



ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
KIZILCAÖREN KÖYÜ
İNTEPE BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR
ENERJİ SANTRALİ İÇİNDE
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



KASIM,2022

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ	2
TABLolar LİSTESİ	2
1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ.....	3
2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	4
3. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME	5
4. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ	6
5. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ	7
6. EĞİM ANALİZİ	10
7. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	10
8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	12
8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
9. PLAN TEKLİFİ	14

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanın Uzak Çevresi Uydu Görüntüsü	3
Şekil 2: Planlama Alanın Yakın Çevre Uydu Görüntüsü	4
Şekil 3: 02.06.2022 Tarihli ÇED Olumlu Belgesi.....	5
Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları.....	7
Şekil 5: Planlama Alanı Eğim Analizi.....	10
Şekil 6: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu.....	12
Şekil 7: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planındaki Yeri	13
Şekil 8: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.....	15

TABLolar LİSTESİ

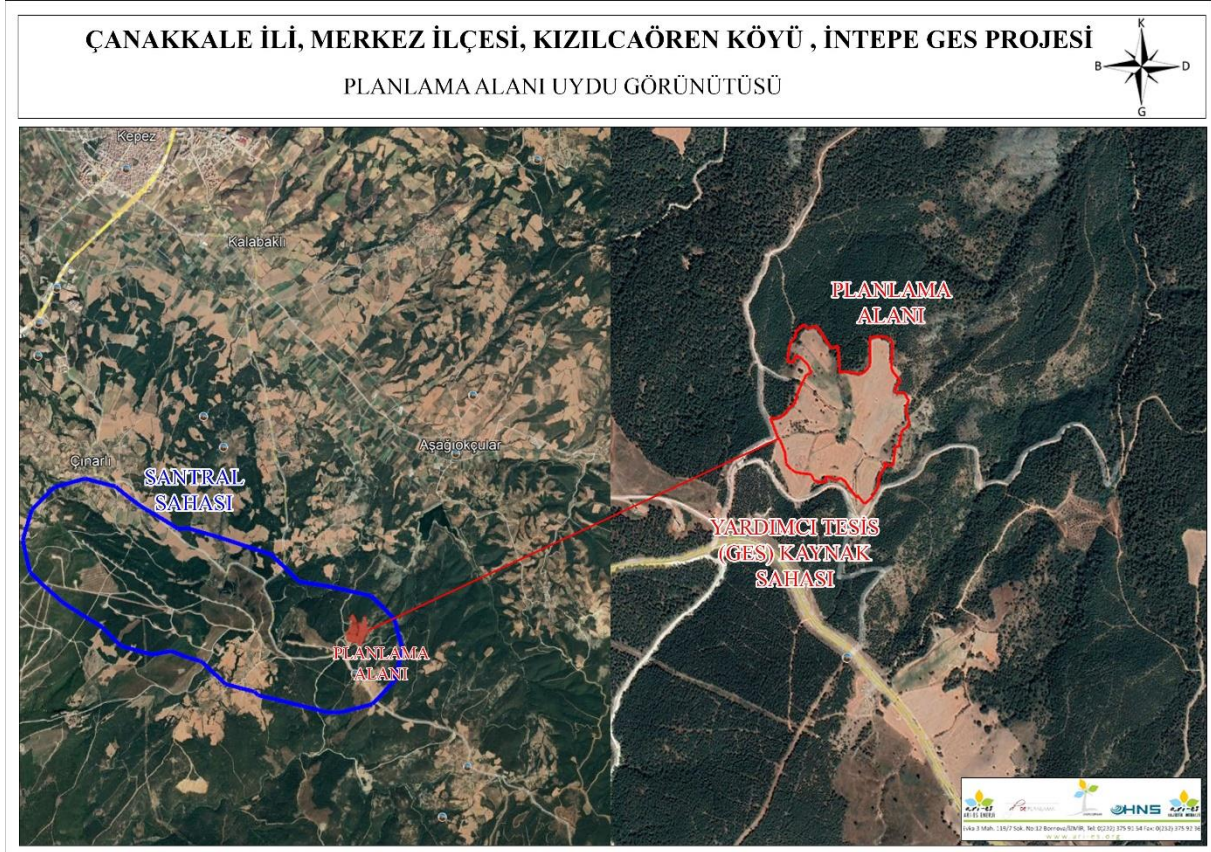
Tablo 1: İntepe Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Taşınmaz Listesi.....	9
Tablo 2: Alan Dağılımı	14

1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ

Proje alanının içerisinde yer aldığı Çanakkale İli Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümünde yer almaktadır. Güneş Enerji Santrali Amaçlı Planlama Alanı, Merkez İlçesi güneyindeki Kızılcaören Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının güneyinde Bayramiç ilçe merkezi, batısında Güzelyalı, doğusunda Denizgözü ve kuzeyinde Taşlıtarla köyleri yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi Uydu Görüntüsü



Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevre Uydu Görüntüsü

2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Anemon Enerji Elektrik Üretim Ticaret Anonim Şirketi'ne, Çanakkale ilinde kurulması planlanan İNTEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ adındaki birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisinde 24.11.2003 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 24.11.2003 tarihli ve 249-3 sayılı karar ile EÜ/249-3/385 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

İNTEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 49 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=55,7 MWm/55,7 MWe) halihazırda işletmededir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 24. Maddesi kapsamında söz konusu tesisin GES ilave edilerek Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali' ne dönüştürülmesi ve mevcut üretim lisansına 9,9952 MWm kurulu gücünde GES eklenerek tesisin toplam kurulu gücünün 65,6952 MWm/55,7 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 23.12.2021 tarih ve 10867 sayılı karar ile lisansa derç edilmiştir. Lisans tadiline dayanarak plan teklifi hazırlanmıştır.

3. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME

İlimiz, Merkez İlçesi, Kızılcaören Köyü'nde, ANEMON Enerji Elektrik Üretim A.Ş. tarafından yapılması planlanan EÜ/249-3/385 lisans numaralı İntepe Rüzgar Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali Projesi (9,995 MWm / 9,995 MWe) ile ilgili olarak 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 17.

Maddesi gereğince söz konusu projeye Çanakkale Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, 02.06.2022 tarihli ve 55207420 220-02 E-2022171 sayılı "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

		
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
T.C. ÇANAKKALE VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ		
Karar Tarihi : 02-06-2022 Karar No : 55207420 220-02 E-2022171		
ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ		
25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan 'İNTEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİNE YARDIMCI KAYNAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (9,995 MWm/ 9,995 MWe)' projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.		
		Bekir ÇELEN Vali a. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü 
Proje Sahibi : ANEMON ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. Proje Yeri : Çanakkale İli, Merkez İlçesi, KIZILCAÖREN MAHALLESİ Kapasite : 9,995 MWm / 9,995 MWe kurulu gücünde (11,20 hektarlık alan)		

Şekil 3: 02.06.2022 Tarihli ÇED Olumlu Belgesi

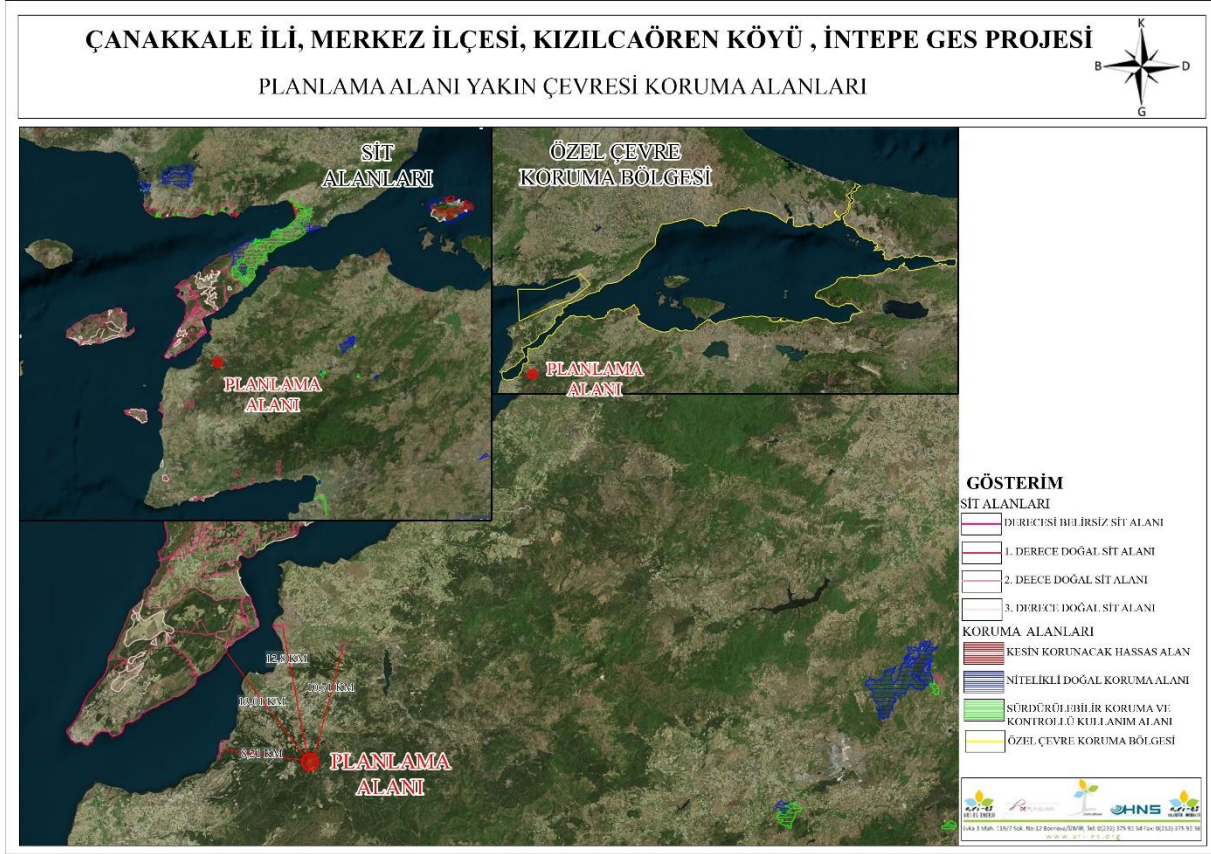
4. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ

Mülkiyet izinleri ve imar planına esas kurum görüşleri kapsamında alınan;

Çanakkale Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2022 tarih ve 3081264 sayılı yazısında; *"Yapılan incelemede proje alanının herhangi bir özel çevre koruma bölgesinde kalmadığı tespit edilmiştir. Proje alanında, potansiyel, tescilli tabiat varlığı ve doğal sit statüsü bulunup bulunmadığının Çanakkale Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tespit edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik göre Çanakkale Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması ve Arı-Es Mühendislik Enerji Yatırımları ve Danışmanlığı Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne bildirilmesi hususunda..."* denilmektedir.

Çanakkale Valiliği İl Kültür Turizm Müdürlüğü'nün 17.02.2022 tarih ve 2210934 sayılı yazısında; *"Söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır. Ayrıca 2863 sayılı Kanun uyarınca, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden de görüş alınması gerektiği"* belirtilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.03.2022 tarih ve 2288581 sayılı yazısında; *"Söz konusu alana ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu ilgi a) yazı eki proje tanıtım dosyası ve ilgi b) başvuru ekinde sınırları ve koordinatları belirtilen 114,548.35 m2 yüzölçümlü alanda kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi kapsamında, ilerde yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne ve mülki idare amirliğe bilgi verilmesi kaydıyla; ilgi a) yazı eki proje tanıtım dosyası ve ilgi b) başvuru ekinde sınırları ve koordinatları belirtilen 114,548.35 m2 yüzölçümlü alanda güneş enerji santrali kurulmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı"* belirtilmektedir.



Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları

Proje Alanı yakın çevresinde korunan alan ve sit alanı bulunmamaktadır. Fakat uzak mesafede incelendiğinde, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı, özel çevre koruma bölgesi, nitelikli doğal koruma alanı ve doğal sit alanları yer almaktadır. Bunlar; Marmara Özel Çevre Koruma Bölgesi, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi alanlarıdır.

5. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 28.07.2022 tarihli ve 11091-2 sayılı Kararı ile söz konusu üretim tesisinin yardımcı kaynak alanına isabet eden taşınmazların kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 28.07.2022 tarih ve 11091-2 sayılı karar örneğinde “Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 25.07.2022 tarihli ve E-752.99-494773 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Anemon Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi adına verilen 24/11/2003 tarihli ve EÜ/249-3/385 numaralı üretim lisansı kapsamında, Çanakkale ilindeki İntepe RES

üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu ve kamulaştırma kararı alınmasına, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince...” denilmektedir.

Anemon Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi - İntepe RES kamulaştırılacak ve kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlar listesi aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Tablo 1: İntepe Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali Tesisi Taşınmaz Listesi

ANEMON ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ

İNTEPE BİRLEŞİK YENİLENEBİLİR ENERJİ TESİSİ

TAŞINMAZ LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	EPDK ÖZEL PARSEL NO	MALİKİN / KURUMUN ADI	TC KİMLİK NO	BABA ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	KULLANIM AMACI	TARIM İZİN SINIFI	İŞLEM SINIFI
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	ELİF ÇELİK	20776659462	MUSA	7/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	HASAN ÇELİK	20770659680	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	HÜSEYİN ÇELİK	20785659170	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	YUSUF ÇELİK	20782659234	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	MURAT ÇELİK	20773659526	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	HASENE ÇELİK	40147014102	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	SENEM MEMKÜ	21931620846	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
1	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	24	-	ŞERİFE KÖÇÜMEN	11626964454	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	20,321.58	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	ELİF ÇELİK	20776659462	MUSA	7/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	HASAN ÇELİK	20770659680	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	HÜSEYİN ÇELİK	20785659170	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	YUSUF ÇELİK	20782659234	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	MURAT ÇELİK	20773659526	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	HASENE ÇELİK	40147014102	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	SENEM MEMKÜ	21931620846	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
2	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	25	-	ŞERİFE KÖÇÜMEN	11626964454	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	41,408.07	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	ELİF ÇELİK	20776659462	MUSA	7/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	HASAN ÇELİK	20770659680	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	HÜSEYİN ÇELİK	20785659170	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	YUSUF ÇELİK	20782659234	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	MURAT ÇELİK	20773659526	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	HASENE ÇELİK	40147014102	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	SENEM MEMKÜ	21931620846	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
3	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	116	26	-	ŞERİFE KÖÇÜMEN	11626964454	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	6,217.55	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	ELİF ÇELİK	20776659462	MUSA	7/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	HASAN ÇELİK	20770659680	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	HÜSEYİN ÇELİK	20785659170	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	YUSUF ÇELİK	20782659234	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	MURAT ÇELİK	20773659526	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	HASENE ÇELİK	40147014102	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	SENEM MEMKÜ	21931620846	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
4	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	117	11	-	ŞERİFE KÖÇÜMEN	11626964454	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	16,286.14	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	ELİF ÇELİK	20776659462	MUSA	7/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	HASAN ÇELİK	20770659680	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	HÜSEYİN ÇELİK	20785659170	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	YUSUF ÇELİK	20782659234	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	MURAT ÇELİK	20773659526	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	HASENE ÇELİK	40147014102	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	SENEM MEMKÜ	21931620846	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
5	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	119	1	-	ŞERİFE KÖÇÜMEN	11626964454	ŞERİF ALİ	3/28	TARLA	24,161.71	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VE YOL	Tarım Arazisi	Acele Kamulaştırma
6	ÇANAKKALE	MERKEZ	KIZILCAÖREN	H16C24B	-	-	TH1	KIZILCAÖREN KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ	-	-	TAM	YOL	6,094.12	GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	Tarım Harici	30.Md. Uygulaması

Çanakkale ili Merkez İlçesi Kızılcaören Köyü İntepe GES Alanlarının İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu **GÜLEN ÇEVRE BİLİMLERİ MÜH. MAD. SONDAJ ENERJİ İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.** tarafından hazırlanmış olup Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 04.11.2022 tarihinde onanmıştır.

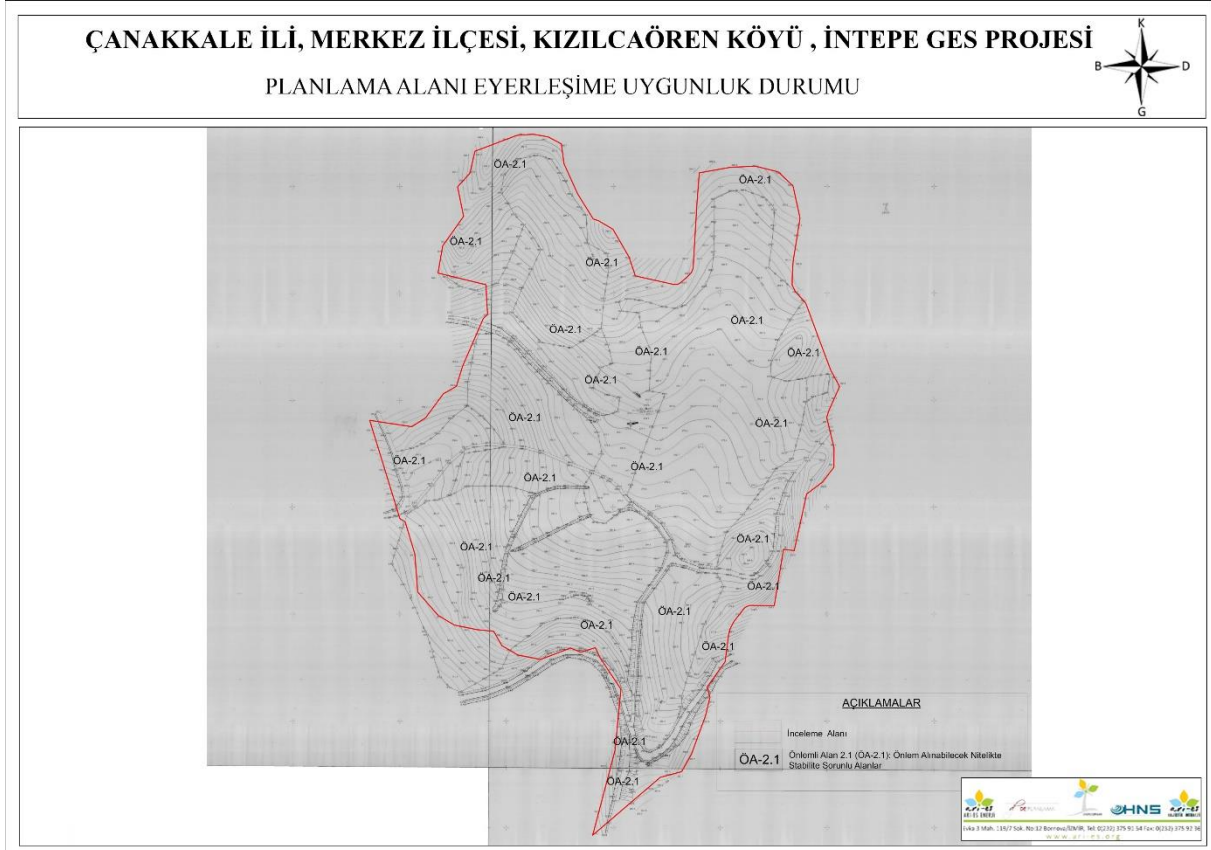
Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları sonucunda birimlerin genel jeoteknik değerlendirilmesi, eğim, jeolojik özellikler ve jeofizik çalışmalar göz önüne alınarak çalışma alanlarının yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir;

Önemli Alanlar 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda;

- İnceleme alanının üst kotlarından gelen yüzey suları gelişi güzel dağılması engellenerek üst kotlarından gelen yüzey suları bir proje dahilinde parsellerin üst kotlarında toplanarak drene edilmelidir.
- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme (basamaklandırma) ve istinat yapıları içeren mühendislik önlemleri belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan kazılar sonucunda oluşacak şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında kazı öncesi temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz her türlü kazıdan kaçınılmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, farklı oturma, taşıma gücü) ve stabilite analizleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve ilgili kamu kurumu kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Yüzde eğim değerlerinin %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50 arasında değiştiği, jeolojisini zemin birimi olarak nitelendirilmiş olan Gazhanedere Formasyonunun rezidüel zonda kil, kumlu silt, silt, çakıllı siltli kum, çakıllı kumlu silt, kumlu siltli

çakıl, kumlu silt ve siltli kum birimleri oluşturduğu inceleme alanında bu veriler doğrultusunda yapılan stabilite analizlerinde dinamik koşullarda $a: 0.294 \text{ g}$ olması durumunda ise F_s değerleri 1.653 olarak hesaplanmıştır. Deprem etkisi altında F_s değerleri 1'den yüksek olduğundan stabilite sorunu gözleneceği düşünülmemektedir:



Şekil 6: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu

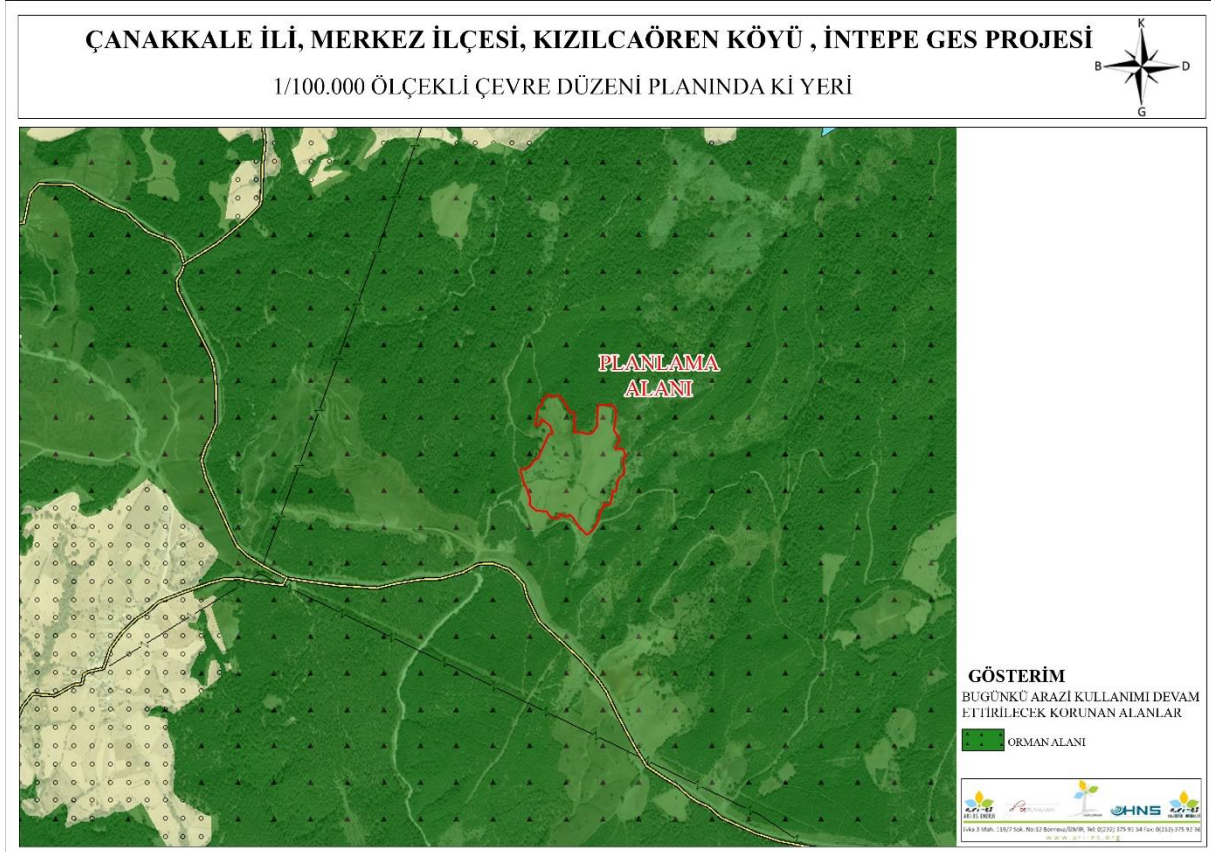
8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Plan değişikliği sonrasında yeniden düzenleme yapılan 1 No'lu

Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 02.11.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Güneş Enerji Santrali projesine konu alan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın H-16 numaralı paftasında yer almaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre proje alanı "Orman Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 7: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Planlama alanının da içerisinde yer aldığı santral sahasına ilişkin Çanakkale İl Özel İdaresi tarafından 08.03.2013 tarih ve 33 sayı ile onaylanan Çanakkale İl, Merkez İlçesi Kızılcaören Köyü, Kurttepe Mevkii, İntepe Rüzgar Enerji Santrali Kapasite Artışı 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı, 22.11.2005 tarih ve 2005/59 sayı ile onaylanan Çanakkale İl, Merkez İlçesi Kızılcaören Köyü, Kurttepe Mevkii, İntepe Rüzgar Enerji Santrali Kapasite Artışı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu onaylı planlar Güneş Enerji Santrali sahalarını kapsamamaktadır.

9. PLAN TEKLİFİ

GES alanı için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar yapılmış ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama alanı belirlenmiştir. İntepe Güneş Enerji Santrali projesi kapsamında 1 adet Yardımcı Tesis Alanı belirlenmiştir. Buna göre, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı), Park Alanı ve yol planlanmıştır.

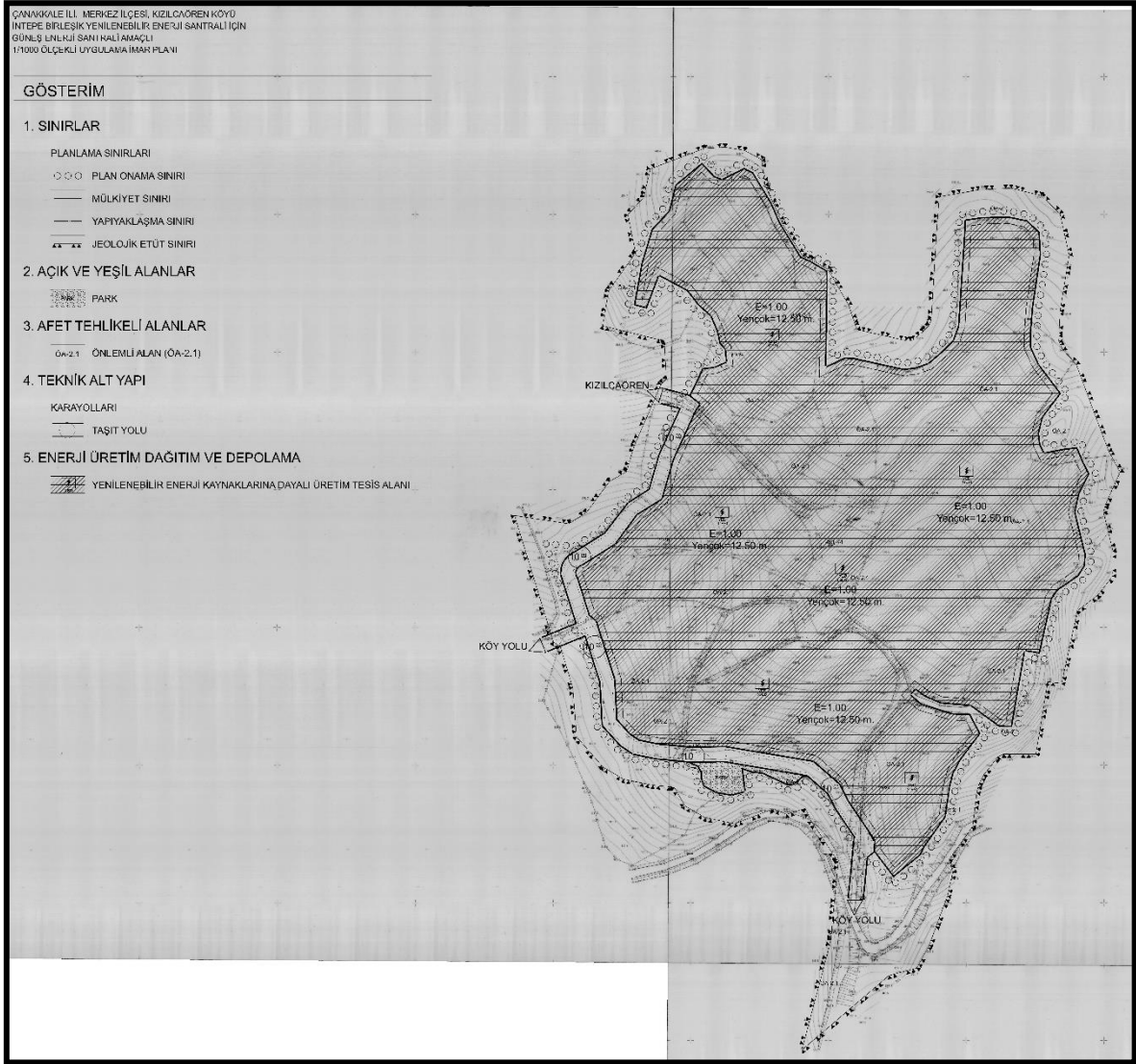
Yapılaşma Koşulları:

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanları (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) için yapılaşma koşulları **E = 1,00** ve **Yençok = 12,50** olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri parsel sınırından ve yollardan **5,00** metre olacak şekilde planlanmıştır.

Bu kapsamda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılcaören Köyü Birleşik Yenilenebilir Enerji Santrali İçerisinde Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

Tablo 2: Alan Dağılımı

Arazi Kullanım Türü	Öneri Plan(m2)
GES Alanı	108.589
Park Alanı	890
Yol	13.193
Planlama Alanı	122.672



Şekil 8: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi