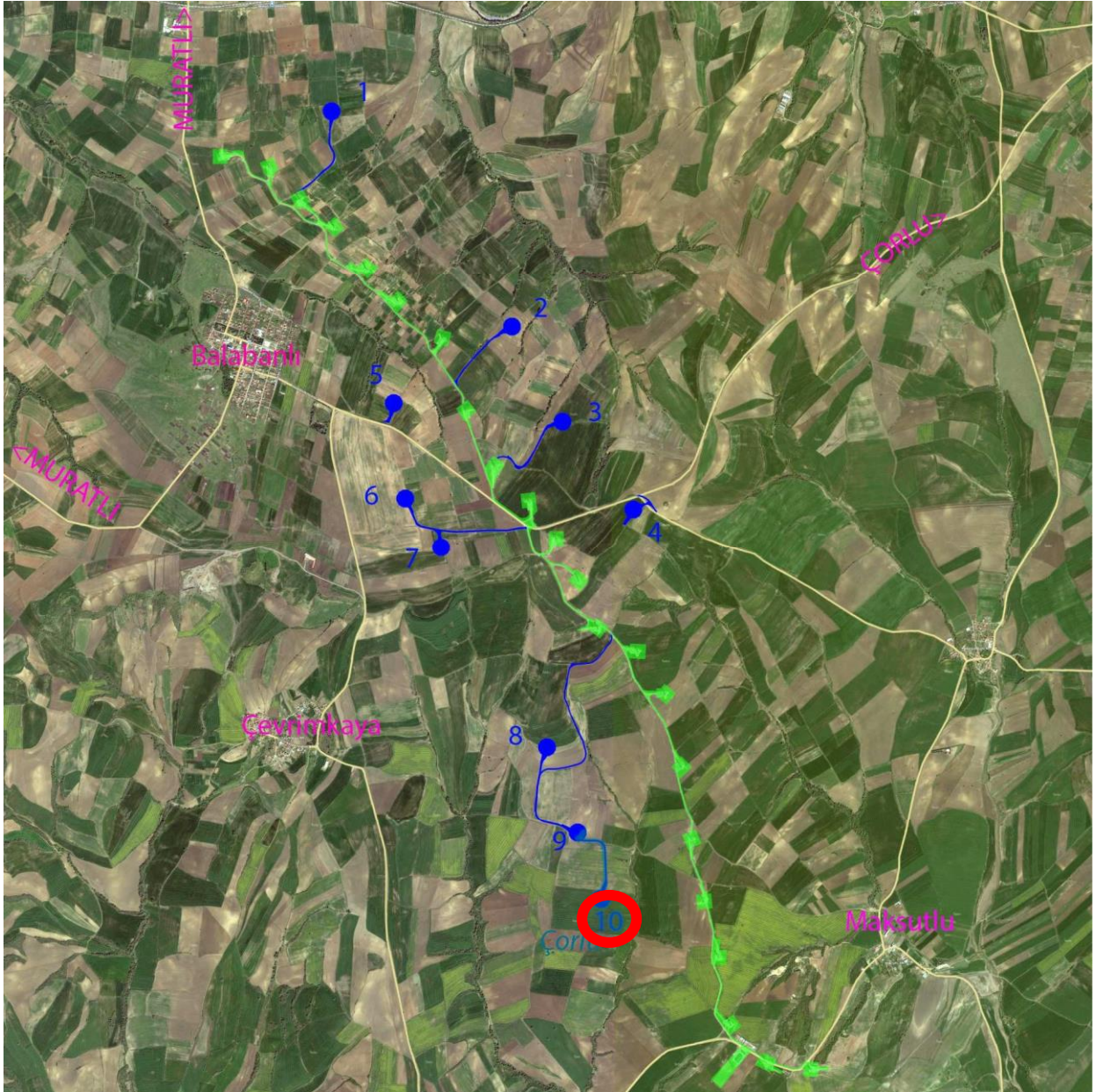


BALABANLI RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ
Çorlu İlçesi, Maksutlu Mah.
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Tekirdağ ili, Muratlı ilçesi, Balabanlı ve Çevrimkaya mahalleleri ile Çorlu ilçesi Maksutlu mahallesi arazisi üzerinde faal durumda olan, Balabanlı Rüzgâr Enerji Santraline ilave edilen 10 adet türbinden, Çorlu ilçesi Maksutlu mahallesi arazisindeki 1 adet türbin yeri ve yollarında plan değişikliği yapılan Çorlu İlçesinde 1 adet türbin ve yollar ile Muratlı İlçesinde 3 adet türbin ve yollardaki plan değişikliğini kapsamaktadır.



Şekil 1: Uydu fotoğrafı

Balabanlı Rüzgâr Enerji Santrali, Balabanlı mahallesinin kuzeyinden ve batısından başlayıp Çevrimkaya mahallesinin doğusundan devam eden, Maksutlu mahallesinin batı ve güneyinde son bulan, kuzey-güney doğrultusunda yaklaşık 9 km uzunluğunda şerit etrafında şalt tesis alanı, yol ve 22 adet türbin alanıdır ve faal durumdadır. Planlama alanı da aynı santral hattının doğusunda 4 ve batısında 6 adet olmak üzere toplam 10 adet türbin yeri ve yollarının Çorlu Belediyesi sorumluluk sahasında kalan 1 adet türbin yeri ve yollarıdır.

Plan değişikliği yapılan türbinlerin en yakın noktaları Balabanlı yerleşik alanına 1 km, Çevrimkaya yerleşik alanına 1.50 km, Maksutlu yerleşik alanına da 2 km uzaklıktadır.

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı hâlihazırda kırsal yerleşme olan mahallelerin tarlaları olarak kullanılmaktadır. Mevcut santral, alınan izinler, üretim lisansı ve imar planına göre kamulaştırma yapılarak faaliyete geçmiştir. İlave türbinler için de aynı yol izlenerek kamulaştırma yapılacaktır.

Planlama alanı, 150-240 kotları arasında, %0-10 arasında eğimli topoğrafyaya sahiptir. Kuzeyden güneye doğru yükselmekte, orta kısımlarından güneye doğru tekrar alçalmaktadır. Ulaşım her mevsim mümkündür. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılıman ve yağışlı Marmara Bölgesi iklim tipi hüküm sürmektedir. Yıllık ortalama yağış 573 mm., ortalama sıcaklık 13.8 derecedir. Hâkim rüzgârlar 1. derecede batı-kuzeybatı, 2. derecede kuzeybatı, 3. derecede kuzeydoğu yönlü esmektedir.

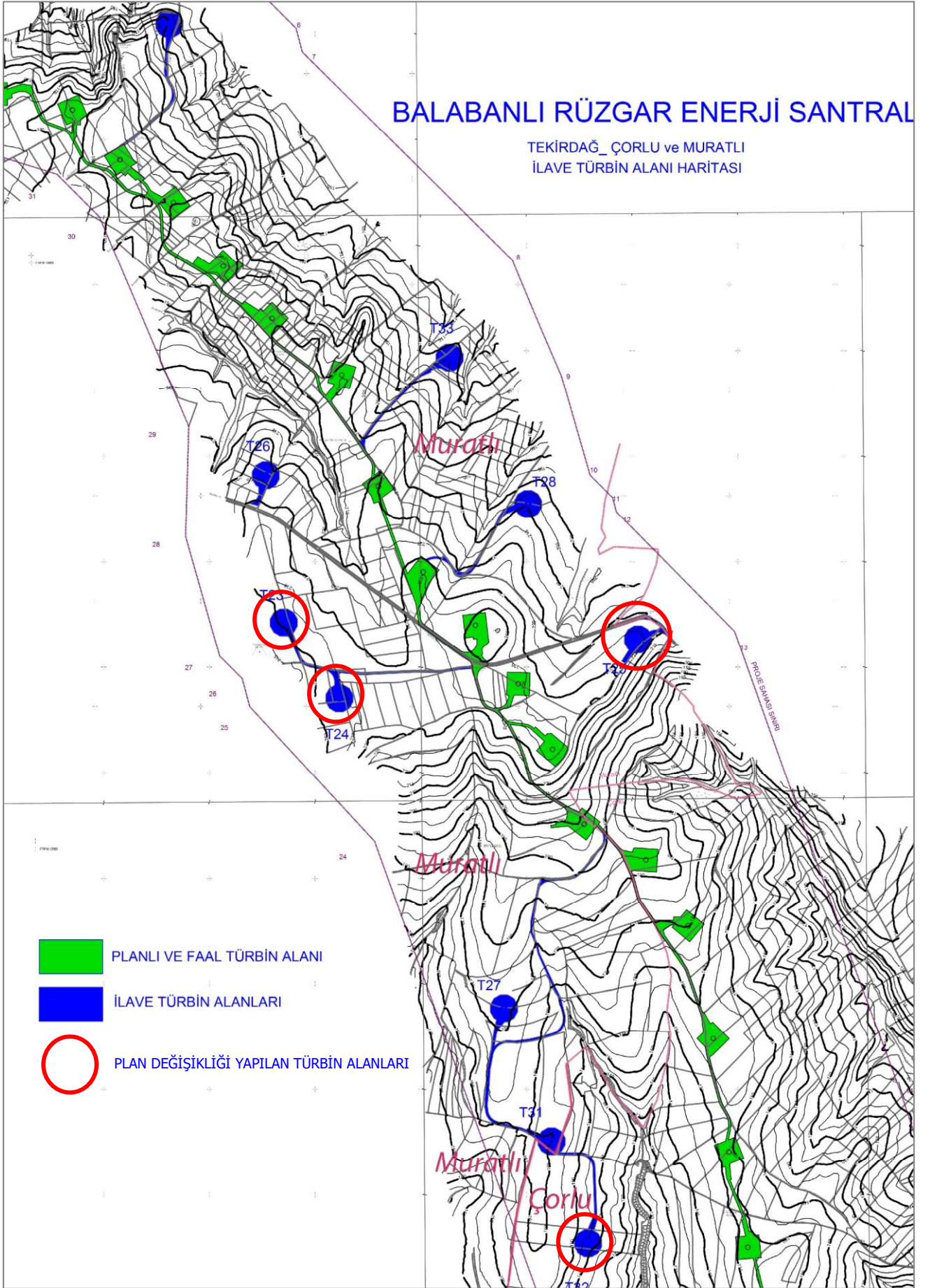
Jeolojik açıdan, 2. derecede deprem bölgesindedir. Topografik anormallik, kaya düşmesi, heyelan gibi doğal afet olayları yoktur. Jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

3. MEVCUT MEKÂNSAL PLANLAR

Planlama alanına ait üst ölçekli plan olarak 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır ve bu planda hâkim fonksiyon tarım alanıdır.

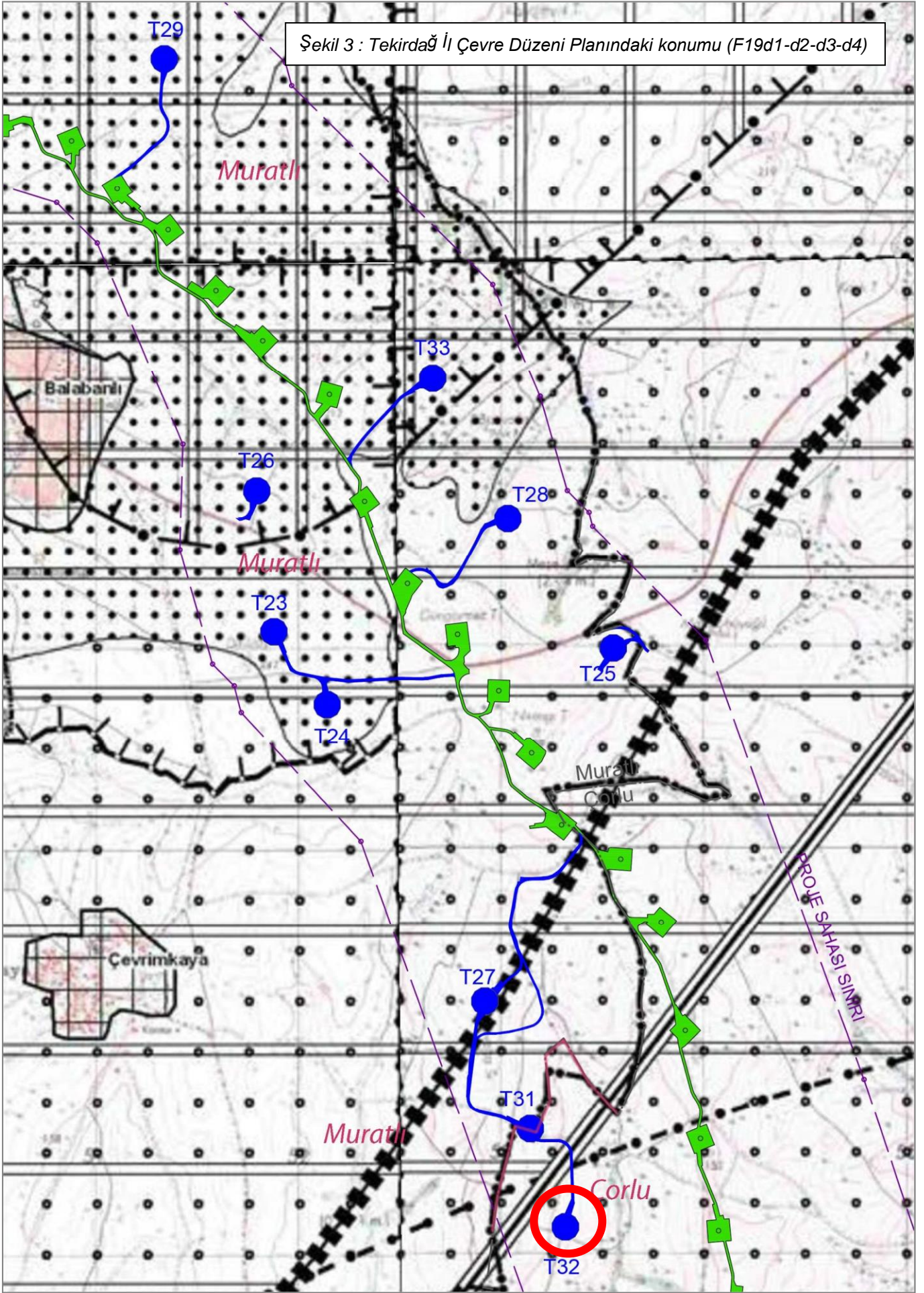
Alt ölçekli plan olarak faal santrale ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilgili belediyelerce onaylanmıştır.

Plan değişikliği yapılacak 1 adet türbine ait onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı vardır ve bu planda türbin alanları ve yol olarak planlanmıştır.



Şekil 2 : Halihazır harita

Şekil 3 : Tekirdağ İli Çevre Düzeni Planındaki konumu (F19d1-d2-d3-d4)



4. GEREKÇE

Dünyamızın ve ülkemizin gelişen teknoloji karşısında enerjiye ihtiyacı bulunmaktadır. Özellikle elektrik enerjisi günümüzde vazgeçilemez enerji biçimidir. Var olan santral bu ihtiyacın bir kısmını karşılamakla birlikte yetersiz kalmaktadır. Yenilenebilir enerji kaynağı olan rüzgâr enerjisinden faydalanmak üst ölçekli planlarda tavsiye edilmektedir. Yapılan ölçümler sonucunda bu bölgede santrale ilave 10 adet en iyi verimin alınacağı türbin yeri tespit edilmiştir. Buna göre türbinlerin yapılabilmesi için imar planına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu kapsamda bölge planları hazırlanmış ve ilgili belediyelerce bu planlar onaylanmıştır. Devam eden süreçte yapılan analizlerde bazı türbin alanlarının yerlerinin ve bağlantılarının yeniden düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmış bu kapsamda Muratlı belediyesi sınırları içindeki T23- T24- T25 rumuzlu türbin alanları ile Çorlu Belediye sınırları içindeki T32 rumuzlu türbin alanında ve bağlantı yolunda değişikliğe gidilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı düzenlenmiş ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanmıştır. Bu plana uygun olarak uygulama imar planı düzenlenmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

İmar planı yapımı öncesi yatırımcı kuruluşun yaptığı teknik çalışmalar sonucu türbin yerleri tespit edilmiş, türbinlere ulaşım yolları belirlenmiştir. Buna göre ilgili kurum görüşleri alınmış, jeolojik-jeoteknik etüt raporu düzenlenmiştir.

Yapılan araştırmalar sonucu kurum görüşlerinden planda yer alması gerekenler plan notu olarak imar planında yer almıştır.

Kırsal yerleşimde yaşayanlar tarafından kullanılan yollara denk gelen türbin alanlarında, yolların türbin içinden devam etmesini sağlayacak şekilde koridor oluşturulmuş, mevcut ulaşım sistemi korunmuştur.

Devam eden süreçte bazı türbin alanlarının yerlerinin düzenlenmesi ihtiyacı ortaya çıkmış, ana plandaki konumlarında kalarak türbin alanları ile bağlı yollar tekrar düzenlenmesi ihtiyacı hasıl olmuştur. Bu kapsamda Çorlu Belediyesi sınırları içinde T32 rumuzlu türbin alanının yeri ve büyüklüğü ile bağlantı yolu yeniden düzenlenmiştir.

Planlama ile ülkemiz elektrik enerji ihtiyacının bir kısmı daha karşılanacaktır.

6. PLAN NOTLARI

Uygulama imar planı Değişikliği notları aşağıdaki gibi oluşturulmuştur:

a) Plan kapsamında Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından gerekli kamulaştırma işlemleri yapılmadan uygulamayla geçilemez.

b) Türbin alanında rüzgâr enerji türbini ve gerekli teknik birimleri yapılabilir. En fazla yapı yüksekliği kurulacak tesisin teknolojik özelliğinin gerektirdiği kadardır. İhtiyaç duyulabilecek sosyal ve teknik altyapı türbin alanında çözülecektir.

c) Planlama alanı, faal olan Balabanlı Rüzgâr Enerji Santralinin santral sahası dâhilinde ilave edilecek 4 adet (3 ad. Muratlı bld., 1 ad. Çorlu bld.) türbin alanı ve türbinlere ulaşım yollarıdır. Onama sınırı içindeki yollarda yeraltı enerji nakil hattı yapılabilir.

d) Planlama alanına ait onaylı jeolojik-jeoteknik raporunda belirtilen hususlara uyulacak, Tekirdağ geneli için en etkin afet türlerinden olan deprem, heyelan ve taşkın tehlikesine karşı gerekli önlemler alınacaktır.

e) Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 02.05.2016 tarih ve 93211 sayılı yazısında belirtildiği üzere; Av Ve Yaban Hayvanlarının Ve Yaşam Alanlarının Korunması, Zararlılarıyla Mücadele Usul Ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulacak olup aşağıdaki notlar ile birlikte yazıda belirtilen şartlar yerine getirilecektir.

- Türbinlerin faaliyete geçmesiyle birlikte 1 sene boyunca kuş göçlerini gözlemleyecek bir personel istihdam edilerek konuyla ilgili rapor düzenlenecektir.
- 02.09.2009 tarih ve 1765 sayılı ÇED raporunda belirtilen taahhütler planlama alanında aynen geçerlidir.

f) ÇED Yönetmeliğine tabi faaliyetler için bu yönetmelik uyarınca gerekli izin ve onaylar alınmadan tesis işletmeye açılmaz. ÇED raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

g) Proje alanında bulunan akar ve kuru dere yataklarının inşaat ve işletme aşamalarında müdahalede bulunulmayacak ve hiç bir surette atıksu deşarjı, katı atık, hafriyat ve dökümü yapılmayacaktır.

h) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile diğer mer'î mevzuata uyulacaktır.

i) İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik gereğince, işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan tesis faaliyete geçemez.

j) Türbinler Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi sorumlu yol ağına en az 50 metre uzaklıkta yapılacak, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ilgili hükümlerine uyulacaktır.

k) Karayollarında oluşabilecek hasarlar yatırımcı kuruluş tarafından giderilecektir.

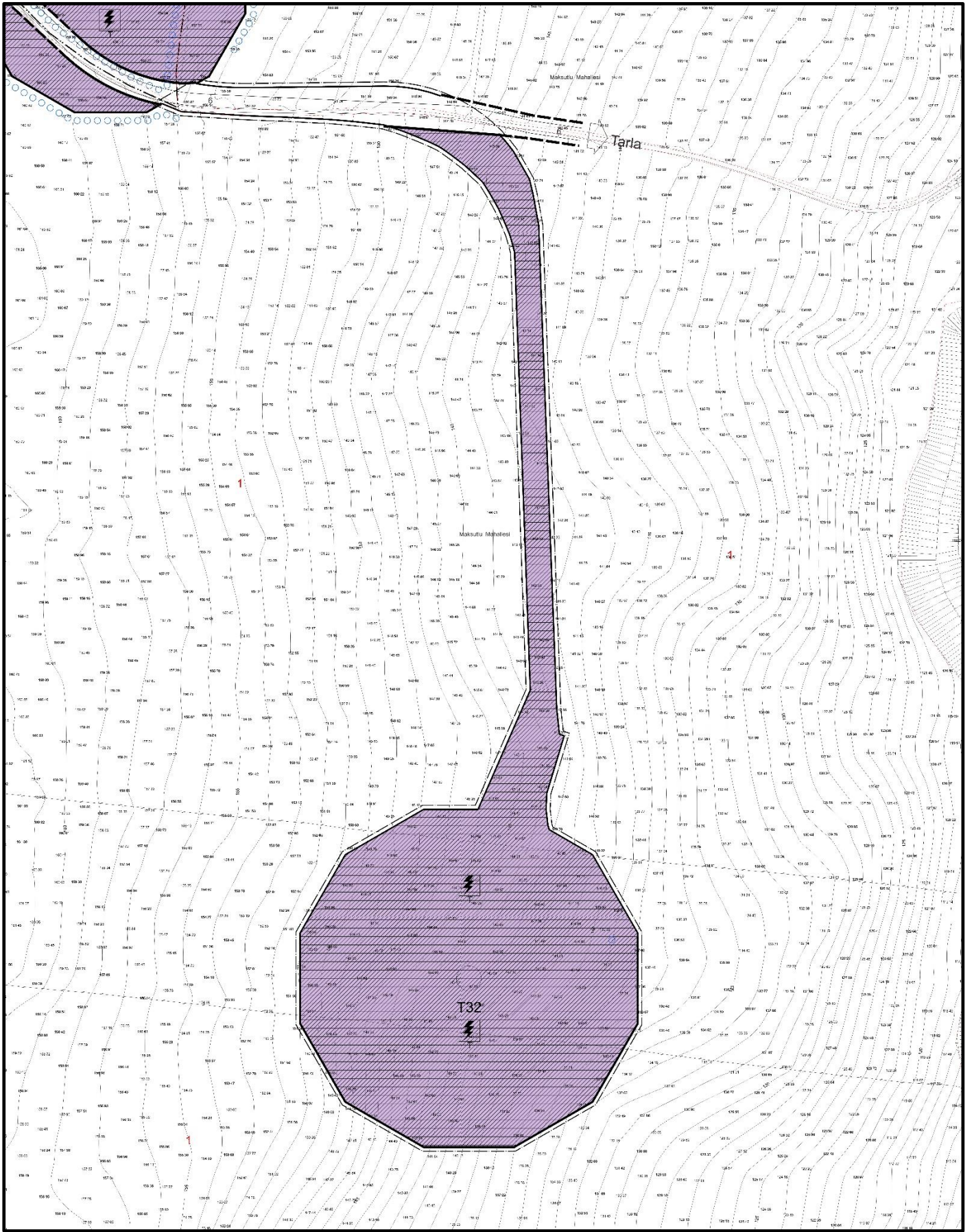
l) Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

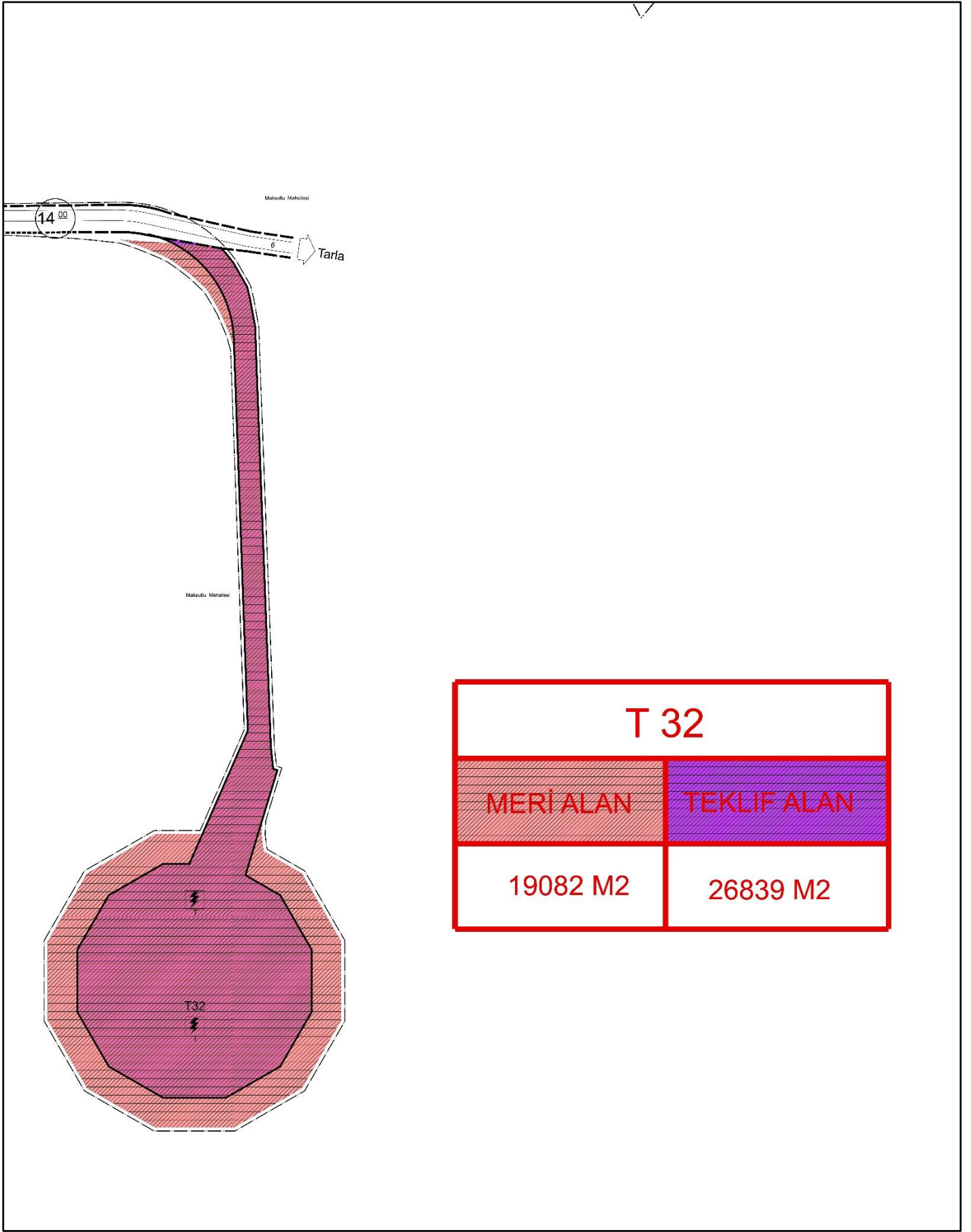
m) Tesise ait teknik etkileşim analizi yapıлып, ilgili kurumunca uygun görülmeden inşai faaliyetlere geçilemez.

n) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

o) 2863 Sayılı Yasa gereği çalışmalar esnasında eski esere rastlanması durumunda Tekirdağ Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.

p) Bu planda açıklanmayan konularda, yürürlükte bulunan üst ölçekli mekânsal planların karar ve hükümleri, imar mevzuatı, ilgili mevzuat hükümleri ile Balabanlı RES mevcut imar planı hüküm ve şartları geçerlidir.





T32 No'lu Türbin alanına ilişkin Değişim Tablo ve haritası