

**TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ,  
AYVACIK-GÜNGÖRMEZ-KAVACIK-PAZARCIK MAHALLESİ  
SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN;  
SAZLIDERE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ (21 MW<sub>m</sub> / 21 MW<sub>e</sub> / 4 ADET TÜRBİN)  
VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ (21 MW<sub>e</sub> / 21 MWh)  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**MAYIS 2026**



## **İÇİNDEKİLER**

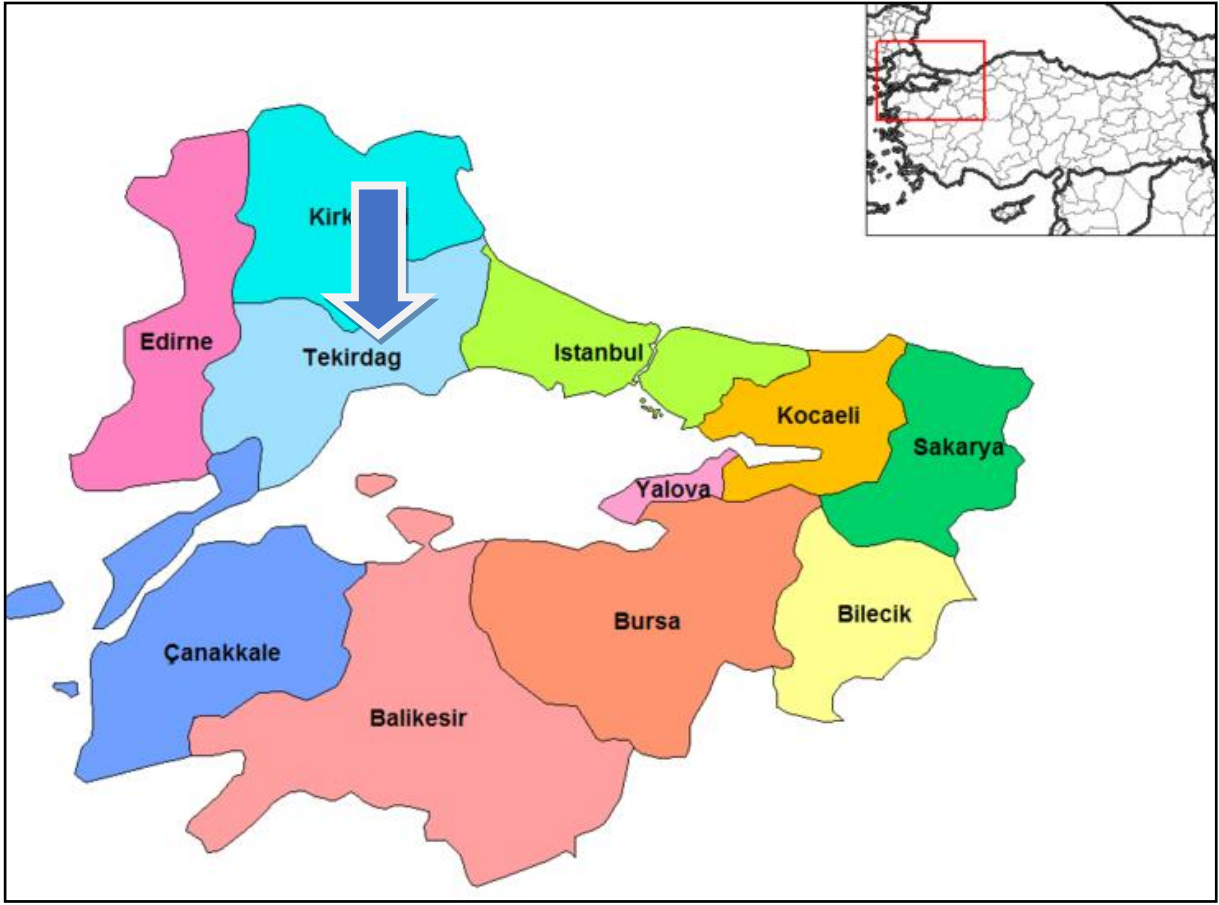
1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ .....	3
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU .....	3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
2. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER.....	7
2.1. MÜLKİYET ANALİZİ.....	7
2.2. KADASTRAL DURUM ANALİZİ.....	7
2.3. ARAZİ KULLANIM VE YAPI ANALİZİ.....	8
2.4. SOSYAL VE EKONOMİK ÇEVRE ANALİZİ.....	8
2.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	10
2.6. JEOLJİK DURUM.....	10
2.7. DEPREMSELLİK DURUMU.....	17
2.8. ÖNLİSANS .....	17
2.9. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME.....	21
3. PLAN HİYERARŞİSİ.....	22
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	22
3.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI.....	23
3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI .....	23
3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI.....	23
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	23
5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ .....	23
6. PLANLAMA KARARLARI .....	24

## **HARİTALAR-ŞEKİLLER**

Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu .....	3
Şekil 2. Planlama Alanı – Tekirdağ İlindeki Konumu.....	4
Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu.....	6
Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası.....	6
Şekil 6. Planlama Alanı – Mülkiyet Durumu.....	7
Şekil 7. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın .....	8
Şekil 8. Planlama Alanı – Tekirdağ İli ve İlçelerinin Nüfusu .....	9
Şekil 9. Planlama Alanı – Saray İlçesi Nüfus Grafiği .....	9
Şekil 10. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu.....	10
Şekil 11. Planlama Alanı – Yerleşime Uygunluk Haritası .....	15
Şekil 12. Planlama Alanı – Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Tarihi.....	16
Şekil 13. Planlama Alanı – Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.....	17
Şekil 14. Planlama Alanı – Türbin Bilgileri.....	17
Şekil 15. Planlama Alanı – Önlisans.....	20
Şekil 16. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi.....	21
Şekil 17. Planlama Alanı-1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planındaki Yeri .....	22
Şekil 18. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	26

# 1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

## 1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU



Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu

Yüz ölçümü 6.313 km<sup>2</sup> olan Tekirdağ ili 41° 34' 52"- 40° 52' 53"- 41° 35' 28" – 40° 32' 23" kuzey enlemleri ile 28° 09' 14"- 26° 42' 42" – 28° 08' 34" – 26° 54' 24" doğu boylamları arasında yer alır. Türkiye'nin Kuzeybatısında bulunan Tekirdağ, Marmara Denizinin kuzeyinde tamamı Trakya topraklarında yer alan üç ilden biri, ayrıca Türkiye'de iki denize kıyısı olan altı ilden biridir. İl doğudan İstanbul'un Silivri ve Çatalca, kuzeyden Kırklareli'nin Vize, Lüleburgaz, Babaeski ve Pehlivan köyü, güneyden Marmara Denizi ve Çanakkale'nin Gelibolu ilçesiyle çevrilidir. Kuzeydoğudan Karadeniz'e 1,5 km. bir kıyısı vardır.

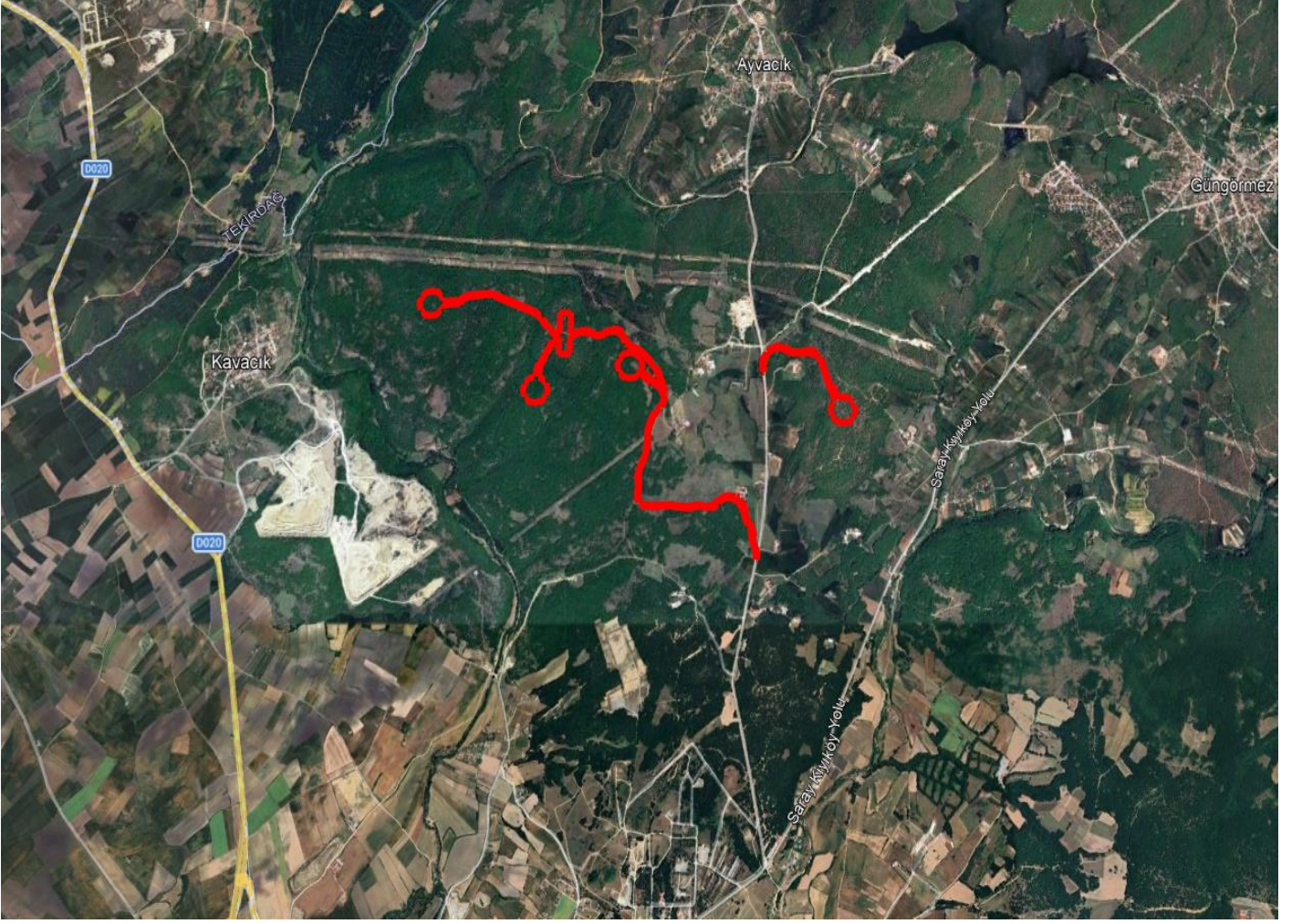
Akdeniz ikliminin etkileri görülen Tekirdağ sahil şeridinde yazlar sıcak, kışlar ılıktır. Toprağa düşen yağış türü genellikle yağmur olup, kar yağışı azdır. Tekirdağ'da ortalama olarak en az yağış Ağustos, en fazla Aralık aylarında görülür. İç kesimler kara ikliminin etkisi altındadır. Özellikle kışın kuzey Avrupa ikliminin etkileri görülür. Bu bakımdan kendisine ait özel bir iklim tipi yoktur. Yazlar genellikle Akdeniz'de olduğu gibi kurak ve sıcaktır. Sibiryantısiklonu Balkanlar üzerinden buralara geldiğinden kışın kuru ve dondurucu soğuklar olur. İç kesimler Marmara'nın yumuşatıcı etkisinden yoksundur.

İdari bölünüş olarak Tekirdağ ili; Çerkezköy, Çorlu, Ergene, Hayrabolu, Kapaklı, Malkara, Marmaraereğlisi, Muratlı, Saray, Süleymanpaşa ve Şarköy ilçelerinden oluşmaktadır.

Saray, kuzeyden Vize, doğudan Çatalca, güneyden Çerkezköy, batıdan ise Çorlu ilçeleri ile komşudur. İlçenin yüzölçümü 620 km<sup>2</sup>'dir. Tekirdağ il merkezine uzaklığı 82 km'dir. Saray ilçe merkezinin deniz seviyesinden ortalama yüksekliği 160 metredir. Düz bir alan üzerine kurulmuş bulunan ilçe topraklarının büyük bölümü Ergene Havzası'nda yer alır. Arazi kuzeydoğuda Yıldız Dağları'na doğru yükselerek uzanır. İlçenin en yüksek noktası Yıldız Dağları üzerinde yer alan Karatepe'dir. Ergene Nehri Saray ilçesindeki Karatepe Güneşkaya mevkinden doğar. Diğer iki akarsuyu ise Vize suyu ile Galata Deresidir. Vize suyu ilçe dışında Ergene Nehri'ne karışırken, Galata deresi Saray ilçesinin doğusundan geçip Çerkezköy ilçesinde Ergene Nehri'ne ulaşır. Saray ilçesinde karasal iklim hakimdir. Kış ayları soğuk ve yağışlı geçmektedir. Yazlar sıcak ve kuraktır. Yıllık yağış ortalaması 678,2 mm'dir.



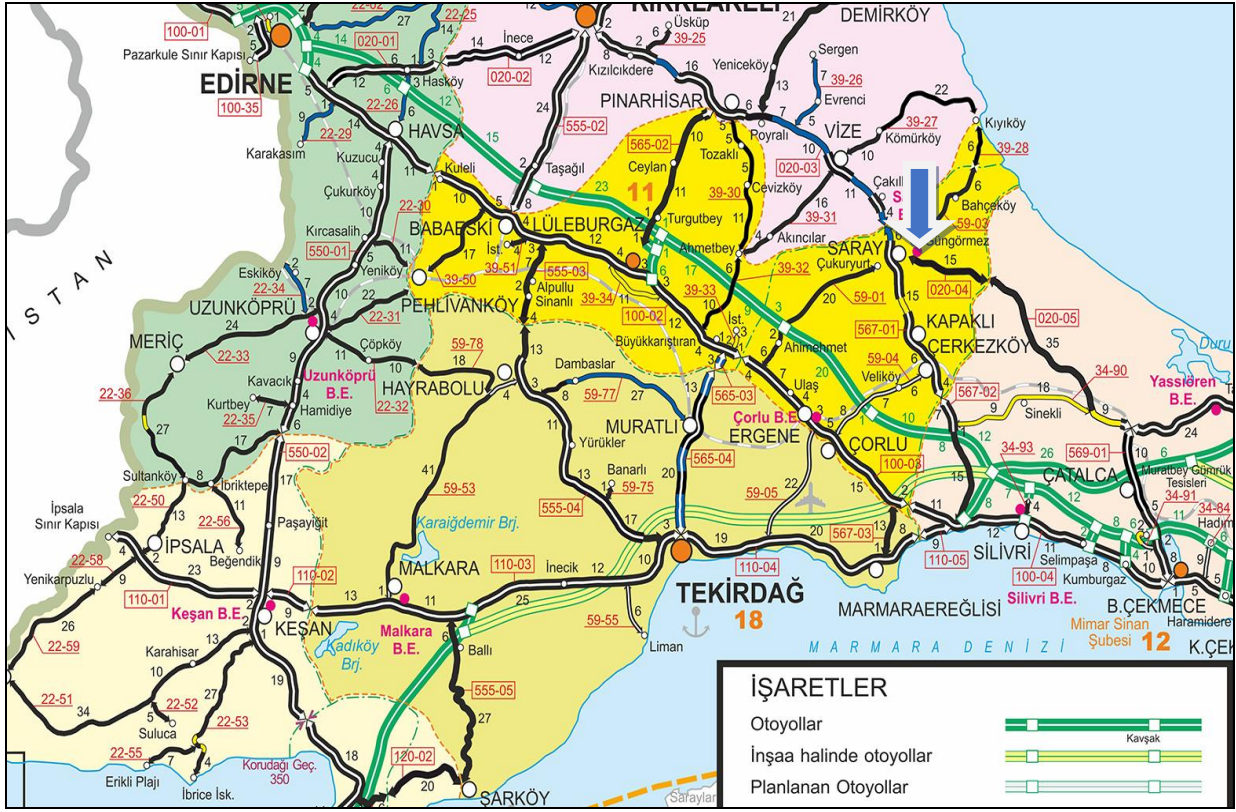
Şekil 2. Planlama Alanı - Tekirdağ İlindeki Konumu



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü

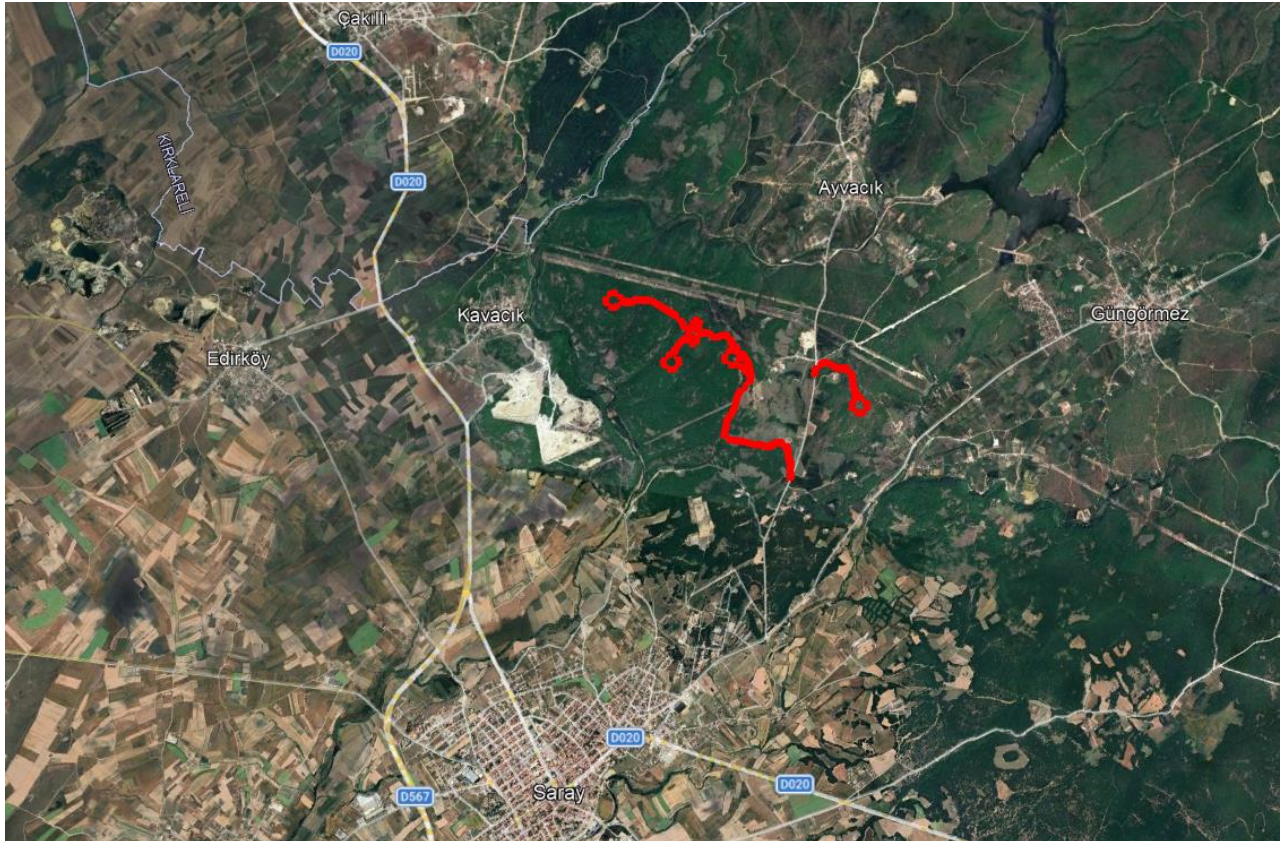
## 1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Tekirdağ; İstanbul, Edirne ve Kırklareli gibi önemli merkezleri birbirine bağlayan karayolu üzerinde stratejik bir konumda yer almaktadır. Tekirdağ ili İstanbul'a yaklaşık 135 km, Edirne'ye 140 km, Kırklareli'ye 120 km ve Çanakkale'ye 190 km uzaklıktadır. D100 (İstanbul-Edirne Karayolu) ve TEM Otoyolu (O-3) gibi ana ulaşım arterleri ile hem Marmara Bölgesi'ne hem de Avrupa'ya bağlantı sağlamaktadır. Ayrıca D555 ve D110 gibi bölgesel yollar da il içi ve çevre illerle ulaşımı desteklemektedir. Denizyolu ulaşımında Tekirdağ Limanı önemli bir rol oynamakta olup yük ve yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Ayrıca Marmara Denizi üzerinden çeşitli noktalara deniz ulaşımı imkânı bulunmaktadır. Havayolu ulaşımında Tekirdağ'a en yakın büyük havalimanı İstanbul Havalimanı olup, buradan yurt içi ve yurt dışı birçok noktaya direkt uçuş sağlanmaktadır. Bunun yanı sıra Çorlu Havalimanı sivil uçuşlara hizmet vermekte ve özellikle iç hatlarda kullanılmaktadır. Demiryolu ulaşımında ise Tekirdağ, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları ağına bağlıdır. Çerkezköy ve Çorlu üzerinden geçen demiryolu hattı ile İstanbul ve Edirne yönüne tren seferleri düzenlenmekte, bölge hem yolcu hem de yük taşımacılığı açısından önemli bir demiryolu bağlantısına sahiptir.



Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Tekirdağ İli, Saray İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ayvacık Mahallesi'nin güneyinde, Güngörmez Mahallesi'nin güneybatısında ve Kavacık Mahallesi'nin doğusunda yer alan planlama alanı D-020 karayolunun ise doğusunda konumlanmıştır.

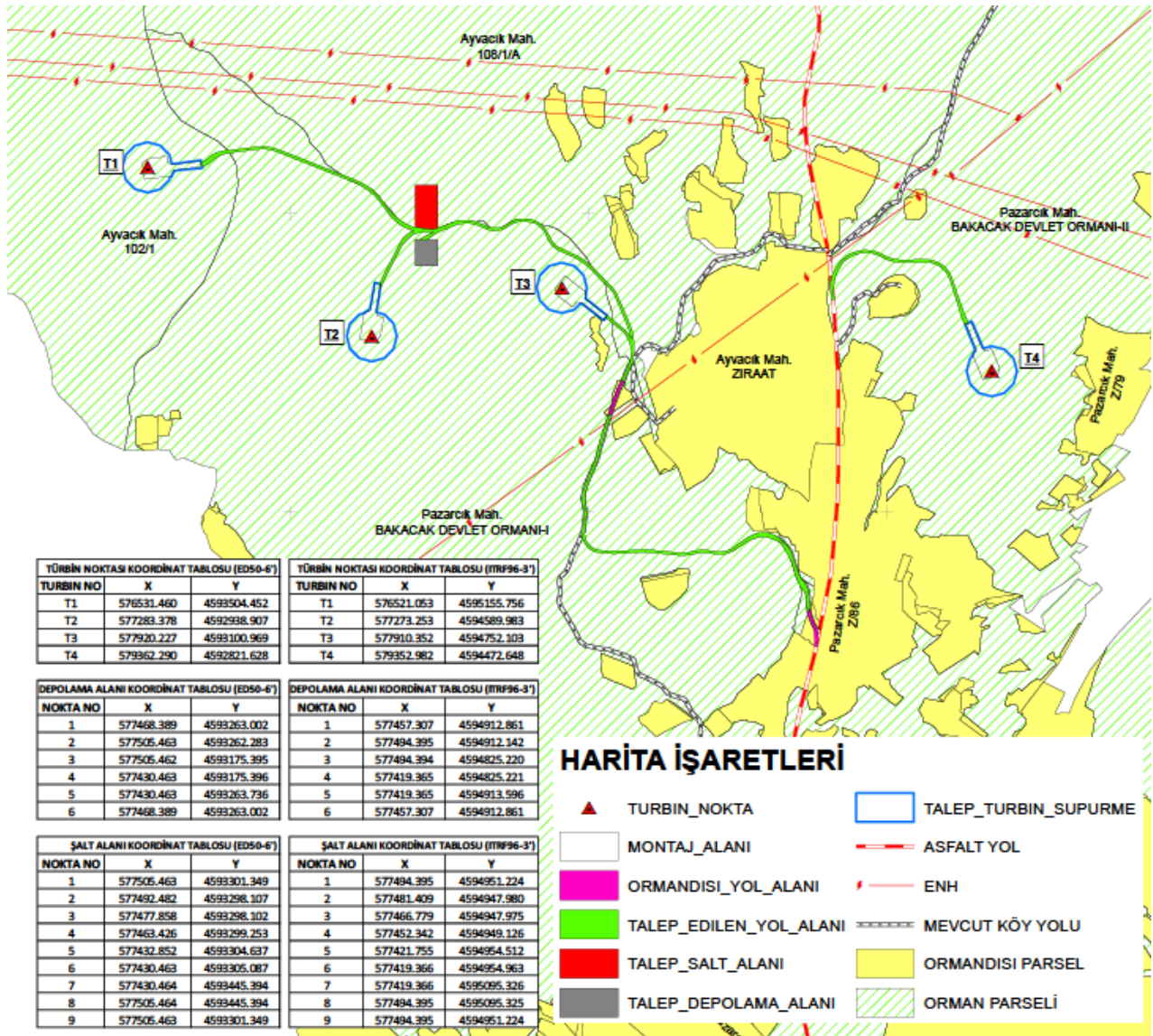


Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası

## 2. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER

### 2.1. MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES projesi planlama alanı Devlet Ormanı mülkiyetinde yer almaktadır. Bu kapsamda 07/11/2025 tarihinde Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü'ne Orman Ön İzni başvurusu yapılmıştır. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2026 tarih ve 19571546 sayılı Olur'u ile Orman Ön İzni verilmiştir.



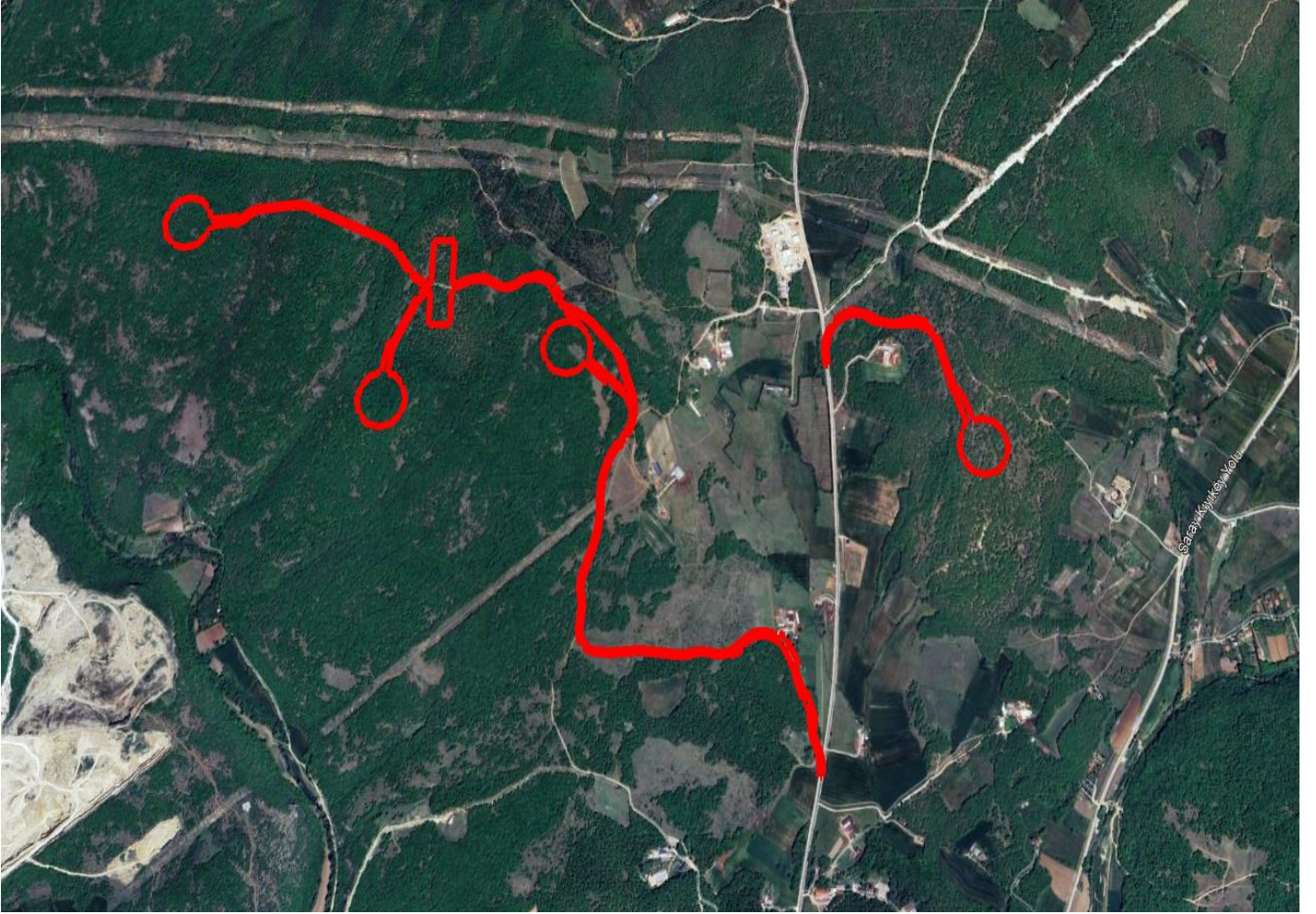
Şekil 6. Planlama Alanı - Mülkiyet Durumu

### 2.2. KADASTRAL DURUM ANALİZİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES projesi planlama alanı yaklaşık 16 ha büyüklüğündedir.

### 2.3. ARAZİ KULLANIM VE YAPI ANALİZİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES projesi planlama alanı üzerinde yapı bulunmamakta olup, taşınmazların çevresinde ise Tarım ve Orman Alanları bulunmaktadır.



Şekil 7. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü Yakın

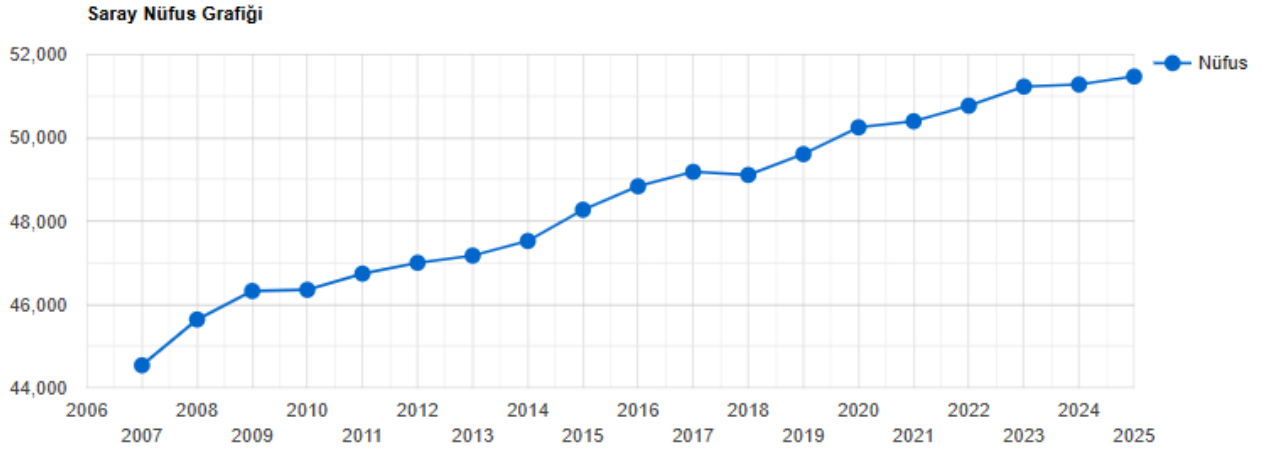
### 2.4. SOSYAL VE EKONOMİK ÇEVRE ANALİZİ

Türkiye İstatistik Kurumu'nun Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Tekirdağ'ın 2025 yılında nüfusu 1.208.441'dir. İçişleri Bakanlığı İller İdaresi Genel Müdürlüğü verilerine göre Tekirdağ İlının 11 ilçesi ve 373 mahallesi bulunmaktadır.

2025 yılı sonunda Tekirdağ İli ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri							
İlçe	Nüfus 2024	Nüfus 2025	Fark	Değişim%	Mah.Say.	Alanı km <sup>2</sup> [29]	Yoğunluk
Çerkezköy	218.926	223.975	5.049	2,31	12	86	<b>2.604</b>
Çorlu	300.296	<b>306.939</b>	6.643	2,21	26	531	578
Ergene	68.526	68.648	122	0,18	17	418	164
Hayrabolu	30.084	29.706	-378	-1,26	52	1009	29
Kapaklı	147.610	152.509	4.899	3,32	21	182	838
Malkara	50.727	50.123	-604	-1,19	77	1243	40
Marmaraereğlisi	32.104	33.623	1.519	<b>4,73</b>	10	175	192
Muratlı	30.455	30.410	-45	-0,15	20	388	78
Saray	51.275	51.468	193	0,38	29	620	83
<b>Süleymanpaşa</b>	223.068	226.582	3.514	1,58	78	1053	215
Şarköy	34.091	34.458	367	1,08	31	487	71
<b>TEKİRDAĞ</b>	<b>1.187.162</b>	<b>1.208.441</b>	<b>21.279</b>	<b>1,79</b>	<b>373</b>	<b>6192</b>	<b>195</b>

Şekil 8. Planlama Alanı – Tekirdağ İli ve İlçelerinin Nüfusu

Planlama alanının bulunduğu Saray İlçesi'nin 2025 yılı nüfusu; 51.468 kişidir. Saray İlçesi son yıllarda nüfus artışı yaşanan bir bölge olup son 5 yıl içerisindeki nüfus değişimi incelendiğinde ilçe nüfusunda 1.220 kişilik nüfus artışı yaşandığı görülmektedir.



Şekil 9. Planlama Alanı – Saray İlçesi Nüfus Grafiği

Saray geçmişte ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayanan bir ilçe iken, son yıllarda sanayileşme süreciyle birlikte önemli bir gelişim göstermektedir. İlçede sanayinin gelişmesinde özellikle Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi ve Çorlu Organize Sanayi Bölgesi'ne olan yakınlık etkili olmuş, bu durum Saray'ı sanayi yatırımları açısından cazip hale getirmiştir. Tekstil, plastik, metal ve gıda sektörleri ilçedeki başlıca sanayi faaliyetlerini oluşturmaktadır. Verimli Ergene Havzası içerisinde yer alan Saray'da tarım hâlâ önemli bir ekonomik faaliyet olup modern tekniklerle yapılmaktadır. Buğday, ayçiçeği ve mısır başta olmak üzere çeşitli tarla bitkileri yetiştirilmektedir. Hayvancılık da ilçe ekonomisine katkı sağlamaktadır. İlçe sınırları içerisinde yer alan Istranca Ormanları hem doğal zenginlik hem de ekoturizm açısından önemli bir potansiyel sunmaktadır. Ormanlık alanlar, yaylalar ve temiz hava, özellikle günübirlik ziyaretçiler için cazip bir ortam oluşturur.

## 2.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli F19-B-04-A-2-C, F19-B-04-A-2-D, F19-B-04-A-3-A, F19-B-04-A-3-B, F19-B-04-B-3-A, F19-B-04-B-3-B, F19-B-04-B-3-C, F19-B-04-B-3-D, F19-B-04-B-4-A, F19-B-04-B-4-B, F19-B-04-B-4-C, F19-B-05-A-4-A ve F19-B-05-A-4-D pafta no Hâlihazır Haritalar 19.08.2024 tarihinde, F19-B-04-C-2-A pafta no Hâlihazır Harita ise 24.12.2025 tarihinde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



Şekil 10. Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu.

## 2.6. JEOLJİK DURUM

Taşınmazlarımızın da içinde bulunduğu alan için hazırlanan İmar Planı Amaçlı Mikrobölgeleme Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 04.05.2026 tarihinde onanmıştır. Hazırlanan İmar Planı Amaçlı Mikrobölgeleme Etüt Raporu çalışması sonucunda;

- İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 5 adet Sondaj, 5 profilde MASW Kırılma ve 5 noktada Mikrotremor ölçümü çalışmaları yapılmıştır. Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 10 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır.

- İnceleme alanı, 09/05/2013 tarihinde onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" olarak belirtilmiştir. Ayrıca inceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yoktur. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu bulunmamaktadır.
- Tekirdağ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.03.2026 tarih ve 1683147 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı genellikle düzlük ancak vadi yamaçları eğimli olup alanın topoğrafik eğimi %0-10, 10-20, 20-30 ve 30-40 aralığında değişmektedir.
- İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. Bunlar; Paleojen yaşlı Kırklareli Kireçtaşı (Tek). İnceleme alanı Tek simgeli Üst-Orta Eosen yaşlı Kırklareli Kireçtaşında kalmaktadır. Kireçtaşları beyazımsı renkli ve çok kırıklı çatlaklıdır.
- İnceleme alanı Tek simgeli Üst-Orta Eosen yaşlı Kırklareli Kireçtaşında kalmaktadır. Kireçtaşları beyazımsı renkli ve çok kırıklı çatlaklıdır.
- Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Kırklareli Kireçtaşı formasyonunda VS30 hızı 423- 925 m/sn aralığında olup zemin sınıfı "ZB" ve "ZC" ' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0.19- 0.44 arasında kalmakta olup ölçüt tanımı A ve B' dir. Zemin büyütme ise 1.40-2.55 arasında olup tehlike düzeyi A(Düşük) ve B(Orta)' dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı yüksek tehlike sınıfında kalmaktadır.
- Kırklareli Kireçtaşına ait kireçtaşı birimleri olduğundan dolayı şişme analizi yapılmamıştır.
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.
- İnceleme alanında akar ya da kuru dere bulunmamaktadır. İnceleme alanı çevresinde mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır. Planlamaya gidilmeden önce güncel DSİ görüşüne başvurulmalıdır. Ayrıca söz konusu alanda topoğrafyaya bağlı oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilmelidir.
- İnceleme alanı diri fay etkisi altında kalmamaktadır. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

- İnceleme alanında Alüvyon birimler bulunmadığından genel litolojiye bağlı olarak sınıflandırma beklenmemektedir.
- MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanında aktif heyelan/ eski heyelan/krip vb. bulunmamaktadır. İnceleme alanında kütle hareketlerine yönelik bir jeolojik risk ve tehlike bulunmamakta olup derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.
- İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında Kırklareli Kireçtaşı'na ait kireçtaşları geçilmiştir. Kırklareli Kireçtaşı'nda stratigrafik tanımlamasında yer alan çözünebilen/eriyebilen kireçtaşı birimlerinin olması nedeni bu birimlerin olduğu alanlarda erimeye/çözünmeye bağlı olarak oluşabilecek obruk,dolin,düden,polye vb. çökme yapılarının oluşturacağı jeolojik tehlikelerin bertaraf etmek için planlama-yapılaşma öncesi tüm önlemler hazırlanacak zemin etüdü raporun belirlenmeli uygulanmalıdır.
- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 2 kategoride değerlendirilmiştir.

#### Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Kırklareli Kireçtaşı oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak %10'dan büyük olduğu alanlardır. İnceleme alanında zemin birimler bulunmadığı için sıkışabilirlik, plastisite derecesi, kıvamlilik indeksi ve şişme derecesi yoktur. Kırklareli Kireçtaşı ait kaya birimler RQD ye göre "Orta, Kötü ve Çok Kötü Kaliteli", nokta yükleme deneyine göre "Yüksek, Orta, Düşük ve Çok Düşük Dayanımlı", ayrışma derecesine göre "Az Ayrışmış (W2) ve Orta Derece Ayrışmış (W3)"dır. Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda eğimin nispeten yüksek olması, bölgenin çok yağışlı olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri

yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında Kırklareli Kireçtaşı'na ait kireçtaşları geçilmiştir. Kırklareli Kireçtaşı'nda stratigrafik tanımlamasında yer alan çözünebilen/eriyebilen kireçtaşı birimlerinin olması nedeni bu birimlerin olduğu alanlarda erimeye/çözünmeye bağlı olarak oluşabilecek obruk,dolin,düden,polye vb. çökme yapıların oluşturacağı jeolojik tehlikelerin bertaraf etmek için planlama-yapılaşma öncesi tüm önlemler hazırlanacak zemin etüdü raporun belirlenmeli uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi

mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

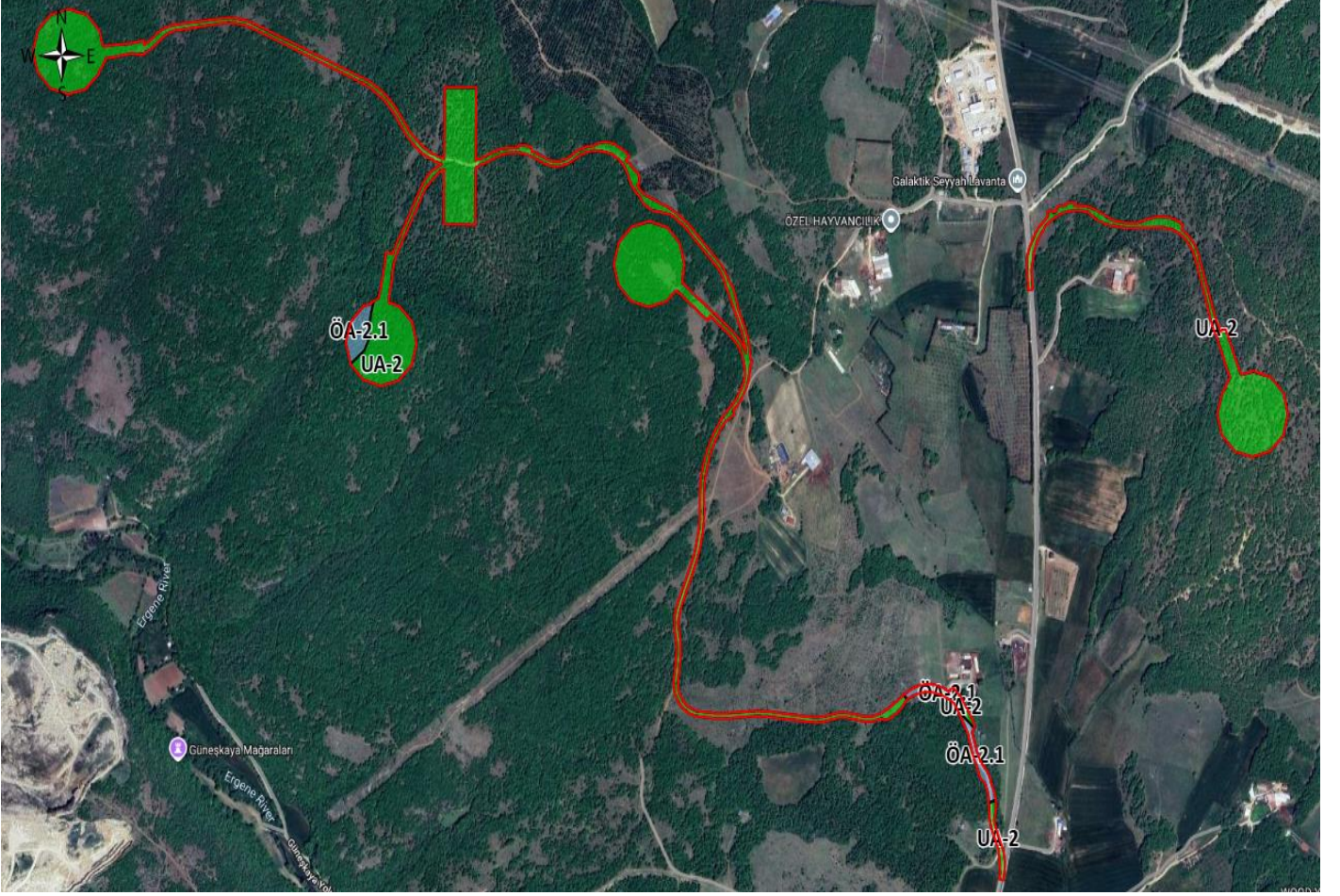
#### Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanının jeolojisini Üst-Orta Eosen yaşlı Kırklareli Kireçtaşı'na ait beyazımsı renkli yer yer çok kırıklı çatlaklı kireçtaşları kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiş ve bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

- Bu raporun amacı; Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Kavacık Köyü, Pazarcık Mah., yaklaşık 16.81 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamayacağı, yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 04.05.2026 tarihinde onaylanan yukarıdaki Mikrobölgeleme Etüt Raporu doğrultusunda **Önlemlenilecek Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar** olarak belirlenen yerleşime uygunluk haritaları aynen plan üzerine aktarılmıştır.



**Şekil 11. Planlama Alanı - Yerleşime Uygunluk Haritası**

İL	Tekirdağ	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	Saray		
MAHALLE	Kavacık Köyü, Pazarcık		
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	16.81 Ha		
PAFTA	4 Adet 1/5000 14 Adet 1/1000		
ADA	-		
PARSEL	-		
YERBİS BARKOD NO	20250301061035	Dr. ESRA EZGİ BAKSI Jeofizik Mühendisi e-imzalıdır	VILDAN YILDIRIM Jeoloji Mühendisi e-imzalıdır

### RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU

VILDAN YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	MEHMET YILMAZ Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	MEHMET ALPER KAYA Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	ALİ TOSUN Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	Dr. ESRA EZGİ BAKSI Jeofizik Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır
---	---	---	---	--

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1.fikrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

Dr. AYŞE ÇAĞLAYAN  
Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanı

e-imzalıdır

Dr. SELÇUK AYDEMİR  
Genel Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

ONAY  
04.05.2026

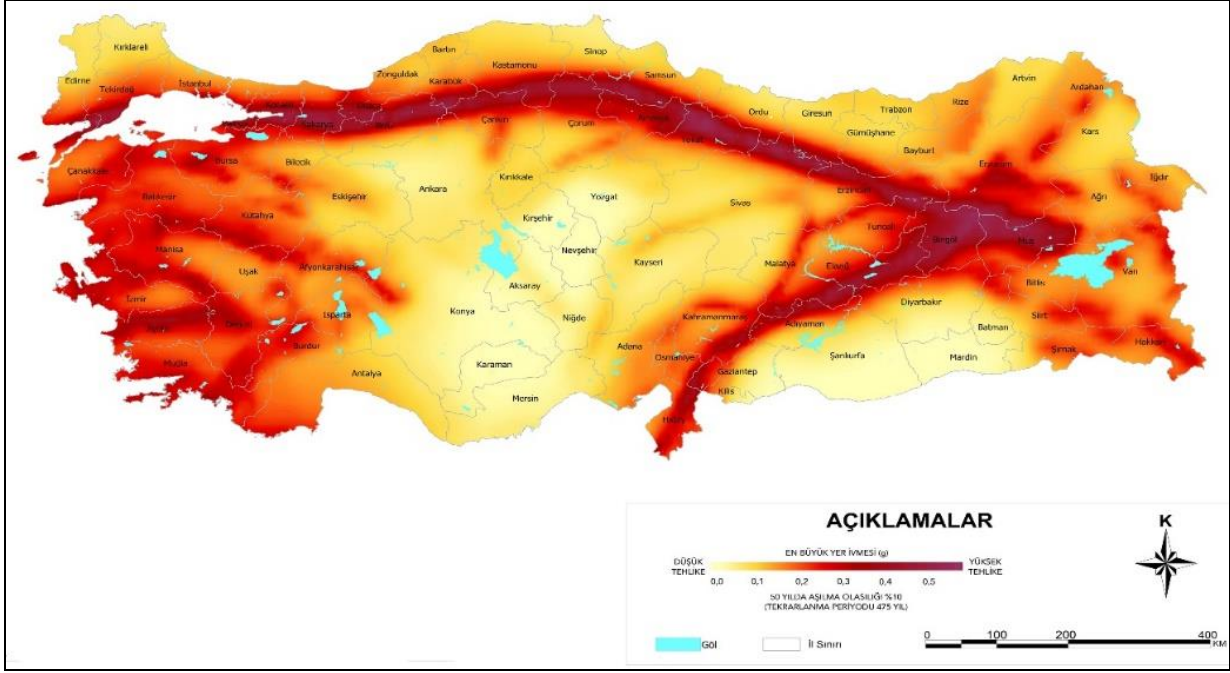
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR  
Genel Müdür

e-imzalıdır

**Şekil 12. Planlama Alanı - Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Tarihi**

## 2.7. DEPREMSELLİK DURUMU

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre; proje yeri ve proje alanın da içinde bulunduğu Tekirdağ İli genel olarak 0,1 (g) ile 0,4 (g) tehlike aralığında yer almaktadır.



Şekil 13. Planlama Alanı - Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası

## 2.8. ÖNLİSANS

Tekirdağ İli'nde kurulması planlanan Sazlıdere EDT RES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 25/05/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 25/05/2023 tarihli ve 11875-15 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Koordinat Projeksiyonu		UTM											
Koordinat Datum		ED-50											
Türbin No	Güçü	Marka	Model	Sağa	Yukarı	Grid No	Grid Harf	Enlem	Boylam	Nasel Yüksekliği	Kanat Yarıçapı	Türbin Yüksekliği	Değişim
1	5.27 MW	NORDEX	N163/5.X	576531.46	4593504.45	35	T	41.487812333	27.9162727	113.0 m	81.5 m	194.50 m	K.F.G.M
2	5.27 MW	NORDEX	N163/5.X	577283.37	4592938.90	35	T	41.482646799	27.92520636	113.0 m	81.5 m	194.50 m	K.F.G.M
3	5.27 MW	NORDEX	N163/5.X	577920.22	4593100.96	35	T	41.484044768	27.932854543	113.0 m	81.5 m	194.50 m	K.F.G.M
4	5.27 MW	NORDEX	N163/5.X	579362.29	4592821.62	35	T	41.481387606	27.950089028	113.0 m	81.5 m	194.50 m	K.F.G.M

Şekil 14. Planlama Alanı - Türbin Bilgileri



## 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/11875-15/05520

Tarih : 25/05/2023

Bu önlisans, Sycs İnşaat Çimento Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Tekirdağ İli'nde kurulması planlanan Sazlıdere EDT RES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 25/05/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 25/05/2023 tarihli ve 11875-15 sayılı Kararı ile verilmiştir.

**Mustafa YILMAZ**  
Başkan

## ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans SYCS İNŞAAT ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

### 1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Sazlıdere Edt RES
İli	: Tekirdağ
İlçesi	: Saray
Tesis tipi	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 4 adet
Tesis toplam kurulu gücü	: 21,00 MW <sub>m</sub> / 21,00 MW <sub>e</sub>
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 84.000.000,00 kWh
Sisteme Bağlantı Noktası	: Vize Havza TM, Saray TM EİH'ya girdi-çıkıtı bağlantı, 154 kV

#### 1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı rüzgar
Ünite sayısı	: 4 adet
Ünite kurulu güçleri	: [4×(5,25 MW <sub>m</sub> / 5,25 MW <sub>e</sub> )]
Toplam kurulu gücü	: 21 MW <sub>m</sub> / 21 MW <sub>e</sub>

#### 1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-İyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	: 21 MW <sub>e</sub>
Toplam kurulu gücü	: 21 MW <sub>e</sub>
Toplam kapasite	: 21 MWh

2- Bildirim adresi: ÇANKAYA MAH. PROF. DR. AZİZ SANCAR CAD. NO:27/10 Çankaya / ANKARA

### 3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 25/05/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 42 ay 5 gün için geçerlidir.

### 4- Tesis yerine ait santral sahası köşe koordinatları ve/veya ünite koordinatları

Ünite Koordinatları:

	E	N
--	---	---

T1	576531,460	4593504,452
T2	577283,378	4592938,907
T3	577920,227	4593100,969
T4	579362,290	4592821,628

Üretim Tesisi Sahası Köşe Koordinatları 11/01/2024 tarihli ve 12352-4 sayılı kurul kararında yer almaktadır.

Depolama Ünite koordinatları:

	E	N
T1	577429,424	4593444,047
T2	577504,424	4593444,047
T3	577504,424	4593174,047
T4	577429,424	4593174,047

5- Mevzuata uyma yükümlülüğü

Lisans sahibi, Elektrik Piyasasına ilişkin ilgili Mevzuat ile lisans kapsamındaki faaliyetin gerektirdiği diğer mevzuat hükümlerine uymak ile yükümlüdür.

6- Önlisansista yapılan tadiller

Tadilin																										
Sıra No	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı																								
1	Santral sahası tadil edilmiştir.	11/01/2024 tarihli ve 12352-4 sayılı Kurul Kararı ile 05/05/2024 tarihli ve 898970 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u																								
2	<p>Tadil öncesi:            Ünite sayısı : 7 adet            Ünite kurulu güçleri : [(7x 3 MWm/3 MWe)]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>576506,489</td> <td>4594124,032</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>577735,455</td> <td>4593947,256</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>579106,598</td> <td>4594092,248</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>579252,113</td> <td>4593077,174</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>577931,275</td> <td>4592879,897</td> </tr> <tr> <td>T6</td> <td>577479,900</td> <td>4593419,425</td> </tr> <tr> <td>T7</td> <td>576660,890</td> <td>4593306,483</td> </tr> </tbody> </table>		E	N	T1	576506,489	4594124,032	T2	577735,455	4593947,256	T3	579106,598	4594092,248	T4	579252,113	4593077,174	T5	577931,275	4592879,897	T6	577479,900	4593419,425	T7	576660,890	4593306,483	20/12/2024 tarihli ve 1020050 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u
	E	N																								
T1	576506,489	4594124,032																								
T2	577735,455	4593947,256																								
T3	579106,598	4594092,248																								
T4	579252,113	4593077,174																								
T5	577931,275	4592879,897																								
T6	577479,900	4593419,425																								
T7	576660,890	4593306,483																								
3	<p>Tadil öncesi:            Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi            Bu önlisans, 25/05/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 (otuz) ay için geçerlidir</p>	11/12/2025 tarihli ve 14007-27 sayılı Kurul Kararı																								

## 2.9. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES projesi için Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2025 tarih ve 14191508 sayılı yazısında “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” kararı verilmiş olup, yazıya istinaden söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Tekirdağ Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.



**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

**ÇED OLUMLU BELGESİ**

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "Sazlıdere Rüzgar Enerji Santrali (21 mw/21 mwe / 4 adet türbin) ve Elektrik Depolama Tesisi (21 mwe /21 mw/h)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Karar Tarihi : **28.11.2025**  
Karar No : **8732**  
Proje Sahibi : SYCS İNŞAAT ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Proje Yeri : Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık, Güngörmez, Pazarcık ve Kavacık Mahallesi Mevkii  
Kapasite: RES (21 MWm/21 MWE/4 Adet Türbin) ve EDT (21 MWE/21 MW/h)  
KAPSAM: EK-1

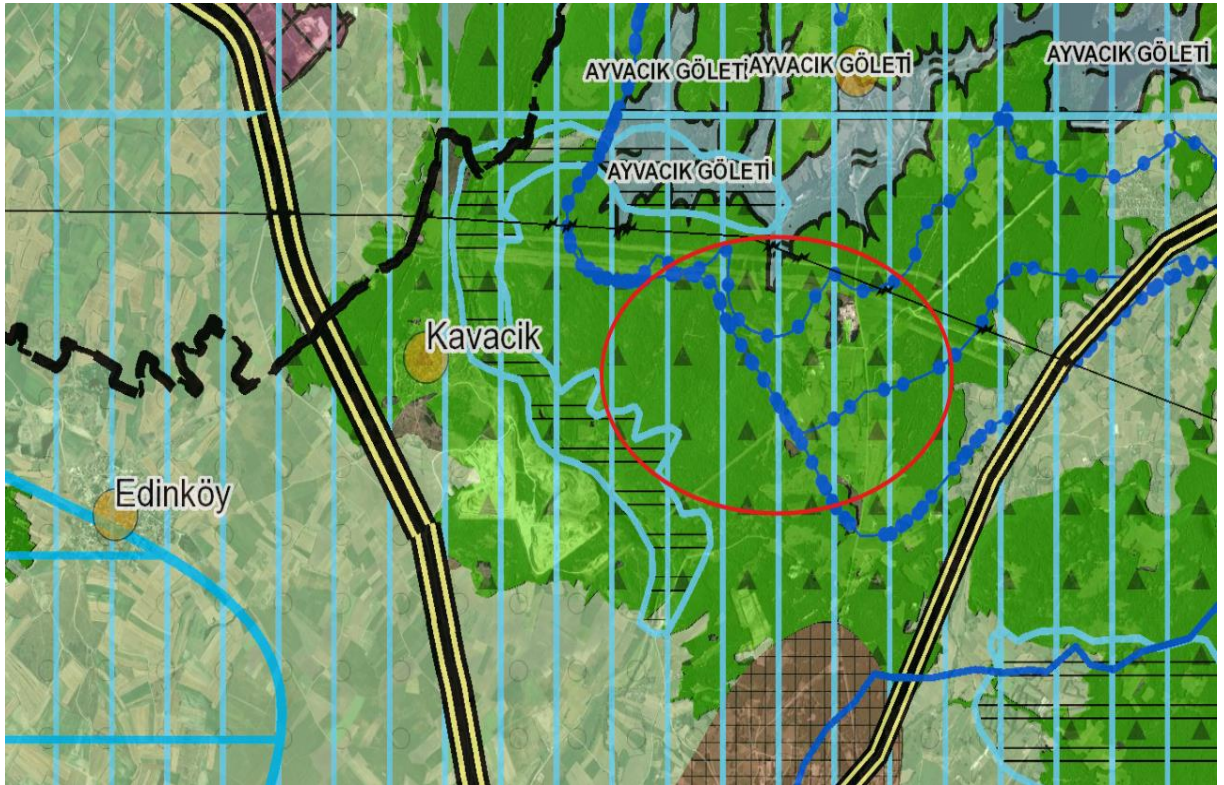
**Fatih EKMEKÇİ**  
Bakan a.  
Çevresel Etki Değerlendirmesi,  
İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü V.

Şekil 16. Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

### 3. PLAN HİYERARŞİSİ

#### 3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES proje alanı, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı"nda, aynı zamanda "Yeraltı Suyu Besleme Alanı" sınırları içerisinde ve kısmen "İçme ve Kullanma Suyu Kısa- Orta Mesafeli Koruma Alanları (Ayvacık Göletinin)" sınırları içerisinde 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 tesisleri yapılabilecektir." hükmü, "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.



Şekil 17. Planlama Alanı-1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planındaki

Yeri

### **3.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI**

Planlama alanımız, Tekirdağ Valiliği tarafından 22.08.2011 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında “Orman Alanları” ve “Yeraltı Suyu Besleme Alanı” fonksiyonlarında kalmaktadır. Planlama çalışmasında, yine aynı planın “3.3.5.1. Yenilenebilir Enerji Kaynakları” başlıklı plan hükümlerine uyulmuş olup, bu hükme göre hareket edilmiştir.

#### *“3.3.5.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI*

*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 kaynakları (rüzgar, güneş, su vb.) üretim tesisleri, alt ölçekli imar planı kararıyla yapılabilir.”*

### **3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI**

Planlama alanımıza ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

### **3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI**

Planlama alanımıza ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planı bulunmamaktadır.

## **4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES projesi için hazırlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgar Enerji Santrali (21 MWm / 21 MWe / 4 Adet Türbin)) ve Elektrik Depolama Tesisi (21 MWe / 21 MWh) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporu eki olan CD’de yer almaktadır.

## **5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ**

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES proje alanı, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin “2.11.5.2. Yenilenebilir Enerji Kaynakları” maddesi doğrultusunda planlama alanı üzerinde 21 MWm / 21 MWe gücünde 4 Adet Türbin Rüzgar Enerji Santrali (RES) ve 21 MWe / 21 MWh gücünde Elektrik Depolama Tesisi ile ilgili “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgar Enerji Santrali)” olarak tesis oluşturabilme amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

## 6. PLANLAMA KARARLARI

Enerji üretim sistemlerinde yaşanan teknolojik gelişmelerin sonucunda enerji sistemlerinin kurulum maliyeti düşürülmüş ve bunun yanında ülkemizde yapılan yasal düzenlemeler ile enerji üretim sistemlerinin kurulumu kolaylaşmış, bu da yatırımcıların yatırım taleplerinde artışa sebep olmuş ve rüzgar ile güneş süresinin uzun ve kaliteli olduğu yörede bu yönde talepler ortaya çıkmıştır.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda ülkemiz dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke durumuna gelebilir. Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış, geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgâr ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bu tesislerin kurulması ve işletilmesi devlet tekelinden çıkarılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvikler hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgar Enerji Santrali)” amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanan planlama alanımızda bu doğrultuda ülkemize temiz enerji sağlamaya yönelik bir çalışma olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sazlıdere EDT RES projesi kapsamında 4 türbin, şalt sahası, depolama alanı ve ulaşım yolları oluşturabilmek üzere planlama çalışması başlamış ve bu amaçla ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınarak plan üzerine aktarılmıştır.

Bahse konu planlama yaklaşık 166.934,21 bir alanı kapsamaktadır. Parsellerin mülkiyeti Devlet Ormanı mülkiyetinde olup Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2026 tarih ve 19571546 sayılı Olur'u ile Orman Ön İzni verilmiştir. Toplam 166.934,21 m<sup>2</sup> olan planlama alanının 94.952,70 m<sup>2</sup>'si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi, 6.576,21 m<sup>2</sup>'si Enerji Depolama Alanı, 10.857,72 m<sup>2</sup>'si Teknik Altyapı Alanı (Şalt Sahası) ve 54.547,58 m<sup>2</sup>'si yol alanı kullanımında yer almaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) olarak belirlenen alan üzerinde kurulacak Rüzgar Enerji Santralinin gücü 21 MWm / 21 MWe / 4 Adet Türbin ve Elektrik Depolama Tesisi 21 MWe / 21 MWh olup, tesisin toplam kurulu gücünün değişmesi durumunda bu imar planında değişiklik yapılması zorunludur.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgar Enerji Santrali) yapılaşma koşulları  $Y_{en\check{c}ok}= 220.00m$ , Enerji Depolama Alanı yapılaşma koşulları  $E(Emsal)= 0.70$  ve  $Y_{en\check{c}ok}= 6.50$  m, Teknik Altyapı Alanı (Şalt Sahası) yapılaşma koşulları  $Emsal= 0.70$  ve  $Y_{en\check{c}ok}= 6.50$  m olacaktır.

Enerji Depolama Alanı ve Teknik Altyapı Alanı (Şalt Sahası) olarak belirlenen alanda yapı yaklaşma mesafeleri ise 5 metre olarak plan üzerinde belirlenmiştir.

Planlama alanımızın üzerinden geçen Enerji Nakil Hattı aynen korunmuş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plana işlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonucunda planlama alanı içinde elde edilen değerler aşağıda verilmiştir.

<b>ALAN DAĞILIMI</b>			
<b>PLAN ADI</b>	Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarlık Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan; Sazlıdere Rüzgar Enerji Santrali (21 MWm / 21 MWe / 4 Adet Türbin) ve Elektrik Depolama Tesisi (21 MWe / 21 MWh)		
<b>ÖLÇEĞİ</b>	1/1000		
<b>İLİ</b>	TEKİRDAĞ		
<b>İLÇESİ</b>	SARAY		
<b>PLANLAMA ALANI</b>	166.934,21 m <sup>2</sup>		
<b>Alan Adı</b>	<b>Adet</b>	<b>Oran</b>	<b>Durum (m<sup>2</sup>)</b>
YED ALANI	4	%56,87	94.952,70 m <sup>2</sup>
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	1	%03,96	6.576,21 m <sup>2</sup>
ŞALT SAHASI	1	%06,50	10.857,72 m <sup>2</sup>
YOL ALANI	1	%32,67	54.547,58 m <sup>2</sup>



Tekirdağ İli, Saray İlçesi,  
Ayvacık-Güngörmez-Kavacık-Pazarcık Mahallesi  
Sınırları İçerisinde Yer Alan;  
Sazlıdere Rüzgar Enerji Santrali (21 MWm / 21 MWe / 4 Adet Türbin)  
ve Elektrik Depolama Tesisi (21 MWe / 21 MWh)  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

PLAN MÜELLİFİ

KAŞE/İMZA

Dilara SARAL  
Şehir ve Bölge Plancısı

Tekirdağ ili, Saray ilçesi, Ayvacık, Güngörmez, Kavacık ve  
Pazarcık Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Sazlıdere  
EDT RES (21 MWm/21 MWe) projesine ilişkin 1/1.000  
ölçekli uygulama imar planı

.../.../...

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -27- sayfadır.-