

**TEKİRDAĞ İLİ
MALKARA İLÇESİ
KORUDAĞI RES
ŞALT ALANI VE İDARİ MERKEZ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ
AÇIKLAMA RAPORU**



HAZIRLAYAN
Halil TÜRKMEN
ŞEHİR PLANCISI

TEKİRDAĞ-MALKARA
KORUDAĞ RES ŞALT VE İDARİ MERKEZ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

1-PLANLAMA SÜRECİ:

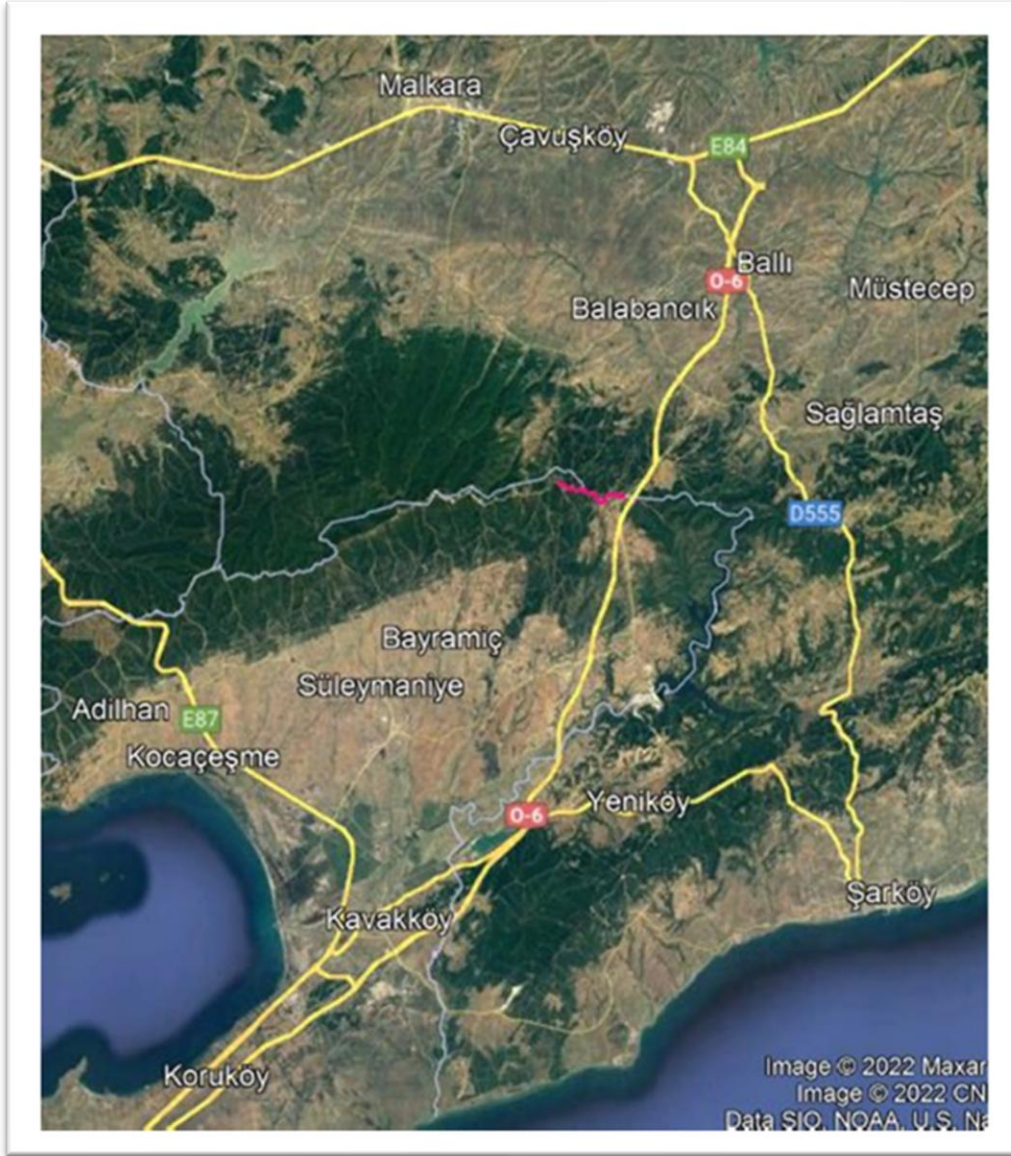
Tekirdağ ili, Malkara ilçesi sınırları içerisinde yer alan Korudağ Rüzgâr Enerji Santrali (RES) projesi kapsamında, daha önce UIP-591023363 sayılı Uygulama İmar Planı ve NİP-591023374 sayılı Nazım İmar Planı hazırlanarak onaylanmış 15.08.2023 tarihinde askıya çıkarılmış ve askı sürecinde 06.09.2023 tarih ve 7338808 sayılı dilekçe ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına itiraz edilmiştir. Yapılan teknik çalışmalar neticesinde, projenin G17-B-25-D-3-D paftasında yer alan 1.466,17 m² büyüklüğündeki alana taşınmasının gerekli olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, yeniden değerlendirme ihracını doğurmuş olup, ilgili planlama süreci bu doğrultuda başlatılmıştır.

2-PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Planlama alanı, Türkiye'nin batısında Marmara Bölgesi'nde, Tekirdağ ili Malkara ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan, Tekirdağ-Çanakkale il sınırında bulunmakta olup, Malkara ilçesi ile Gelibolu ilçesi arasında yer almaktadır. Planlama alanı, Malkara ilçesi Elmalı Mahallesi ile Gelibolu ilçesi Bayramiç Köyü sınırlarında konumlanmaktadır.



Planlama alanına ulaşım, Şarköy-Malkara yolu üzerinden sağlanmakta olup, bu yolun 5. kilometresinde Şadıllı RES projesi kapsamında açılan ulaşım yolu ile bağlantı kurulmuştur.

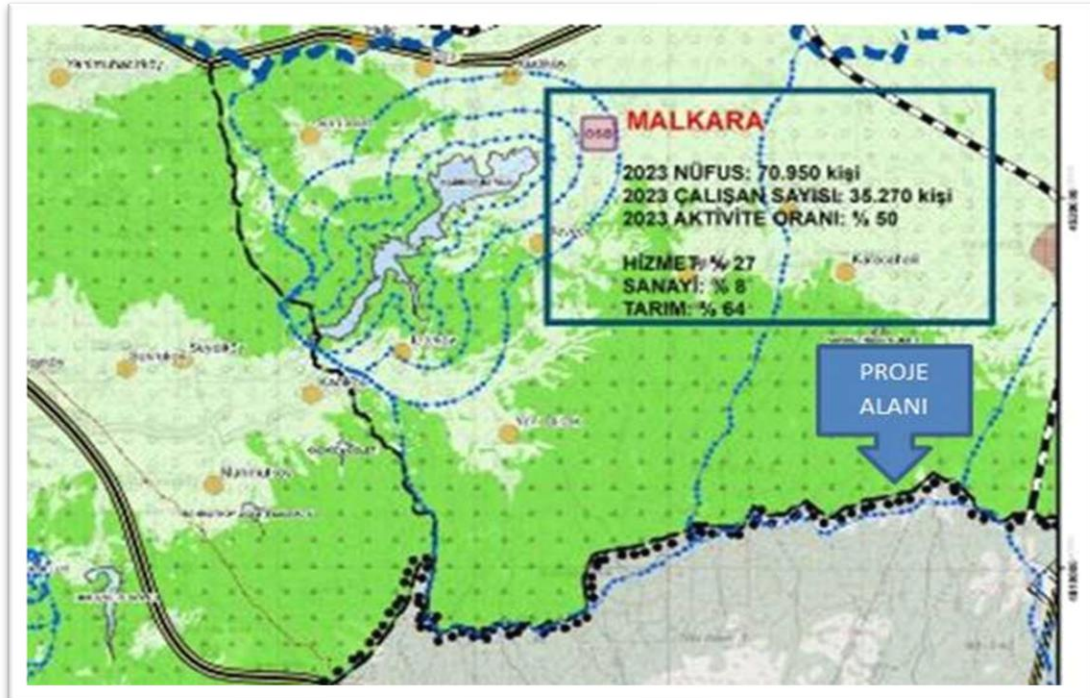


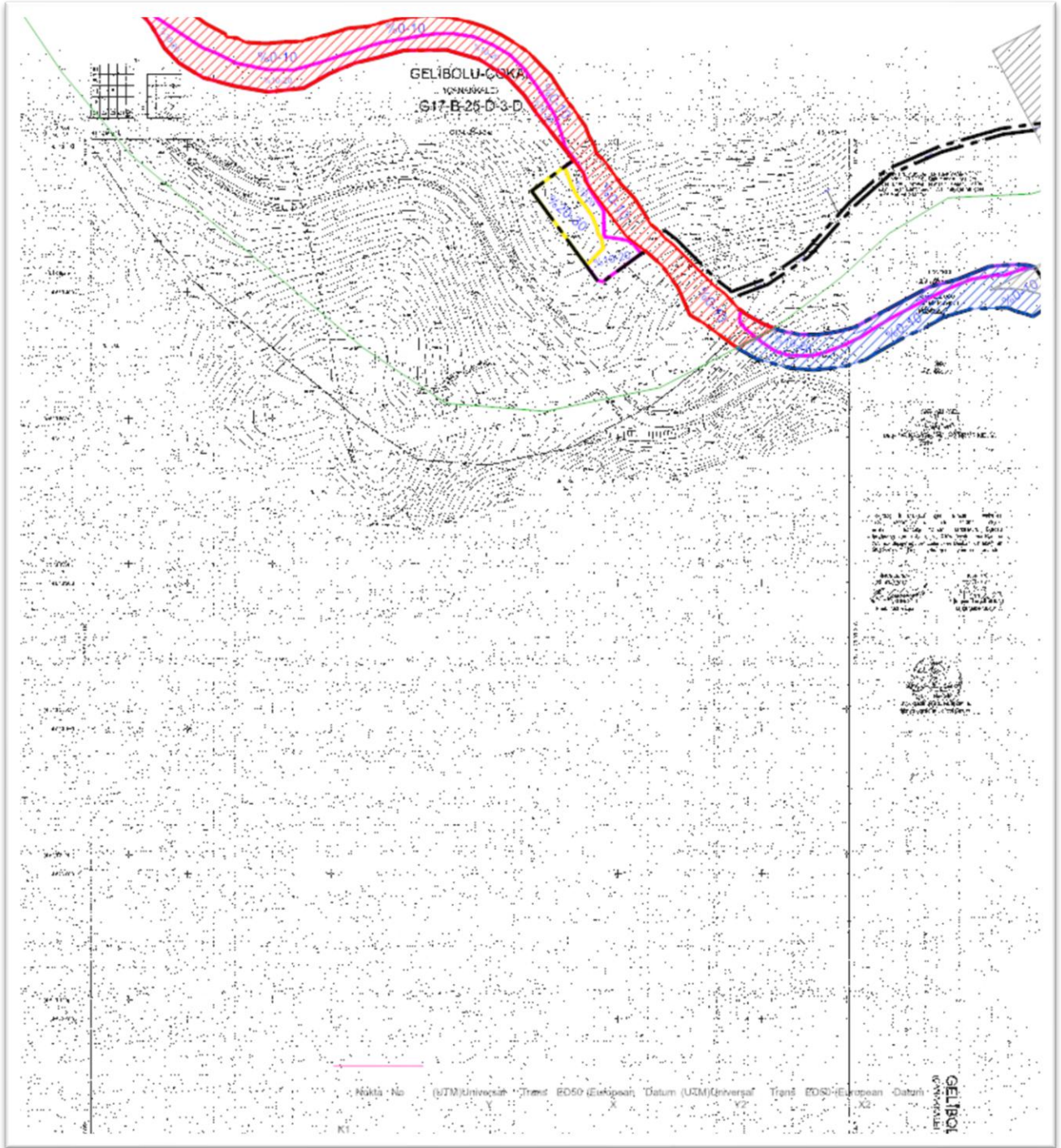
3-PLANLAMA ALANI'NIN 1/25000 ÖLÇEKLİ HARİTADA GÖSTERİMİ:



4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI:

İnceleme alanının içinde olduğu “Bahkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” 1. No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 07.05.2021 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına göre “Orman Alanı” olarak içerisinde yer almaktadır.





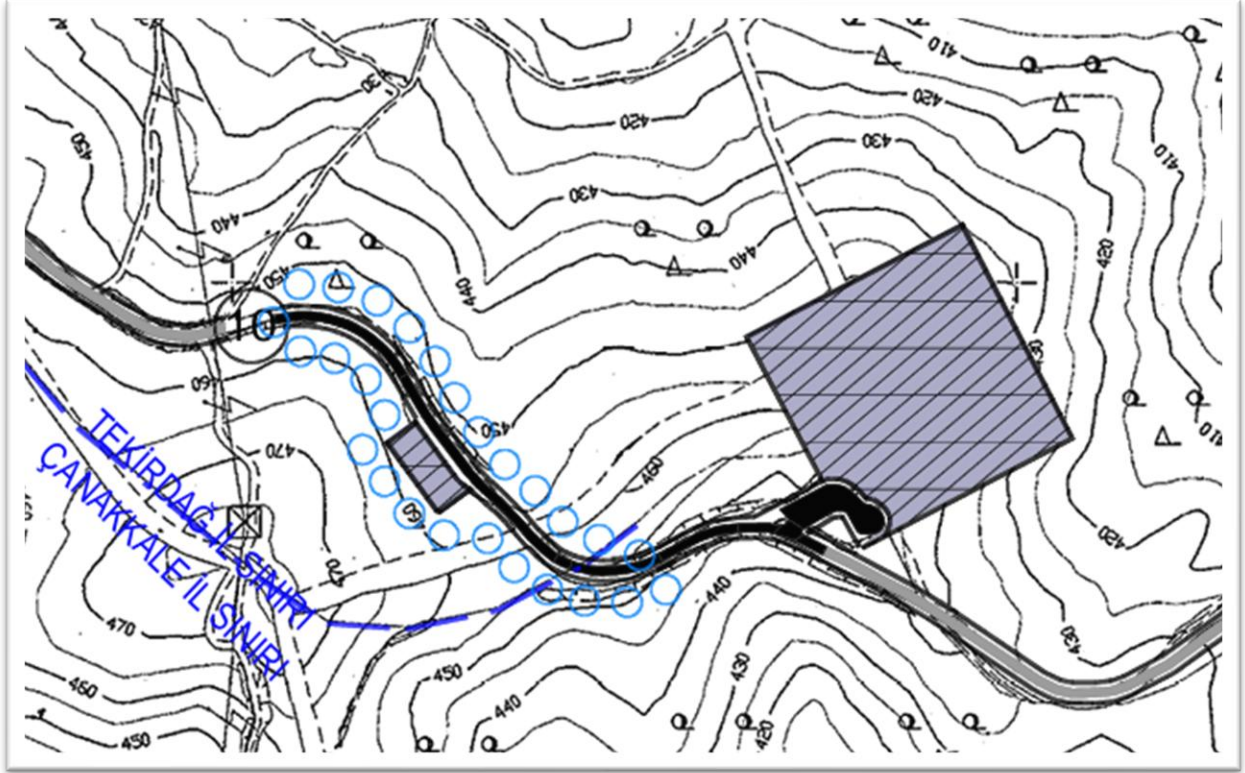
21.12.2017 tarihinde **G17-B-25-D-3-D** paftası onaylanmıştır. Yapılması planlanan idari bina alanı bu paftada yer almaktadır.

5-JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜT

Planlama alanına ilişkin olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından 16.01.2024 tarihinde onaylanmış olan jeolojik etüt raporu bulunmaktadır. Bu etüt sonucuna göre, planlama alanı **ÖA-2.1** olarak belirlenmiştir.

6-PLAN KARARLARI:

Yapılan ilave Nazım İmar Planı, **Şalt ve İdari Merkez alanını** kapsamaktadır. Şalt ve İdari Merkez'in cephe aldığı yol, **mülga Tekirdağ İl Özel İdaresi tarafından onaylanmış Şadıllı Rüzgar Enerji Santrali imar planında ulaşım yolu olarak belirlenmiştir**. Planlama alanı ve bu ulaşım yolu **orman mülkiyetinde** bulunmaktadır.



Planlama alanının ulaşım yolu genişliği 10 metredir.

Şalt ve İdari Merkez alanında, **rüzgar türbinlerinde üretilen elektrik enerjisinin Türkiye Ulusal Elektrik Sistemine aktarılabilmesi için gerekli sistemler kurulacaktır.** Ayrıca, bu alanda **Korudağ Rüzgar Enerji Santrali'nin kumanda merkezi yer alacaktır.**

Planlama alanında **Şalt ve İdari Merkez Alanı** için belirlenen yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir:

- **Emsal (E):** 0.20
- **Bina Yüksekliği (Yençok):** 6.50 metre
- **Yapı Yaklaşma Mesafeleri:** Her yönden 5 metre
- **Bağlantıyı Sağlayan Ulaşım Yolu Genişliği:** 10 metre

Planlama Alanı Alan Kullanımı:

Alan Kullanımı	Askiya Çıkan Plan (Alan)	Askiya Çıkan Plan (Pafta)	Yeni Teklif (Alan)	Yeni Teklif (Pafta)
Şalt ve İdari Merkez Alanı	1050.14 m2	17B25D4B	1466.17 m2	17B25D3D