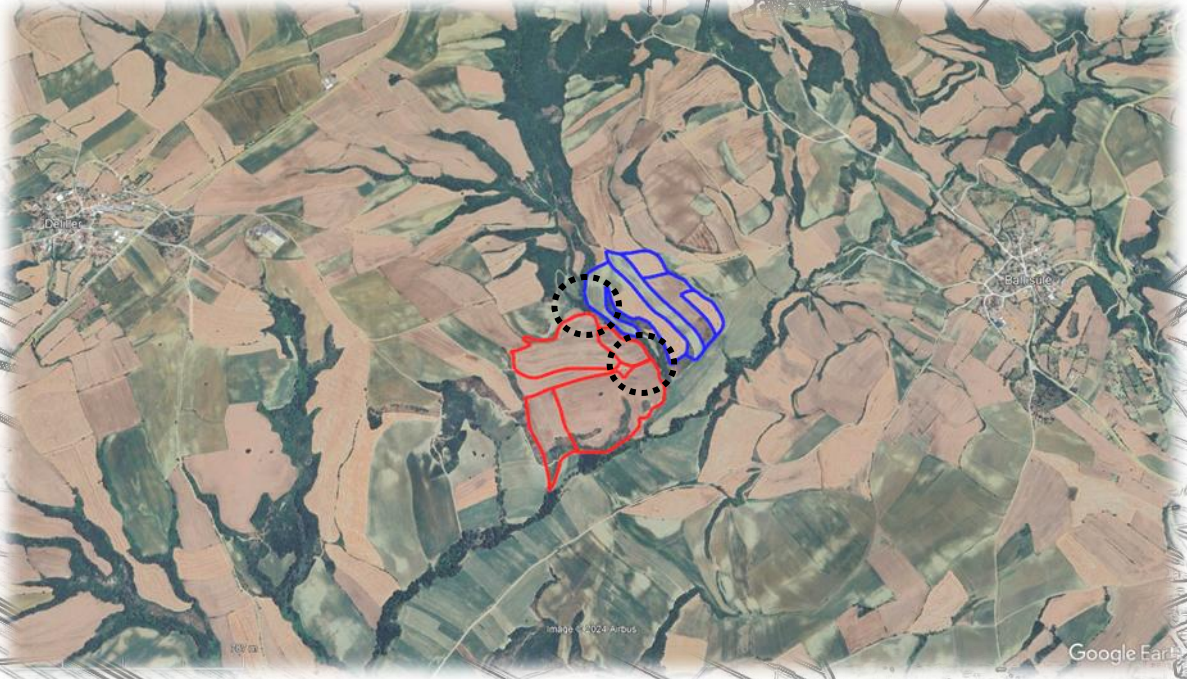


MALKARA (TEKİRDAĞ)
DELİLLER ve BALLISÜLE MAHALLELERİ,
108/55-56-59-62 VE 148/2-3-4-5-6 PARSELLERE İLİŞKİN ONAYLANAN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN
TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KALDIRILMASINA İLİŞKİN



1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN

etüdproje

PLANLAMA LTD. ŞTİ.

TEL/FAKS: 0 236 713 09 36

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

www.etudproje.com.tr

MART, 2026

MANİSA



İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
3. MÜLKİYET BİLGİSİ	4
4. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	5
5. MEVCUT İMAR PLANI	7
6. PLAN KARARLARI	8

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1	3
Harita 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-2	4
Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Parselasyon Durumu	4
Harita 4: Yerleşime Uygunluk Haritası	5
Harita 5: Bakanlıkça onaylanan 1/1000 ölçekli UİP	7
Harita 6: Öneri 1/1000 ölçekli UİPD	8

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 taşınmazlarda, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş tarafından güneş enerji santrali kurulmasına ilişkin TEİAŞ'dan 35972,3 KWp lik Çağrı Mektubu alınmıştır.

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 ili, 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.

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.

Plana konu olan alana ilişkin imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 14.01.2025 tarihinde Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar sonucunda; 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 kurulması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11(h) maddesi uyarınca Bakanlıkça onaylanmış, 13.01.2026-12.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarak her hangi bir itiraz olmamış ve kesinleşmiştir.

Hazırlanan imar planında; Güneş Enerji Santrali ile birlikte enerji santralini birbirine bağlayan kablo güzergahları plana Teknik Altyapı olarak plana aktarılmıştır.

Onaylı imar planına uygun olarak, 3194 sayılı imar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında hazırlanan imar uygulama dosyası hazırlanarak Bakanlığın Harita ve Emlak Dairesi Başkanlığına sunulmuştur.

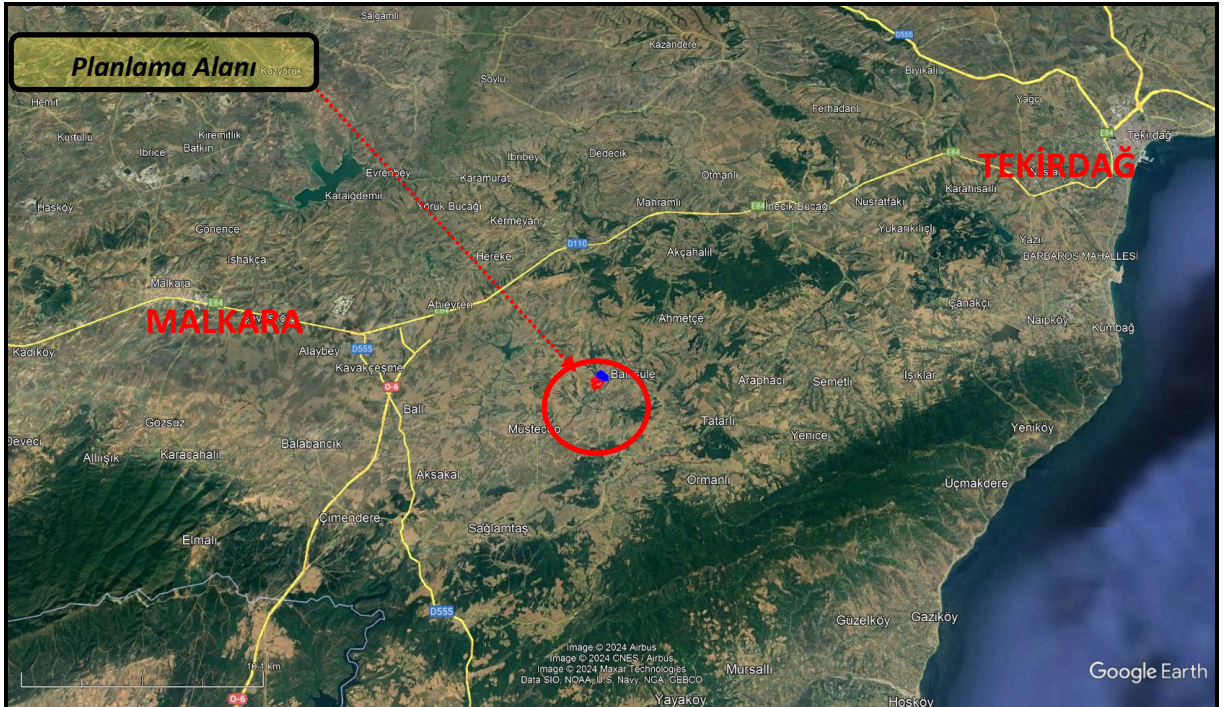
Harita ve Emlak Dairesi Başkanlığınca; kablo güzergahı olarak planlanan Teknik Altyapı alanlarının kapalı alan olarak gösterildiği, bu nedenle uygulama sınırları içerisine alınması gerektiği yada planda gösterilen Teknik Altyapı alanlarının plandan kaldırılması gerektiği belirtilmiştir.

Kablo güzergahlarının yol ve dere hattından geçmesi nedeni ile Teknik Altyapı Alanlarının uygulama sınırları içerisine alınması ve parsel oluşturulması mümkün değildir.

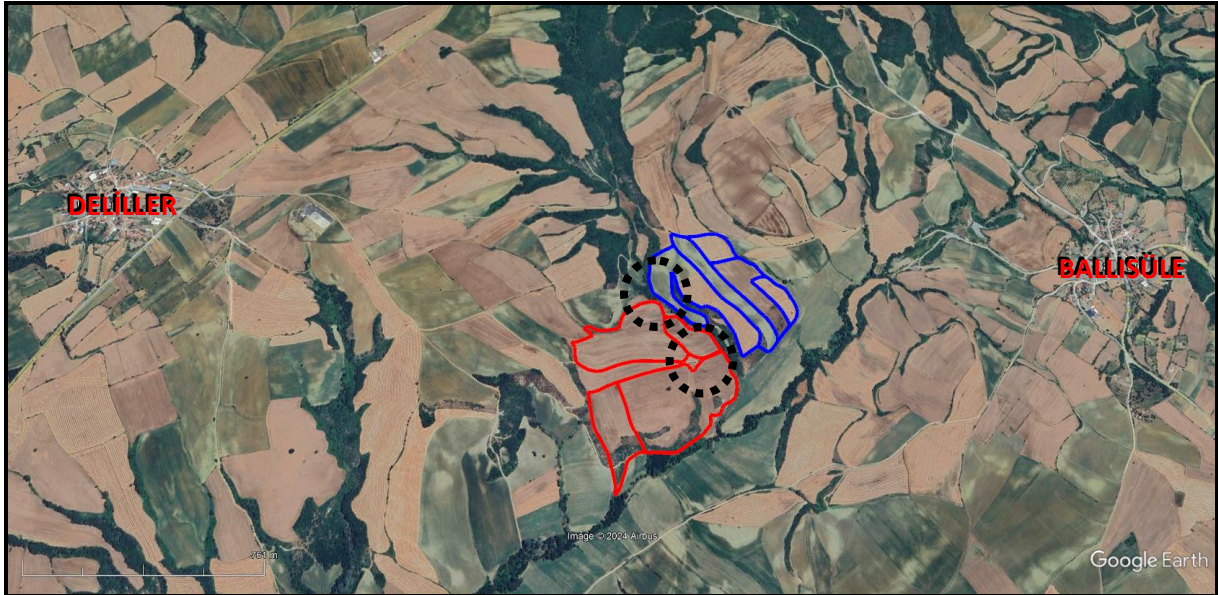
Bu kapsamda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11(h) maddesi uyarınca Bakanlıkça onaylanmış, 13.01.2026-12.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarak kesinleşmiş olan Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, imar uygulamasında karşılaşılan sorunun çözülmesi amacı ile planda yer alan Teknik Altyapı Alanlarının kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Deliller ve Ballıöle mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.



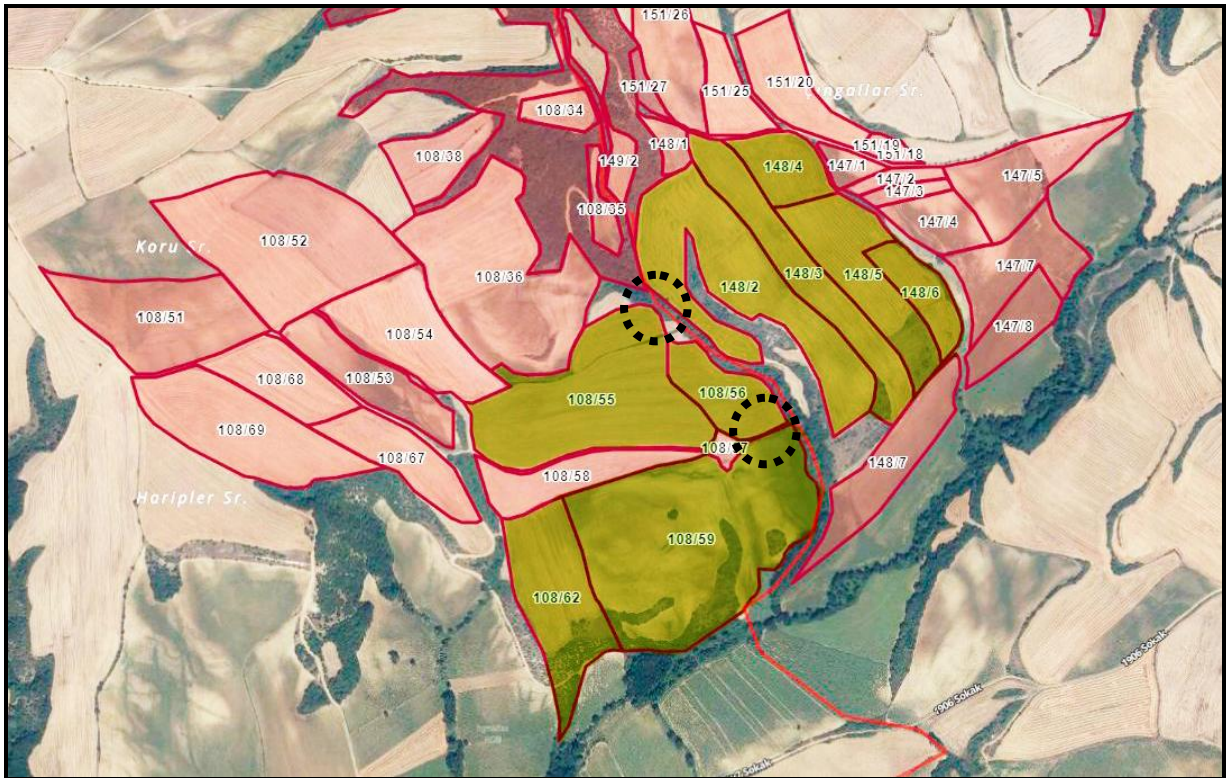
Harita 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1



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

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

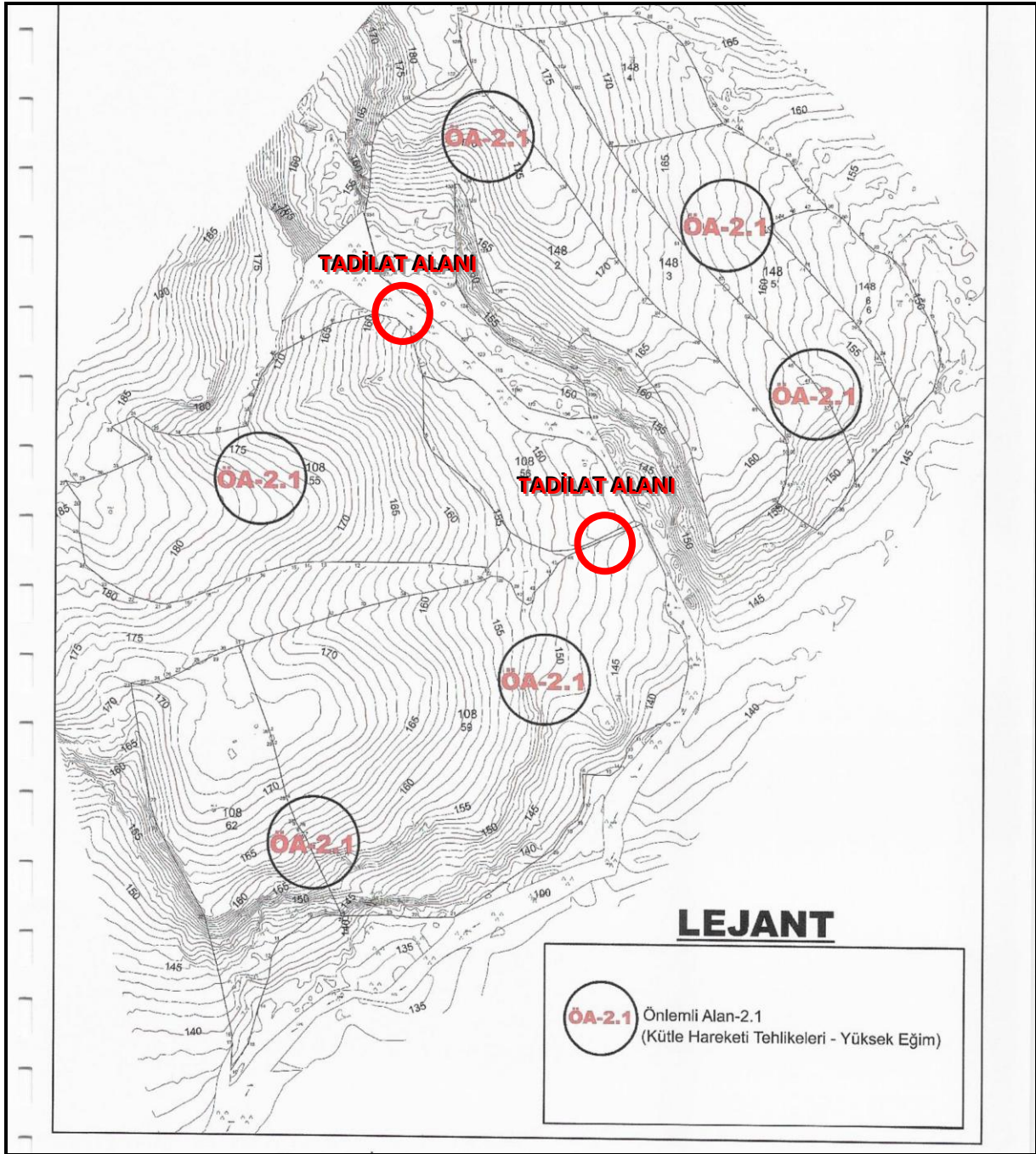
Plan değişikliğine konu kısımlar tescil harici alanlardan ve 108 ada 56 parselin bir kısmından oluşmaktadır. 108 ada 56 parselin mülkiyeti Yapı Kredi Bankası A.Ş'ye aittir.



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Parselasyon Durumu

4. 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.



Harita 4: 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 JEOLJİK 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 TUNÇ ÖZGEN
Jeoloji Mühendisi

14.01/2025

Müseyit YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

14.01/2025

Hilal ESAT YORULMAZ
İmar ve Planlama Şube Müdürü

14.01/2025

Ali Kemal ATLI
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 ATLI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Değişikliği İl Müdürü

Ek 1: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay

5. MEVCUT İMAR PLANI



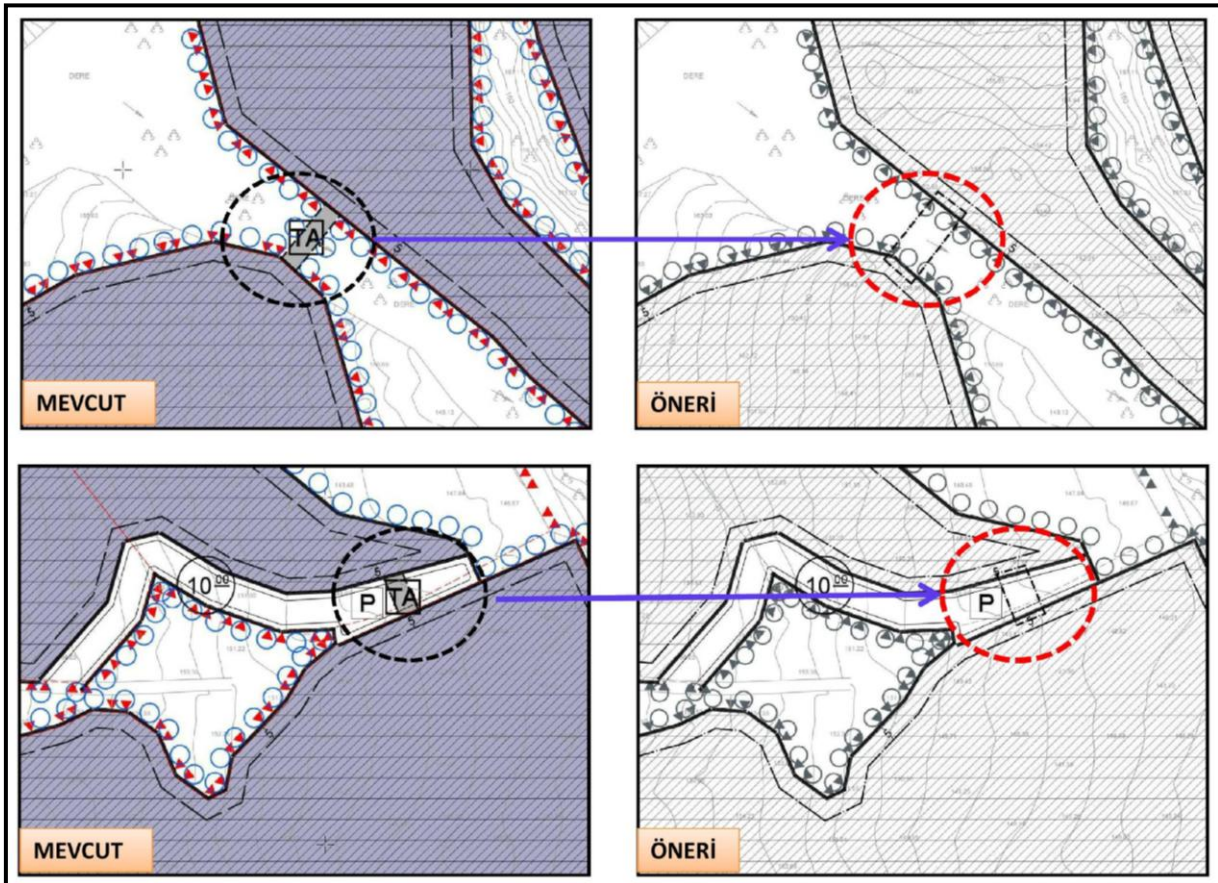
Harita 5: Bakanlıkça onaylanan 1/1000 ölçekli UİP

6. PLAN KARARLARI

Bakanlıkça, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11(h) maddesi uyarınca onaylanan ve 13.01.2026-12.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarak kesinleşen, Tekirdağ ili, Malkara İlçesi, Deliller Mahallesi, 108 ada 55-56-59-62 ve Ballısüle Mahallesi 148 ada 2-3-4-5-6 parsel numaralı taşınmazlara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3194 sayılı imar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında imar uygulama dosyasının yapılabilmesi için Teknik Altyapı Alanlarının kaldırılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Mevcut planda Teknik Altyapı Alanları olarak gösterilen kablo güzergahları önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde kaldırılmıştır. Hazırlanan plan değişikliğinde, başka her hangi bir karar getirilmemiştir.



Harita 6: Öneri 1/1000 ölçekli UİPD