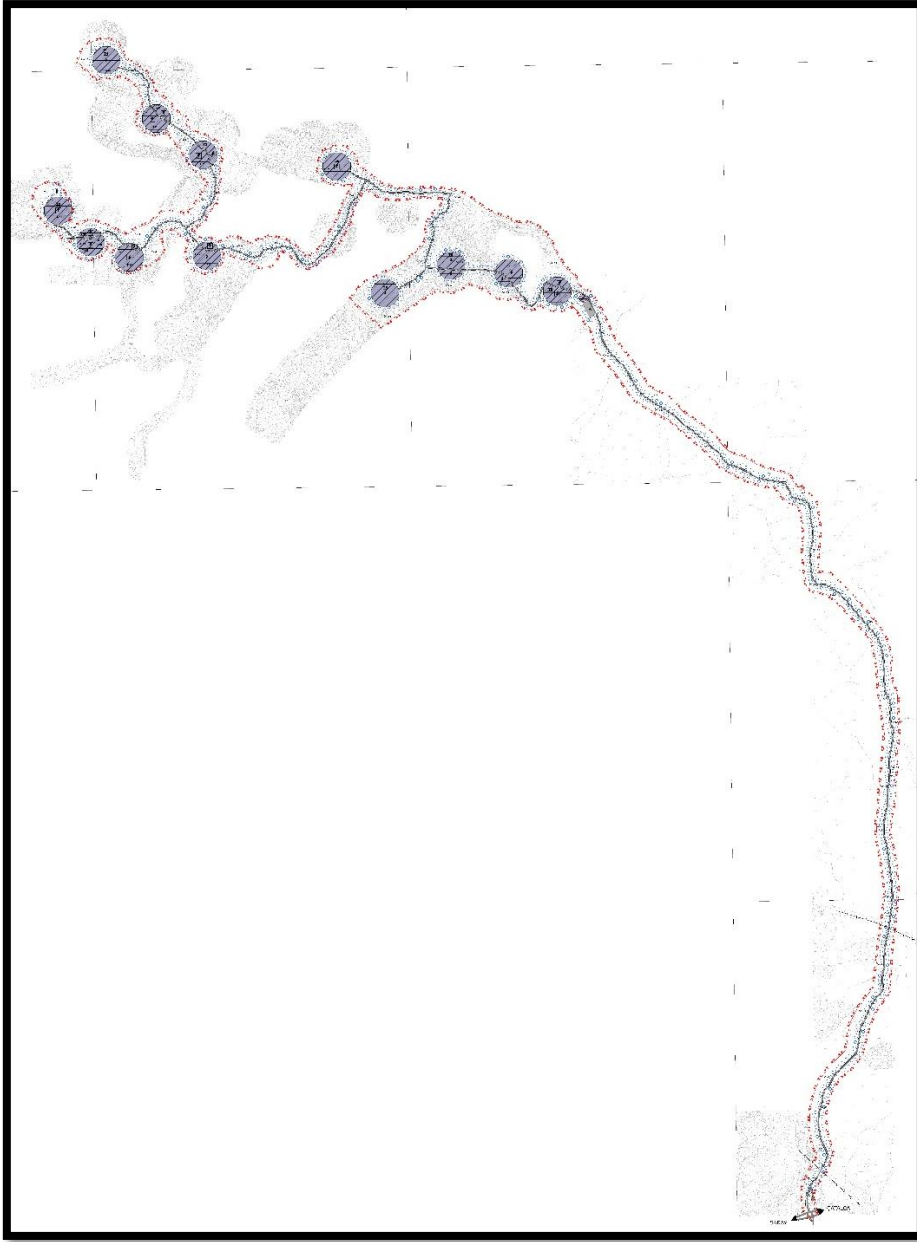


TEKİRDAĞ İLİ SARAY İLÇESİ
ÖN/11796-16/05408 ÖNLİSANS NUMARALI
HİSAR DEPOLAMALI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
(12 TÜRİN, 90MW_m / 84MW_e) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	3
AMAÇ.....	3
KAPSAM	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI	4
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1.1. SARAY İLÇESİ	5
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	6
1.2.1. YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	6
1.2.2. SINIRLAR.....	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
3. İZİN SÜREÇLERİ	9
3.1. ÖNLİSANS.....	9
3.2. ÇED RAPORU	15
3.3. HALİHAZIR HARİTA.....	16
3.4. MÜLKİYET YAPISI VE ORMAN ÖN İZNİ.....	16
3.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	19
3.6. KURUM GÖRÜŞLERİ	22
4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI	22
4.1. PLAN GEREKÇESİ	22
4.2. PLAN KARARLARI.....	23

TABLÖLAR

Tablo 1: Planlama Alanının Yer Aldığı Parseller ve Parsel Büyüklükleri	7
Tablo 2. Alan Dağılımı.....	24

RESİMLER

Resim 1: Proje Alanının Ülke İçerisindeki Yeri.....	4
Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	5
Resim 3: Tekirdağ İli İdari Bölünüşü.....	6
Resim 4: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planındaki Yeri	8
Resim 5: Önlisans Bilgi Formu-Türbin Bilgileri.....	9
Resim 6: Önlisans (Syf.-1)	10
Resim 7: Önlisans (Syf.-2)	11
Resim 8: Önlisans (Syf.-3)	12
Resim 9: Önlisans (Syf.-4)	13
Resim 10: Önlisans(Syf.-5)	14
Resim 11: Önlisans (Syf.-6)	15
Resim 12: ÇED Olumlu Belgesi	15
Resim 13: Mülkiyet Durumu.....	16
Resim 14: Orman Ön İzni (syf.-1).....	17
Resim 15: Orman Ön İzni (syf.-2).....	18
Resim 16: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu	20
Resim 17: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	21
Resim 18:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	25

GİRİŞ

Türkiye coğrafi konumu itibari ile güneş kuşağı içerisinde yer almakta olup rüzgar enerjisi açısından da şanslı bir ülkedir. Rüzgar enerjisi yerli, dışa bağımlı olmayan, doğal ve tükenmeyen, asit yağmurlarına ve atmosferik ısınmaya yol açmayan, CO2 emisyonu olmayan bir kaynaktır. Çevreye etkisinin en az düzeyde olması nedeniyle rüzgar enerjisi yeşil teknoloji olarak düşünülür. Bu doğrultuda, yenilenebilir enerji kaynaklarından biri olan rüzgar enerjisini kullanarak, temiz enerji üretimini destekleyici imar planı çalışması yürütülmektedir.

AMAÇ

Planlama çalışmasının temel amacı “Hisar Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali” Projesi ile yapılan analiz ve değerlendirme çalışmaları doğrultusunda, bölgede kurulacak tesis ile sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde temiz enerji üretirken; düzenli, sağlıklı ve planlı yapıda olmasına olanak sağlayacak imar planı kararlarının üretilmesidir.

KAPSAM

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Saray ilçesi, Küçükyoncalı, Bahçeköy, Pazarcık, Güngörmez ve Safaalan mahalleleri mevkiinde; planlama alanına ulaşım bağlantısı sağlanacak olan yol alanı İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Fatih mahallesi mevkiinde bulunmaktadır. Hisar Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali Projesi; 12 adet türbin alanı, şalt sahası ve depo sahası ile bu alanlara ulaşım sağlayan bağlantı yollarını kapsamaktadır. Planlama alanı toplam 46 hektar büyüklüktedir. Enerji Santralinin toplam kurulu gücü 90 Mwm/84 Mwe olup kanat çapı 183,5 metre ve kule yüksekliği 128 metredir.

Çalışma kapsamında, alana ilişkin olarak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdler hazırlanmış, ilgili kurum görüşleri temin edilmiş, arazi çalışmaları yapılmış ve bu veriler doğrultusunda imar planı hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

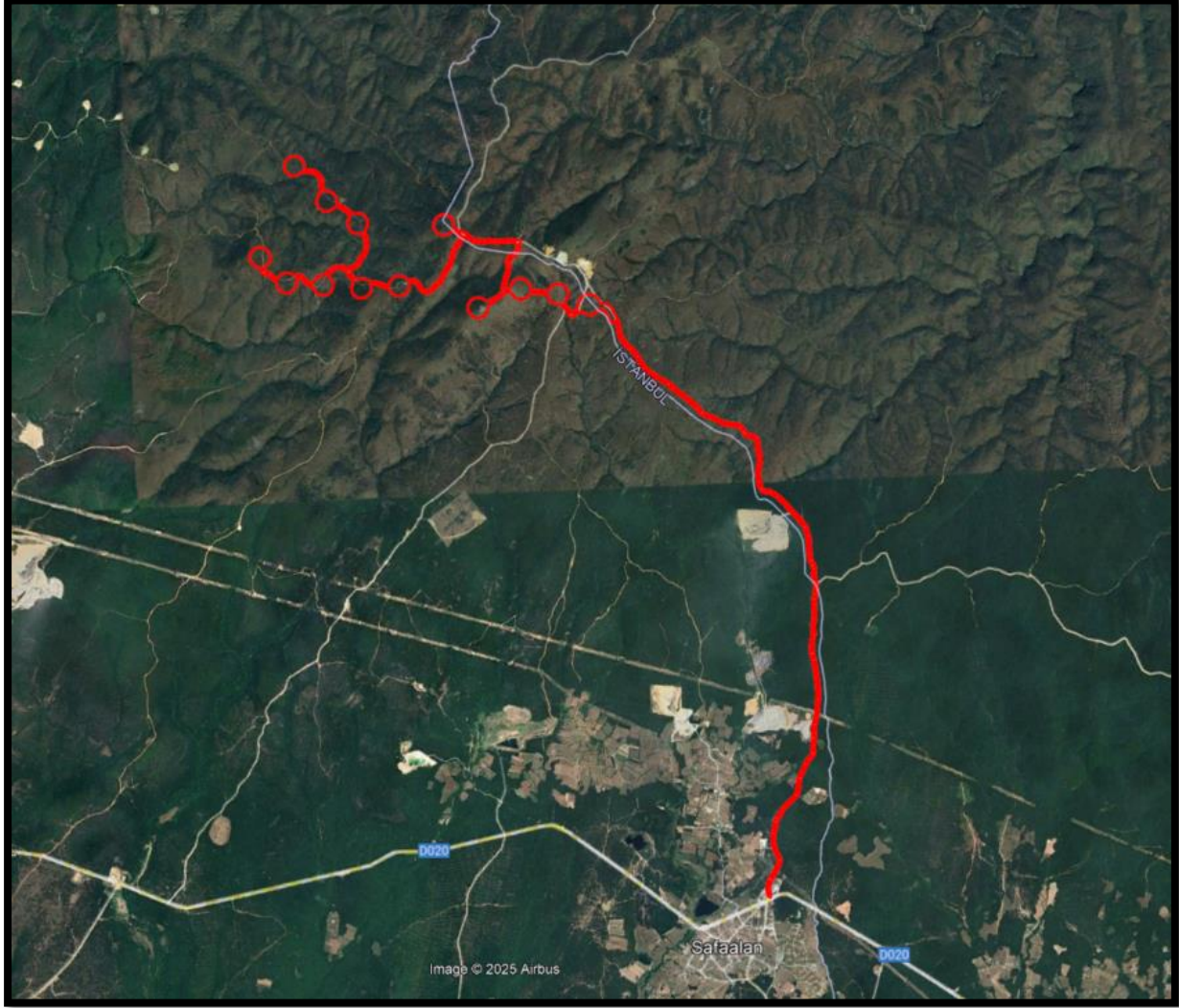
Tekirdağ İli Marmara Bölgesi, Ergene Havzasının güney kesiminde; güney Ergene yöresinden ve kuzeyden gelen yolların Marmara denizine ulaştıkları yerde, geniş bir körfezin kıyısına kurulmuştur. Marmara denizi ve Karadeniz'e kıyısı bulunan Tekirdağ ili; Türkiye'de iki denize kıyısı olan 6 ilden biridir. Tekirdağ, 26° 43' – 28° 08' doğu boylamları ile, 40° 36' – 41° 31' kuzey enlemleri koordinatları üzerinde bulunmaktadır. Marmara denizinin kuzeyinde ve tamamı Trakya topraklarında yer alan Tekirdağ 6313 km² yüzölçümüne sahiptir. Doğudan Silivri ve Çatalca ilçeleriyle, kuzeyden Kırklareli iline bağlı Vize, Lüleburgaz, Babaeski ve Pehlivan köy ilçeleriyle çevrili olup, Kuzeydoğudan Karadeniz'e 1.5 km'lik bir kıyısı bulunmaktadır. Tekirdağ ilinin ilçeleri sırayla şöyledir: Çerkezköy, Çorlu, Ergene, Hayrabolu, Kapaklı, Malkara, Marmara Ereğlisi, Muratlı, Saray, Süleymanpaşa ve Şarköy'dür.

Resim 1: Proje Alanının Ülke İçerisindeki Yeri



İmar planı çalışması yapılan alan; Tekirdağ İline ait Saray İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. D-020 karayolunun kuzeyinde yer alan planlama alanına en yakın yerleşim 2,5 kilometre uzaklığında bulunan Safaalan' dır.

Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.1.1. SARAY İLÇESİ

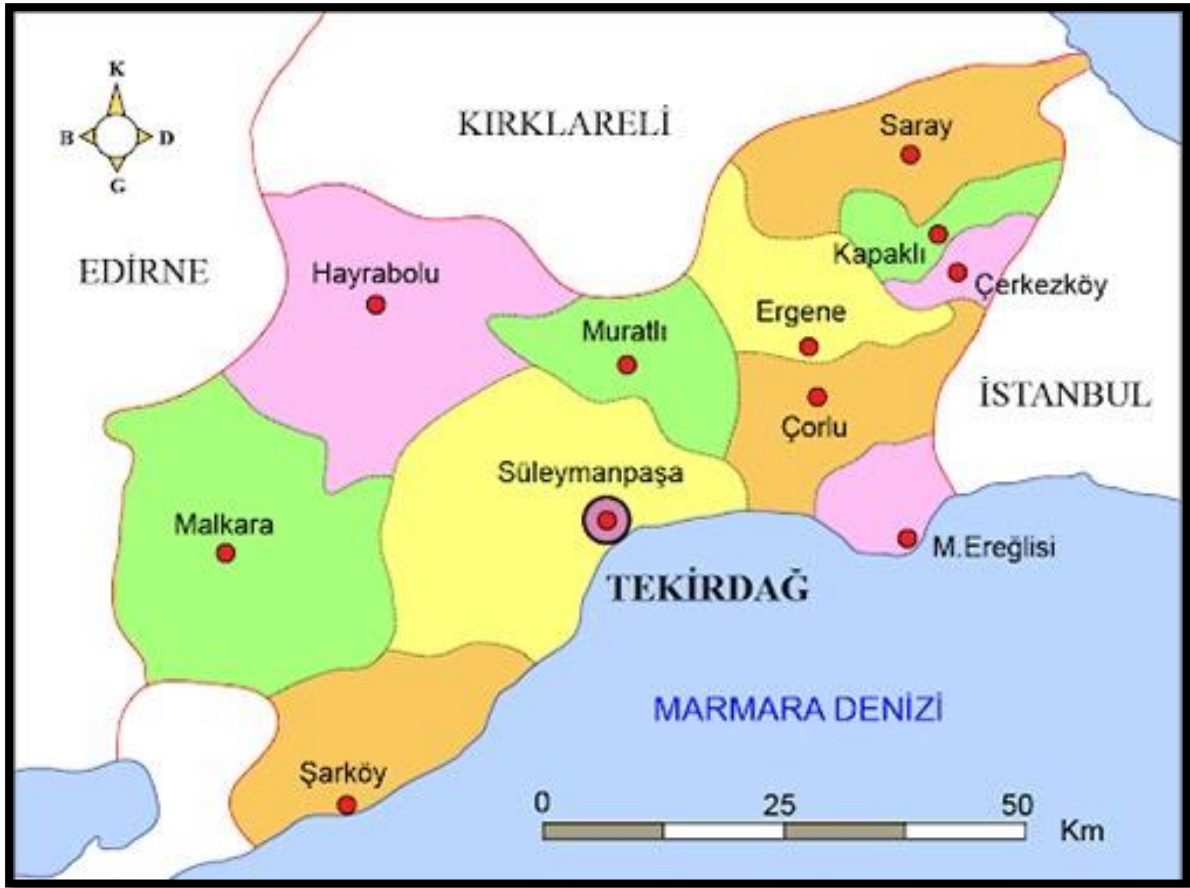
Saray İlçesi kuzeyden Vize, doğudan Çatalca, güneyden Çerkezköy, batıdan ise Çorlu ilçeleri ile komşudur. Yüzölçümü 612 km² olup il merkezine uzaklığı 82 km'dir. İlçenin yükseltisi ise 140 metredir.

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

1.2.1. YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

Tekirdağ, Türkiye'nin Tekirdağ ilinin merkezi olan şehirdir. 2012 yılında nüfusu 750.000'i geçen 14 adet il TBMM'de kabul edilen kanun ile büyükşehir statüsü kazandığı için Türkiye'nin 30 büyükşehrinden biridir. 30 Mart 2014'te yapılan yerel seçimlerin ardından resmen büyükşehir belediyeciliği ile yönetilmeye başlamıştır, hizmet sahası 6.190 km² olarak tüm il sınırlarıdır. Bu kanunla üç yeni ilçe kurulmuştur. Bunlar, Süleymanpaşa, Kapaklı ve Ergene'dir.

Resim 3: Tekirdağ İli İdari Bölünüşü



1.2.2. SINIRLAR

46 hektarlık alanı kapsayan planlama alanı Tekirdağ İli Saray İlçesi sınırları içerisinde Küçükyoncalı, Bahçeköy, Pazarcık, Güngörmez ve Safaalan mahalleleri mevkiinde bulunmaktadır. Planlama alanına ulaşımı sağlayan yol bağlantısı İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Fatih Mahallesi 459 ada 1 ve 2 parselden sağlanmaktadır.

Tablo 1: Planlama Alanının Yer Aldığı Parseller ve Parsel Büyüklükleri

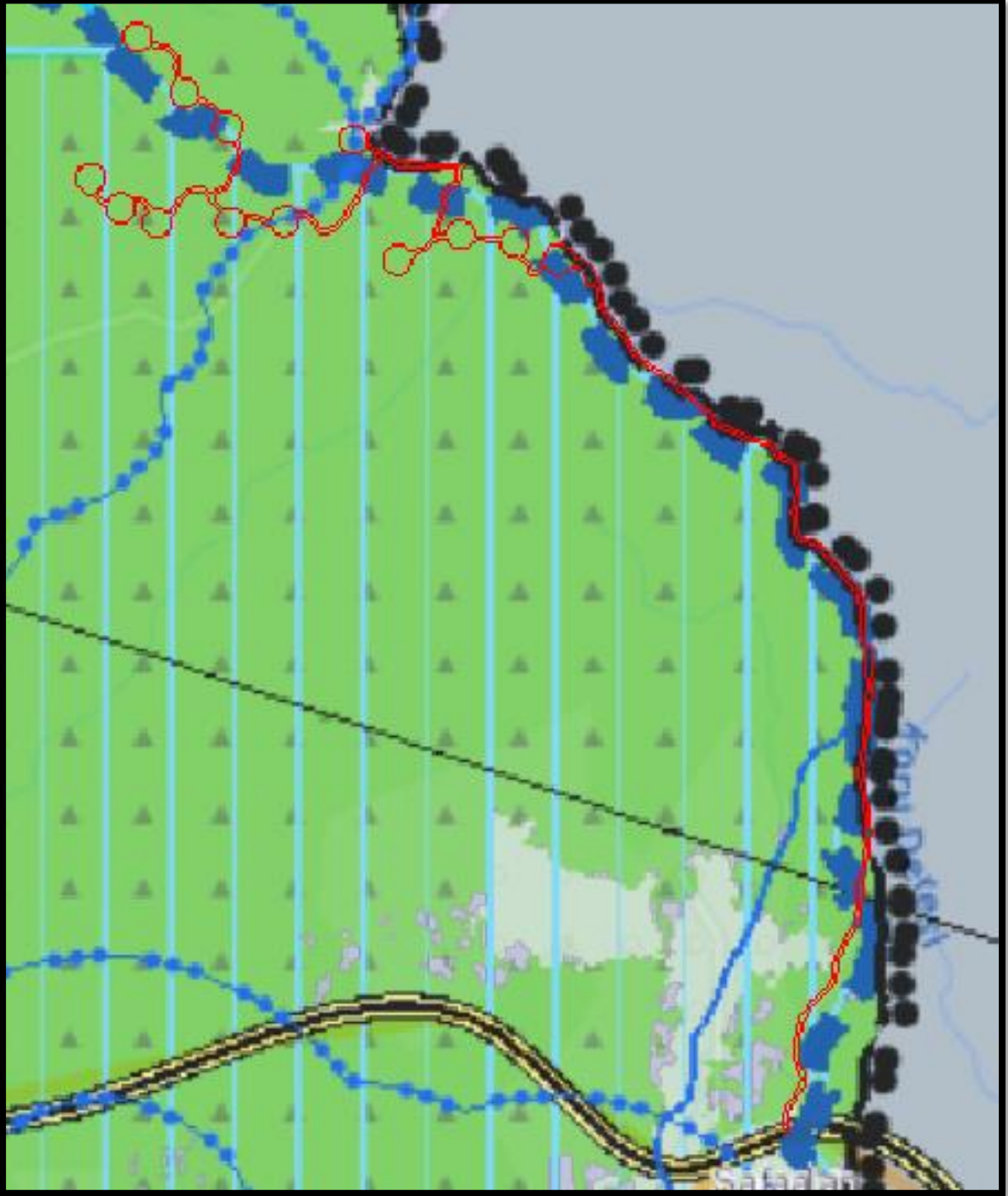
İl/İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Parsel Büyüklüğü(ha)
Tekirdağ/Saray	Küçükyoncalı	107/1	4.265
Tekirdağ/Saray	Sefaalan	171/1	3.487
Tekirdağ/Saray	Pazarcık	TH	-
Tekirdağ/Saray	Güngörmez	TH	-
Tekirdağ/Saray	Bahçeköy	109/1	8.168
İstanbul/Çatalca	Fatih	459/2	5.389
İstanbul/Çatalca	Fatih	459/1	10.738

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Hisar Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali proje alanı, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında Orman Alanları ve Yeraltı Suları Besleme Alanı(YAS) hakim fonksiyonlarında kalmakta olup İçme ve Kullanma Suyu Uzun Mesafe Koruma Alan Sınırı içinde yer almaktadır.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "2.10.4. Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ." doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir hükmü, "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 hükmü, tesisleri yapılabilir." "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.

Resim 4: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planındaki Yeri



3. İZİN SÜREÇLERİ

3.1. ÖNLİSANS

Tekirdağ İlinde kurulması planlanan Hisar Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 13.04.2023 tarihinden itibaren 36(otuzaltı) ay süreyle geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 13.04.2023 tarihli ve 11796-16 sayılı kararı ile verilmiştir.

Resim 5: Önlisans Bilgi Formu-Türbin Bilgileri

TÜRBİN BİLGİLERİ								
Türbin Numarası	Ünite koordinatları (UTM 6 derece- ED 50 Datum)		Ünite Gücü (MWm)	Ünite Gücü (MWe)	Kule Yüksekliği (m)	Türbin rotor kanat çapı (m)	Rakım (m)	Türbin Yerinin Dilim Orta Boylamı (6 derece-ED50)
	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)						
U1	587774,000	4595053,000	7,50	7,00	128,00	183,50	346,00	27
U2	588105,000	4594668,000	7,50	7,00	128,00	183,50	382,00	27
U3	588416,000	4594427,000	7,50	7,00	128,00	183,50	386,00	27
U4	589299,000	4594350,000	7,50	7,00	128,00	183,50	492,00	27
U5	589619,000	4593511,000	7,50	7,00	128,00	183,50	472,00	27
U6	590055,000	4593695,000	7,50	7,00	128,00	183,50	444,00	27
U7	590436,000	4593644,000	7,50	7,00	128,00	183,50	387,00	27
U8	590757,000	4593526,000	7,50	7,00	128,00	183,50	391,00	27
U9	587457,000	4594058,000	7,50	7,00	128,00	183,50	381,00	27
U10	587671,000	4593849,000	7,50	7,00	128,00	183,50	365,00	27
U11	587928,000	4593749,000	7,50	7,00	128,00	183,50	361,00	27
U12	588440,000	4593759,000	7,50	7,00	128,00	183,50	402,00	27

Resim 6: Önlisans (Syf.-1)


**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**
ÖNLİSANS

Bu önlisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.
*(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji
kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)*

Lisans No : ÖN/11796-16/05408
Tarih : 13/04/2023

Bu önlisans Selenka Elektrik Enerjisi Toptan Satış ve Tedarik Anonim Şirketi'ne, Tekirdağ ilinde kurulması planlanan Hisar DRES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 13/04/2023 tarihinden itibaren 36 (otuzaltı) ay süreyle geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 13/04/2023 tarihli ve 11796-16 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

Resim 7: Önlisans (Syf.-2)

ÖZEL HÜKÜMLER		
Bu önlisans Selenka Elektrik Enerjisi Toptan Satış ve Tedarik Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi projesi için verilmiştir.		
1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler		
Proje Adı	: Hisar DRES	
İli	: Tekirdağ	
İlçesi	: Saray	
Tesis türü	: Yenilenebilir	
Kaynak türü	: Rüzgar	
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 336.000.000 kWh	
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: Kemerburgaz RES TM, 154 kV	
1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:		
Kaynak türü	: Rüzgar	
Ünite sayısı	: 12 adet	
Ünite kurulu güçleri	: 7,5 MWm / 7 MWe	
Toplam kurulu gücü	: 90 MWm/84 MWe	
1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:		
Ünite teknolojisi	: Lityum-iyon	
Ünite sayısı	: 1 adet	
Ünite kurulu güçleri	: 84 MW _e	
Toplam kurulu gücü	: 84 MW _e	
Toplam kapasite	: 84 MWh	
2- Bildirim adresi: Eyüp Sultan Mah. 25032. Sk. No: 14/A (MEM İÇİ) Dulkadiroğlu/KAHRAMANMARAŞ		
3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi		
Bu önlisans, 13/04/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, önlisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu önlisans, yürürlük tarihinden itibaren 36 ay için geçerlidir.		
4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri		
Ünite Koordinatları:		
Nokta No	E	N
T1	587774,000	4595053,000
T2	588105,000	4594668,000
T3	588416,000	4594427,000
ÖN/11796-16/05408		

Resim 8: Önlisans (Syf.-3)

T4	589299,000	4594350,000
T5	589619,000	4593511,000
T6	590055,000	4593695,000
T7	590436,000	4593644,000
T8	590757,000	4593526,000
T9	587457,000	4594058,000
T10	587671,000	4593849,000
T11	587928,000	4593749,000
T12	588440,000	4593759,000

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	591226,930	4593954,810	K45	586788,150	4593164,100
K2	591215,910	4594033,510	K46	587140,100	4593074,730
K3	591117,500	4594381,820	K47	587211,600	4593065,820
K4	591089,540	4594447,880	K48	587285,960	4593076,050
K5	591040,320	4594510,770	K49	587360,380	4592811,890
K6	590780,340	4594763,450	K50	587388,400	4592745,720
K7	590723,200	4594806,480	K51	587437,510	4592682,810
K8	590649,270	4594836,430	K52	587697,530	4592430,120
K9	590297,360	4594925,620	K53	587754,750	4592387,060
K10	590225,880	4594934,500	K54	587828,610	4592357,090
K11	590176,040	4594927,660	K55	587992,210	4592315,550
K12	590173,720	4594933,070	K56	587998,670	4592292,420
K13	590124,510	4594995,970	K57	588026,700	4592226,250
K14	589864,490	4595248,570	K58	588075,900	4592163,330
K15	589807,280	4595291,610	K59	588335,880	4591910,680
K16	589733,450	4595321,560	K60	588393,110	4591867,620
K17	589381,580	4595410,800	K61	588466,970	4591837,660
K18	589310,090	4595419,690	K62	588818,920	4591748,370
K19	589231,680	4595408,950	K63	588890,360	4591739,480
K20	588963,150	4595333,670	K64	588968,810	4591750,210
K21	588865,060	4595429,070	K65	589318,380	4591848,140
K22	588807,760	4595472,230	K66	589385,350	4591876,170
K23	588733,940	4595502,190	K67	589447,640	4591924,350
K24	588382,000	4595591,480	K68	589701,310	4592183,340
K25	588310,520	4595600,380	K69	589745,440	4592241,180
K26	588232,020	4595589,640	K70	589750,060	4592252,350
K27	588127,790	4595560,380	K71	589998,520	4592506,180
K28	587867,640	4595626,500	K72	590042,560	4592564,020

ON/11796-16/05408

Resim 9: Önlisans (Syf.-4)

K29	587796,080	4595635,400	K73	590056,180	4592597,280
K30	587717,740	4595624,680	K74	590060,090	4592598,330
K31	587368,100	4595526,830	K75	590126,960	4592626,360
K32	587473,450	4595091,820	K76	590189,320	4592674,560
K33	587428,190	4594872,190	K77	590290,160	4592777,650
K34	587370,060	4594620,200	K78	590369,960	4592799,960
K35	586987,520	4594267,690	K79	590436,840	4592828,000
K36	586523,720	4594109,880	K80	590499,200	4592876,200
K37	586219,980	4594117,680	K81	590694,930	4593076,090
K38	586210,900	4594045,840	K82	590738,370	4593094,290
K39	586221,860	4593967,350	K83	590800,730	4593142,490
K40	586320,040	4593618,970	K84	591054,310	4593401,520
K41	586348,050	4593552,690	K85	591098,340	4593459,380
K42	586397,140	4593489,870	K86	591128,230	4593532,380
K43	586657,020	4593237,140	K87	591217,820	4593883,070
K44	586714,310	4593193,970	K88	591226,930	4593954,810

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	590892,000	4593482,000
K2	590926,000	4593505,000
K3	590961,000	4593474,000
K4	590925,000	4593447,000

5- Önlisansa yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin																
	Tarihi ve Sayısı	Kapsamı															
1	11/10/2024 tarihli ve 981722 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u - 14/10/2024 tarihli ve 983211 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: 1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:															
		Ünite sayısı : 14 adet															
		Ünite kurulu güçleri : 6 MWm / 6 MWe															
		Toplam kurulu gücü : 84 MWm/84 MWe															
		Ünite Koordinatları:															
		<table><tr><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr><tr><td>T1</td><td>587203,160</td><td>4594054,320</td></tr><tr><td>T2</td><td>587772,790</td><td>4593940,080</td></tr><tr><td>T3</td><td>588283,620</td><td>4594060,680</td></tr><tr><td>T4</td><td>588641,680</td><td>4593715,950</td></tr></table>	Nokta No	E	N	T1	587203,160	4594054,320	T2	587772,790	4593940,080	T3	588283,620	4594060,680	T4	588641,680	4593715,950
		Nokta No	E	N													
		T1	587203,160	4594054,320													
		T2	587772,790	4593940,080													
		T3	588283,620	4594060,680													
T4	588641,680	4593715,950															

ÖN/11796-16/05408

Resim 10: Önlisans(Syf.-5)

T5	588243,550	4593247,370
T6	589318,740	4594431,190
T7	588631,160	4594300,680
T8	589933,130	4593679,730
T9	589623,280	4593478,120
T10	589178,920	4593050,760
T11	588881,780	4592727,970
T12	587804,590	4594646,910
T13	588319,040	4594611,870
T14	590234,640	4593946,000

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	588945,070	4593830,007
K2	588811,031	4593805,336
K3	588799,615	4593867,018
K4	588933,583	4593889,292

Tadil Sonrası Durum:
1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite sayısı : 12 adet

Ünite kurulu güçleri : 7,5 MWm / 7 MWe

Toplam kurulu gücü : 90 MWm/84 MWe

Ünite Koordinatları:

Nokta No	E	N
T1	587774,000	4595053,000
T2	588105,000	4594668,000
T3	588416,000	4594427,000
T4	589299,000	4594350,000
T5	589619,000	4593511,000
T6	590055,000	4593695,000
T7	590436,000	4593644,000
T8	590757,000	4593526,000
T9	587457,000	4594058,000
T10	587671,000	4593849,000
T11	587928,000	4593749,000
T12	588440,000	4593759,000

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

ÖN/11796-16/05408

Resim 11: Önlisans (Syf.-6)

		Nokta No	E	N	
		K1	590892,000	4593482,000	
		K2	590926,000	4593505,000	
		K3	590961,000	4593474,000	
		K4	590925,000	4593447,000	

3.2. ÇED RAPORU

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Hisar Depolamalı Rüzgâr Enerji Santrali (DRES) Projesi (12 Türbin 90 Mw / 84 MWe- 84 MWe/84 MWh EDT) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.

Resim 12: ÇED Olumlu Belgesi




T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "HİSAR DEPOLAMALI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (DRES) PROJESİ (12 Türbin 90 Mw/84 MWe-84 MWe/84 MWh EDT)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.


Fatih EKMEKÇİ
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Karar Tarihi : 03.12.2025
Karar No : 8749
Proje Sahibi : SELENKA ELEKTRİK ENERJİSİ TOPTAN SATIŞ ve TEDARİK A.Ş.
Proje Yeri : Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Bahçeköy, Güngörmez, Sefaalan ve Küçükkyoncalı Mahalleleri
Kapasite : (12 Türbin 90 Mw/84 MWe/84 MWh)
KAPSAM: EK-1

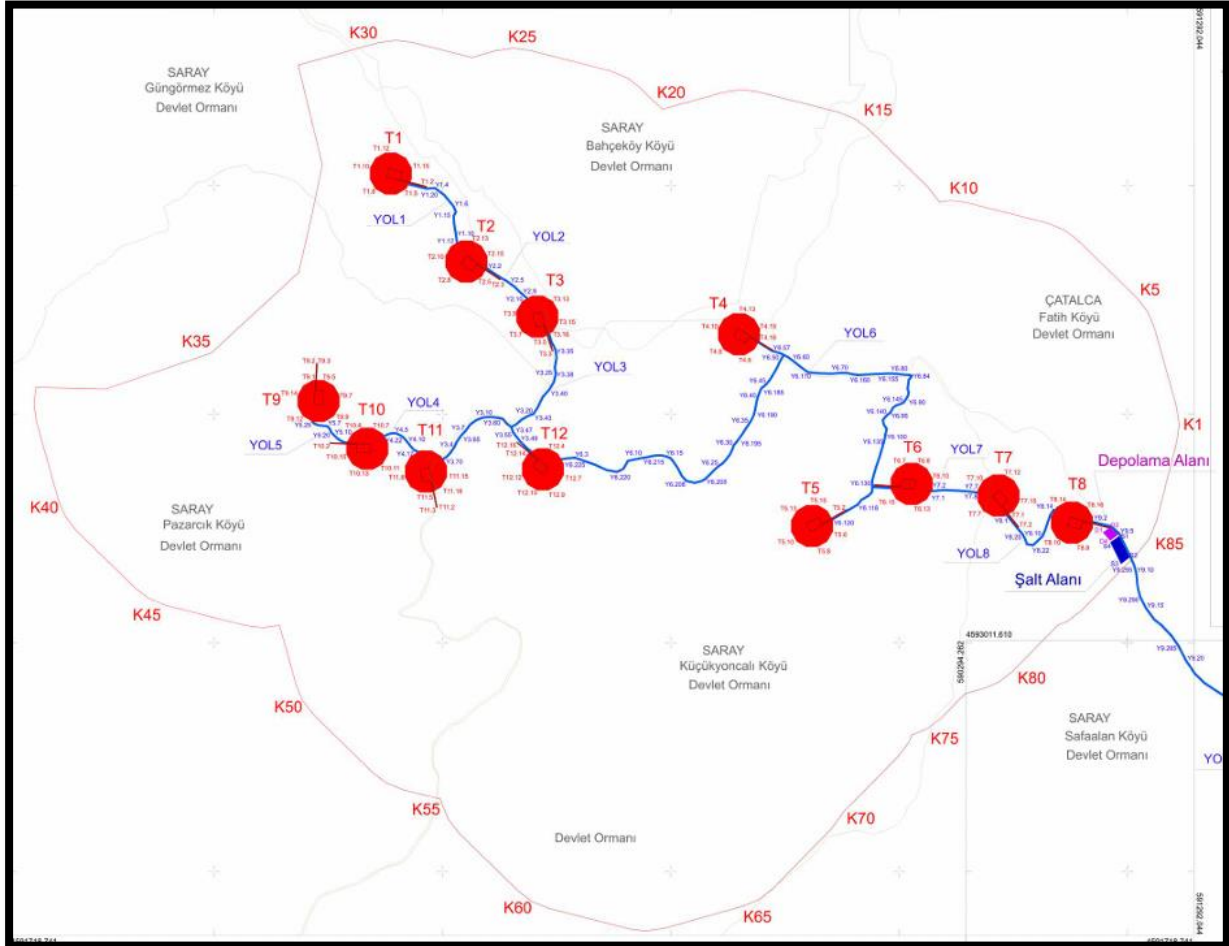
3.3. HALİHAZIR HARİTA

Hisar Depolamalı Rüzgâr Enerji Santrali alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 31 adet halihazır haritaya, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise 7 adet halihazır haritaya isabet etmektedir. Halihazır Haritalar 27.06.2024 tarihinde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ve 06.06.2022 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

3.4. MÜLKİYET YAPISI VE ORMAN ÖN İZİNİ

Hisar Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali planlama alanı Devlet Ormanı mülkiyetinde yer almaktadır. Bu kapsamda 03.02.2025 tarihinde Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü'ne Orman Ön İzni başvurusu yapılmıştır. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün 07.08.2025 tarih ve 16466782 sayılı Olur'u ile Orman Ön İzni verilmiştir.

Resim 13: Mülkiyet Durumu



Resim 14: Orman Ön İzni (syf.-1)

	T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Orman Genel Müdürlüğü						
Sayı : E-55690203-020-16466782		07.08.2025					
Konu : SELENKA ELEKTRİK ENERJİSİ TOPTAN SATIŞ VE TEDARİK ANONİM ŞİRKETİ'nin 462.776,56 m2'lik RES Talebine ait Ön İzni Oluru (TALEP2025-140628) (1730-54)							
BAKANLIK MAKAMINA							
Dosya No	:17-11-21-00607						
İzin Sahibi	:Selenka Elektrik Enerjisi Toptan Satış ve Tedarik A.Ş.						
İzin Konusu	:Hisar DRES projesi kapsamında ön izin talebi						
Toplam İzin Alanı(m²)	:462.776,56	İl : Tekirdağ, İstanbul					
Orman Bölge Müdürlüğü	: İstanbul	İlçesi : Saray, Çatalca					
Orman İşletme Müdürlüğü	: Tekirdağ, Çatalca	Köyü/Mevkii : Küçükyoncalı					
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları	Bahçeköy: 173, Istranca: 172, Laledere: 179, Saray: 261, 175, 262, 173, 180, 263, 176, 181, 195, 285, 183, 203, 204, 210, 286, 206, 211, 207, 305, 208, 212, 306, 226, 248, 241, 307, 243, 333, 336, 337, 357, 358, 359, 360, 399, 400						
Lisans No	:ÖN/11796-16/05408						
İzin Bitiş Tarihi	:10.04.2026						
İzin No	İzin Türü	Mevcut Alan(m²)	Kull. Amacı	Koord. Değ. Alanı(m²)	İptal Edilen Alan(m²)	Yeni İzin Alanı(m²)	Talep Edilen Alan(m²)
2025-59-854-007-00026	Yol					126.466,39	126.466,39
2025-59-854-169-00028	Elektrik Depolama Ünitesi Alanı					1.983,48	1.983,48
2025-59-854-183-00027	Şalt alanı					4.873,20	4.873,20
2025-59-854-192-00025	Türbin					329.453,49	329.453,49
Toplam						462.776,56	462.776,56
Yukarıda talep bilgileri belirtilen ormanlık alanda rüzgar enerji santrali kurulması maksadıyla ön izni talep edilmiştir.							

Resim 15: Orman Ön İzni (syf.-2)

Talebin büro ve arazide incelenmesi sonucunda, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünce tanzim edilen 10.03.2025 tarihli ön izin raporunda; söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde kamu yararı ve zarureti görüldüğü, ön izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir. 26.06.2025 tarihli toplantıda talep komisyonca değerlendirilmiştir.

Uygun görülmesi halinde; yukarıda talep bilgileri belirtilen toplamda 462.776,56 m² orman sayılan alanda (12 adet türbin, ulaşım yolu, şalt alanı ve elektrik depolama ünitesi alanı) rüzgar enerji santrali kurulması maksadıyla, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Orman Yangınlarıyla Mücadele Şube Müdürlüğü'nün 28.09.2023 tarihli ve 9475143 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması, 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve bu madde kapsamında düzenlenen yönetmelik gereği, izin raporuna konu bedellerin yatırılması, onaylı taahhüt senedi verilmesi şartıyla, ön lisans süre sonu 10.04.2026 tarihine kadar bedelli ön izin verilmesini,

Uygun görüşle olurlarınıza arz ve teklif ederim.

Bekir KARACABEY
Genel Müdür

OLUR
Abdulkadir POLAT
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Ek:

- 1 - Müracaat Dilekçesi
- 2 - Orbis - İzin Talebi Safahatı
- 3 - Orbis - İzin Raporu Bölge Müdürlüğü Onayı
- 4 - Orbis - İzin Raporu
- 5 - Orbis - İzin Raporu İşletme Müdürü Onayı
- 6 - Orbis - İzin Raporu Heyet Onayı
- 7 - Önlisans belgesi
- 8 - Yangın Görüşü
- 9 - 1/1000 ölçekli vaziyet planı
- 10 - Orbis - Talep Haritası KML

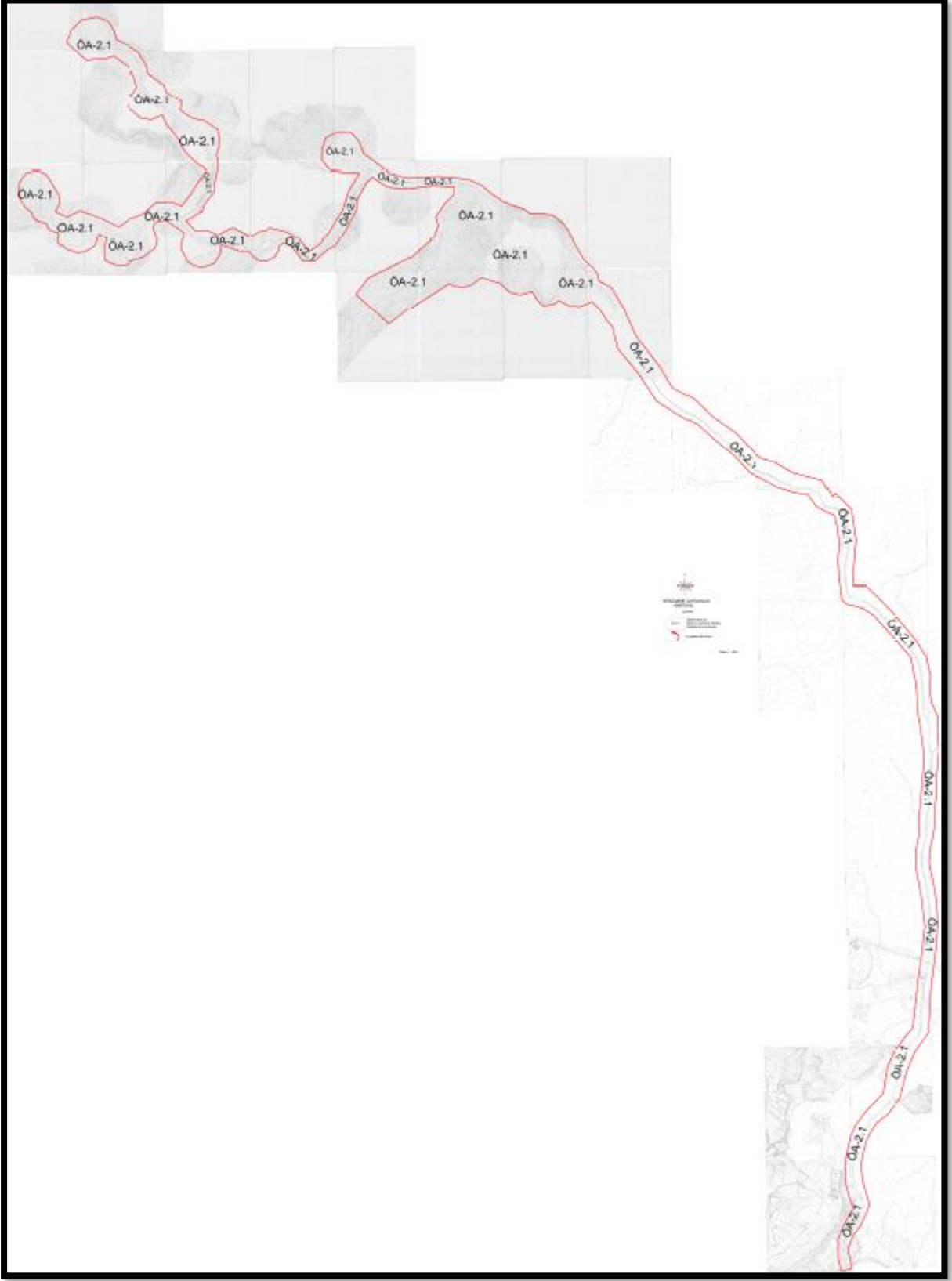
3.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Planlama alanına İlişkin Hazırlanan İstanbul-Tekirdağ İli, Çatalca-Saray İlçesi, Binkılıç-Bahçeköy Köyü-Küçükyoncalı Köyü-Pazarcık-Sefaalan Köyü Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 213.99 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 26.11.2025 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Önemli Alanlar-2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlar yapılan çalışmalar sonucunda doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda etüt alanının topoğrafik eğimi % 0-10 (Düzlük Alan), % 10-20 (Az Eğimli Yamaç Arazi) ve %20-30 (Eğimli Yamaç Arazi) aralığında değişen topoğrafya şeklidedir. İnceleme alanının topoğrafik eğimi, yayılım gösteren litolojik birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri de dikkate alındığında, inceleme alanında şu an ki haliyle kütle hareketleri gibi stabilite problemleri vs. yer almamaktadır. Ancak eğimin nispeten yüksek olması, kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması, bölgenin yağışlı olması, aktif fay zonunun etkisi altında olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar-2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-2.1** simgesi ile gösterilmiştir.

Resim 16: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu



Resim 17: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	İSTANBUL-TEKİRDAĞ	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz, jeofizik vb. veri bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. H.Merve BOYRACI Jeofizik Yüksek Mühendisi Akın YILMAZ Jeoloji Mühendisi
İLÇE	ÇATALCA-SARAY	
KÖY/MAH.	BİNKILIÇ-BAHÇEKÖY-KÜÇÜKYONCALI-PAZARCIK-SEFAALAN	
PAFTA (1000)	E20D21C3C, E20D22D4D, F20A01B2B, F20A01B2C, F20A02A1A, F20A02A1B, F20A02A1C, F20A02A1D, F20A02A2A, F20A02A2B, F20A02A2C, F20A02A2D, F20A02A3B, F20A02B1C, F20A02B1D, F20A02B2D, F20A02B3A, F20A02B3C, F20A02B3D, F20A02B4A, F20A02B4B, F20A03A4D, F20A03D1A, F20A03D1B, F20A03D1C, F20A03D1D, F20A03D2D, F20A03D3A, F20A03D3D, F20A03D4B, F20A03D4C, F20A08A1B, F20A08A1C, F20A08A1D, F20A08A2A, F20A08A4A, F20A08A4B, F20A08A4D	
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	213,99 Ha	
YERBİS ID	20250201060390	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi Dr. Ercan BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi Ali SÖSÜN Jeoloji Mühendisi Banu SAĞMAZ Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
26/11/2025 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 26/11/2025 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı ONAY 26/11/2025 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

3.6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin; Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar-Araştırma ve Analiz başlıklı; “MADDE 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır. (2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” hükmü doğrultusunda imar planına esas görüşler alınmıştır. Kurum görüşleri rapor eki olan cd içerisinde yer almaktadır.

4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

4.1. PLAN GEREKÇESİ

Hisar Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 13.04.2023 tarihli ve 11796-16 sayılı kararı ile Selenka Elektrik Enerjisi A.Ş. adına 13.04.2023 tarihinden itibaren 36(otuzaltı) ay süreyle geçerli olmak üzere ÖN/11796-16/05408 numaralı önlisans verilmiştir. Önlisansı alınan bu Depolamalı rüzgar enerji santralinin kurulu gücü 90 MWm/ 84 MWe’dir. Yıllık enerji üretim miktarı 336.000.000 kWh’dır.

Türkiye coğrafi konumu nedeniyle yüksek rüzgar enerjisi potansiyeline sahiptir. Tekirdağ ili ve çevresi yenilenebilir enerji kaynaklarının verimli kullanılabilmesi alanında yeterli altyapıya sahiptir.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden RES (Rüzgar Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği RES projeleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir.

İmar Planı teklifine konu olan Rüzgar Enerji Santrali projesi ile ülkemizin içinde bulunduğu elektrik enerjisi darboğazının aşılmasında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları"

alternatiflerinden rüzgar enerjisinden faydalanılarak elektrik üretimi amacındadır. Proje alanı; ülkenin artan elektrik enerjisine, rüzgar enerjisi yönünden katkı sağlayacak potansiyele sahip olarak değerlendirilmiştir.

Rüzgar enerjisi santralının verimlilik ölçütü kapsamında uygun yer seçimi çok önemli olup Tekirdağ İli, Saray İlçesi ve özellikle planlama alanı konumu rüzgar enerjisi santrali kurulumu bakımından yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu gibi temel yer seçimi kriterleri açısından potansiyele sahiptir. Rüzgar enerjisi santrallerinin yer seçiminde yürürlükte olan yasal düzenlemeler ve uygulama yönetmelikleri değerlendirildiğinden söz konusu parselde kurulacak olan Rüzgar Enerjisi Santrali için mevzuat açısından aykırı bir durum söz konusu değildir. Tüm bu değerlendirilmelerden neticesinde yatırımcı tarafından bu plan teklifi hazırlanmıştır.

4.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin tüm kurum ve kuruluşlardan görüşler alınarak ÖN/11796-16/05408 Önlisans Numaralı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Proje; 12 türbin, şalt sahası, depolama alanı ve ulaşım yolları ile otoparklardan oluşan toplam 46 hektarlık alanı kapsamaktadır. Kurulu gücü 90 MWm/ 84 MWe' dir. Yıllık enerji üretim miktarı 336.000.000 kWh'dır.

Bahse konu planlama yaklaşık 46 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Parsellerin mülkiyeti Devlet Ormanı mülkiyetinde olup Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün 07.08.2025 tarih ve 16466782 sayılı Olur'u ile Orman Ön İzni verilmiştir

Bu doğrultuda hazırlanan imar planında türbinler doğu-batı aksında yerleştirilmiştir. Ulaşım bağlantısı ise 10 metrelik taşıt yolu ile türbinlerin doğusundan kuzey-güney aksında, çoğunlukla kadastral yollar(orman yolları) dikkate alınarak planlanmıştır. Planlama alanının doğusunda Depolama Alanı ve Teknik Altyapı Alanı(Şalt Sahası) planlanmıştır.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 3323171 sayılı yazısında proje alanının yol bağlantısı ile 400 kV Hamitabat-Alibeyköy EİH ve 400 kV Verbenal-Alibeyköy EİH çakıştığı belirtilmiştir. Söz konusu nakil hatları imar planına işlenmiştir.

Toplam 462.778 m² olan planlama alanının 311.460 m²'si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Depolamalı Rüzgâr Enerji Santrali), 1.985 m²'si Enerji

Depolama Alanı, 4.877 m²'si Teknik Altyapı Alanı (Şalt Sahası) ve 144.456 m²'si yol alanı kullanımında yer almaktadır.

Hazırlanan nazım imar planındaki kullanımların alan dağılımları **Tablo 2'**de görülmektedir.

Tablo 2. Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
DEPOLAMALI RES ALANI	311.460	31.15	67.30
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	1.985	0.20	0.43
TEKNİK ALTYAPI ALANI	4.877	0.49	1.05
YOL ALANI	144.456	14.45	31.21
TOPLAM PLANLAMA ALAN	462.778	46.28	100.00

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Depolamalı Rüzgâr Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı aşağıda gösterilmiştir.

Resim 18:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

