

**ÇANAKKALE İLİ,  
MERKEZ İLÇESİ, AKÇEŞME KÖYÜ  
ÇEŞMEDERESİ MEVKİİ  
PARSEL: 31  
1/5000 NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

**İÇİNDEKİLER**

1. Planlama Alanının Yeri ve Konumu.....	3
2. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu.....	4
3. Planlama Alanına Ulaşım.....	4
4. Planlama Alanının Mevcut İmar Durumu.....	4
5. Planlama Gerekçesi.....	5
6. Planlama Kararları.....	9
7. Planlamaya İlişkin Kurum Görüşleri.....	11
8. Plan Notları.....	16

**SEKİLLER LİSTESİ**

1. Şekil 1.1. Çalışma Alanının Konumu.....	3
2. Şekil 1.2. Çalışma Alanı Parsel Noktaları.....	3
3. Şekil 4.1. Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	5
4. Şekil 5.1. Çanakkale ili enerji haritası.....	6
5. Şekil 5.2. Çanakkale ili rüzgar hızı dağılımı.....	7
6. Şekil 6.1. Uygulama İmar Planı.....	10
7. Şekil 6.2. Uygulama İmar Planı.....	11

**TABLolar LİSTESİ**

1. Tablo 1.1. Çalışma Alanı Koordinatları.....	4
2. Tablo 5.1. Çanakkale ili - rüzgar elektrik santralleri.....	6
3. Tablo 5.2. Çanakkale İli Rüzgar Enerji Santralleri.....	7
4. Tablo 6.1. Arazi Kullanım Tablosu.....	10

**EKLER LİSTESİ**

1. EK 1- Jeolojik Etüd Raporu, Sonuçlar Ve Öneriler.....	20
--	----

## 1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU:

Planlama alanı Çanakkale il merkezine yaklaşık 35 km uzaklıktadır. Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Akçeşme Köyü, Çeşmederesi Mevkii, Parsel: 31'de kayıtlıdır. Çalışma alanının konumu Şekil 1.1 ve 1.2.'de, gösterilmiştir.



Şekil 1.1. Çalışma Alanının Konumu



Şekil 1.2. Çalışma Alanı konumu

**2. PLANLAMA ALANIN MEVCUT İMAR DURUMU:**

Çalışma alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında orman alanında kalmaktadır (Şekil 4.1.). Çalışma alanında her hangi bir yapılaşma bulunmamakta olup, tarla niteliğindedir. Proje konusu faaliyet alanına ilişkin 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planı ya da 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.



Şekil 4.1. Çalışma alanının Çevre Düzeni Planındaki konumu

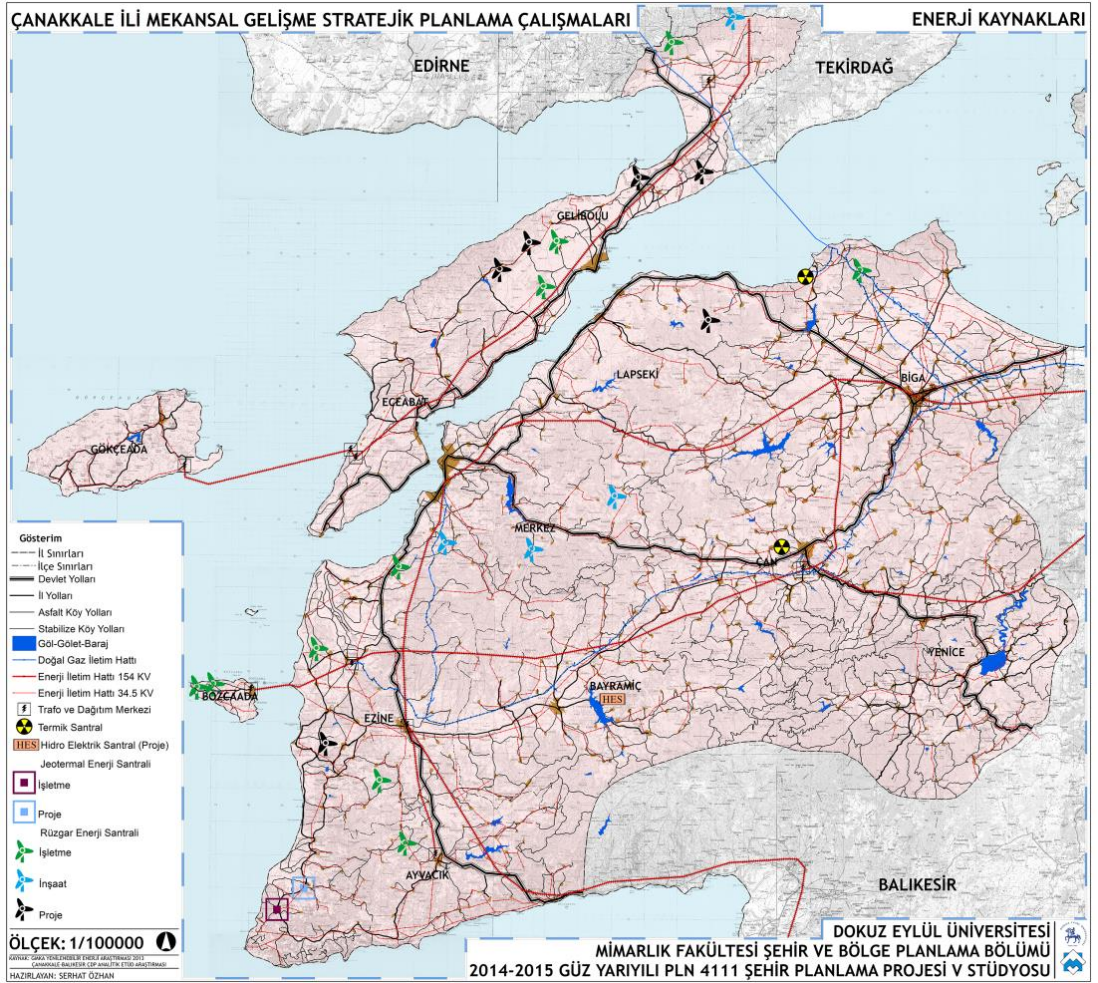
**3. PLANLAMA GEREKÇESİ:**

Günümüzde her şeyi hızlı bir şekilde üretmeye ve ürettiklerimizi de aynı hızla tüketmeye başlamış durumdayız. Bu aşırı üretim ve tüketim sırasında yeryüzündeki kaynaklar da aynı doğrultuda hızla yitirilmektedir. Bilinçsiz ve dengesiz bir şekilde tüketmek kalan doğal kaynaklarında kirlenerek kullanılamaz hale gelmesine neden olmaktadır. Bu durum küresel ısınma ve iklim değişikliklerine sebep olmaktadır. Tüm bu sorunlar 'sürdürülebilirlik' kavramını gündeme getirmektedir. Dünya

kentleştikçe, doğayı ve bize sunduğu tüm kaynakları kaybetmemize sebep olmaktadır. Çevreyle farkında olmadan girdiğimiz bu mücadelede kazandıkça, geri dönüşü olmayan kayıplar vermekteyiz. Enerjinin yeterli, temiz ve en önemlisi sürdürülebilir bir biçimde kullanılması günümüz şartlarında ülkelerin gelişmişlik düzeyini gösteren önemli hususlardan birisidir. Sanayinin olduğu kadar halkın günlük yaşantısında da en önemli girdilerinden olan enerjiye talep sürekli artarken var olan enerji kaynağı da aynı oranla hızla tükenmektedir. Sürdürülebilir bir çevrenin oluşabilmesi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımından geçmektedir.

Çanakkale İli önemli yenilenebilir enerji kaynaklarına sahiptir (Şekil 5.1.). Çanakkale İli, Ayvacık, Ezine, Bozcaada, Merkez, Gelibolu ve Lapseki ilçelerini içine alan rüzgar koridoruna sahiptir. Önemli bir rüzgar enerjisi potansiyeline sahip olan Çanakkale ili potansiyelini değerlendirerek yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanmaya başlamıştır.





Şekil 5.1. Çanakkale ili enerji haritası (PLN 4111 Çanakkale İli Mekansal Gelişme Stratejik Planlama Çalışmaları, 2014)

Yerli enerji kaynaklarının büyük öneme sahip olduğu bir ortamda, Güney Marmara Bölgesi ülke açısından önemli bir konumdadır. Temmuz 2013 verilerine göre; Türkiye’de 2619 MWh olan rüzgar enerjisi kurulu gücünün 800 MWh ile yüzde 30,6’sını (Balıkesir 666 MWh, Çanakkale 133 MWh) bulduran Güney Marmara Bölgesi, rüzgar enerjisi üretimi alanında Türkiye’nin lideridir (TR22 Yenilenebilir Enerji Araştırması Raporu 2013). Şekil 5.2.’de Çanakkale İlinin rüzgar hız dağılımı gösterilmiştir (DEU, Mekansal Planlar Strateji Çalışma Raporu, 2015).

Tablo 5.1. Çanakkale ili - rüzgar elektrik santralleri

Kaynak: Güney Marmara Kalkınma Ajansı/Bölgemizdeki Yenerji Santralleri 2013

Santral Adı	Kurulu Güç (MW)	Durum	Şirket Adı	Tesis Yeri	Lisans Tarihi
Bozcaada -RES	10.Şub	İşletmede	Demirer Enerji	Çanakkale - Bozcaada	2000
G RES	5	İşletmede	Bahar Enerji Elektrik üretim San. Ve Tic. Ltd.Şti.	Çanakkale ili, Gelibolu ilçesi, Yeniköy Yolu mevkii	09.02.2012
Ayvacık RES	05.Nis	İşletmede	Ayres Ayvacık R.E.E.Ü.S Ltd. Şti.	Danakırı-Çınarınar- Ayvacık-Çanakkale	11.01.2007
Burgaz RES	14.Eyl	İşletmede	Doğal Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Burgaz-Munip Çifliği Gelibolu-Çanakkale	11.09.2003
Çamseki RES	20.Ağu	İşletmede	Alize Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Çamseki-Üvecik-Çanakkale	18.04.2007
Sares	22.May	İşletmede	Garet Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Çanakkale - Ezine	06.05.2008
Çanakkale RES	29.Eyl	İşletmede	Enerjisa Enerji Üretim A.Ş.	Çanakkale - Ezine	21.02.2008
Kuyucak RES	30.Nis	İşletmede	Anemon Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Çanakalan-Karacaviran- Kurttepe-İntepe	24.11.2003
Şadıllı RES	33	İnşaat	Çanres Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Çanakkale - Tekirdağ sınırında	15.02.2012
Hasanoba RES	51	İnşaat	Kovancı Enerji Üretim Paz. İth. Ve İhr. A.Ş.	Çanakkale, Merkez ilçesi, İntepe (Dümrek Sr. Kızılköçeli	03.01.2012
Karabiga RES	60	Proje	İçdaş Çelik Enerji TersaneSan. A.Ş.	Çanakkale/Karabiga RES	06.10.2011
Üçpınar RES	99	İnşaat	Derbent Enerji Pazarlama İthalat ve İhracat A.Ş.	Çanakkale - Merkez	29.09.2011
Yeniköy RES	48	Proje	Mutlu Gelibolu Elektrik Üretim Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Çanakkale - Gelibolu	09.08.2012
Koru RES	50	Proje	Eskoda Enerji Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat Anonim Şirketi	Çanakkale - Lapseki	22.12.2011
Maslaktepe RES	20	Proje	Eni Enerji İnş. Taah. Tic. ve San. A.Ş.	Çanakkale - Gelibolu	15.03.2012
Yeniköy RES	15	Proje	Ayes Elektrik Üretim A.Ş.	Çanakkale - Gelibolu	06.06.2012
Kocalar RES	26	İnşaat	İsıder Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Çanakkale - Merkez	22.12.2011
Gazi-9 RES	51	Proje	Gazires Elektrik Üretim A.Ş.	Çanakkale - Gelibolu	22.11.2012
Saros RES	138	Proje	Boylam Enerji Yat. Üretim Tic. A.Ş.	Çanakkale - Gelibolu	18.10.2012
Göztepe RES	3	Proje	Başak Klima R.E.E.S.S LTD. ŞTİ.	Çanakkale - Ezine	18.06.2012





Mevkii	Üretime Geçiş Tarihi	Türbin Sayı-Kapasite	Kurulu Güç (MW)
Çanakkale-Bozcaada	2000	17 adet 600 kW	10,20
Çanakkale-İntepe	2007	38 adet 800 kW	30,40
Çanakkale-Gelibolu	2007	13 adet 800 kW+ 5 adet 900 kW	14,90
Çanakkale-Ezine	2009	10 adet 2000 kW ve 1 adet 800 kW	20,80

Tablo 5.2. Çanakkale İli Rüzgar Enerji Santralleri

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Erenköy Köyünün de içinde bulunduğu 'Rüzgar Koridoru' ve yukarıda belirtilen tüm hususlar göz önüne alınarak Rüzgar Enerji Santrali yapılması planlanmıştır.

#### 4. PLANLAMA KARARLARI:

- Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Akçeşme Köyü, Çeşmederesi Mevkii, 31 parselde bulunan çalışma alanının toplam tapu alanı 9.750 m<sup>2</sup>'dir. 'Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı' (Rüzgar Enerji Santral Alanı) 55207420/220-03-B.8215 sayılı ve 27.10.2016 tarihli Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü kurum görüş yazısına göre; yazısına göre; söz konusu parsellerin "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir. Talebin RES ( Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi) olması nedeniyle bu alanlarda ÇDP Plan Hükümlerinin 8.37 maddesi koşulları geçerli olup, bu koşullara uygun olarak ilgili idaresince işlem yapılabileceği değerlendirilmektedir. Buna göre 'Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı' 9.750 m<sup>2</sup> olarak planlanmıştır. Yapılaşma detayları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası ve raporunda verilecektir.



1.4- Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisine ait sistem bağlantı anlaşmasına ilişkin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının onayı alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

1.5- ' Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik', 'Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik', 'Sığınak Yönetmeliği', 'Otopark Yönetmeliği', 'Su Kirliliği Ve Kontrolü Yönetmeliği', 'Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği', 'Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği' Ve 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' ile konusuna göre ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1.6- Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisleri ve bu gibi teknik alt yapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

1.7- Bu planda yer almayan hususlarda Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.

1.8- 1/1000 Uygulama İmar Planı onaylandıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

**Saygılarımla..**

**Levent ÇETİN**

**ŞehirPlancısı,  
Oda No:2057**

# **KENTPLAN**

**Levent Çetin**  
**Şehir Plancısı**

**Uyanık sok. No :10/6**  
**17100 Çanakkale**  
**Tel/Fax : 0(286) 2134991**

---