

2025

**TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, AYVACIK MAHALLESİ
108 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALAN
SINIRLARINDA KALAN 53MWM/50MWE
KAPASİTELİ SARAY EDT RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
PROJESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

YETKİN PLANLAMA ENERJİ SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

Turgut Özal Mahallesi 2167.Sokak Akkent Twins Trade İş Merkezi Blok:B No:146 Yenimahalle/ANKARA

Email:hulusi.yetkin@hotmail.com & hyetkin@yetkinplanlamaenerji.com

Tel:0312 577 92 70 Gsm:0555 764 17 67

Kep : yetkinplanlama@hs01.kep.tr

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI	2
2. PLANLAMA ALANI	3
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU	4
2.3. TEKNİK BİLGİLER	6
2.4. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE SÜRECİ	6
2.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
2.4.2. Mer'i Plan Bilgisi.....	8
2.5. ÇED KARARI	8
2.6. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	9
2.7. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT SONUÇ VE ÖNERİLER	9
2.8. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10

HARİTALAR

Harita 1,Proje Alanının Marmara Bölgesindeki Yeri	3
Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	4
Harita 3,Saray DRES ÇDP'deki Yeri.....	8
Harita 4, Saray EDT RES 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12

TABLolar

Tablo 1,Türbinlere Ait Teknik Bilgiler	6
Tablo 2, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu	12

1. PLANLAMANIN AMACI

EPDK tarafından verilen 04/05/2023 tarih ÖN/11826-8/05427 Lisans No ile verilen Üretim Ön Lisansında da görülebileceği üzere Saray EDT Rüzgar Enerji Santraline toplam 53MWm/50MWe kapasiteli 10 Adet Türbin Alanı, Şalt Merkezi ve Enerji Depolama Tesisi yapılması planlanmaktadır.



2. PLANLAMA ALANI

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı olan Saray EDT RES projesinde yer alan Türbinler ve Ulaşım Yolları Tekirdağ ili, Saray ilçesi, Ayvacık Mahallesi 108 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alan sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu parsellerin tamamı Orman Vasıflı Parsel niteliğindedir.

“Saray EDT RES” projesi **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 30 adet** halihazır harita paftaları içerisinde ve **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise 6 adet** halihazır harita paftaları içerisinde kalmaktadır.

1/1000 Ölçekli ve 1/5000 Ölçekli Halihazır Haritalar 27.01.2025 tarihinde Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca tarafından onaylanmıştır.

Ayrıca projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık **46.79 hektar büyüklüğündedir.**



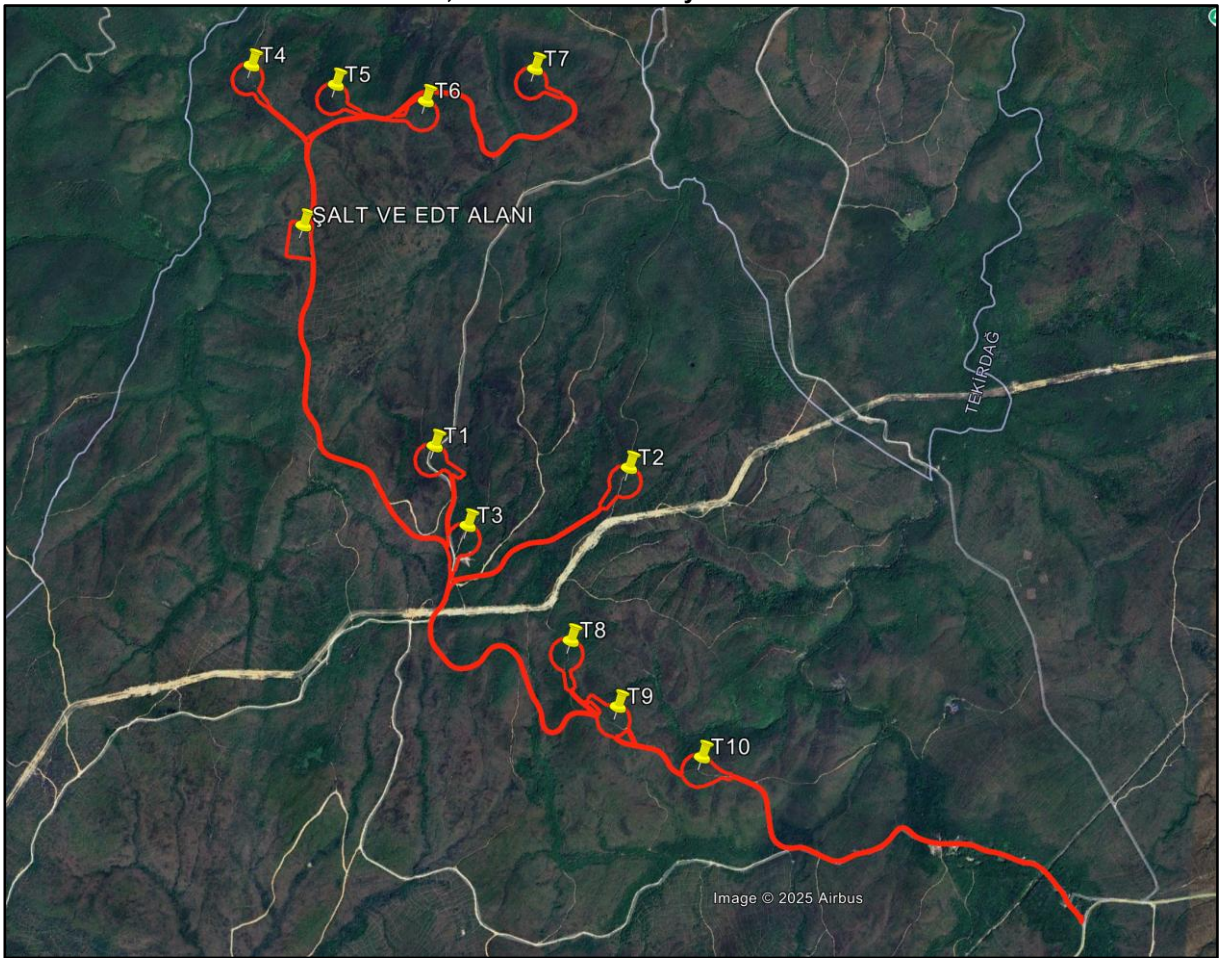
Planlama alanı Türkiye'nin Marmara bölgesi sınırlarında yer almakta olup, Planlama alanının kuzeyinde ve batısında Kırklareli ili Vize ilçesi, güneyinde ve doğusunda Tekirdağ ili Saray ilçesi ile çevrilidir.

Saray EDT Proje alanı Tekirdağ ilinin Merkezi ilçesi olan Süleymanpaşa ilçesine yaklaşık 82 km uzaklıkta olup ilçe merkezinin kuzeyinde, Saray ilçe merkezine ise yaklaşık 13 km uzaklıkta olup ilçe merkezinin kuzey kesiminde yer almaktadır.

Planlama Alanı ana ulaşım bağlantısı, Saray-Kıyıköy İl Yolundan ayrılan 2.derece taşıt yolları ile sağlanmaktadır.

Son olarak Traktek Enerji Tedarik Depolama Ticaret A.Ş. tarafından yapılması planlanan Saray EDT RES projesi kapsamında 10 Adet Türbin, Şalt Merkezi ve Enerji Depolama Alanına ait Uydu görüntüsü aşağıdaki görselde yer almaktadır.

Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

Planlama Alanının Genel Mülkiyet durumuna baktığımızda Saray EDT RES'e ait toplam 10 adet Türbin Alanı, Şalt ve Enerji Depolama Alanı ile bağlantı yolları Tekirdağ ili, Saray ilçesi, Ayvacık Mahallesi 108 Ada 1 ve Tescil Harici Alan

sınırlarında kalmakta olup bahsi geçen alanların tamamı Orman Nitelikli Alan olarak tescillidir.

Saray EDT RES Projesi İmar Planı çalışması kapsamında söz konusu Orman nitelikli alanlar için Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü 30/07/2025 tarih 16364592 sayılı yazısında **“Traktek Enerji Tedarik Depolama Ticaret A.Ş. adına olur “Talebin büro ve arazi incelenmesi sonucunda İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünce tanzim edilen 08.05.2025 tarihli ön izin raporunda, söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde kamu yararı ve zarureti görüldüğü, ön izin verilmesin sakınca bulunmadığı mütalaa edilmiştir”** denmiştir.

**T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü**

Sayı : E-55690203-020-16364592 30.07.2025
Konu : TRAKTEK ENERJİ TEDARİK
DEPOLAMA TİCARET ANONİM
ŞİRKETİ'nin 589.912,43 m²'lik RES
Talebine ait olur (TALEP2025-145898)

BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No :17-11-21-00623
İzin Sahibi :Traktek Enerji Tedarik Depolama Ticaret A.Ş.
İzin Konusu :Saray EDT RES projesi kapsamında rüzgar enerji santrali ön izin talebi
Toplam İzin Alanı(m²) :589.912,43 İl : Tekirdağ
Orman Bölge Müdürlüğü :İstanbul İlçesi : Saray
Orman İşletme Müdürlüğü :Tekirdağ Köyü/Mevki: Güngörmez
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları :Laledere: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 41, 5, 58, 59, 6, 60, 61, 62, 64, 68, 69, 7, 82, 85, 86, 88, 89, 9
Lisans No :ÖN/11826-8/05427
İzin Süresi :- İzin Bitiş Tarihi : 04.11.2025

İzin No	İzin Türü	Mevcut Alan(m ²)	Kullanım Amacı Değişikliği Alan(m ²)	Koordinat Değişikliği Alan(m ²)	İptal Edilen Alan(m ²)	Yeni İzin Alanı(m ²)	Talep Edilen Alan(m ²)
2025-59-854-007-00043	Yol					287.889,13	287.889,13
2025-59-854-183-00042	Salt alanı					29.872,67	29.872,67
2025-59-854-192-00041	Türbin					272.150,63	272.150,63
	Toplam					589.912,43	589.912,43

Açıklama: Yukarıda talep bilgileri belirtilen ormanlık alanda rüzgar enerji santrali ön izni talep edilmiştir.
Talebin büro ve arazide incelenmesi sonucunda İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünce tanzim edilen 08.05.2025 tarihli ön izin raporunda; söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde kamu yararı ve zarureti görüldüğü, ön izin verilmesinde sakınca olmadığı mütalaa edilmiştir. 26.06.2025 tarihli toplantıda talep komisyonca değerlendirilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 74FB4258-F375-4551-9D41-9F07EAAAC1429 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı
Beştepe Mahallesi Söğütözü Cad. No: 8/106560 Yenimahalle - ANKARA
Tel : +90 312 296 32 03 Belgegeçer : +90 312 296 31 74
www.ogm.gov.tr

Bilgi için: Erdal TEKİN
Mühendis
Telefon No: (312) 296 32 04

2.3. TEKNİK BİLGİLER

Rüzgar santrallerinin genel olarak çalışma prensibi; rüzgar türbinleri diğer türbinler gibi lineer olarak hareket eden akışkanın (hava) hareketini rotasyonel (tekrarlanan döngü, hareket) harekete dönüştürmektedir. Rüzgarın kinetik enerjisini rotasyonel mekanik enerjiye çevrilmektedir. Elde edilen bu mekanik enerji türbin içindeki alternatör vasıtası ile elektrik enerjisine çevrilmektedir. Bir rüzgar santralinde bütün türbinlerin ürettiği enerji tek bir noktaya iletilir (şalt tesisi) oradan da gerilimi ayarlanarak şebekeye verilir.

Tablo 1'de planlanan türbin koordinatları ve türbinlere dair teknik bilgiler verilmiştir.

Tablo 1,Türbinlere Ait Teknik Bilgiler

SARAY EDT RES PROJESİ KOORDİNAT BİLGİLERİ				
TÜRBİNLER	Türbin Numarası	UTM Koordinatları (ED50_6 Derece)		Türbin Gücü (MW)
		Y	X	
	T1	581325.452	4601270.331	5.3
	T2	582462.840	4601255.884	5.3
	T3	581572.134	4600830.982	5.3
	T4	579998.560	4603394.402	5.3
	T5	580514.029	4603322.861	5.3
	T6	581049.554	4603280.254	5.3
	T7	581663.330	4603539.898	5.3
	T8	582231.376	4600231.320	5.3
	T9	582538.522	4599878.294	5.3
	T10	583051.556	4599634.159	5.3

2.4. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE SÜRECİ

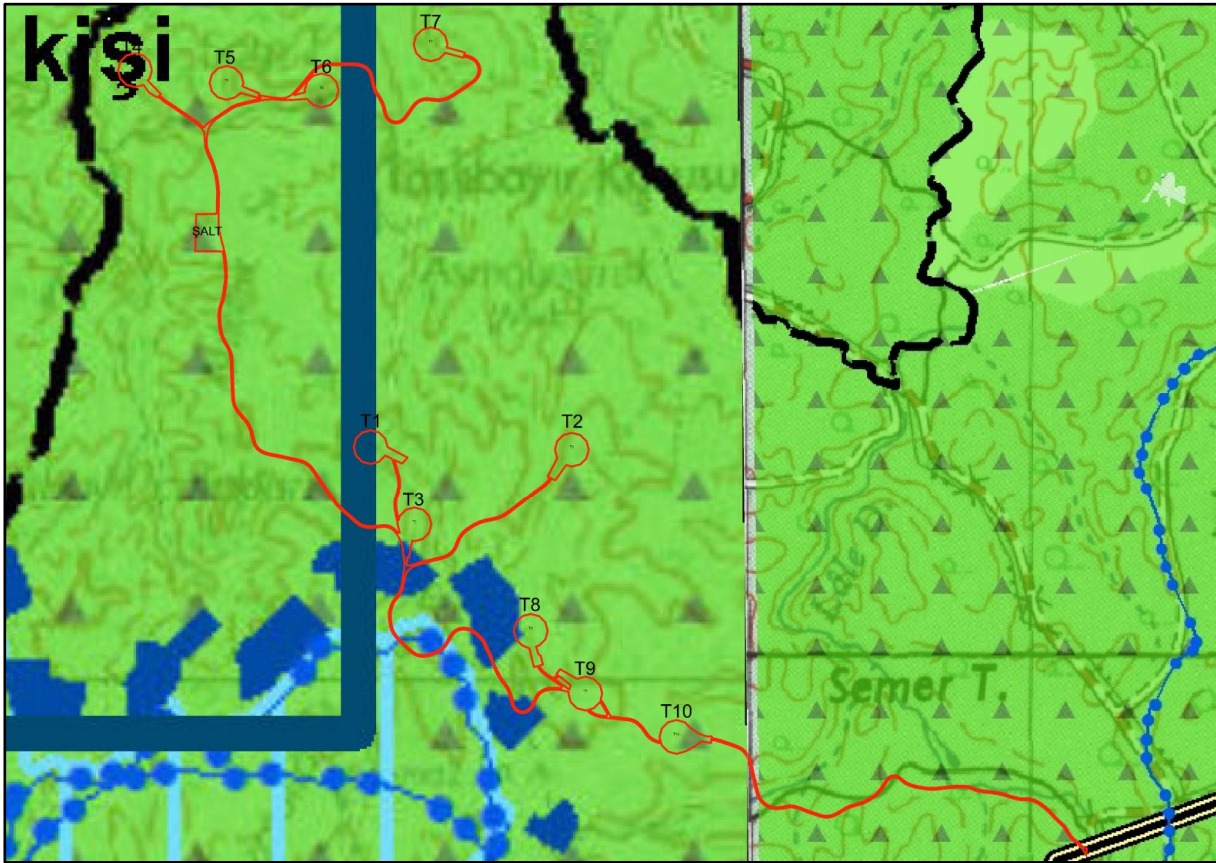
2.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Saray EDT RES Planlama Alanı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Çevre Düzeni Planları Dairesi Başkanlığının 28.04.2025 tarih ve 12346864 sayılı yazısında belirtildiği üzere;

"Planlama çalışmalarına konu alanın "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)"nin genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Orman Alanı"nda kaldığı, aynı zamanda "İçme ve Kullanma Suyu Uzun Mesafeli Koruma Alanları" sınırı içerisinde yer aldığı anlaşılmış olup Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP-Plan Hükümlerinin "2.10. Genel Hükümler" başlığı altında "2.10.39. İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak yenilenebilir enerji kaynakları (rüzgâr, güneş, su vb) desteklenecek ve üretim tesisleri yapılabilir." hükmü, "2.11.5.2. Yenilenebilir Enerji Kaynakları" başlığı altında; "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 bulundurularak yenilenebilir enerji kaynaklarını (rüzgâr, güneş, su vb.) kullanan enerji üretim tesisleri yapılabilir." hükmü yer almaktadır.

Proje alanına ilişkin imar planı çalışmalarının; başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü/Bölge Müdürlüğü ve DSİ Genel Müdürlüğü/Bölge Müdürlüğü olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gereken kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ile meri mevzuat hükümleri ve Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin 2.10.39 ve 2.11.5.2 nolu plan hükümleri kapsamında, çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği değerlendirilmektedir" denmiştir.

Harita 3, Saray DRES ÇDP'deki Yeri



2.4.2. Mer'i Plan Bilgisi

Saray EDT RES Planlama Alanı, Tekirdağ Valiliğinin 22.08.2011 tarihinde onayladığı 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planına göre söz konusu Planlama Alanı “Orman” hakim fonksiyonunda sınırlarında kalmakta olup, Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

2.5. ÇED KARARI

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 11.11.2024 tarih ve 8032 sayılı ÇED Kararı ile özetle “29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 14.Maddesi gereğince; Saray Elektrik Depolama Tesis (50MWe/53MWe) Rüzgar Enerji Santrali projesi hakkında **Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu** kararı verilmiştir” denmiştir.

Ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü 12.05.2025 tarih ve 12467844 sayılı yazısı ile “Saray EDT RES Projenin nihai koordinat ve kapasitelerinin uygunluğuna” ilişkin nihai kurum görüşünü vermiştir.



2.6. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Saray EDT RES İmar Planı çalışması kapsamında alınan kurum görüşleri Plan Açıklama Raporu ekinde ve ekte yer alan CD içerisinde yer almaktadır.

2.7. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT SONUÇ VE ÖNERİLER

Saray EDT RES Projesi Planlama Alanı, Tekirdağ Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 24.07.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen sonuç ve öneriler kısmına göre Planlama Alanının tamamı ÖA-2.1. fonksiyonunda (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu

Alanlar) kalmakta olup aşağıda belirtilen söz konusu Raporun Sonuç ve Öneriler kısmında belirtildiği üzere aşağıda yer alan önlemlerin alınması gerekmektedir.

İLİ	TEKİRDAĞ
İLÇE	SARAY
BELDE	--
KÖY/MAH.	AYVACIK
MEVKİİ	--
PAFTA	E19C20A3C, E19C20A3D, E19C20A4C, E19C20B4C, E19C20B4D, E19C20C1A, E19C20C3A, E19C20C3D, E19C20C4A, E19C20C4B, E19C20C4C, E19C20C4D, E19C20D1B, E19C20D2A, E19C20D2B, E19C20D2D, E19C20D3A, E19C20D3B, E19C20D3C, E19C25B1A, E19C25B1B, E19C25B1C, E19C25B2A, E19C25B2C, E19C25B2D, E20D21A1C, E20D21A1D, E20D21A2C, E20D21A2D, E20D21A3B NOLU 1/1000 ÖLÇEKLİ 30 ADET PAFTA İLE E19C20A, E19C20B, E19C20C, E19C20D, E19C25B, E20D21A NOLU 1/5000 ÖLÇEKLİ 6 ADET PAFTA
ADA/PARSEL	--
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU- 1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
YERBİS BARKOD NO	20250202390029

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince; Valilik makamının 03.06.2025 tarih ve 12656270 sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyon tarafından büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

Hüseyin YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

24.7.2025

KOMİSYON
Yasin Tansu DİNLER
Jeofizik Mühendisi

23.7.2025

Aziz AKBABA
Jeoloji Mühendisi

23.7.2025

24.7.2025
Hilal ESAT YORULMAZ
Şu Müh.

24.7.2025
Yalçın KARACA
Müh. Yrd.

24.7.2025

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
Ali Kemal ATLI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

2.8. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı olan Saray EDT RES projesinde yer alan 10 Adet Türbin, Şalt Merkezi, Enerji Depolama Alanı ve Ulaşım Yolları Tekirdağ ili, Saray ilçesi, Ayvacık Mahallesi 108 Ada 1 ve Tescil Harici Alan sınırlarında yer almaktadır.

Saray EDT RES Projesi kapsamında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisleri amaçlı 10 adet Türbin, Şalt Merkezi, Enerji Depolama Alanı ve ulaşım yolları için 1/1500 Ölçekli Nazım İmar planı çalışması hazırlanmıştır.

Planlama alanının ulaşım durumuna baktığımızda ise; Türbinler arası bağlantı yolu 10 metre genişliğinde olacak şekilde planlanmıştır. İlgili yollarında Türbin alanlarına ulaştığı noktada kuldesak ile sonlandırılmıştır. İmar Planına gösterilen Yollar planlama alanının güneyinde yer alan Saray-Kıyıköy İl yoluna bağlanarak, Karayolları 1.Bölge Müdürlüğünün 29.07.2025 tarih ve 1878764 sayılı yazısında belirtilen “Kamulaştırma Sınırı” İmar Planlarına işlenmiştir.

TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 02.05.2025 tarih VE 3071690 sayılı yazısında belirtilen “154kv Çerkezköy-Kıyıköy Enerji İletim Hattı” ile Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 02.05.2025 TARİH VE 1344496 sayılı yazısında belirtilen “Enerji Nakil Hattı” İmar Planına giren kısımları ve yakın çevresi İmar Planlarına işlenmiştir.

Ayrıca Botaş Doğalgaz İletim 2.Bölge Müdürlüğünün 16.05.2025 tarih ve 3116701 sayılı yazısı ile TürkAkım Gaz Taşıma A.Ş.’nin 31.07.2025 tarih ve 5421 sayılı yazısında belirtilen “Doğalgaz Boru Hattı” İmar Planına giren kısımları ve yakın çevresi İmar Planlarına işlenmiştir.

Son olarak yapılan imar planı çalışmasının Alan Dağılım tablosuna baktığımızda ise planlama alanının %57.79’u Türbin Alanı, %6.35’i Şalt ve Enerji Depolama Alanı ve %35.86’sı ise Ulaşım Yollarından oluşturmaktadır.

Tablo 2, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu

FONKSİYON	PLANLAMA ALANI	
	ALAN(M²)	ORAN(%)
TÜRBİN ALANI	272.150,60	57.79
ŞALT VE EDT ALANI	29.872,67	6.35
YOLLAR	168.859,39	35.86
TOPLAM ALAN	470.882,66	100

Harita 4, Saray EDT RES 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

