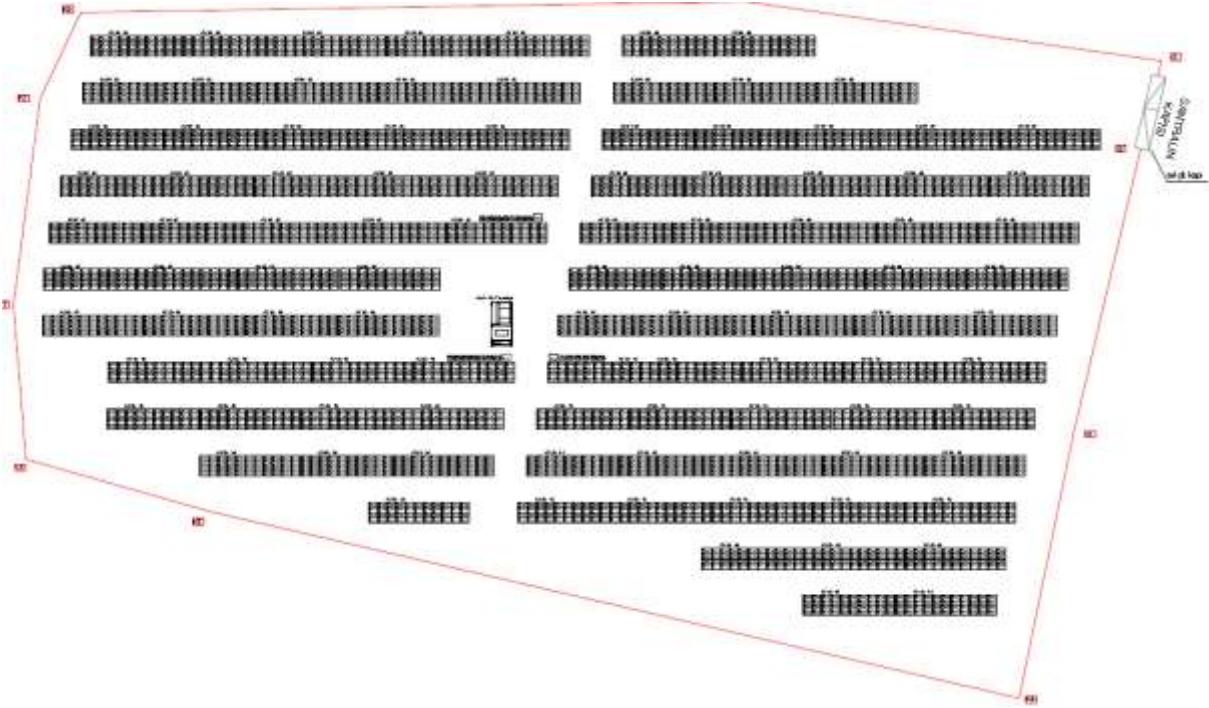
Şekil 13: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı (G17b8d3d)



Şekil 14: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı (G17b8d4b)



Şekil 16 : 94 Ada 3-4 Parseller PGD-1 Vaziyet Planı



Şekil 17 : 94 Ada 3-4 Parseller PGD-1 Vaziyet Planı yakın görünümü

IX. PLAN NOTLARI

Kurum görüşleri doğrultusunda plan hükümleri getirilmiş olup;

Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının plan notları aşağıdaki şekildedir:

GENEL HÜKÜMLER

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
6. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE

İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
12. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” VE “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
15. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
16. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. 4628 SAYILI “ELEKTRİK PİYASASI KANUNU” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
19. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
21. KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN TEMİN EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
22. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. YERALTI SULARININ KİRLLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR. TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI DURUMUNDA 167 SAYILI KANUN GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
24. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

25. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
26. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ E=0.02, YENÇOK=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK OLACAKTIR. BU EMSAL, GÜNEŞ PANELLERİNİN TEMEL VE KAİDESİ İÇİN KULLANILACAK OLUP BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ. GÜNEŞ PANELLERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
2. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA E=0.05, YENÇOK=6.50 M OLACAKTIR.
3. TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN TESİSİN PROJE/SÖZLEŞME/TESİS/İŞLETME SÜRECİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARI VE TESİSİN BAĞLANTI ŞARTLARI İÇİN UYULMASI GEREKEN KURALLARI İÇEREN "BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKİ HAT ŞEMALARINA UYULACAK; PROJEDE BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
4. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 24.01.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYAÇIKABİLECEKATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
6. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
7. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
9. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARDINDAN ENERJİ

VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.

10. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN (TEKİRDAĞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI) 08.04.2016 TARİH VE 69252577-310.01-190/1188 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN 92 ADA 10 PARSELDEN GEÇEN İÇME SUYU HATTINA HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMAYACAKTIR.
11. OTOYOL İHTİYACI İLE İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
12. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 18.04.2016 TARİH VE 83503 SAYILI YAZISI UYARINCA; PROJENİN FAALİYETE BAŞLAMASI AŞAMASINDA TEKİRDAĞ İLİ ULUSAL BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK ENVANTER VE İZLEME PROJESİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN SONUÇ RAPORUNA GÖRE ENDEMİK KUŞ TÜRÜNÜN VE DİĞER ÖZELLİKLİ FLORA VE FAUNA TÜRLERİNİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ İLE DOĞA KORUMA VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK AÇISINDAN DEĞERLENDİRME YAPILABİLMESİ İÇİN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
14. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE) VERİLMEK ÜZERE HAZIRLANMIŞ, BEŞİKTAŞ 26. NOTERLİĞİ TARAFINDAN ONAYLANAN 17.01.2018 TARİHLİ VE 02229 SAYILI TAAHHÜTNAMENİN TÜM HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 27.03.2016 TARİH VE 201413-267 SAYILI YAZISI UYARINCA; TAŞKIN TESİRİNDE KALAN PARSELLERİN TÜMÜNDE ÇATAĞIN ŞEV ÜSTÜNDEN İTİBAREN BIRAKILAN 5.00 M ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR TESİS İNŞAA EDİLEMEZ. FAALİYET SAHASI İÇERİSİNDE BULUNAN AKAR VE KURU DERE YATAKLARINA MALZEME TASINIMININ ENGELLENMESİ SAĞLANACAKTIR. DERELERİN AKIŞ YÖNÜ DEĞİŞTİRİLEMEZ.
16. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ'NCE (İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA 15.11.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR

17. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ'NİN (HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ) 22.03.2016 TARİHLİ RAPORUNDA BELİRTİLEN ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
18. SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİNİN İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

SEVDA NUR KURBAN

Şehir Plancısı