

TEKİRDAĞ İLİ MALKARA İLÇESİ VE
ÇANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ
KARATEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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 | 7 |
| 5. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ | 9 |
| 6. EĞİM ANALİZİ | 14 |
| 7. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU | 14 |
| 8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI | 16 |
| 8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı | 16 |
| 8.2. 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı | 17 |
| 8.3. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 18 | |
| 9. PLAN TEKLİFİ | 20 |

ŞEKİLLER LİSTESİ

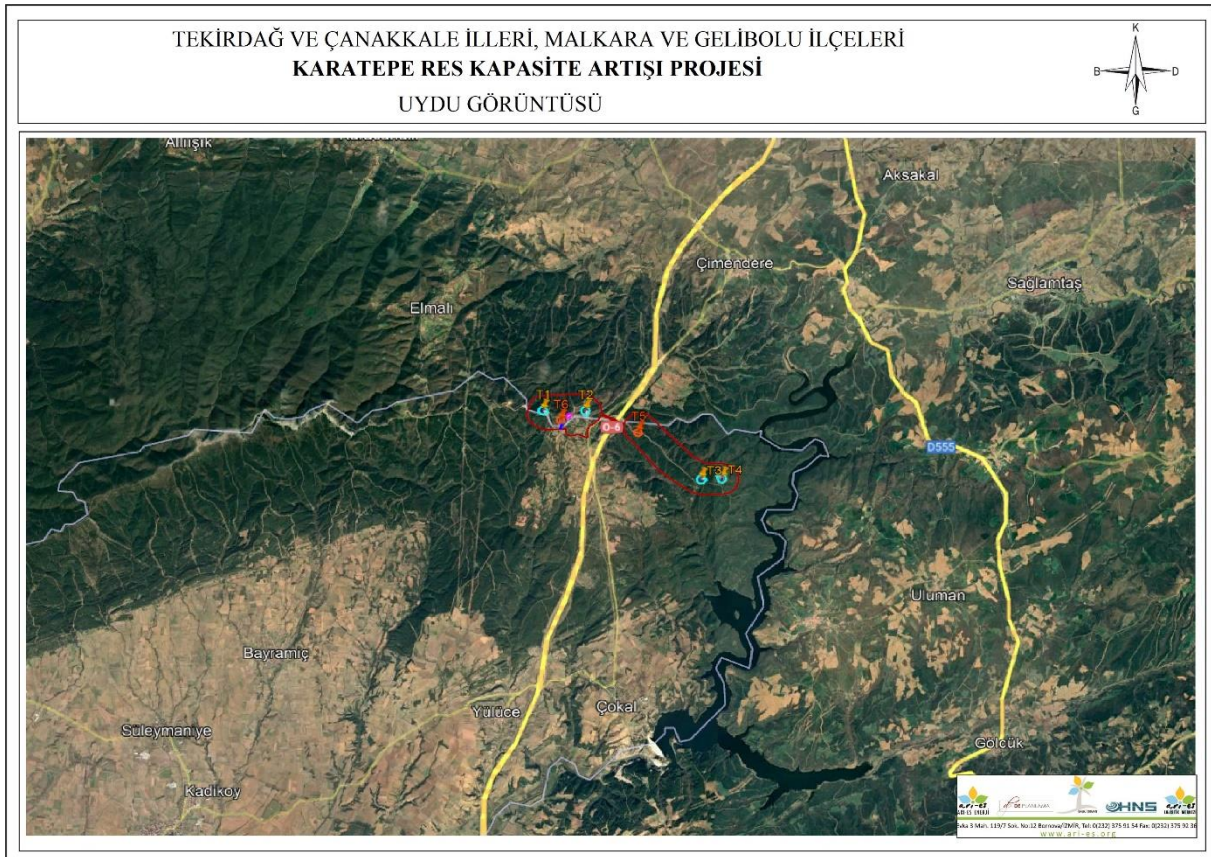
| | |
|---|----|
| Şekil 1: Planlama Alanın Uzak Çevresi Uydu Görüntüsü | 3 |
| Şekil 2: Planlama Alanın Yakın Çevre Uydu Görüntüsü | 4 |
| Şekil 3: 11.10.2019 Tarihli ÇED Gerekli Değildir Belgesi | 5 |
| Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları | 9 |
| Şekil 5: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu | 10 |
| Şekil 6: Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Mescere Haritası | 11 |
| Şekil 7: İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Mescere Haritası | 11 |
| Şekil 8: Çanakkale Bölge Müdürlüğü Orman Önizin Taahhüt Senedi | 12 |
| Şekil 9: İstanbul Bölge Müdürlüğü Orman Önizin Taahhüt Senedi | 13 |
| Şekil 10: Planlama Alanı Eğim Analizi | 14 |
| Şekil 11: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu | 16 |
| Şekil 12: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri | 17 |
| Şekil 13: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planındaki Yeri | 18 |
| Şekil 14: Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri | 19 |
| Şekil 15: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi | 21 |

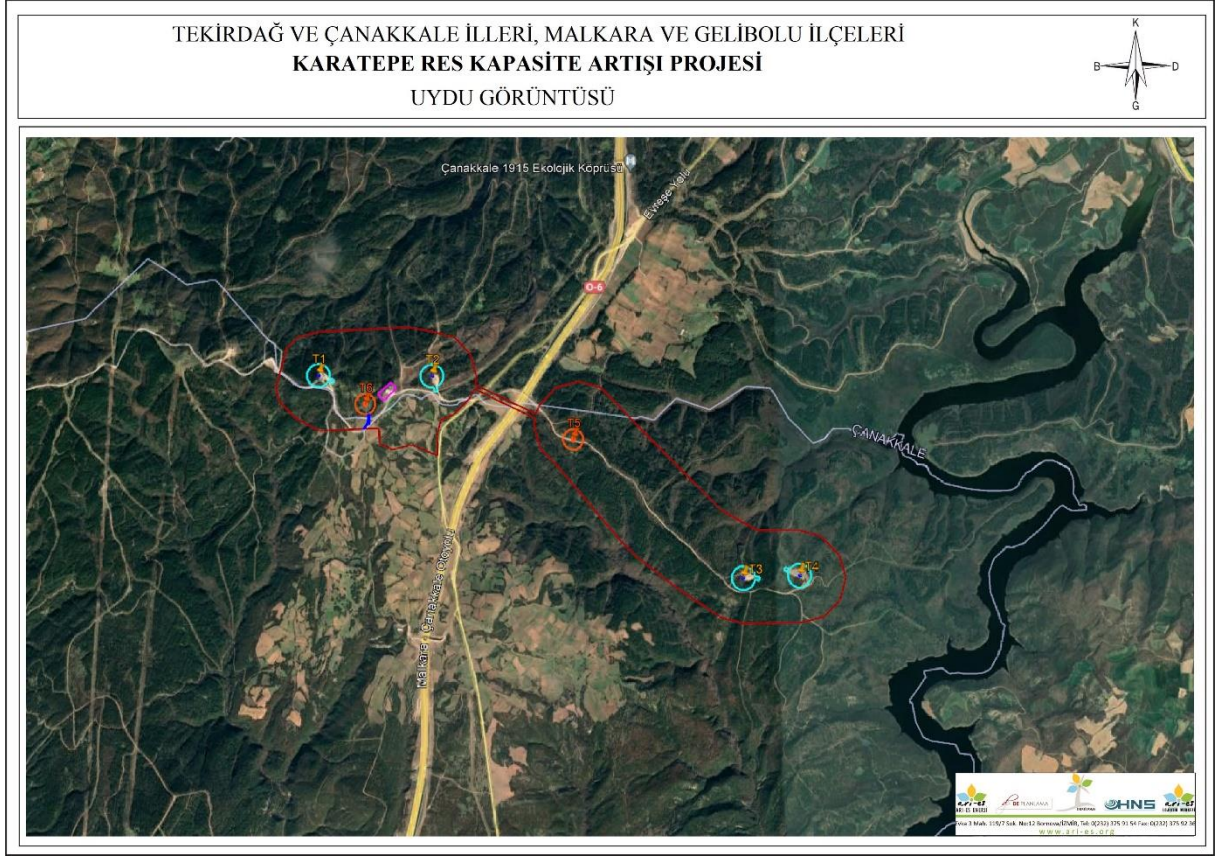
TABLolar LİSTESİ

| | |
|------------------------------|----|
| Tablo 1: Alan Dağılımı | 20 |
|------------------------------|----|

1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ

Proje alanının içerisinde yer aldığı Çanakkale ve Tekirdağ İlleri, Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümünde yer almaktadır. Karatepe Rüzgar Enerji Santrali kapasite artışı kapsamında 2 adet türbin alanı (T5 ve T6) bağlantı yolu ilavesi planlanmaktadır. T5 numaralı türbin alanı Çanakkale ili, Gelibolu ilçesi, Çokal Köyü sınırları içinde kalmakta olup; mevcut santral yoluna cephelidir. T6 numaralı türbin alanı ve bağlantı yolu ise, Tekirdağ ili, Malkara ilçesi, Çimendere Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. Karatepe RES proje alanının güneyinde Çokal ve Yüllüce, kuzeyinde Çimendere, kuzeybatısında Elmalı yerleşimleri ile, batısında Çokal Barajı yer almaktadır. Proje sahası içinden O-6 İstanbul – İzmir Otoyolu geçmektedir.





Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevre Uydu Görüntüsü

2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Tepe Enerji Santrali Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Tekirdağ ve Çanakkale illeri, Malkara ve Gelibolu ilçelerinde kurulması planlanan KARATEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi kapsamında, 21.07.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 21.07.2011 tarihli ve 3330-5 sayılı karar ile EÜ/3330-5/2012 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

KARATEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ projesi toplam 4 adet türbin ile (Toplam Kurulu Güç=16,1 MWm/13 MWe) halihazırda işletmededir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği kapsamında söz konusu tesise 2 adet türbin ilave edilerek kapasitesinin artırılması ve tesisin toplam kurulu gücünün 27,1 MWm/22,8 MWe' a çıkarılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda EPDK'ya lisans tadil başvurusunda bulunulmuş olup; 21.05.2023 tarih ve 691083 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile lisansa derç edilmiştir. Lisans tadiline dayanarak plan teklifi hazırlanmıştır.

3. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME

Çanakkale Valiliği (Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından Tekirdağ İli Malkara İlçesi ile Çanakkale İli Gelibolu İlçesi G17B3, G17C2, G18A4 ve G18D1 mevkiinde Tepe Enerji Santrali Elektrik Ür. San ve Tic. A.Ş. kurulması planlanan Karatepe Rüzgar Enerji Santrali (8 türbin - 13 MWm/13 MWe) projesi için 11.10.2019 tarih ve 2019327 karar nolu "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.



The image shows a formal document titled "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ" (Environmental Impact Assessment Certificate). It is issued by the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change (T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI) and the Çanakkale Provincial Government (T.C. ÇANAKKALE VALİLİĞİ ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ). The document is dated 11-10-2019 and has the decision number 55207420 220-02 E-2019327. It states that the project, "KARATEPE RÜZGAR ENERJİ SANTRALI (13 MWm/13 MWe) PROJESİ", is not subject to an EIA because the measures taken to mitigate environmental impacts are sufficient. The document is signed by Ömer BOLAT, the Provincial Governor, and includes the names of the project owner (TEPE ENERJİ SANTRALI ELEKTRİK ÜR. SAN. VE TİC. A.Ş.) and the project location (Çanakkale, Tekirdağ İli, Gelibolu, Malkara İlçesi, G17B3, G17C2, G18A4, G18D1). The capacity is listed as 13 MWm/13MWe (8 turbines in Gelibolu, 6 in Malkara, and 2 in Malkara).

Şekil 3: 11.10.2019 Tarihli ÇED Gereklilik Değildir Belgesi

ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 27.09.2019 tarih ve 307795 sayılı yazısı ile, projenin 8 adet türbin - 13 MWm/13MWe yerine 4 adet türbin - 14 MWm/13 MWe'ye revize edilmesi yönündeki proje değişikliği hakkında ÇED Yönetmeliği 24. Maddesi (d)

bendi gereğince ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı, ÇED kararının geçerli olduğu yönünde değerlendirme yapılmıştır.

ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2020 tarih ve 274284 sayılı yazısı ile, proje kapsamında değişen türbin teknolojisine göre revizyon yapıldığı, böylelikle 4 adet türbin ile 16,1 MWm/13 MWe kurulu güce ulaşılacağı, söz konusu kapasite artışı için de ÇED Yönetmeliği 24. Maddesi (d) bende gereğince ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı, Karatepe Rüzgar Enerji Santrali projesi için düzenlenen 11.10.2019 tarihli ve karar no'lu ÇED Gerekli Değildir Kararının proje revizyonu için geçerli olduğu belirtilmiştir.

ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2022 tarih ve 5095158 sayılı yazısı ile de, "*Karatepe Rüzgar Enerji Santrali projesine ait Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararının 8 adet türbin için verilmiş olduğu hususu da dikkate alındığında; projedeki türbin sayısının 8 adetten önce 4 adete düşürüldüğü, yeni duruma göre ise 6 adete çıkarılmasının planlandığı ve ilave edilmesi planlanan T5 ve T6 nolu türbinlerin 11.10.2019 tarihli Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı'na esas aynı ÇED alanı içerisinde kurulacağı, alanın tamamının ÇED sürecinde incelenmiş olduğu, karara konu 6 türbinden kaynaklanacak toz, hafriyat, açılacak yol, gürültü vb. unsurlardan kaynaklı oluşabilecek çevresel etkilerin kümülatif anlamda artmayacak hatta ilk duruma (11.10.2019 tarihli ÇED Gerekli Değildir kararına esas PTD'nda yer alan duruma) göre azalacağı, mevcut 4 adet türbine ulaşımı sağlayan yolların açıldığı, santral sahası sınırlarında herhangi bir değişiklik meydana gelmediği, faaliyetten kaynaklanacak tüm çevresel etkilerin ilave edilmesi planlanan 2 adet türbini de (T5 ve T6 numaralı) kapsayacak şekilde 2019 tarihli PTD sürecinde incelendiği ve değerlendirildiği, 2 adet türbin ilavesine ait lisans tadilinin EPDK tarafından uygun bulunduğu anlaşıldığından, ÇED Yönetmeliğinin 24 (d) maddesi uyarınca yapılan değerlendirme uyarınca, santralin kurulu gücünün 27,1 MWm/22,8 MWe'ye çıkarılmasına konu proje değişikliği ÇED Yönetmeliği'nin uygulanması açısından kapasite artışı olarak değerlendirilmemiştir.*

..... *Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı'na konu Proje Tanıtım Dosyasında yer alan tüm çevresel önlem ve taahhütler saklı kalmak şartıyla, projeye 2 adet türbin ilave edilmesiyle projenin kurulu gücünde yapılması planlanan kapasite artışı için*

ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmamakta olup, Çanakkale Valiliği (Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından tesis edilen 11.10.2019 tarih ve 2019327 Karar Nolu Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı, 6 türbin – 27,1 MWm/22,8 MWe şeklinde revize edilen Karatepe RES projesi için de geçerlidir.” denilmektedir.

4. PLANLAMA ALANININ NİTELİKLERİ

Mülkiyet izinleri ve imar planına esas kurum görüşleri kapsamında alınan;

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.05.2023 tarih ve 6279174 sayılı yazısında; *“Yapılan incelemede bahse konu alanın 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.05.2023 tarih ve 675337 sayılı görüşünde; *“Söz konusu taşınmaza ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu taşınmazın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup konuya ilişkin 2863 sayılı kanun kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

Çanakkale Valiliği İl Kültür Turizm Müdürlüğü'nün 29.03.2023 tarih ve 3623123 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.”* denilmektedir.

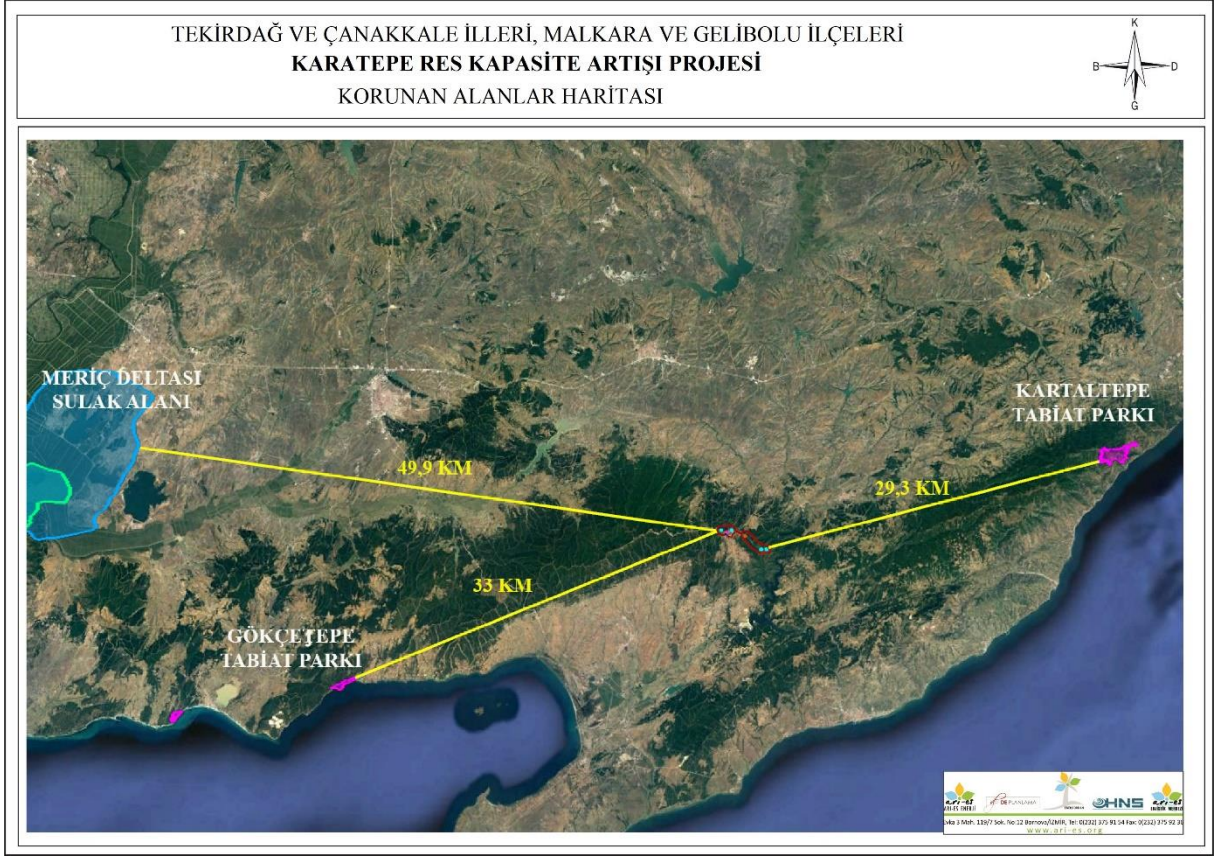
Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 05.05.2023 tarih ve 3746372 sayılı yazısında; *“Konuya ilişkin cevaben alınan ilgi (ç) ve ilgi (d) yazılar incelenmiş olup projenin yapılacağı alanlarda Müdürlük arşivlerinde ve yerinde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamış olduğu, ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin 5226-3386 sayılı*

Yasalarla değişik 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi gereğince zorunlu olduğu” belirtilmektedir.

Tekirdağ Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Müze Müdürlüğü’nün 29.03.2023 tarih ve 3627525 sayılı görüşünde; *“İlimiz Malkara ilçesinde rüzgar enerjisine dayalı Karatepe RES projesi kapsamında mevcutta işletmede bulunan 4 adet türbine ilave ola vaziyet planında koordinatları verilen T5 ve T6 numaralı türbin alanı ve bağlantı yolu için imar planı yapılmasında, 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince sakınca bulunmamaktadır”* denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü’nün 11.04.2023 tarih ve 9532551 sayılı görüşünde; *“bahse konu sahada kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı”* belirtilmiş olup; taahhütname talep edilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü’nün 20.04.2023 tarih ve 9641470 sayılı görüşünde; *“Nihai Proje Tanıtım Dosyasında belirtilen tüm tedbir / taahhütlere, ilgi (c) ve ilgi (ç) yazılarda belirtilen hususlara, ayrıca güncellenerek tarafımıza sunulması gereken taahhütname de belirtilen tüm hususlara eksiksiz riayet edilmesi ve bu hususların imar planı hükümlerine işlenmesi, bahse konu herhangi proje değişikliğinde nihai kurum görüşümüzün alınması şartlarıyla türbin alanları ve bağlantı yolları konusunda imar planı çalışması yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.”* Denilmektedir. Söz konusu yazılar kapsamında güncellenen taahhütname Bölge Müdürlüklerine sunulmuştur.

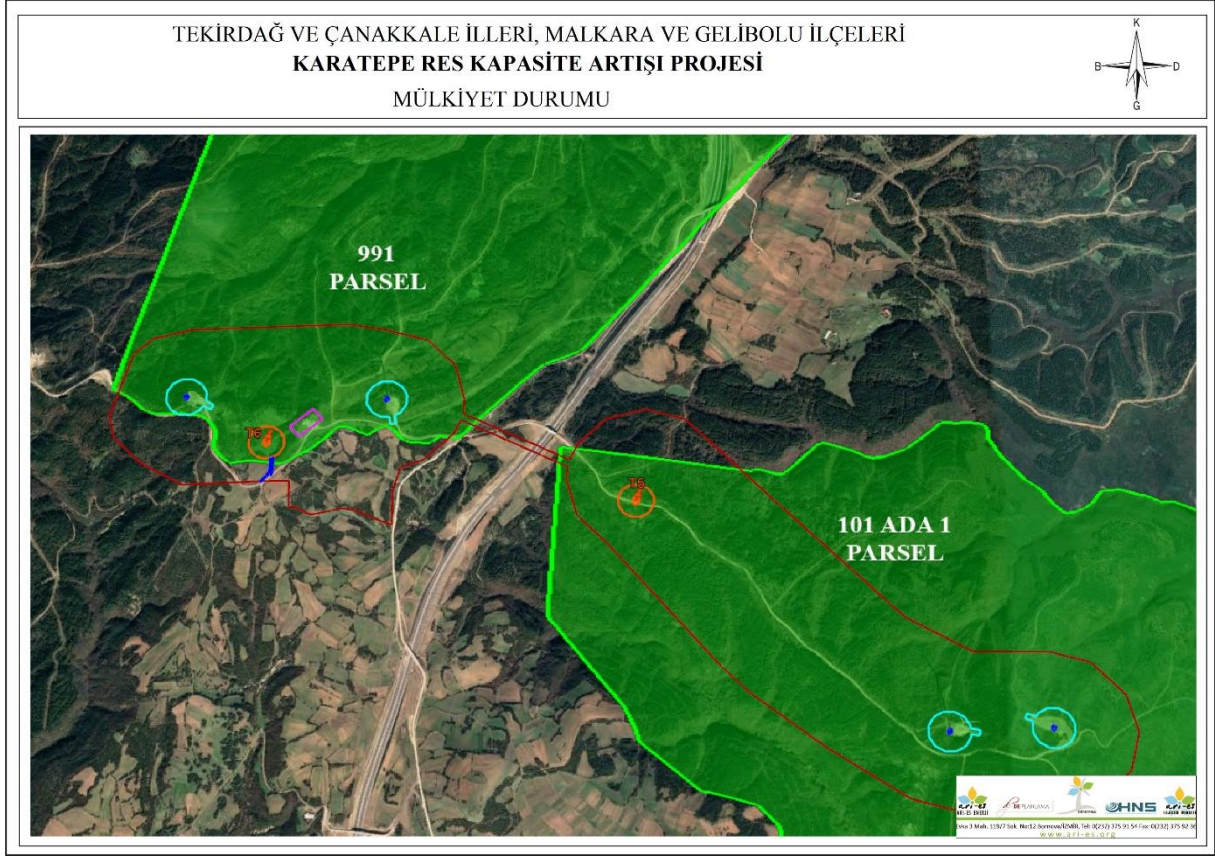


Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları

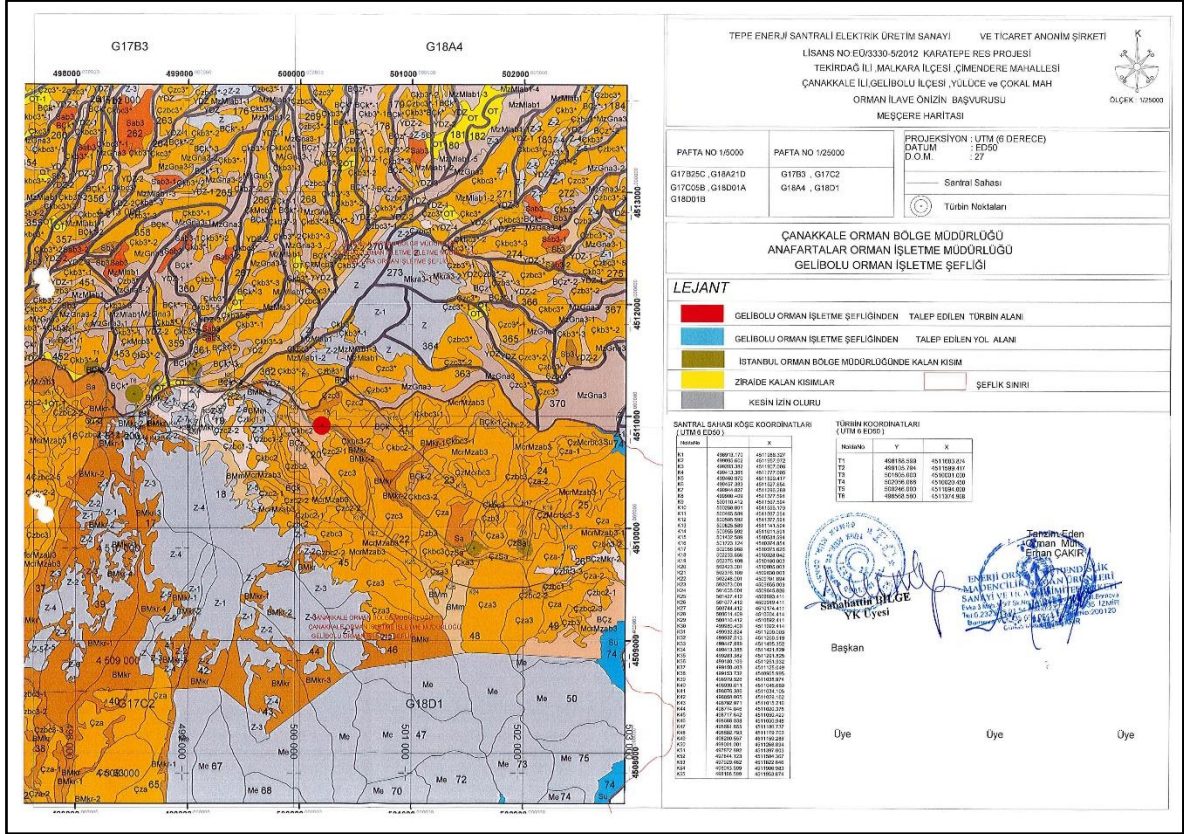
Proje Alanı yakın çevresinde korunan alan ve sit alanı bulunmamaktadır. En yakın korunan alanlar, 29,3 km mesafede yer alan Kartaltepe Tabiat Parkı, 33 km mesafede yer alan Gökçetepe Tabiat Parkı ve 49,9 km mesafede yer alan Meriç Deltası Sulak Alanı'dır.

5. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ

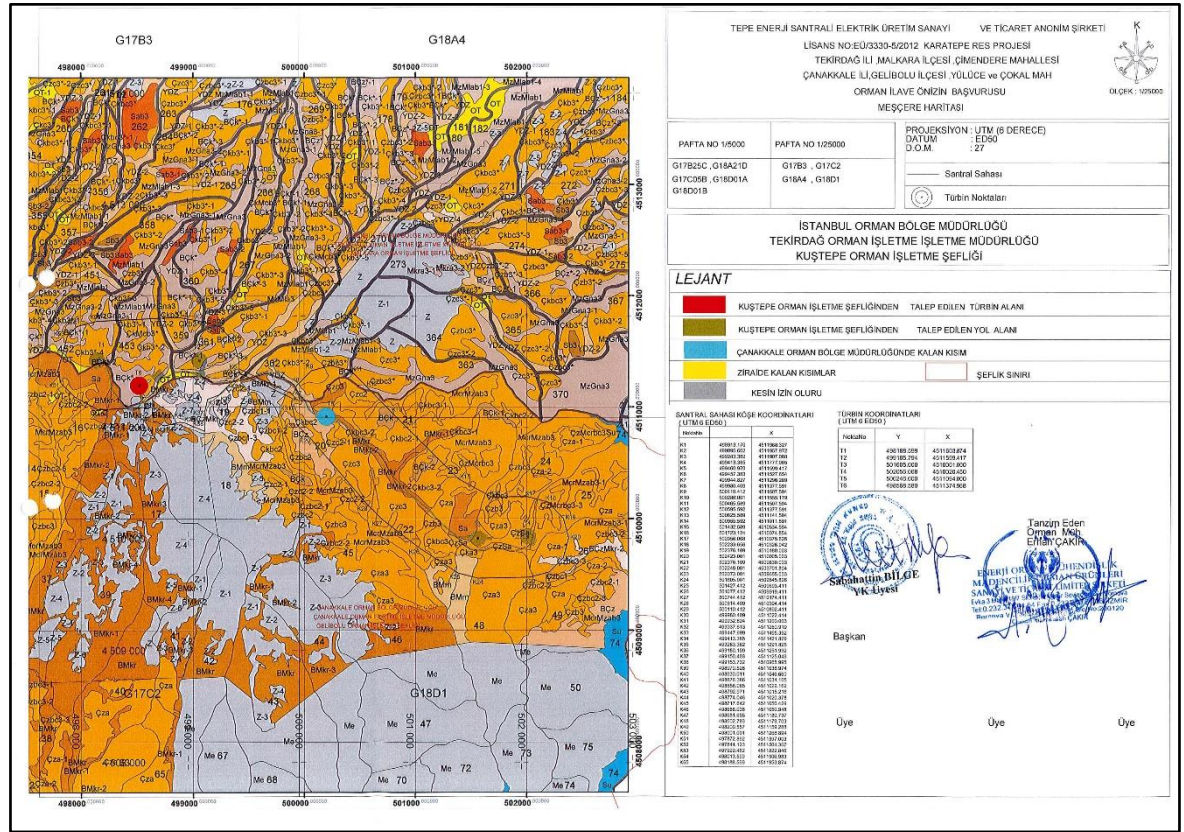
Karatepe RES kapasite artışı projesi kapsamında yer alan T5 ve T6 numaralı türbin alanları ve bağlantı yolu orman mülkiyetindedir. T5 numaralı türbin, Çanakkale ili, Gelibolu ilçesi, Çokal Köyü, 101 ada 1 parsel numarasında kayıtlı orman vasıflı taşınmaz üzerinde ve T6 numaralı türbin, Tekirdağ ili, Malkara ilçesi, Çimendere Mahallesi, 991 parsel numarasında kayıtlı orman vasıflı taşınmaz üzerinde yer almaktadır. Söz konusu orman alanlarında kalan proje alanı için Çanakkale ve İstanbul Orman Bölge Müdürlüklerinden orman önizni alınmıştır.



Şekil 5: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



Şekil 6: Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Mescere Haritası



T.C.
KADIKÖY 32. NOTERLİĞİ
Barbaros Mah. Barbaros Cad.
No: 224/1 Ataşehir-İSTANBUL
Tel: 0216 530 32 32
Fax: 0216 472 32 99

№ 24444
T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 17/02/2023
27 EKİM 2023

ÖN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasına İlişkin İzinler İçin)

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Orbis Dosya İzin No | : 2023-17-310-007-00001 Yol, 2023-17-310-192-00002 Türbin | Dosya No | : 10-10-21-00700 |
| Talep No | : 2023-73442 | | |
| İzin Sahibi | : TEPE ENERJİ SANTRALİ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | | |
| TC Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO | : Vergi No 8390542370 | | |
| İzin Konusu | : 1 Adet Türbin ve Ulaşım Yolu RES Ön İzin | | |
| Orman Bölge Müdürlüğü | : Çanakkale | İli | : Çanakkale |
| Orman İşletme Müdürlüğü | : Anafartalar | İlçesi | : Gelibolu |
| Orman İşletme Şefliği | : Gelibolu | Köyü/Mevkii | : Yülüce ve Çokal |
| Bölme No | : 17, 20, 21 | | |
| İzin Alanı (m ²) | : 21.434,36 | | |
| İzin Süresi | : 24 ay | | |
| İzin Başlangıç Tarihi | : 22/09/2023 | İzin Bitiş Tarihi | : 21/09/2025 |
| Olur Tarihi ve Sayısı | : 22/09/2023 - 9394248 | | |
| Ön İzin Bedeli | : 28.179,00 TL | | |

Not:Ön İzin Bedeli bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi yazılarak neden bedelsiz olduğuna ilişkin dayanağı ayrıca yazılacaktır. Ön izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde ön izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç altı ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere varsa ön izin bedelini yatırarak onaylı ön izin taahhüt senedini orman idaresine teslim eder. Aksi halde verilen izin resen iptal edilmiş sayılır.

2- A- Ön izin süresi içinde izin sahibi;

a) 1/1000 veya uygun ölçekli ağaç röleve planını,

b) İlgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, sit, su tahsis, lisans ve benzeri belge, görüş, karar veya muvafakatı,

c) Bedelli izinlerde; talep edilen sahada yapılacak tesislerin, metraj cetveli ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, ilgili genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek cari yıl birim fiyatlarına veya proforma faturalarına göre hazırlanmış keşif özetlerini,

ç) Ön izin müracaatında verilen belgelerin değişmesi halinde yenilerini,

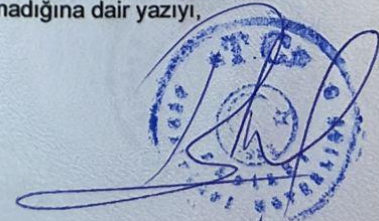
d) Katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisleri ile kazı fazlası malzeme alanı izin taleplerinde depolama öncesi ve depolama sonrası nihai kodları gösterir çevresindeki topoğrafik yapı ile uyumlu ve orman idaresinin kabul edeceği kademeli kapatma planını,

bir takım halinde orman idaresine teslim eder.

B- Ayrıca;

a) Okul, hastane, sağlık ocağı gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç, rüzgar, jeotermal, biyokütle gibi enerji santralleri, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atık su arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, su dolum tesisi, liman geri hizmet alanı, havaalanı ve spor tesisi izinlerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazıyı,

1/3
TEPE ENERJİ SANTRALİ
ELEKTRİK ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.
Kuşlukbağköy Mah. Ak Sok. No 3/1
Fay Plaza 34750 Ataşehir / İSTANBUL
Tel (0216) 577 84 00 Fax (0216) 577 84 09
Kozyatağı V.D. 839 054 2370 Ticaret Sicil No 159954-5



Şekil 8: Çanakkale Bölge Müdürlüğü Orman Önizin Taahhüt Senedi

T.C. KADIKÖY 32. NOTERLİĞİ
Barbaros Mah. Barbaros Cad.
No: 224/1 Ataşehir-İSTANBUL
Tel: 0216 530 32 32
Fax: 0216 472 32 99

№ 24526
T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 17/02/2022

ÖN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasına İlişkin İzinler İçin)

28 Eylül 2023

| | | | |
|--|---|-------------------|---------------------------|
| Orbis Dosya No | : 17-11-21-00555 | Dosya No | : 34437454-255.03-8948418 |
| Talep No | : 2023-75569 | | |
| İzin Sahibi | : TEPE ENERJİ SANTRALİ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | | |
| TC Kimlik No/Vergi Kimlik No/MERSİS NO/DETSİS NO | : KOZYATAĞI V.D. / 839 054 2370 | | |
| İzin Konusu | : Karatepe RES projesi kapsamında ilave ön izin talebi. | | |
| Orman Bölge Müdürlüğü | : İstanbul | İli | : Tekirdağ |
| Orman İşletme Müdürlüğü | : Tekirdağ | İlçesi | : Malkara |
| Orman İşletme Şefliği | : Kuştepe | Köyü/Mevkii | : Çimendere |
| Bölme No | : Kuştepe; 453 | | |
| İzin Alanı (m ²) | : 21.860.44 m ² | | |
| İzin Süresi | : 24 Ay | | |
| İzin Başlangıç Tarihi | : 22.09.2023 | İzin Bitiş Tarihi | : 22.09.2025 |
| Olur Tarihi ve Sayısı | : 22.09.2023 - E-55690203-020-9394539 | | |
| Ön İzin Bedeli | : 28.738,2 TL | | |

Not: Ön İzin Bedeli bölüme; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi yazılarak neden bedelsiz olduğuna ilişkin dayanağı ayrıca yazılacaktır. Ön izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde ön izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç altı ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere varsa ön izin bedelini yatırarak onaylı ön izin taahhüt senedini orman idaresine teslim eder. Aksi halde verilen izin resen iptal edilmiş sayılır.

2- A- Ön izin süresi içinde izin sahibi;

- 1/1000 veya uygun ölçekli ağaç röleve planını,
- İlgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, sit, su tahsis, lisans ve benzeri belge, görüş, karar veya muvafakatı,
- Bedelli izinlerde; talep edilen sahada yapılacak tesislerin, metraj cetveli ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, ilgili genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek cari yıl birim fiyatlarına veya proforma faturalarına göre hazırlanmış keşif özetlerini,
- Ön izin müracaatında verilen belgelerin değişmesi halinde yenilerini,
- Katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisleri ile kazı fazlası malzeme alanı izin taleplerinde depolama öncesi ve depolama sonrası nihai kodları gösterir çevresindeki topoğrafik yapı ile uyumlu ve orman idaresinin kabul edeceği kademeli kapatma planını, bir takım halinde orman idaresine teslim eder.

B- Ayrıca;

- Okul, hastane, sağlık ocağı gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç, rüzgar, jeotermal, biyokütle gibi enerji santralleri, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atık su arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, su dolmu tesisi, liman geri hizmet alanı, havaalanı ve spor tesisi izinlerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazıyı,
- Sokak hayvanları bakımevi izinlerinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşünü, bir takım halinde orman idaresine teslim eder.

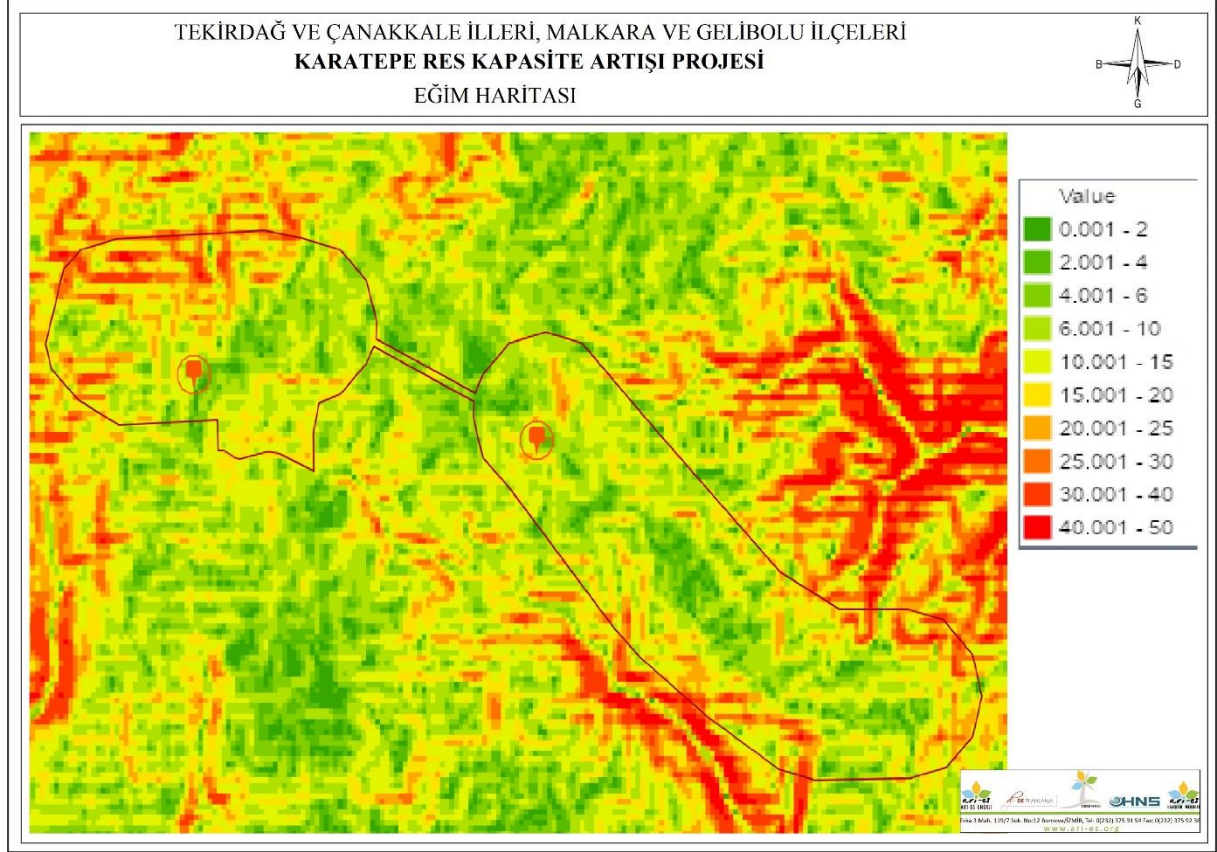
TEPE ENERJİ SANTRALİ ELEKTRİK ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.
Kuştepe, Kadıköy Mah. Çardak Sok. No 3/1
Fay Plaza 34700, Ataşehir / İSTANBUL
Tel: (0216) 577 84 00 Fax: (0216) 577 84 09
Kozyatağı V.D. 839 054 2370 Ticaret Sicil No: 159954-5

1/3

Şekil 9: İstanbul Bölge Müdürlüğü Orman Önizin Taahhüt Senedi

6. EĞİM ANALİZİ

İnceleme alanında yüzde eğim değerleri %0-10, %10-20, %20-30 arasındadır. Arazi eğimi yapılaşma için herhangi bir sorun yaratmamaktadır.



7. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Proje kapsamında, İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu **İSTANBUL MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.** tarafından hazırlanmış olup; Tekirdağ 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 06.07.2023 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;

Uygun Alanlar 2: Kaya Ortamlar: İncelenen alanda Eosen yaşlı Keşan Formasyonu'na ait ayrıışmış kaya – kaya özellikli kumtaşı, kiltası ve siltaşı birimlerinin yüzeyleendiği ve morfolojik olarak %0-10 yumuşak - %10-20 düşük eğimli alanlar UA-2 olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanlar 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

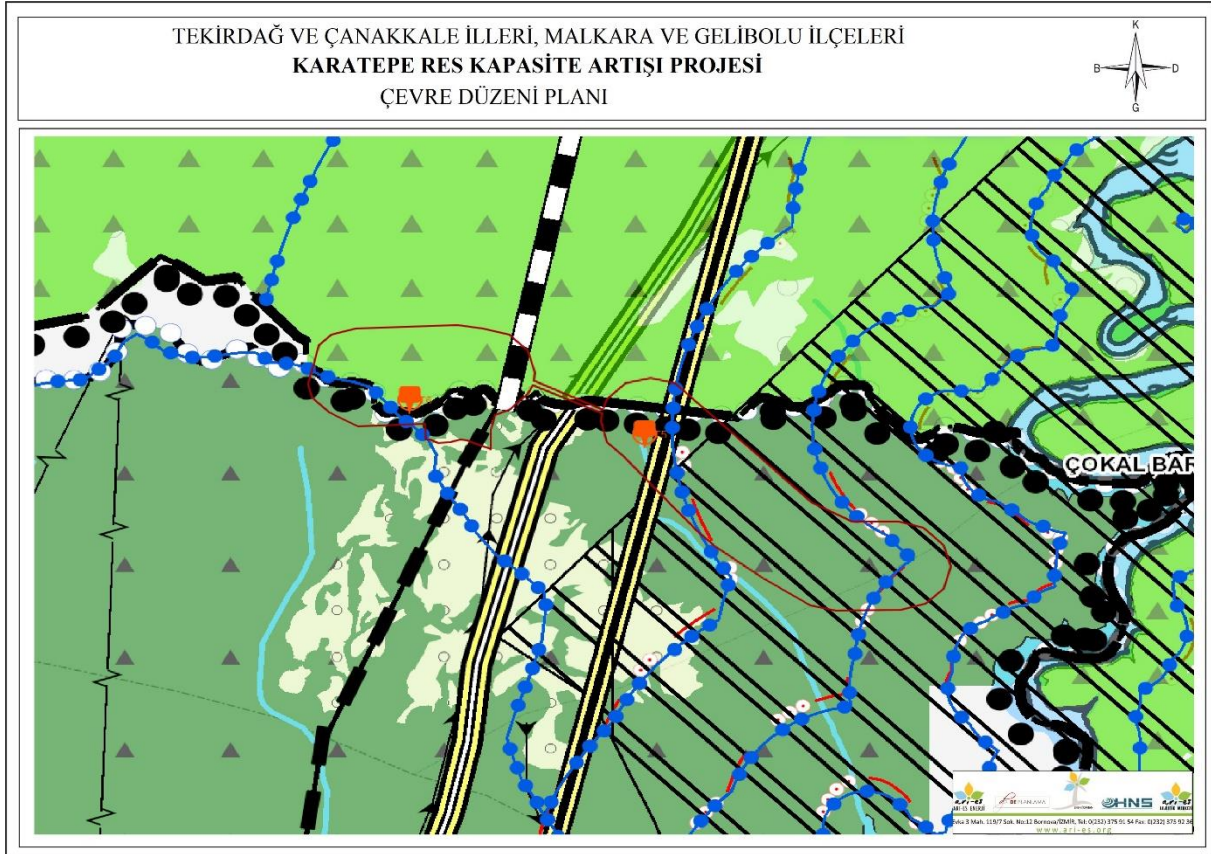
İnceleme alanında ayrıışmış kaya – kaya nitelikli birimlerin yüzeyleendiği ve yüzey eğiminin %20-30 yüksek eğimli alanlar ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında üstte kalınlığı 0,40 m kalınlığa ulaşan bitkisel toprak altında Eosen yaşlı keşan formasyonuna ait kumtaşı, kiltası ve siltaşı birimleri gözlenmiştir. Bu alanlarda;

- Kazı öncesi yol, yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Zemin etüt aşamasında bölgede yağışlı mevsimlerde olası yüzey/yüzeyaltı/ sızıntı suların varlığı araştırılmalı, drenajını sağlamak ve izolasyona katkı sağlamak amacıyla temel ve çevre drenajı sistemi planlanmalı ve uygulanması sağlanmalıdır.
- Bu kesimlerde yer alan doğal ve açılacak tüm şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapıları ile güvenli hale getirecek mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan MASW – Refraction, fizyolojik ölçümleri ile hesaplanan parametreler saha genelinde belirlenen litolojik birimler için zemin büyüme değerleri 1,07 – 1,20 aralığında olup; bu verilere göre proje alanı A sembolü ile gösterilen “Düşük Tehlike Düzeyi” alanında yer almaktadır, 30 m derinlik için kayma dalgası hızı $V_{s30}=833-1005$ m/s aralığındadır. Zemin hakim titreşim periyotları ise $T_0=0,18-0,20$ s olarak belirlenmiştir.

T5 alanı; Türkiye Deprem Haritasında yer ivmesi “0,635 g lik tehlike” sınırları içinde kalmaktadır. T6 alanı Türkiye Deprem Haritasında yer ivmesi “0,627 g lik tehlike” sınırları içinde kalmaktadır.

"Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik" in 9. maddesi uyarınca 01/07/2010 tarihinde onanmıştır.

Planlamaya konu alanın bir bölümü (T5), Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın G17 numaralı paftasında yer almaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre proje alanı "Orman Alanı" kullanımında kalmaktadır. Planlamaya konu T6 numaralı türbin ise; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı G17 paftasında ve orman alanı kullanımında kalmaktadır.

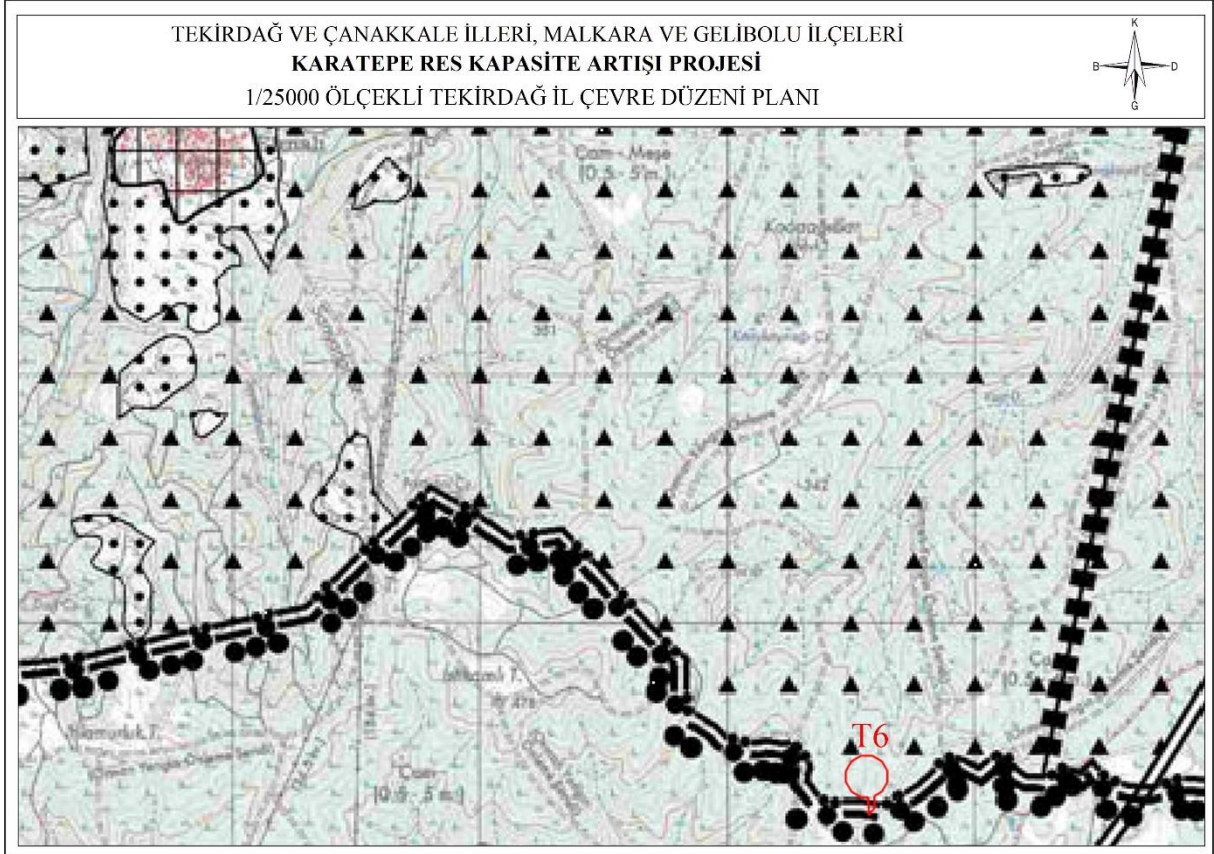


Şekil 12: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

8.2. 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı

Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 09.05.2013 tarihinde onaylanmıştır.

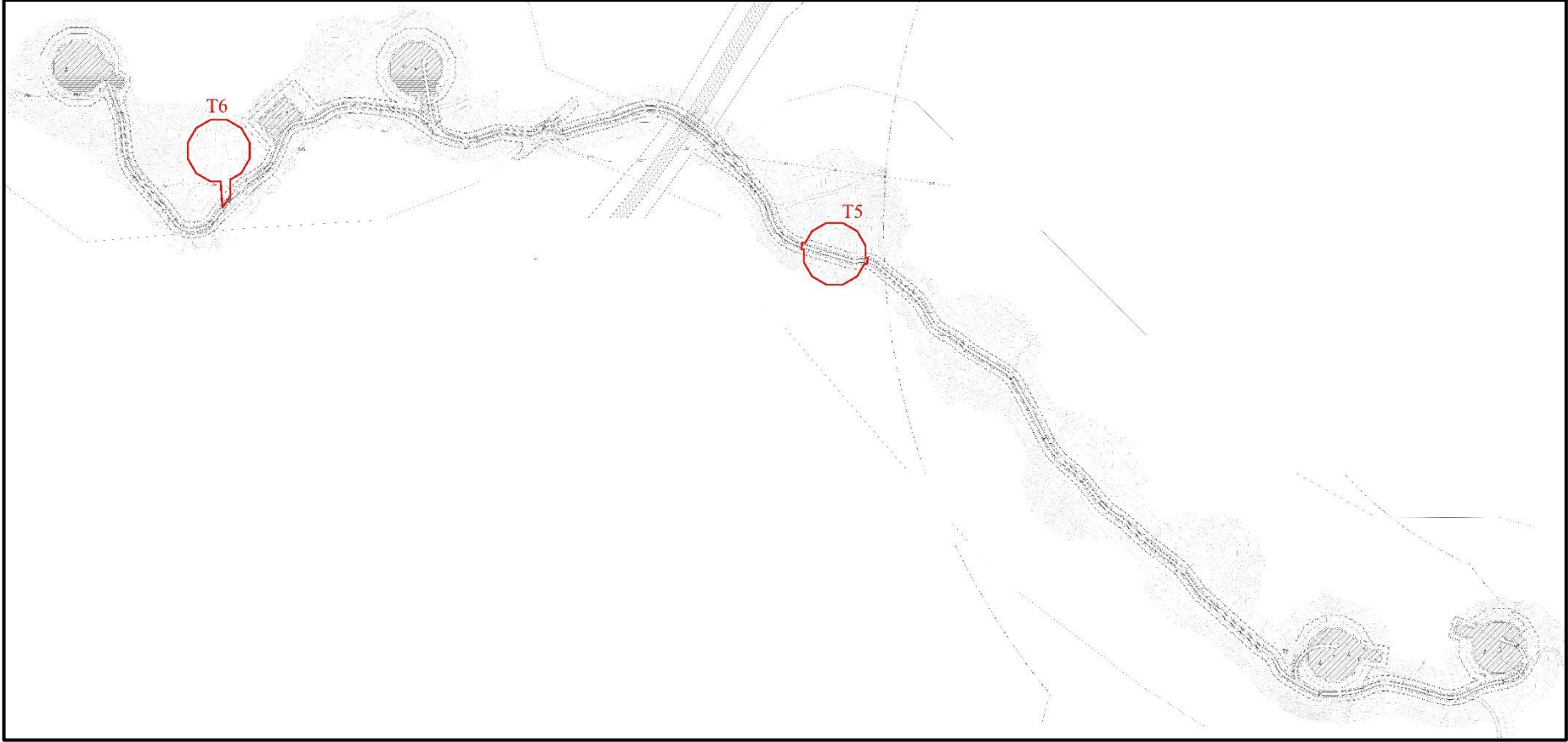
Planlamaya konu T6 numaralı türbin alanı Tekirdağ Valiliği tarafından 22.08.2011 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında G18B3 paftasında ve orman alanı kullanımında kalmaktadır.



Şekil 13: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planındaki Yeri

8.3. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının da içerisinde yer aldığı santral sahasında halihazırda işletmede olan 4 adet türbin, bağlantı yolu ve şalt sahasını kapsayan Tekirdağ İli, Malkara İlçesi ve Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi Karatepe Rüzgar Enerji Santrali 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.07.2020 tarihinde onaylanmıştır. İlave T5 numaralı türbin alanı, onaylı planlarda yol alanına isabet ettiğinden, mevcut santral yolunda değişiklik yapılması gereği doğmuştur. T6 numaralı türbin alanı ve bağlantı yolu, onaylı nazım ve uygulama imar planı sınırlarında yer almamaktadır.



Şekil 14: Planlama Alanının Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

9. PLAN TEKLİFİ

Planlamaya konu 2 adet türbin (T5 ve T6) ve T6 numaralı türbin bağlantı yolu için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar yapılmış ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama alanı ve teklif plan belirlenmiştir. T5 numaralı türbin, mevcut onaylı planlarda yol alanına isabet ettiğinden, yol alanının değiştirilmesi gereği doğmuştur. Bu kapsamda Karatepe Rüzgar Enerji Santrali İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği hazırlanmıştır.

Türbin alanı belirlenirken, kanat çapının taradığı alan kadar dairesel alan tariflendikten sonra, bu alanın içinde kalacağı onikigen formda alanlar oluşturulmuştur.

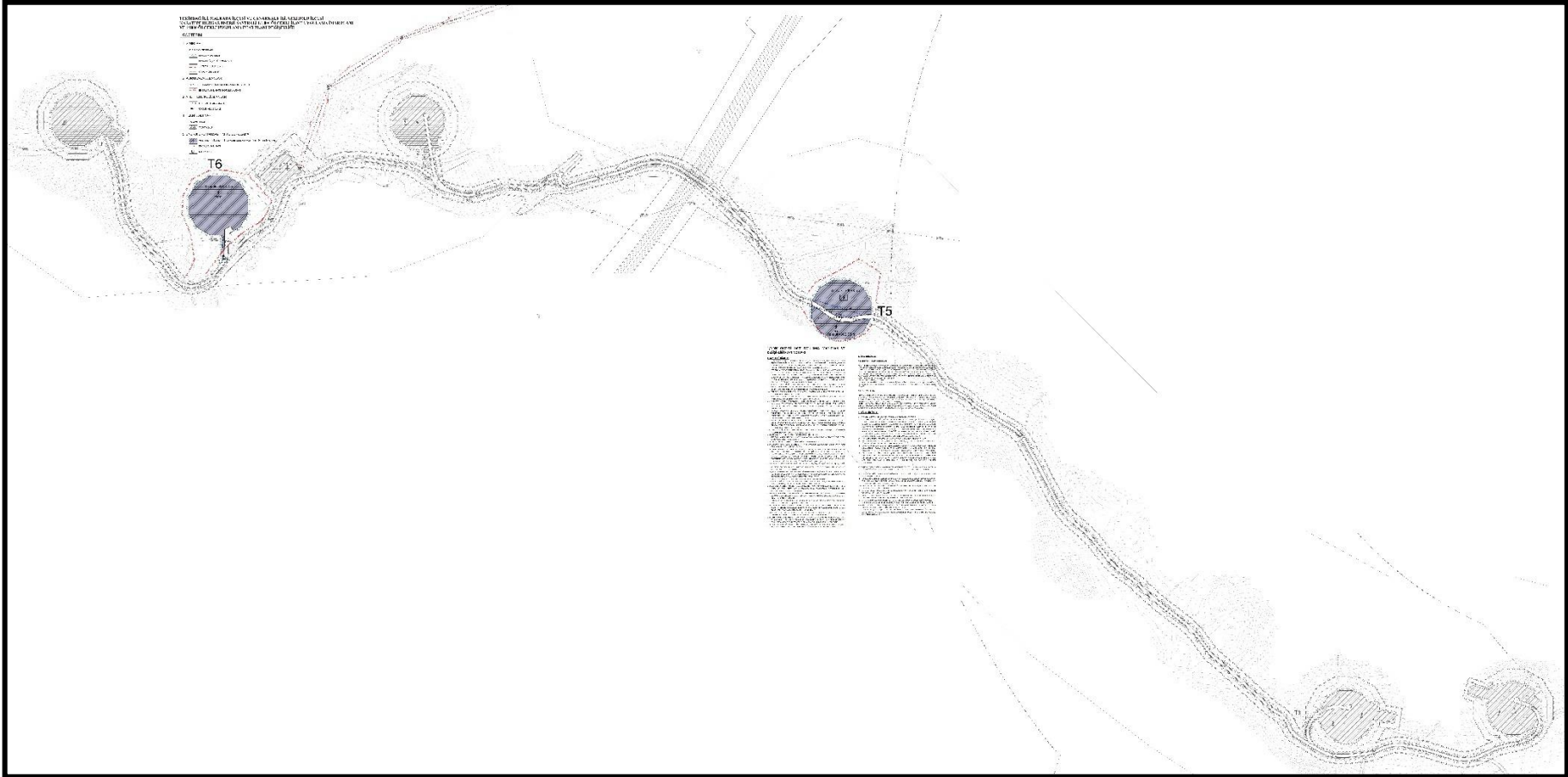
Planlama alanı kapsamındaki santral alanında üretime ilişkin tesisler, bunların tamamlayıcısı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri yapılabilir.

Rüzgâr enerji santrali türbin yüksekliği YENÇOK= 300 metre kabul edilecektir

Bu kapsamda Tekirdağ ili, Malkara İlçesi ve Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Karatepe Rüzgar Enerji Santraline ait 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Tablo 1: Alan Dağılımı

| Arazi Kullanım Türü | Öneri Plan(m2) |
|----------------------------|-----------------------|
| GES Alanı | 39.469,535 |
| Yol | 2620.574 |
| Planlama Alanı | 42.090,109 |



Şekil 15: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi