

MALKARA (TEKİRDAĞ)

DELİLLER MAHALLESİ 108 ADA 55-56-59-62

VE

BALLISÜLE MAHALLESİ 148 ADA 2-3-4-5-6 PARSELLERE İLİŞKİN

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI

ÜRETİM TESİSİ ALANI

(GES - 35972,3 KWp)

AMAÇLI



**1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

HAZIRLAYAN

etüdproje

PLANLAMA LTD. ŞTİ.

TEL/FAKS: 0 236 713 09 36

M. PAŞA CAD. UĞURSOY İŞHANI KAT: 2 NO: 146/217 SAKIHLI/MANİSA

www.etudproje.com.tr

EKİM, 2025

MANİSA



İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ
4. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ
5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
6. ÇED KARARI
7. ÇAĞRI MEKTUBU VE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU
8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI
9. KURUM GÖRÜŞLERİ
10. SENTEZ
11. PLAN KARARLARI VE ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI



HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Tekirdağ İlinin Türkiye'deki Yeri.....	4
Harita 2: Tekirdağ İlinin Bölgedeki Yeri	4
Harita 3: Malkara İlçesinin Tekirdağ'daki Yeri	4
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1	5
Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-2	5
Harita 6: Malkara ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı.....	6
Harita 7: Planlama Alanı Ulaşım Ağı	6
Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Parselasyon Durumu.....	7
Harita 9: Yerleşime Uygunluk Haritası.....	11
Harita 10: 1/100.000 ölçekli ÇDP.....	15
Harita 11: Sentez Paftası	16
Harita 12: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi	18

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Parsel Bilgileri Tablosu.....	7
Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu	17

EK LİSTESİ

Ek 1: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay	12
Ek 2: ÇED Kararı	13
Ek 3: 35.97 MWm Teknik Değerlendirme Raporu	14

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Tekirdağ ili, Malkara İlçesi, Deliller Mahallesi, 108 ada 55-56-59-62 ve Ballısüle Mahallesi 148 ada 2-3-4-5-6 parsel numaralı taşınmazlar; 35972,3 KWp gücünde Güneş Enerji Santrali kurulmak amacı ile imar planına konu edilmiştir. Plana konu edilen 9 adet parselin toplam yüzölçümü 345.447,88 m² olup parsellerin tamamı tarla vasfında olup, mülkiyeti Yapı ve Kredi Bankası A.Ş'ye aittir

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Enerji Üretim Alanları ile ilgili hükümler, ilgili kurumlardan alınan görüşler ve parsel malikinin talebi doğrultusunda Deliller Mahallesi, 108 ada 55-56-59-62 ve Ballısüle Mahallesi 148 ada 2-3-4-5-6 parsel numaralı taşınmazlar üzerine güneş enerji santrali kurulması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parseller Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan gösterimler doğrultusunda "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı**" olarak planlanmıştır.

Bu rapor; Tekirdağ ili, Malkara İlçesi, Deliller Mahallesi, 108 ada 55-56-59-62 ve Ballısüle Mahallesi 148 ada 2-3-4-5-6 parsel numaralı taşınmazlar; 35972,3 KWp gücünde Güneş Enerji Santrali kurulmak amacı ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin açıklamaları içermektedir.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Tekirdağ, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara denizinin kuzeyinde ve tamamı Trakya topraklarında yer alan 3 ilden biri olup, 6313 km² yüzölçümüne sahiptir. Tekirdağ merkezli ilin nüfusu 2023 sonu verilerine göre 1.167.059'dur. Toplam ilçe sayısı on birdir. Marmara denizi ve Karadeniz'e kıyısı bulunan Tekirdağ ili; Türkiye'de iki denize kıyısı olan 6 ilden biridir. Marmara denizinin kuzeyinde ve tamamı Trakya topraklarında yer alan Tekirdağ; doğudan Silivri ve Çatalca ilçeleriyle, kuzeyden Kırklareli iline bağlı Vize, Lüleburgaz, Babaeski ve Pehlivanköy ilçeleriyle çevrili olup, Kuzeydoğudan Karadeniz'e 1.5 km.lik bir kıyısı bulunmaktadır.

Tekirdağ, ilin batısında yer alan en yüksek tepesini 945 m. rakımlı Ganos Dağı (Işıklar Dağı)'nın oluşturduğu Tekir Dağları hariç genelde düzlüktür. Kuzeyde ilin en önemli akarsuyu olan Ergene nehri bulunur. Tekirdağ'ın bitki örtüsü Marmara Denizi kıyısında makilik, dağlık alanlarda ormanlık, diğer yerlerde ise step özelliği gösterir. Tekirdağ'ın iklimi, Akdeniz iklimi ve karasal ikliminin bir karışımıdır. Sahil yöresinde Marmara Denizi'nin etkisiyle nemli bir bölgedir.

Tekirdağ ilinin bir ilçesi olan Malkara, İl merkezinin yaklaşık 56 km batısında yer almaktadır. Tekirdağ iline 56 km uzaklıkta olan Malkara'nın kuzey batısında Uzunköprü, kuzey doğusunda doğusunda Süleymanpaşa, Hayrabolu, güney doğusunda Şarköy, güneyinde Gelibolu, batısında ise Keşan bulunmaktadır. 1.149 km²'lik yüzölçümü ile Tekirdağ ilinin toprak alanı en geniş ilçesidir.



Harita 1: Tekirdağ ilinin Türkiye'deki Yeri

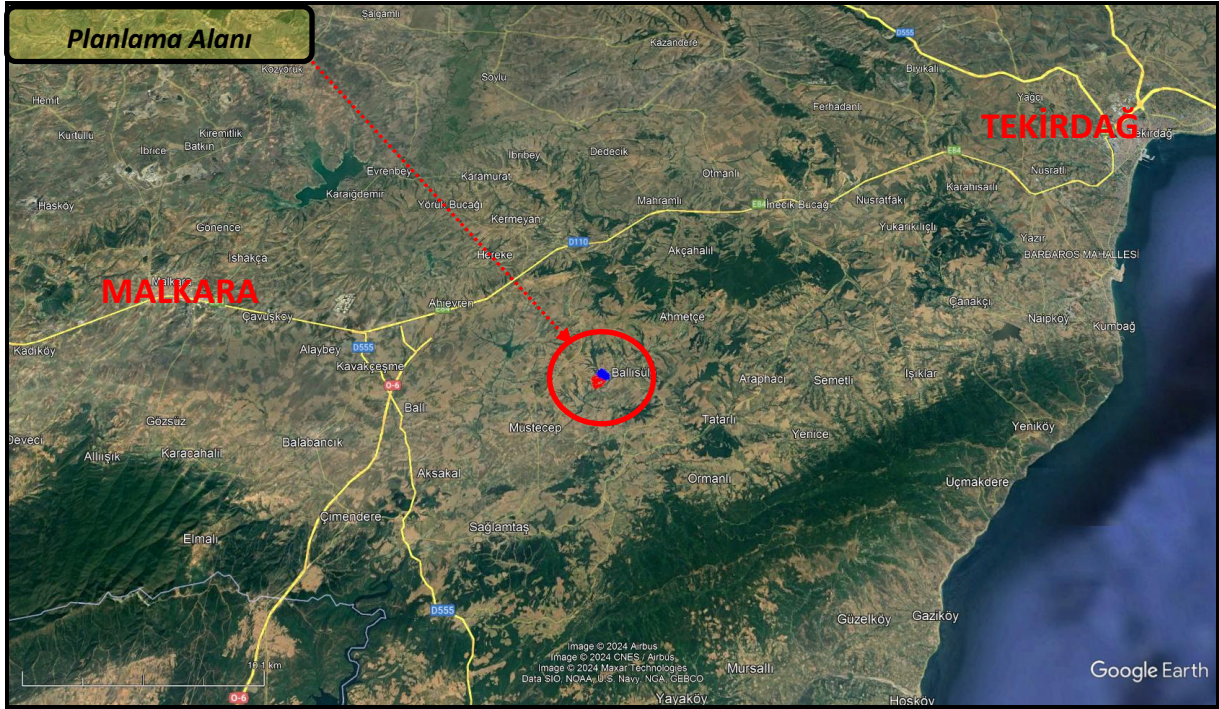


Harita 2: Tekirdağ ilinin Bölgedeki Yeri

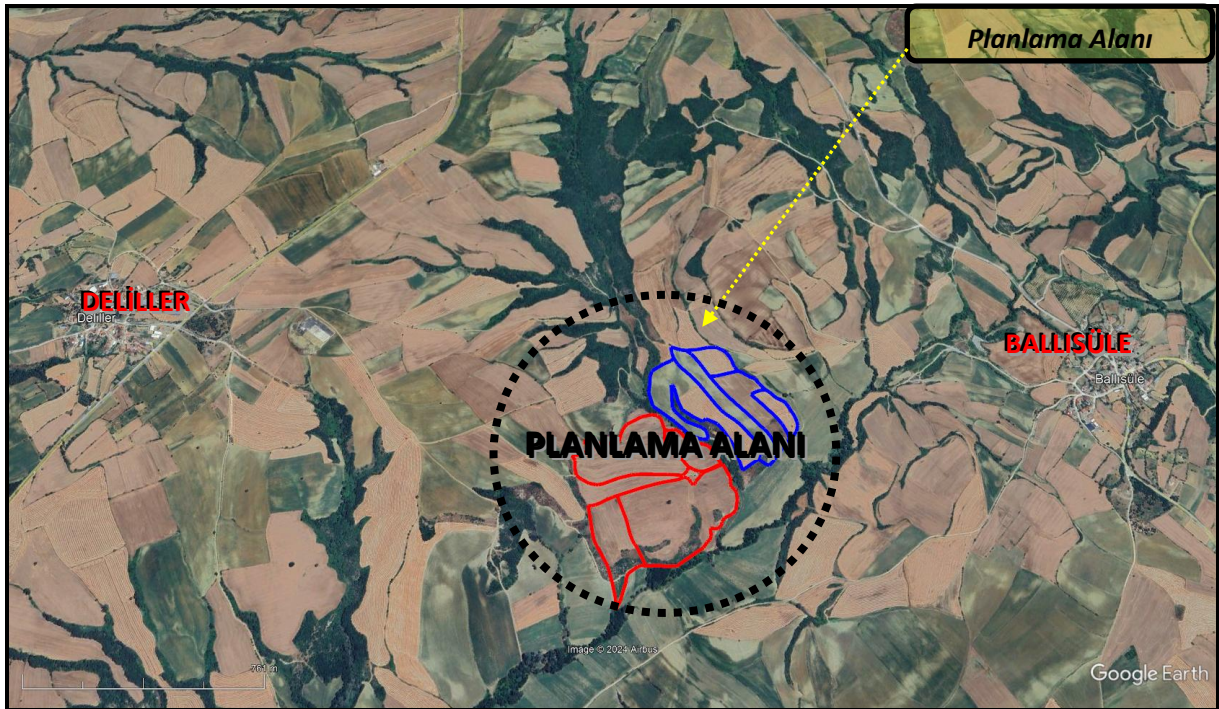


Harita 3: Malkara İlçesinin Tekirdağ'daki Yeri

Planlama alanı Malkara ilçe merkezinin kuş uçuşu 22 km güney doğusunda Deliller ve Ballısüle Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1



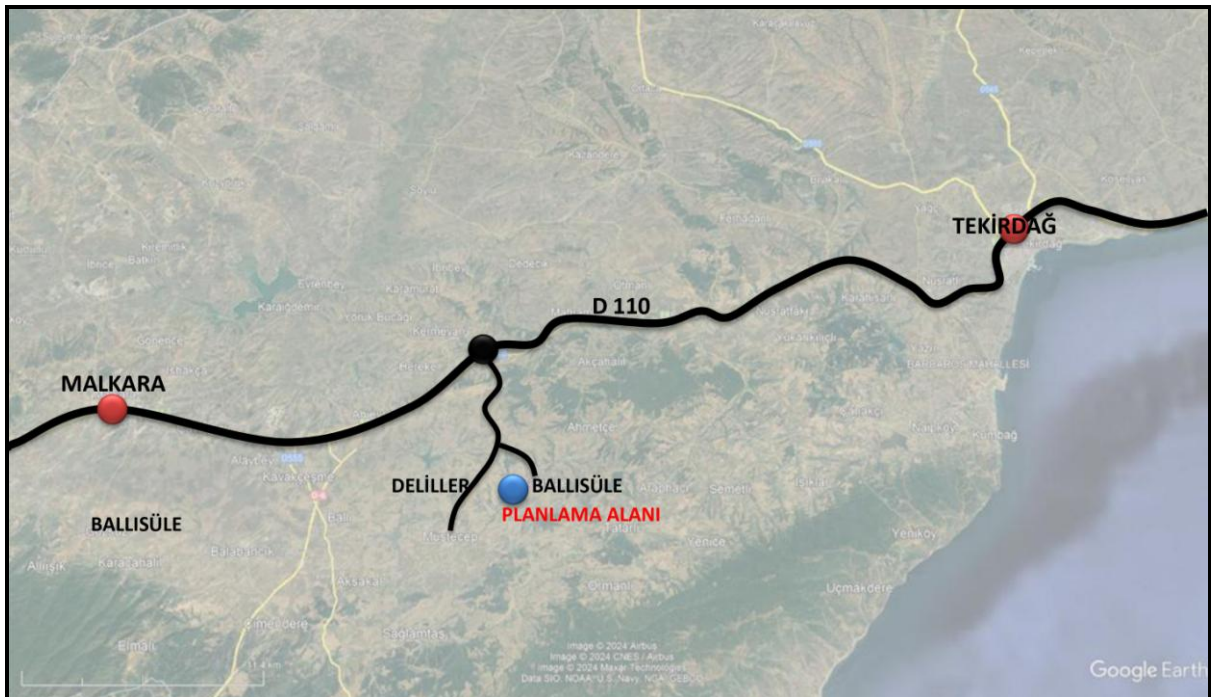
Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-2

3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Malkara ilçesi Tekirdağ İl merkezine yaklaşık 56 km uzaklıkta bulunur. Planlama alanı D-110 karayolunun 7.5 km güneyinde yer almaktadır. Planlama alanına D-110 karayolundan Yeniceköy kavşağından çıkılarak köy yoluna girilerek ulaşılmaktadır. Alana ulaşım karayolu ile sağlanmaktadır.



Harita 6: Malkara ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı



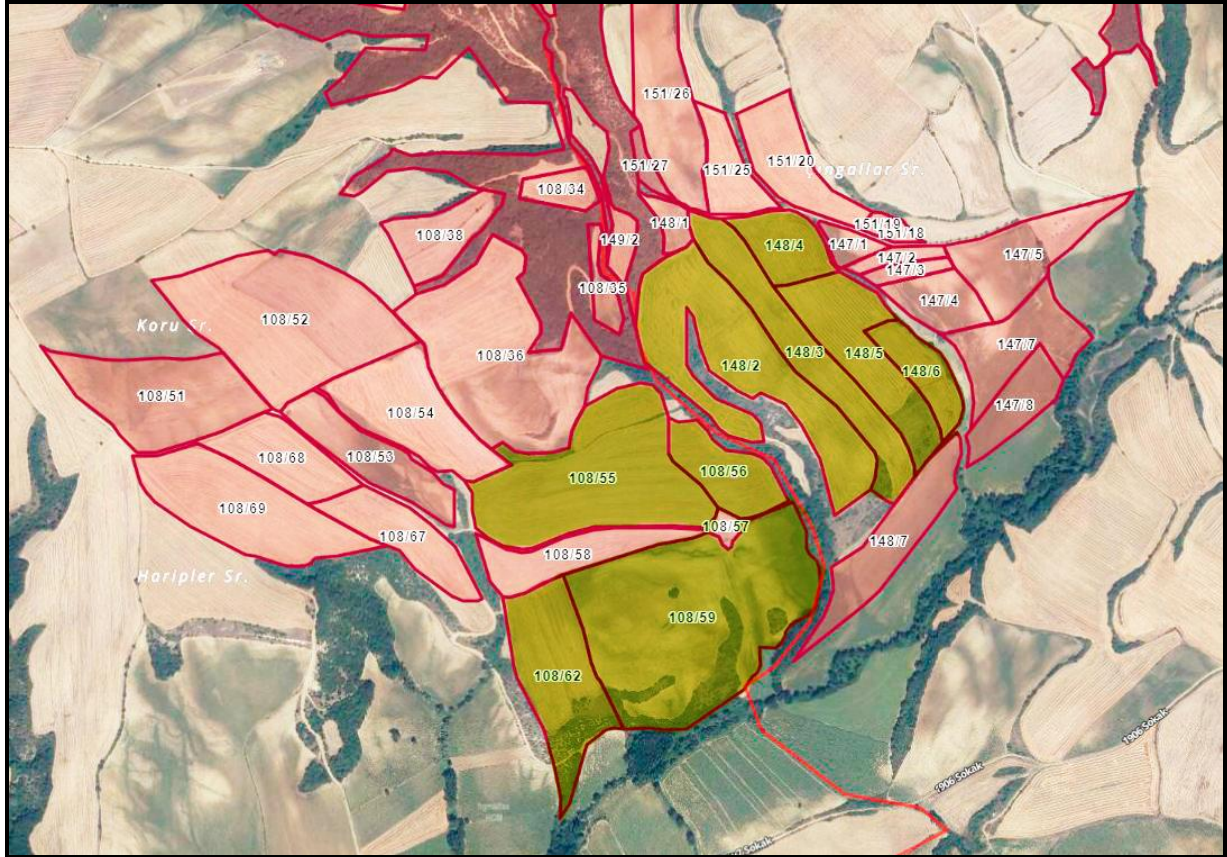
Harita 7: Planlama Alanı Ulaşım Ağı

4. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI VE MEVCUT DURUM BİLGİSİ

Plana konu parseller üzerinde halihazırda her hangi bir yapı bulunmamakta olup, aşağıda parsellere ilişkin nitelik bilgileri yer almaktadır.

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM	VASIF	MALİK
TEKİRDAĞ	MALKARA	DELİLLER	108/55	60.110,46	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	DELİLLER	108/56	16.349,63	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	DELİLLER	108/59	93.029,51	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	DELİLLER	108/62	33.952,99	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	BALLISÜLE	148/2	57.056,06	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	BALLISÜLE	148/3	31.301,09	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	BALLISÜLE	148/4	13.239,30	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	BALLISÜLE	148/5	28.735,19	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş
TEKİRDAĞ	MALKARA	BALLISÜLE	148/6	11.673,65	TARLA	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş

Tablo 1: Parsel Bilgileri Tablosu



Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Parselasyon Durumu

5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Plana konu olan alana ilişkin imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 14.01.2025 tarihinde Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünce onaylanmıştır. Jeolojik Etüt Raporuna göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından; **ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1)** (Kütle Hareketi Tehlikeleri-Yüksek eğim) olarak tanımlanmıştır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Tekirdağ ili Malkara ilçesi Deliller Mahallesi, 108 ada; 55-56-59-62 parseller ve Ballısüle Mahallesi 148 ada, 2-3-4-5-6 parsellerde toplam 345.447,88 m² yüzölçümüne sahip Yapı Ve Kredi Bankası A.Ş.'ye ait tarla niteliğindeki alanlar içerisinde "Güneş Enerji Santrali (GES) amacı ile Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt çalışması hazırlanmış ve gerekli değerlendirmeler aşağıda verilmiştir.

1- Yapılan çalışmalar 6 adet 1/1000 ölçekli G18A14D4C, G18A19A1A, G18A19A1B, G18A19A1C, G18A19A1D, G18A19A2A ve 2 adet 1/5000 ölçekteki G18A19A, G18A14D paftalardaki 108 ada; 55-56-59-62 ve 148 ada, 2-3-4-5-6 numaralı parselleri kapsamaktadır.

2- Çalışma alanı, Yenimuhacır Formasyonu (Ty) olarak nitelendirilmiştir ve Eosen yaşlıdır. Yenimuhacır Formasyonu (Ty); Sarımsı kahve gri renkli, kilaşı - kumtaşı ardalanmalı birimleri olarak gözlemlenmiştir.

3- İnceleme alanında yapılan sondajlar neticesinde karşılaşılan kaya birimleri, süreksizlik aralığı genel olarak dar-geniş aralıklı, süreksizlik açıklığı açık çok geniş, kaya kütle kalitesine (RQD) göre çok zayıf iyi (0-76) arasında değişiklik gösteren birimlerden oluşmuştur.

4- İnceleme alanında yapılan 13 adet 7.50 m ve 1 adet 10,00 m derinliklerinde jeoteknik sondaj kuyusunun filtrelenmiş boru ile borulanmasından sonra su seviyesi tespitine yönelik gerekli ölçümler yapılmıştır. Yapılan ölçümler sonucunda su seviyesine rastlanılmamıştır.

5- İnceleme alanında halihazır harita üzerinden yapılan eğim haritası sonucunda sahanın geneli 50-10 %10-20 gibi eğimli bir zemine sahiptir. Parselin güneyinde kalan bölgelerde az miktarda %30-40 ve üzeri eğime sahip olduğu görülmektedir.

- 6- Dünyadaki değişen ekolojik şartlar nedeniyle beklenilmeyen yağış miktarları dikkate alınarak aşırı yağışlardan oluşabilecek yüzey sularına karşı parselde yüzey drenajı ve temel drenajı kesinlikle yapılmış olması gerekmektedir.
7. İnceleme alanı içerisinde açılmış olan jeoteknik sondajlarından zeminin kaya birimlerinden oluşması nedeniyle şişme beklenmemektedir.
- 8- Yapılan oturma hesabına göre zemin olarak tanımlanmış olan Eosen yaşlı Yenimuhacır Formasyonuna (Ty) ait sarımsı kahve- gri renkli, kiltası-kumtaşı ardalı birimlerle karşılaşılması nedeniyle oturma beklenmemektedir. Yapılacak yapıların toplam ağırlıkları, geometrik şekli ve temel derinliği gibi etken parametrelerin göz önünde bulundurularak yapı bazında zemin etütünde oturma hesabı yeniden yapılmalıdır.
- 9- İnceleme alanında yapılan sondajlar neticesinde yapılan taşıma gücü hesaplamalarında taşıma sorunu ile karşılaşılması. Yapılacak yapıların temel tipi, derinliği, geometrik şekli ve kullanılacak toplam ağırlık gibi parametreler dikkate alınarak parsel bazında yapılacak olan zemin etüt raporunda detaylı değerlendirmeler yapılmalıdır.
- 10-İnceleme alanı içerisindeki yapılan 14 adet zemin Eosen yaşlı Yenimuhacır Formasyonu (Ty) ait sarımsı kahve gri renkli, kiltası kumtaşı ardalı birimleri ile karşılaşılması. İnceleme alanı içerisinde su seviyesi ile karşılaşılması ve birimin kaya olması nedeniyle sivilaşma beklenmemektedir.
- 11-Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması kullanılarak 12/11/2024 tarihinde yapılan işlemler sonucunda yerel zemin sınıfı ZC, deprem yer hareketi düzeyi DD-2 seçimi yapılarak $S_s= 1.210$, $S_1= 0.332$, $SDS 1.452$, $SD1=0.498$ ve $TA=0.069$ (S), $TA= 0.343$ (s) olarak uygulama tarafından hesaplanmıştır.
- 12-İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında 9 profil sismik kırılma ve Masw (Çok Kanallı Yüzey Dalgası Analizi), 9 noktada mikrotremör ve 9 noktada düşey elektrik sondajı (Rezistivite) çalışması yapılmıştır.
- 13- İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalar sonucunda ortalama zemin hakim titreşim periyodu 0,35 sn. bulunmuştur.

14- Sismik MASW yöntemi ile 30 metre derinliğe kadar olan tabakaların ortalama kayma dalga hızları Vs30-522-586-469-546-662-581-658-535-541 m/sn. aralığında bulunmuştur.

15-30 metre derinlikteki ortalama kayma dalgası hızlarına (Vs30) göre inceleme alanı ZC yerel zemin sınıfına girmektedir.

16- Mikrotremör çalışması sonucunda ortalama zemin hakim titreşim periyodu 0.68 sn bulunmuştur.

17- İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde İçerisinde mühendislik problemleri açısından değerlendirildiğinde, inceleme alanında sahanın geneli 50-10 10-20 gibi eğimli bir zemine sahiptir. Parselin özellikle güneyinde gelende 30-40 ve üzeri yüksek eğime sahip olması yapılaşma nedeniyle Önemli Alan-2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

18-İnceleme alanında Uygun Olmayan Alan (UOA), Ayrıntılı Jeoteknik etüt gerektiren alanlar (AJE) bulunmamaktadır.

19-Tekirdağ ilini kapsayan 1/100.000 ölçekli revizyon Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Açından Birinci Öncelikli (Mutlak) Korunacak Alanlar" olarak geçmekte olup Parsel, çevre düzeni planı dahilinde çevre düzeni plan notlarına göre düzenlenmesi gerekmektedir.

20-İnceleme alanında herhangi bir heyelan, kaya düşmesi ve kütle hareketleri gözlemlenmemektedir.

21- İnceleme alanında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının mevzuatında belirtilen koşullarının mutlak yerine getirilmelidir.

22-Projede oluşacak tesislerden çıkabilecek atıkların 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

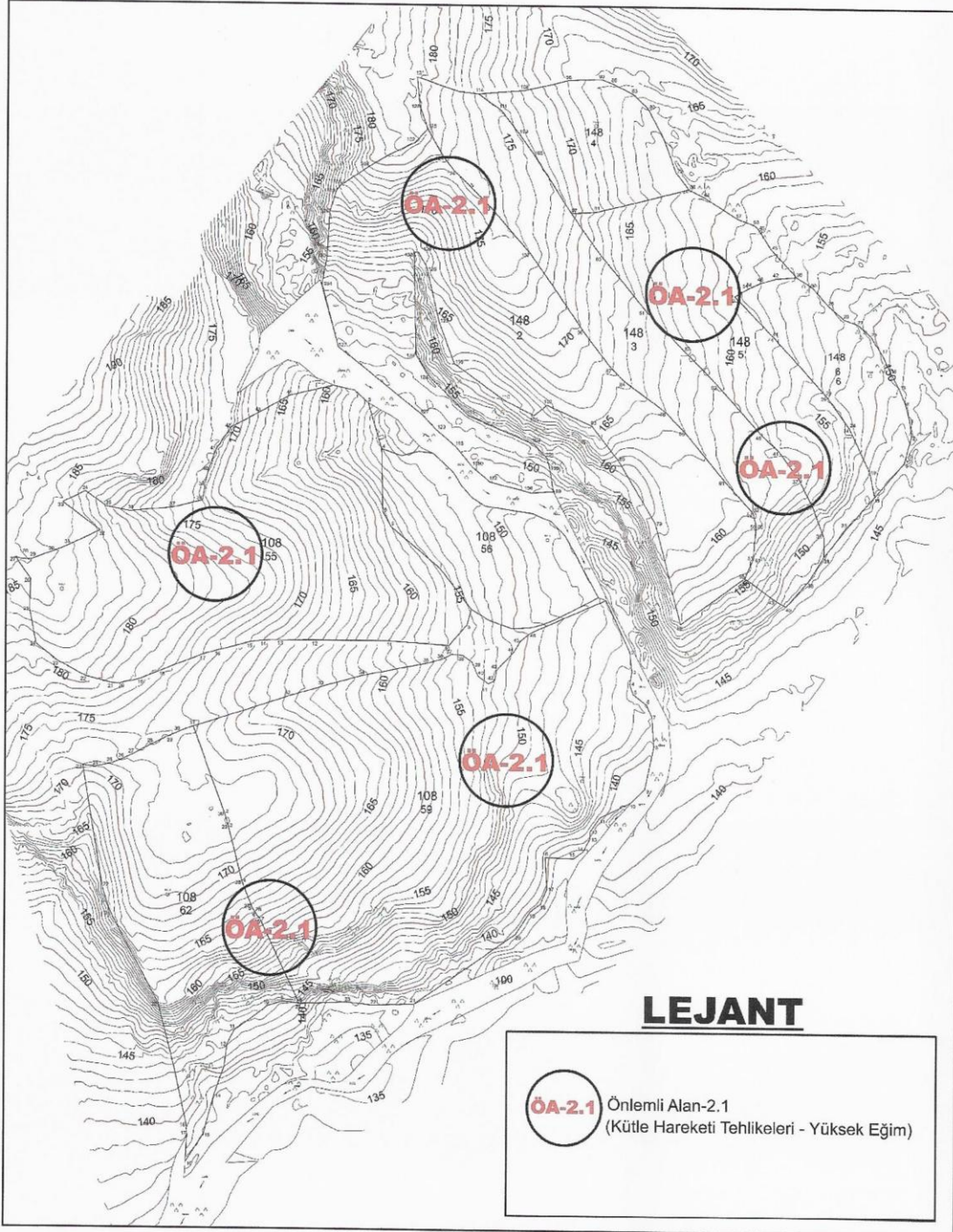
23-Proje kapsamında Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği'ne veya yürürlükte olan yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

24-Bu rapor Zemin Etüdü Raporu yerine kullanılamaz. Yapılacak yapılar için mutlaka zemin etüdü yapılmalıdır.



EON SONDAJ MADENCİLİK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAH. SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.

Halisehatun Mah. Hükümet Aralığı Sok. No:12 Kat:1 Uzunköprü/EDİRNE
Tel : 0 284 513 60 89 Cep : 0 544 634 37 28 e-mail: canyilmaz_jeo@yahoo.com



Harita 4 - İnceleme Alanına ait yerleşime uygunluk haritası



İLİ	TEKİRDAĞ
İLÇE	MALKARA
BELDE	-
KÖY /MAH	BALLISÜLE - DELİLLER
MEVKİİ	-
PAFTA	-
ADA	108 - 148
PARSEL	BALLISÜLE MAH. (148 ADA/2-3-4-5-6 PARSELLER) DELİLLER MAH. (108 ADA/55-56-59-62 PARSELLER)
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz ve benzeri veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur. Bu rapor Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 57. maddesi b bendinde tanımlanan "Zemin Etüt Raporu" yerine kullanılamaz.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

14.01/2025

Mustafa TEMİR
Jeoloji Mühendisi

14.01/2025

Yusuf Tunc ÖZGEN
Jeoloji Mühendisi

14.01/2025

Müslüm YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

14.01/2025

Hilal ESAT YORULMAZ
İmar ve Planlama Şube Müdürü

14.01/2025

Ali Kemal ATIL
Müdür Yardımcısı

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.

ONAY
14 Ocak 2025
Ali Kemal ATIL
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Değişikliği İl Müdürü

Ek 1: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay



6. ÇED KARARI

Tekirdağ ili, Malkara İlçesi, Deliller Mahallesi, 108 ada 55-56-59-62 ve Ballısüle Mahallesi 148 ada 2-3-4-5-6 parsel numaralı taşınmazlarda güneş enerji santrali kurulmasına ilişkin ((25,00 MWe/35,97 MWm-31,01 Ha), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Müdürlüğü'nün 16.06.2025 tarih ve 8410 sayılı ÇED OLUMLU" kararı verilmiştir.



Ek 2: ÇED Kararı



7. ÇAĞRI MEKTUBU TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Tekirdağ ili, Malkara ilçesi, Deliller ve Ballısüle Mahallelerinde güneş enerjisi santrali kurulmasına ilişkin TEİAŞ'dan 35972,3 KWP lik Çağrı Mektubu alınmış ve kurulacak tesise ilişkin Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce Teknik Değerlendirme Raporu hazırlanmıştır.

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU			
BAŞVURU NUMARASI	TEİAŞ-GES-260		
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	TAPR VE KREDİ BANKASI A.Ş. Leylan Dök, Cennet Sk. Tapı Kredi Plaza No:5/1 Şişli, Kağıthane / İstanbul İletişim Bilgileri: 0212 333 3333 / 0212 333 3334 iletisim@tapr.com.tr / iletisim@kredi.com.tr		
TESİS ADI	Tapı Kredi GES		
BAŞVURU TARİHİ	06.04.2024		
ÜRETİM YERİ	İLÇE: Malkara		
ÜRETİM YERİ	KÖY/MAHALLE: Deliller		
TEKNOLOJİ YÖNÜ	Fotovoltaik Sistemler/Üretim spanda sabitlemiş fotovoltaik sistemler		
UYGULAMA YERİ / LUY RAYVURU BEKİ	Arazisi 1:5-1:10 Maaşları		
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler/Tek kristal silisyum		
BAĞLANTISIZ YERİN YERİNE KURULMASI	2000 / 35972,3		
BAĞLANTISIZ YERİN YERİNE KURULMASI	MALKARA		
ÜRETİM YERİ	GİRİŞ		
Proje Alanı Sınırı	GİRİŞ Sınırı 27 (27P - 3)		
Genel Alanın Yüzölçümü (m ²)	35972,3		
TESİSİN KURULACAKI ALANIN KÖŞE NOKTALARI			
TESİSİN KURULACAKI ALANIN KÖŞE NOKTALARI	Doğu (m)	Kuzey (m)	Doğu (m)
K1	513425,115	452344,985	
K2	513425,115	452344,985	
K3	513425,115	452344,985	
K4	513425,115	452344,985	
K5	513425,115	452344,985	
K6	513425,115	452344,985	
K7	513425,115	452344,985	
K8	513425,115	452344,985	
K9	513425,115	452344,985	
K10	513425,115	452344,985	
K11	513425,115	452344,985	
K12	513425,115	452344,985	
K13	513425,115	452344,985	
K14	513425,115	452344,985	
K15	513425,115	452344,985	
K16	513425,115	452344,985	
K17	513425,115	452344,985	
K18	513425,115	452344,985	
K19	513425,115	452344,985	
K20	513425,115	452344,985	
K21	513425,115	452344,985	
K22	513425,115	452344,985	
K23	513425,115	452344,985	
K24	513425,115	452344,985	
K25	513425,115	452344,985	
K26	513425,115	452344,985	
K27	513425,115	452344,985	
K28	513425,115	452344,985	
K29	513425,115	452344,985	
K30	513425,115	452344,985	
K31	513425,115	452344,985	
K32	513425,115	452344,985	
K33	513425,115	452344,985	
K34	513425,115	452344,985	
K35	513425,115	452344,985	
K36	513425,115	452344,985	
K37	513425,115	452344,985	
K38	513425,115	452344,985	
K39	513425,115	452344,985	
K40	513425,115	452344,985	
K41	513425,115	452344,985	
K42	513425,115	452344,985	
K43	513425,115	452344,985	
K44	513425,115	452344,985	
K45	513425,115	452344,985	
K46	513425,115	452344,985	
K47	513425,115	452344,985	
K48	513425,115	452344,985	
K49	513425,115	452344,985	
K50	513425,115	452344,985	
K51	513425,115	452344,985	
K52	513425,115	452344,985	
K53	513425,115	452344,985	
K54	513425,115	452344,985	
K55	513425,115	452344,985	
K56	513425,115	452344,985	
K57	513425,115	452344,985	
K58	513425,115	452344,985	
K59	513425,115	452344,985	
K60	513425,115	452344,985	
K61	513425,115	452344,985	
K62	513425,115	452344,985	
K63	513425,115	452344,985	
K64	513425,115	452344,985	
K65	513425,115	452344,985	
K66	513425,115	452344,985	
K67	513425,115	452344,985	
K68	513425,115	452344,985	
K69	513425,115	452344,985	
K70	513425,115	452344,985	
K71	513425,115	452344,985	
K72	513425,115	452344,985	

Sayfa 3 / 4

K38	513731,955	452348,133
K39	513731,955	452348,133
K40	513731,955	452348,133
K41	513731,955	452348,133
K42	513731,955	452348,133
K43	513731,955	452348,133
K44	513731,955	452348,133
K45	513731,955	452348,133
K46	513731,955	452348,133
K47	513731,955	452348,133
K48	513731,955	452348,133
K49	513731,955	452348,133
K50	513731,955	452348,133
K51	513731,955	452348,133
K52	513731,955	452348,133
K53	513731,955	452348,133
K54	513731,955	452348,133
K55	513731,955	452348,133
K56	513731,955	452348,133
K57	513731,955	452348,133
K58	513731,955	452348,133
K59	513731,955	452348,133
K60	513731,955	452348,133
K61	513731,955	452348,133
K62	513731,955	452348,133
K63	513731,955	452348,133
K64	513731,955	452348,133
K65	513731,955	452348,133
K66	513731,955	452348,133
K67	513731,955	452348,133
K68	513731,955	452348,133
K69	513731,955	452348,133
K70	513731,955	452348,133
K71	513731,955	452348,133
K72	513731,955	452348,133

Sayfa 2 / 4

K104	513202,050	452307,555
K105	513202,050	452307,555
K106	513202,050	452307,555
K107	513202,050	452307,555
K108	513202,050	452307,555
K109	513202,050	452307,555
K110	513202,050	452307,555
K111	513202,050	452307,555
K112	513202,050	452307,555
K113	513202,050	452307,555
K114	513202,050	452307,555
K115	513202,050	452307,555
K116	513202,050	452307,555
K117	513202,050	452307,555
K118	513202,050	452307,555
K119	513202,050	452307,555
K120	513202,050	452307,555
K121	513202,050	452307,555
K122	513202,050	452307,555
K123	513202,050	452307,555
K124	513202,050	452307,555
K125	513202,050	452307,555
K126	513202,050	452307,555
K127	513202,050	452307,555
K128	513202,050	452307,555
K129	513202,050	452307,555
K130	513202,050	452307,555
K131	513202,050	452307,555
K132	513202,050	452307,555
K133	513202,050	452307,555
K134	513202,050	452307,555
K135	513202,050	452307,555
K136	513202,050	452307,555
K137	513202,050	452307,555
K138	513202,050	452307,555
K139	513202,050	452307,555
K140	513202,050	452307,555
K141	513202,050	452307,555
K142	513202,050	452307,555
K143	513202,050	452307,555
K144	513202,050	452307,555
K145	513202,050	452307,555
K146	513202,050	452307,555
K147	513202,050	452307,555
K148	513202,050	452307,555
K149	513202,050	452307,555
K150	513202,050	452307,555
K151	513202,050	452307,555
K152	513202,050	452307,555
K153	513202,050	452307,555
K154	513202,050	452307,555
K155	513202,050	452307,555
K156	513202,050	452307,555
K157	513202,050	452307,555
K158	513202,050	452307,555
K159	513202,050	452307,555
K160	513202,050	452307,555
K161	513202,050	452307,555
K162	513202,050	452307,555
K163	513202,050	452307,555
K164	513202,050	452307,555
K165	513202,050	452307,555
K166	513202,050	452307,555
K167	513202,050	452307,555
K168	513202,050	452307,555
K169	513202,050	452307,555
K170	513202,050	452307,555
K171	513202,050	452307,555
K172	513202,050	452307,555

Sayfa 3 / 4

K173	513218,800	452300,480
K174	513218,800	452300,480
K175	513218,800	452300,480
K176	513218,800	452300,480
K177	513218,800	452300,480
K178	513218,800	452300,480
K179	513218,800	452300,480
K180	513218,800	452300,480
K181	513218,800	452300,480
K182	513218,800	452300,480
K183	513218,800	452300,480
K184	513218,800	452300,480
K185	513218,800	452300,480
K186	513218,800	452300,480
K187	513218,800	452300,480
K188	513218,800	452300,480
K189	513218,800	452300,480
K190	513218,800	452300,480
K191	513218,800	452300,480
K192	513218,800	452300,480
K193	513218,800	452300,480
K194	513218,800	452300,480
K195	513218,800	452300,480
K196	513218,800	452300,480
K197	513218,800	452300,480
K198	513218,800	452300,480
K199	513218,800	452300,480
K200	513218,800	452300,480
K201	513218,800	452300,480
K202	513218,800	452300,480
K203	513218,800	452300,480
K204	513218,800	452300,480
K205	513218,800	452300,480
K206	513218,800	452300,480
K207	513218,800	452300,480
K208	513218,800	452300,480
K209	513218,800	452300,480
K210	513218,800	452300,480
K211	513218,800	452300,480
K212	513218,800	452300,480
K213	513218,800	452300,480
K214	513218,800	452300,480
K215	513218,800	452300,480
K216	513218,800	452300,480
K217	513218,800	452300,480
K218	513218,800	452300,480
K219	513218,800	452300,480
K220	513218,800	452300,480
K221	513218,800	452300,480
K222	513218,800	452300,480
K223	513218,800	452300,480
K224	513218,800	452300,480
K225	513218,800	452300,480
K226	513218,800	452300,480
K227	513218,800	452300,480
K228	513218,800	452300,480
K229	513218,800	452300,480
K230	513218,800	452300,480
K231	513218,800	452300,480
K232	513218,800	452300,480
K233	513218,800	452300,480
K234	513218,800	452300,480
K235	513218,800	452300,480
K236	513218,800	452300,480
K237	513218,800	452300,480
K238	513218,800	452300,480
K239	513218,800	452300,480
K240	513218,800	452300,480
K241	513218,800	452300,480
K242	513218,800	452300,480
K243	513218,800	452300,480
K244	513218,800	452300,480
K245	513218,800	452300,480
K246	513218,800	452300,480
K247	513218,800	452300,480
K248	513218,800	452300,480
K249	513218,800	452300,480
K250	513218,800	452300,480
K251	513218,800	452300,480
K252	513218,800	452300,480
K253	513218,800	452300,480
K254	513218,800	452300,480
K255	513218,800	452300,480
K256	513218,800	452300,480
K257	513218,800	452300,480
K258	513218,800	452300,480
K259	513218,800	452300,480
K260	513218,800	452300,480
K261	513218,800	452300,480
K262	513218,800	452300,480
K263	513218,800	452300,480
K264	513218,800	452300,480
K265	513218,800	452300,480
K266	513218,800	452300,480
K267	513218,800	

Ek 3: 35.97 MWm Teknik Değerlendirme Raporu

8. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

Tekirdağ Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.10.2025 tarih ve 21446693 sayılı yazısı ile; Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi 25.09.2025 tarihli ve E-58125898-230.04.02-20681397 kayıtlı yazısı ile DSİ 11. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 5314668 sayılı yazısında yer alan hususlara uyulması şartıyla, 20.08.2025 tarihli ve 18239717 sayılı Bakanlık Makamı Oluru kapsamında; Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Deliller Mahallesi, 108 ada 55, 56, 59, 62 parsel sayılı ve Ballısüle Mahallesi, 148 ada 2, 3, 4, 5, 6 parsel sayılı taşınmazlarda kayıtlı 30,7367 ha alanda Yapı Kredi Bankası Anonim Şirketi'nin "Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı" yapılmasına yönelik tarım dışı kullanım talebine ilişkin, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 13 üncü maddesi ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesi 7 nci fıkrası gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanım izni verilmiştir.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Plana konu alan; 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda 'Tarım Alanı' kullanımında kalmaktadır.



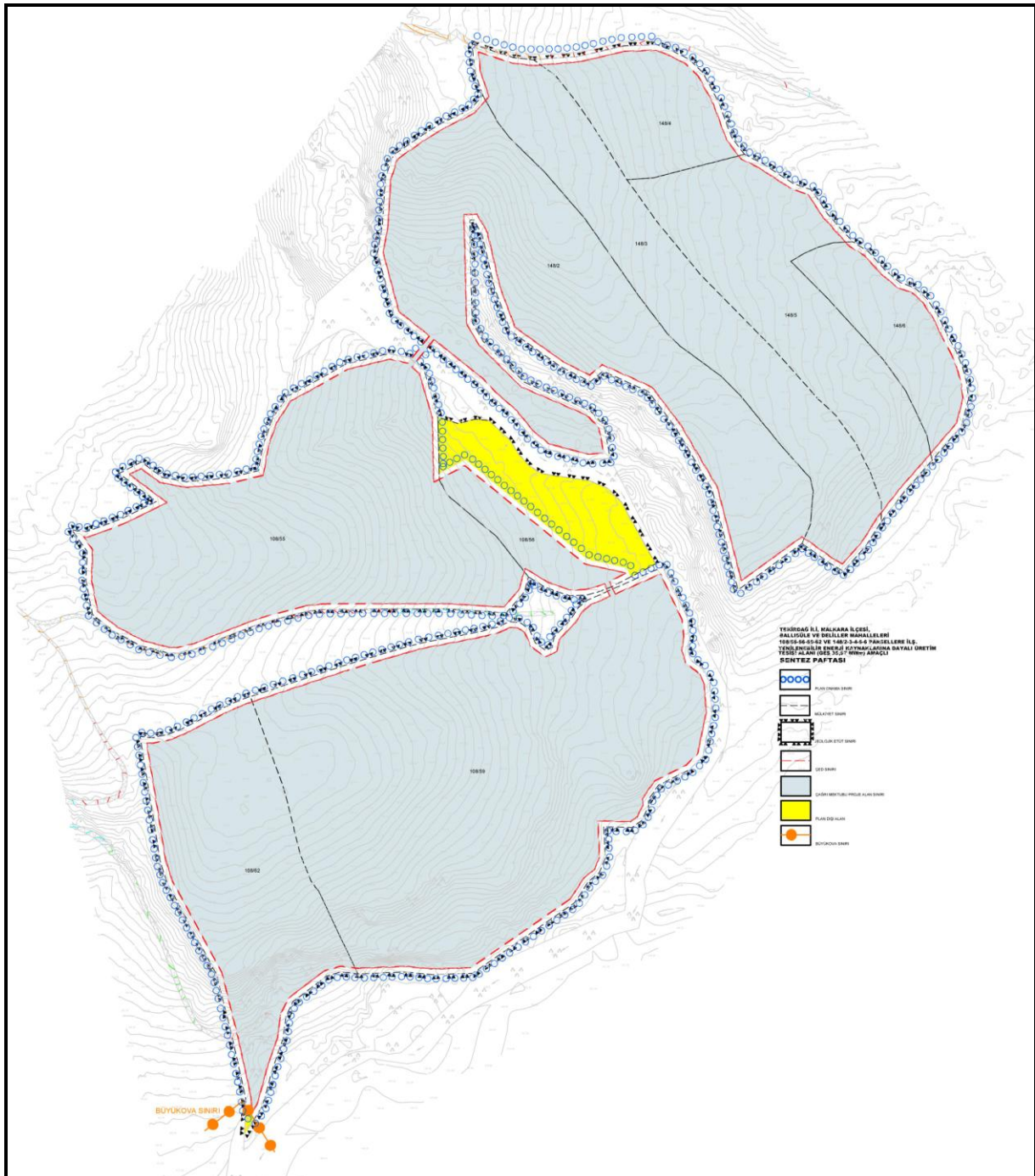
Harita 10: 1/100.000 ölçekli ÇDP

9. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar Planına esas kurum-kuruluş görüşleri alınmış olup, söz konusu görüşler ek CD de yer almaktadır.

10. SENTEZ

Hazırlanan sentez paftasında; güneş enerji santrali kurulacak parsel sınırları, jeolojik etüt sınırı, ÇED sınırı, çağrı mektubunda yer alan proje sahası ve Tarım görüşü doğrultusunda plan dışında bırakılan kısımlar ve büyük ova sınırı gösterilmiştir.



Harita 11: Sentez Paftası

11. PLAN KARARLARI VE ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI

Tekirdağ ili, Malkara İlçesi, Deliller Mahallesi, 108 ada 55-56-59-62 ve Ballısüle Mahallesi 148 ada 2-3-4-5-6 parsel numaralı taşınmazlar olmak üzere, toplam 345.447,88 m² yüzölçümündeki 9 adet parselde 35972,3 KWp gücünde Güneş Enerji Santrali kurulmak amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 345.447,88 m² yüzölçümündeki parsellerin 333.566 m²'lik kısmı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan gösterimler doğrultusunda **"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı"** olarak planlanmıştır. Güneş Enerji Santralinde yapılaşma koşulu olarak; E=0.70, Yençok=6.50 metre ve tüm cephelerde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

148 ada 3 ve 4 parsellerin kuzeyinde yer alan kadastral yol, karşı komşu parsel sınırları dikkate alınarak 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmış. Ayrıca 108 ada 56 ve 59 parsel arasında otopark planlanarak, 10 metrelik taşıt yolu ile otoparkın kadastral yol bağlantısı sağlanmıştır.

108 ada 55 parsel ve 148 ada 2 parsel arasında ve 108 ada 56 ve 108 ada 59 parseller arasında güneş enerji santralini birbirine bağlayan kablo güzergahları plana Teknik Altyapı olarak plana aktarılmıştır.

Parsellerin toplam 9.527 m² lik kısmı plan dışında bırakılmıştır. 108 ada 56 parselin bir kısmı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve 8509103 sayılı yazısı doğrultusunda Kuru Özel Ürün Arazisi olması nedeni ile plan dışında bırakılmıştır.

108 ada 62 parselin de kuzey ucundan büyük ova sınırı geçmesi nedeni ile plan dışında bırakılmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 14.01.2025 tarihinde onaylanmış imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda yer alan Önlemleri Alan Sınırları plana aktarılmıştır.

Tablo 2: Arazi Kullanım Tablosu

ARAZİ KULLANIM	ÖNERİ PLAN (m ²)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI	333.566
YOL ALANI	2.354,88
PLAN DIŞI	9.527
TOPLAM ALAN	345.447,88



Harita 12: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi