ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,

DENİZGÖRÜNDÜ KÖYÜ,KOCADÜZ MEVKİİ

ADA 101, PARSEL 37 İÇİN

800 KW'LIK [1 TÜRBİN] RÜZGÂR ENERJİSİ SANTRALİ AMAÇLI

"YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI" YAPIMINA YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ:

MEKANSAL BİLGİLER-COĞRAFİ KONUM:

Planlama alanı; Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümünde yer alan Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Denizgöründü Köyü, Arap Dede Mevkii sınırları içindedir. Denizgöründü Köyü, Çanakkale ilinin Merkez ilçesine bağlı bir köydür. Çanakkale merkezine 18 km uzaklıktadır.Planlama alanı 0-30 Derece (°)Düşük Eğimli Araziler sınıfında bir alandadır.Planlama alanında 250-500 metreler arasında değişen az yüksek tepelik alanlardan oluşmakta;batıdan Edremit oluğu, güneybatıdan Ege bölgesi'nin graben sistemlerinden biri olan doğubatı uzantılı Bakırçay oluğu ve kuzeyden Marmara Bölgesi'nin en geniş düzl üğü olan Karacabey Ovası ile çevrelenmektedir.

İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ-JEOLOJİK YAPI:

Planlama alanında Marmara Bölgesi iklimi hüküm sürer. Yıllık yağış ortalamasının 399-738,6 mm. (kg/cm²) arasında değiştiği; yağışlı ayların Ekim-Mart olduğu ve yaz aylarındaki yağış miktarının çok az olduğu gözlenmiştir. Yıllık sıcaklık ortalamasının 3,5-15,1 C° arasında değiştiği ve sıcaklık değerinin yaz aylarında 25 dereceye çıkarken, kış aylarında 1-2 dereceye düştüğü gözlenmiştir.

Planlama alanında gözlenen en yaşlı birim altta beyaz, kahve ve gri renkli, çok iyi foliasyonlu, iri- orta taneli, çoğunlukla mika minerallerinin bulunduğu granatlı kuvars-mikaşistler ile daha üstte kahve-yeşil renkli fillatlardan oluşan ilksel çökelme yaşı bilinmeyen Çamlıca metamorfitleri'dir. Çamlıca metamorfitleri üzerine tektonik dokanakla gelen ve genel olarak serpantinleşmiş harzburjitlerden, bazaltlar ve küçük mostralar halinde gabrolardan oluşan Ü.Kretase yaşlı Denizgören ofiyoliti gelmektedir. Yeşilimsi gri, kırmızı, açık kahve renkli çakıltaşı, kumtaşı ve çamurtaşlarından oluşan O.-Ü. Miyosen yaşlı Gazhanedere formasyonu Çamlıca metamorfikleri, Denizgören ofiyoliti ve Orta Miyosen volkanitleri üzerinde uyumsuz olarak gelmektedir. Çamurtaşı, silttaşı, kumtaşı ve çakılcıklı konglomera ile kalkarenitten oluşan Geç Miyosen yaşlı Çamrakdere üyesi altında yer alan Gazhanedere formasyonu ile paralel uyumsuz olarak bulunmaktadır. İnceleme alanındaki en genç birim ise stromatolit yapılı kireçtaşlarından, oolitlerden, kalkarenitlerden, fosilli kireçtaşları ile silttaşı ve marnlardan oluşan Geç Miyosen yaşlı Alçıtepe üyesi'dir.Planlama alanının temel jeolojisini Üst Kretase yaşlı Denizgören Ofiyoliti oluşturmaktadır.Denizgören Ofiyoliti, peridotit birimden oluşur ve planlama alanının tamamını kaplar.Planlama alanında Denizgören Ofiyolitinde0.00-0.40 m. arasında bitkisel toprak, bitkisel toprak altında 0.40-10.00 m.arasında koyu gri ve yeşilimsi renkli peridotit birim bulunmaktadır.

MÜLKİYET DURUMU:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmaz Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Denizgöründü Köyü, Kocadüz Mevkii, H16C24C Pafta, 101 Ada, 37 no'lu parsel'de yapılmış olup,19961,59 m2 alana sahip alanımız Recep YILMAZ adına kayıtlıdır.Alanımızda inşası yapılacak olan 1 adet lisanssız 0,8 MW'lık Rüzgar Türbin alanı için planlama çalışması yapılmıştır.Planlama çalışması1/5000 ölçekli H16C24C nazım imar paftası üzerinde yapılmıştır.

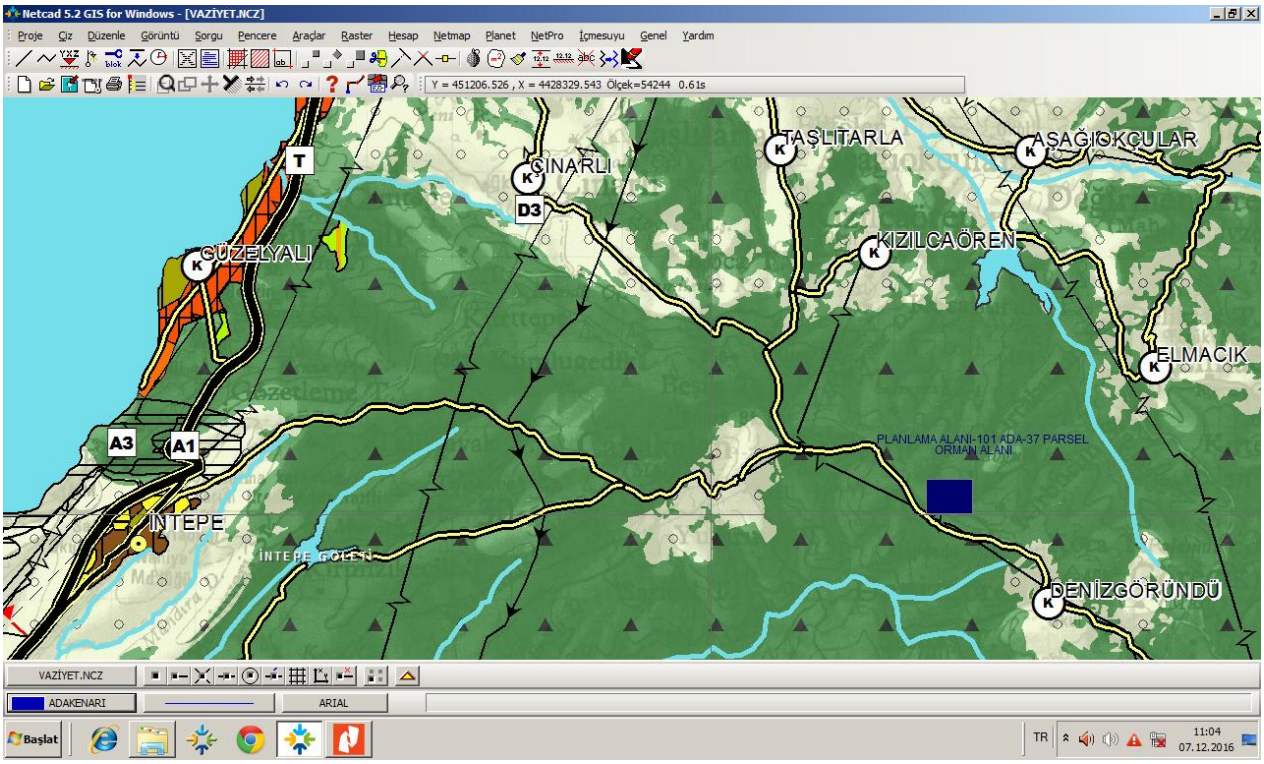
ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI:

Planlama alanımız Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalmakta ve bu plana göre "Orman Alanı"nda kalmaktadır. "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" yapımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan 101 ada 37 parselde kayıtlı taşınmazlar için daha önce onaylanmış bir İmar Planı bulunmamaktadır.

PLANIN GEREKÇESİ:

"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" yapımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmazımız Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" olarak belirlenmiş olup, bu planın 8.37 "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları" maddesi doğrultusunda taşınmazımız üzerinde 800 KW'lık tek direk Rüzgâr

Enerji Santrali ile ilgili “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” (R.E.S.) olarak tesis oluşturabilme amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı hazırlanmıştır



.Mevcut 1/100000 ölçekli çevre düzeni imar planı

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Planlama çalışması onaylı halihazır Haritaların ve Çevre ve şehircilik il müdürlüğünün 02-11-2016 tarihli onaylı jeolojik etüt raporları doğrultusunda hazırlanmıştır.1/5000 ölçekli “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı [RES Enerjisinden Elektrik Enerjisi Üretim Tesisi]” Nazım İmar Planı hazırlanan Merkez İlçesi,Denizgöründü köyü,Kocadüz mevkii, Ada 101, parsel 37 de kayıtlı 19961,59 m^2 büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı [Rüzgâr Enerjisinden Elektrik Enerjisi Üretim Tesisi]” oluşturabilmek üzere planlama çalışması başlamış ve bu amaçla ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınarak plan üzerine aktarılmıştır.

“Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı [RES Enerjisinden Elektrik Enerjisi Üretim Tesisi]” Nazım İmar Planı hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına yönelik ilgili Kurum ve kuruluş görüşleri Çanakkale il özel idaresinde toplanmış ve planlama çalışması üzerine aktarılmıştır.

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 rüzgâr 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 enerjiklerine 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.

800 KW’lık [1 Türbin] Rüzgâr Enerjisi Türbini Amaçlı “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

hazırlanan taşınmazlarımızda bu doğrultuda ülkemize temiz enerji sağlamaya yönelik bir çalışma olarak planlanmıştır.

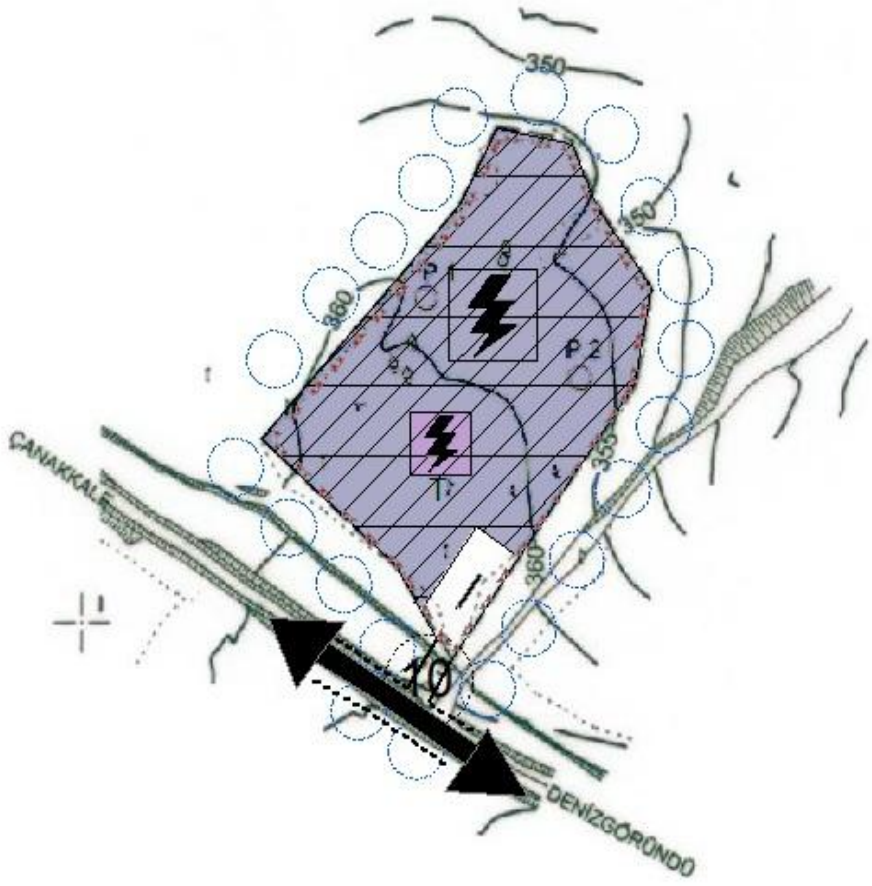
Taşınmazımız için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce **02.11.2016** tarihinde onanmıştır.İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu çalışması sonucunda;

Bölge 1. derece deprem bölgesi sınırlan içerisinde yer almakta olup, her türlü yapılaşma için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" şartlarına mutlaka uyulması gerektiği,

800 KW'lık [1 Türbin] Rüzgâr Enerjisi Türbini Amaçlı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Çanakkale İşletme şefliği sınırları içerisinde parselin yol cephesi oluşturacak şekilde 233,22 m2 lik ulaşım yolu sahası 02-09-2041 tarihine kadar 25 yıllığına yol amacı dışında kullanılmamak şartı ile tahsis edilmiş ve bu 10 m lik taşıt yolu olarak mevcut Çanakkale-Denizgöründü karayoluna bağlanmış ve mülkiyetin içerisine devam ettirilerek geriye dönüşü sağlanacak şekilde ulaşım ağı planlanmış ve parselin yol cephesi ile ilgili sorunu çözülmüştür.

Planlama çalışması ile "Rüzgâr Enerji Santrali" amaçlı imar planında parsellerin her biri 800 KW'lık [1 Türbin] Rüzgâr Enerjisi Türbini Amaçlı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" lejantı ile imar hakkı kazanmış ve plan onama sınırı ile belirlenmiştir.

800 KW'lık [1 Türbin] Rüzgâr Enerjisi Türbini Amaçlı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" olarak planlanan alanda Rüzgâr Enerjisi Üretim Tesisi (Türbin-Türbin Direği-Trafo Binası) ile İdari ve Sosyal Tesisler inşa edilebilecektir.



NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

PLAN NOTU:

- RESMİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLERİNDE BELİRTİLEN TÜM KRİTERLERE UYULACAKTIR
- 800 KW LIK (1 TÜRBİN) RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ AMAÇLI ENERJİ ÜRETİM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- BALIKESİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜSÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA VE İMALATA GEÇİLEMEZ.
- PLAN KOŞULLARI DIŞINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU - MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ - 1/100000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

PLANLAMA AŞAMASINDA KULLANILAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

- T.C.Çanakkale Valiliği Bilim sanayi ve teknoloji il müdürlüğünün 19-01-2017 tarih 92 sayılı yazıları;
- T.C.Orman genel müdürlüğü Çanakkale orman işletme müdürlüğü kadastro ve mülkiyet şefliğinin 13-02-2017 tarih 301722 sayılı yazıları;
- T.C.Çanakkale Valiliği İl gıda,tarım ve hayvancılık müdürlüğünün 20-02-2017 tarih,410474 sayılı yazılarında imar talebi kabul edilmiş ve tarım dışı kullanım onayı alınmıştır.
- T.C.Jandarma genel Komutanlığı Çanakkale İl Jandarma Komutanlığının 25-01-2017 tarih 3410-3634-17 sayılı yazıları;
- T.C.Orman ve Su işleri Bakanlığı D.S.İ. 25.bölge müdürlüğü 252.şube müdürlüğünün 24-01-2017 tarih 55331 sayılı yazıları;
- T.C.Çanakkale Valiliği il kültür ve turizm müdürlüğünün 20-01-2017 tarih 273 sayılı yazıları;
- T.C.Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik il müdürlünün 30-1-2017 tarih,870 sayılı yazıları;
- T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale kültür varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüğünün 23-01-2017 tarih,156 sayılı yazıları;
- Türkiye elektrik iletim anonim şirketi (TEİAŞ) genel müdürlüğü 2.bölge müdürlüğü tesis ve kontrol müdürlüğünün 24-01-2017 tarih 31607 sayılı yazıları;
- Uludağ elektrik dağıtım A.Ş.Çanakkale kontrol mühendisliğinin 24-01-2017 tarih,3058 sayılı yazıları;
- T.C.Çanakkale il özel idaresi yol ve ulaşım hizmetleri müdürlüğünün 03-02-2017 tarih,1910 sayılı yazıları;
- BOTAŞ Boru hatları ile petrol taşıma A.Ş. nin 25-01-2017 tarih 3897 sayılı yazıları;
- T.C.Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak bölge başkanlığı Balıkesir'in 02-02-2017 tarih 282 sayılı ek süre talebi görüşü ve 03-03-2017 tarih 592 sayılı imar oluru görüşü: