

**ÇANAKKALE İLİ, LAPSEKİ İLÇESİ,
BEYÇAYIR KÖYÜ, DÜZCESU MEVKİİ**

ADA 119, PARSEL 23 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-COĞRAFI KONUM:

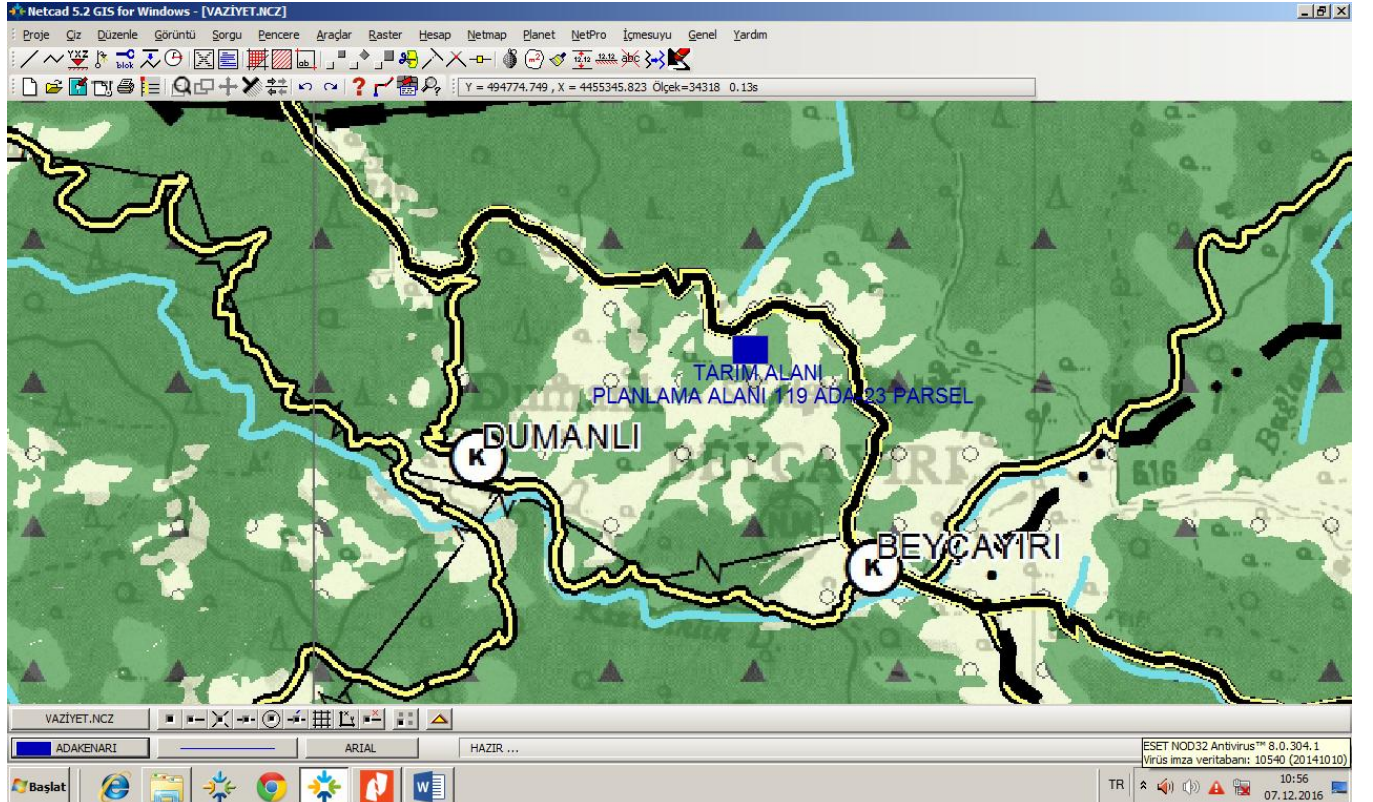
Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümünde yer alan Çanakkale İli,Lapseki ilçesi, Beyçayır Köyü, Düzcesu Mevkii sınırları içindedir. Beyçayır Köyü, Çanakkale ilinin Lapseki ilçesine bağlı bir köydür. Çanakkale merkezine 91 km Lapseki ilçesine 51 km uzaklıktadır.

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 metamorfileri'dir. Çamlıca metamorfileri üzerine bindirmeli olarak gelen ve genel olarak grovak, fillat, mikaşist, eklojit, serpantin, spilitik bazalt, radyolarit ve kireçtaşı –mermerlerin birbiri içerisinde tektonik dilimler ve olistolitler halinde bulunduğu karmaşık kayalar topluluğundan Kretase yaşlı Çetmi melanjı gelmektedir.

MÜLKİYET DURUMU:

Nazım imar planı çalışması, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Beyçayır Köyü,Düzcesu Mevkii, H17B24D Pafta, 119 Ada, 23 no'lu parsel'de yapılmış olup,13742,38 m² alana sahip alanımız Coşkan İpek Tekstil San.ve Tic.Lim.Şti. adına kayıtlıdır.Alanımızda inşası yapılacak olan 1 adet lisanssız 0,8 MW'lık Rüzgar Türbin alanı için planlama çalışması yapılmıştır. Planlama çalışması H17B24D imar paftasında yapılmıştır.



MEVCUT 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANI

ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI:

Planlama alanımız Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalmakta ve bu plana göre “Tarım Alanı” nda kalmaktadır. Planlama alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanının 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

“Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” yapımına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan 119 ada 23 parselde kayıtlı taşınmaz 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 “Tarım 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 İmar Planı hazırlanmıştır.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Planlama çalışması onaylı halihazır Haritalar üzerinde 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 Lapseki İlçesi, Beyçayır köyü, Düzcesu mevki, Ada 119, parsel 23 de kayıtlı 13742,38 m² 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.**

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 enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bu tesislerin kurulması ve işletilmesi devlet tekeline 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 sınırları 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,

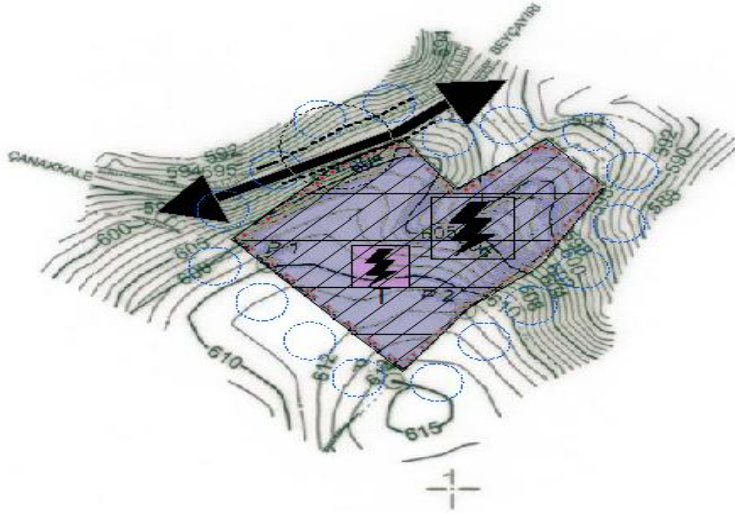
Söz konusu alanda alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve yetkili kurumun kontrolünde yapılması gerekmektedir.

Temel zemin etütlerinde, inceleme alanının 1. Derecede Deprem Bölgesinde olduğu da gözönünde bulundurularak statik projeye esas üst yapının niteliğine göre temel tipi, temel derinliği, temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri belirlenerek, gerekmesi halinde mühendislik önlemleri projelendirilmelidir.

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 mevcut Çanakkale-Beyçayır yolu plana işlenmiş ve bu yol vasıtasıyla planlama alanının çevre ile olan ulaşım ilişkisi sağlanmaya çalışılmıştır.

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.



PLAN NOTU:

- RESMİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLERİNDE BELİRTİLEN TÜM KRİTERLERE UYULACAKTIR
- 800 KW LİK (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.