TEKİRDAĞ İLİ,
ŞARKÖY İLÇESİ

ENERJİ ÜRETİM ALANI VE ENERJİ DEPOLAMA ALANI
YENİKÖY EDT RES

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. TALEP VE HUKUKİ DAYANAK 1
2. TESİS KİMLİĞİ 4
3. PLANLAMA ALANI 4
4. MÜLKİYET VE KULLANIM 6
5. ÜST ÖLÇEK KARARLARI 7
6. MEVCUT ALT ÖLÇEK PLAN 8
7. HALİHAZIR VE KADASTRO 8
8. JEOLOJİ VE AFET 14
9. DOĞAL VE KÜLTÜREL EŞİKLER 18
10. TEKNİK ALTYAPI 20
11. KURUM GÖRÜŞLERİ 22
12. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ VE ÇEVRESEL TEDBİR 29
13. ALTERNATİFLER, YERLEŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ 30
14. PLANLAMA KARARLARI 32
15. LİSANS UYUMU 33
16. RİSK VE GÜVENLİK 35
17. PLAN NOTLARI 35

DİZİNLER

Şekil 1. Projeye İlişkin Önlisans Belgesi 2
Şekil 2. Projeye İlişkin Önlisans Bilgileri 3
Şekil 3. Projeye İlişkin Türbin Bilgileri 4
Şekil 4: Proje Alanı Yer Bulduru Haritası 5
Şekil 5: Planlama Alanı ve Uydu Görüntüsü 5
Şekil 6. Orman Alanları Ön İzin Oluru 6
Şekil 7. Planlama Alanı ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 7
Şekil 8. Planlama Alanı ve Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8
Şekil 9. Planlama Alanını ve Çevresini Kapsayan Halihazır Harita Onay Bilgileri 9
Şekil 10. Orman Alanları Ön İzin Oluru 10
Şekil 11. Proje Alanı Orman Alanları ve Kamulaştırılan Alanlar 11
Şekil 12. Mülkiyet Bilgi Paftası 12
Şekil 13. Planlama Sınırı Parsel Envanteri ve Kullanım Amacı 13
Şekil 14. Planlama Alanı Arazi Yapısı-1 13
Şekil 15. Planlama Alanı Arazi Yapısı-2 14
Şekil 16. Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 28.01.2026 Tarihinde Onaylanan Etüt Onay Sayfası 16
Şekil 17. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası 17
Şekil 18. Planlama Alanı Yakın Çevresi Türkiye Deprem Tehlike Haritası 18
Şekil 19. Planlama Alanı Yakın Çevresi Arazi Örtüsü 19
Şekil 20. Proje Alanı Yakın Çevresi Akarsu Haritası 20
Şekil 21. Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlama Alanı (Uzak) 21
Şekil 22. Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlama Alanı (Yakın) 21
Şekil 23. Planlama Alanı Yol Bağlantıları ve Uydu Görüntüsü 22
Şekil 24. Projeye İlişkin Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi 30
Şekil 25. Tekirdağ İli Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası (Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı) 31
Şekil 26. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz) 33
Şekil 27. Lisans Sahası – Kadastral Durum ve Plan Sınırı 34

Tablo 1. ÇED Belgesi Eki koordinatlar 30
Tablo 2. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu 33

1. TALEP VE HUKUKİ DAYANAK

SYCS İnşaat Çimento Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Tekirdağ ilinde rüzgâr enerjisine dayalı Yeniköy EDT RES projesi kapsamında 07.09.2023 tarih ve ÖN/12055-13/05823 numaralı ön lisansta belirtilen koordinatları kapsayan alanda ön lisansta belirtilen ünitelerin hayata geçirilmesi amacıyla ölçekler arası hiyerarşiye uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin değerlendirilmesi ve gerekli mevzuat hükümlerince onaylanması talep edilmektedir.

Söz konusu çalışmanın imar planı olması, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim olması, üst ölçekli çevre düzeni planlarının bulunması, mülkiyet durumu ve niteliği yönlerinden farklı mevzuat hükümlerince değerlendirilerek ilgili kurumlarca değerlendirilerek nihai görüşler elde edilmiştir.

Rüzgâr Enerji Santrali (RES) imar planı süreçlerinde, yatırımların hukuki güvenceye alınması, bürokrasinin azaltılması, çevrenin korunması ve kamu yararı ile mülkiyet hakkı arasındaki dengenin kurulması amacıyla belirli kanun ve yönetmelikler kullanılır. Özellikle Temmuz 2026'da yürürlüğe giren yeni mevzuat ile, Lisanslı RES projelerindeki imar planı onay yetkileri büyük ölçüde merkezileştirilmiştir.

RES imar planı yapımında kullanılan temel hukuki dayanaklar ve ilişkilendirilme şekilleri aşağıdaki gibidir;

- *5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının (YEK) Kullanımına İlişkin Kanun*
- *Rüzgâr ve Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesislerinin İmar ve Ruhsat İşlemlerine İlişkin Yönetmelik*
- *3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği*
- *6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanun*
- *Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği*
- *5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun*
- *Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları Esasları*
- *Orman Kanunu*

EPDK tarafından verilen 07.09.2023 tarih ve ÖN/12055-13/05823 önlisans no ile verilen önlisanstan da görülebileceği üzere Yeniköy EDT Rüzgâr Enerji Santrali projesinde toplam 3 adet (T1, T2 ve T3) türbin, 1 adet Enerji Depolama Alanı yer almaktadır. Söz konusu bilgileri içeren ön lisans belgesi aşağıda yer almaktadır.



EPDK

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/12055-13/05823

Tarih : 07/09/2023

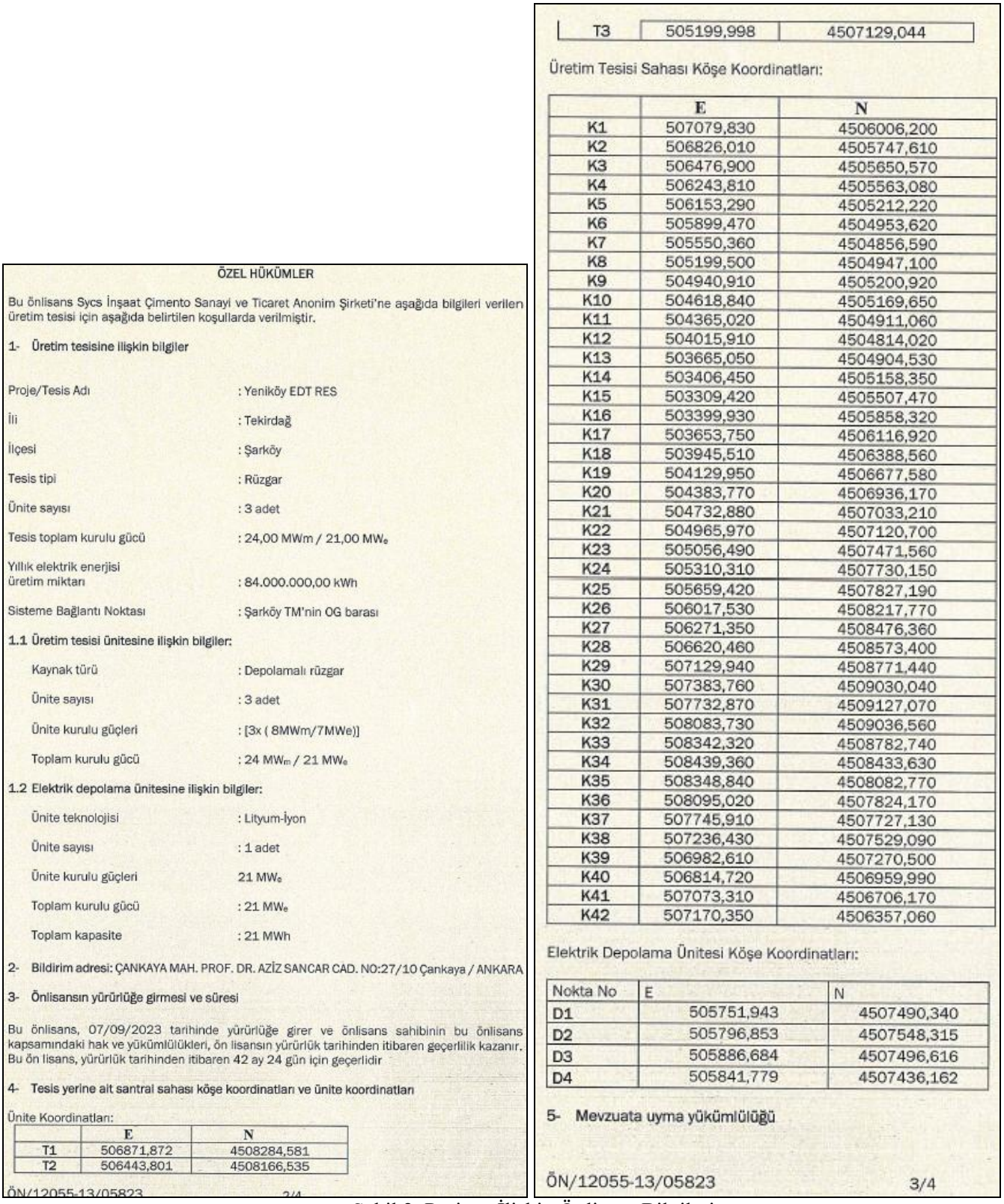
Bu önlisans, **Sycs İnşaat Çimento Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'ne**, Tekirdağ İli'nde kurulması planlanan Yeniköy EDT RES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 07/09/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 07/09/2023 tarihli ve 12055-13 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

ÖN/12055-13/05823 1/4

Şekil 1. Projeye İlişkin Önlisans Belgesi

Daha sonra gelişen izin ve görüşler süresinde değişen proje için; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından uygun bulunan tadiller yapılarak önlisans belgesi nihai halini almıştır.



ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans Sycs İnşaat Çimento Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Yeniköy EDT RES
İli	: Tekirdağ
İlçesi	: Şarköy
Tesis tipi	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 3 adet
Tesis toplam kurulu gücü	: 24,00 MWm / 21,00 MWe
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 84.000.000,00 kWh
Sisteme Bağlantı Noktası	: Şarköy TM'nin OG barası

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı rüzgar
Ünite sayısı	: 3 adet
Ünite kurulu güçleri	: [3x (8MWm/7MWe)]
Toplam kurulu gücü	: 24 MWm / 21 MWe

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-İyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	21 MWe
Toplam kurulu gücü	: 21 MWe
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, 07/09/2023 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 24 gün için geçerlidir

4- Tesis yerine ait santral sahası köşe koordinatları ve ünite koordinatları

Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	506871,872	4508284,581
T2	506443,801	4508166,535
T3	505199,998	4507129,044

ÖN/12055-13/05823 2/4

Üretim Tesisi Sahası Köşe Koordinatları:

	E	N
K1	507079,830	4506006,200
K2	506826,010	4505747,610
K3	506476,900	4505650,570
K4	506243,810	4505563,080
K5	506153,290	4505212,220
K6	505899,470	4504953,620
K7	505550,360	4504856,590
K8	505199,500	4504947,100
K9	504940,910	4505200,920
K10	504618,840	4505169,650
K11	504365,020	4504911,060
K12	504015,910	4504814,020
K13	503665,050	4504904,530
K14	503406,450	4505158,350
K15	503309,420	4505507,470
K16	503399,930	4505858,320
K17	503653,750	4506116,920
K18	503945,510	4506388,560
K19	504129,950	4506677,580
K20	504383,770	4506936,170
K21	504732,880	4507033,210
K22	504965,970	4507120,700
K23	505056,490	4507471,560
K24	505310,310	4507730,150
K25	505659,420	4507827,190
K26	506017,530	4508217,770
K27	506271,350	4508476,360
K28	506620,460	4508573,400
K29	507129,940	4508771,440
K30	507383,760	4509030,040
K31	507732,870	4509127,070
K32	508083,730	4509036,560
K33	508342,320	4508782,740
K34	508439,360	4508433,630
K35	508348,840	4508082,770
K36	508095,020	4507824,170
K37	507745,910	4507727,130
K38	507236,430	4507529,090
K39	506982,610	4507270,500
K40	506814,720	4506959,990
K41	507073,310	4506706,170
K42	507170,350	4506357,060

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
D1	505751,943	4507490,340
D2	505796,853	4507548,315
D3	505886,684	4507496,616
D4	505841,779	4507436,162

5- Mevzuata uyma yükümlülüğü

ÖN/12055-13/05823 3/4

Şekil 2. Projeye İlişkin Önlisans Bilgileri

2. TESİS KİMLİĞİ

Tekirdağ İli, Şarköy İlçesinde rüzgâr enerjisine dayalı Yeniköy EDT RES projesi yenilenebilir enerji tesisi olup, yıllık 84.000.000 kWh üretim miktarı planlanmaktadır. Söz konusu tesis ülkemiz interkonnekte sistemi bağlantı ağına Şarköy TM'nin OG Barası'na olacak şekilde bağlantı sağlayacaktır. Bu kapsamda "yapılacak olan tesis içerisinde her biri 8 MWm/7 MWe gücüne sahip T1, T2 ve T3 türbin numaralı toplam 3 adet türbinin toplam kurulu gücü 24 MWm/21 MWe olarak projelendirilmiş ve bu doğrultuda önlisans belgesi alınmıştır.

Ayrıca Yeniköy EDT RES projesi elektrik depolama ünitesine sahip bir tesis olup, elektrik depolama ünitesi toplam kurulu gücü 21 MWe ve toplam kapasitesi 21 MWh olarak belirlenmiştir.

Diğer yandan tüm saha alanı K1 ila K42 nokta koordinatları ile belirlenen önlisans sınırları proje sınırlarını oluşturmaktadır.

Planlama çalışması yürütülecek olan proje kapsamında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün Teknik Etkileşim Analizi konulu ekinde türbin özelliklerine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

YENİKÖY RES TÜRBİN BİLGİLERİ

Koordinat Projeksiyonu	UTM
Koordinat Datum	ED-50

Türbin No	Gücü	Marka	Model	Sağa	Yukarı	Grid No	Grid Harf	Enlem	Boylam	Nasel Yüksekliği	Kanat Yarıçapı	Türbin Yüksekliği	Değişim
1	8.0 MW	GOLDWIND	GWH182-8.0MW@HH120	506871.87	4508284.58	35	T	40.72383508	27.080804	110.0 m	91.7 m	201.70 m	K,F,G,M
2	8.0 MW	GOLDWIND	GWH182-8.0MW@HH120	506443.80	4508166.53	35	T	40.72277508	27.075734	110.0 m	91.7 m	201.70 m	K,F,G,M
3	8.0 MW	GOLDWIND	GWH182-8.0MW@HH120	505199.99	4507129.04	35	T	40.71343745	27.0609978	110.0 m	91.7 m	201.70 m	K,F,G,M

Şekil 3. Projeye İlişkin Türbin Bilgileri

3. PLANLAMA ALANI

SYCS İnşaat Çimento Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Tekirdağ ilinde rüzgâr enerjisine dayalı Yeniköy EDT RES projesi kapsamında 07.09.2023 tarih ve ÖN/12055-13/05823 numaralı ön lisansta belirtilen koordinatlar, Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi, İshaklı, Uluman ve Yayaağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Yeniköy EDT Rüzgâr Enerji Santrali projesinde toplam 3 adet (T1, T2 ve T3) türbin ve 1 adet Enerji Depolama Alanı yer almaktadır. Proje alanı söz konusu türbin, enerji depolama alanı ve ulaşım bağlantılarını kapsamaktadır.

"Yeniköy EDT Rüzgâr Enerji Santrali" projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında G18-d-02-d, G18-d-02-c numaralı 2 Adet halihazır harita paftaları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı toplam büyüklüğü yaklaşık 11.98 hektar büyüklüğündedir.



Şekil 4: Proje Alanı Yer Bulduru Haritası



Şekil 5: Planlama Alanı ve Uydu Görüntüsü

Planlama alanını oluşturan koordinatlar ada kenarlarına uygun olarak oluşturulmuş olup toplam 556 adet koordinattan oluşmaktadır. Koordinatları çevreleyen sınırın toplam büyüklüğü planlama alanı toplam büyüklüğünü oluşturmakta ve planlama alanı toplam büyüklüğü 119,769 m^2 (11.98 hektar)'dir.

Planlama alanının bir kısmı orman sınırları içerisinde yer almaktayken bir kısmı tarım alanı nitelikli alanlarda yer almaktadır. Orman Alanları için gerekli izin ve işlemler tamamlanmış ve özel mülkiyetteki alanlar için kamu yararı kararı alınarak kamulaştırma işlemleri tamamlanmıştır. İlgi belgeler rapor ekinde sunulmuştur.

4. MÜLKİYET VE KULLANIM

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan parsellere orman ön izin oluru ve kamulaştırma işlemleri tamamlanmış olup ilgili belgeler aşağıda yer almaktadır.

Planlamaya konu alanın, proje kapsamında orman alanlarının kullanımına ilişkin gerekli izin oluru; Orman Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2026 tarih ve 19576521 sayılı yazısıyla SYCS İnşaat Çimento Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi lehine ön izin verilmiştir.

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-97675556-255.03-19677471 Otomatik
Konu : SYCS İnşaat Çimento Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi 103.638,02 m² Ön İzin Oluru 17-11-21-00657 TALEP2025-159298 240.58.1730.657

DAĞITIM YERLERİNE

İşletme Müdürlüğümüz, Helvatepe Orman İşletme Şefliği sınırları dâhilinde, Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi, İshaklı Mahallesi 135, 136, 137, 138, 139, 140, 205 ve 213 nolu bölmelerde SYCS İnşaat Çimento Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi adına Makamın 03.05.2026 tarih ve 19576521 sayılı Oluru ile 31.03.2027 tarihine kadar geçerli olmak üzere 103.638,02 m² lik ormanlık alanda Yeniköy Edt Res Projesi Kapsamında Rüzgar Enerji Santrali Ön İzini verilmiş olup, düzenlenen Ön İzin Taahhüt Senedi yazımız ekinde gönderilmiştir.

BKMYBS kapsamında yer alan işlemlerin bütünleşik şekilde yürütülmesini teminen, işbu yazının tarafınıza tebliğini müteakip İzin ve İrtifak Alacaklarımız elektronik ortama aktarılacaktır. İzne ilişkin aşağıda belirtilen Ön İzin Bedelinin tebligat tarihinden itibaren altı (6) ay içerisinde; anlaşmalı Devlet bankalarının internet bankacılığı, mobil uygulamaları veya banka şubelerinden tahakkuk numarası ile yatırılması gerekmektedir. Söz konusu bedele ait banka dekontunun; şirketiniz imza yetkilisi tarafından her sayfası imzalanmış (imza yetkilisi olduğunu gösterir resmî belgenin eklenmesi şartıyla) noter onaylı dört (4) takım taahhüt senedinin İşletme Müdürlüğümüze verilmesine mütakip Ön İzin Oluru tarafınıza teslim edilecektir.

Tebligat tarihini takip eden altı (6) ay içerisinde bedellerin yatırılmaması, noter onaylı taahhüt senedinin verilmemesi veya belirtilen diğer yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde, ayrıca herhangi bir bildirim yapılmaksızın izin iptal edilecektir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Şekil 6. Orman Alanları Ön İzin Oluru

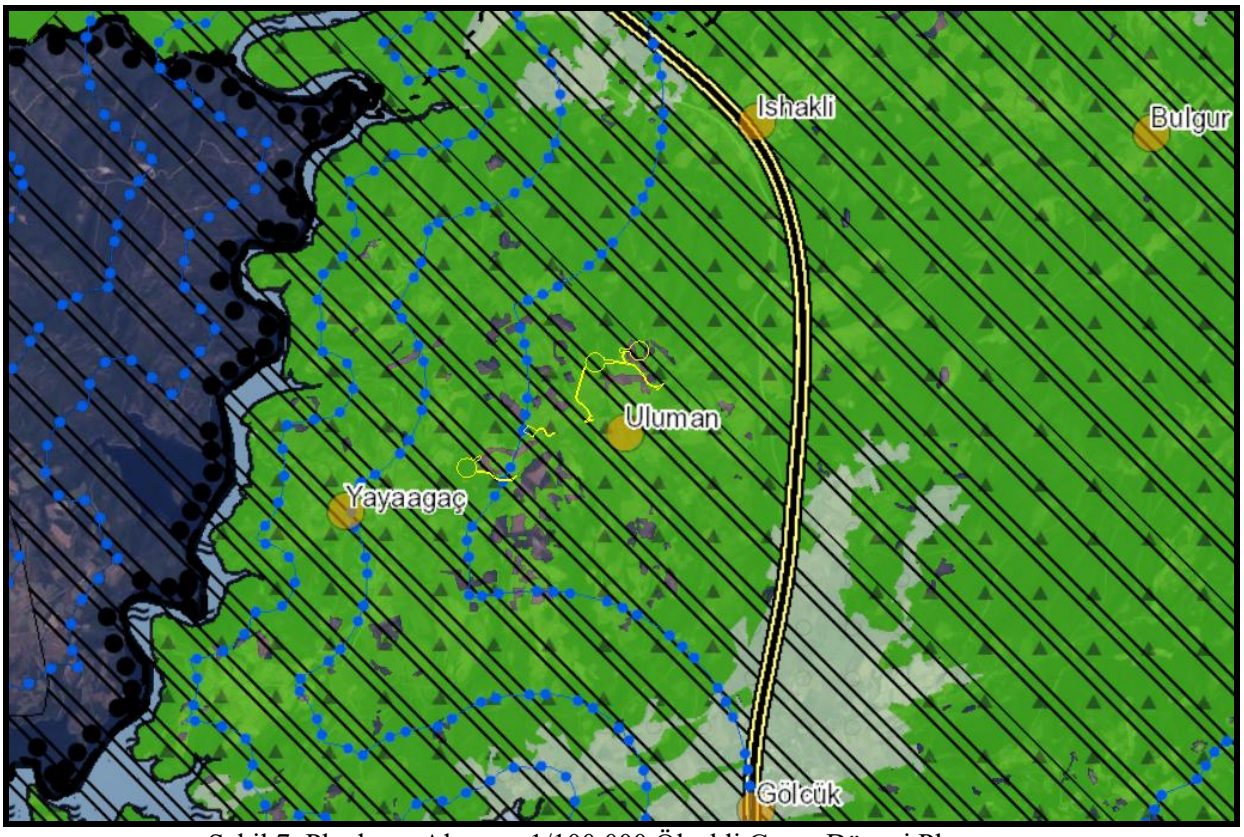
5. ÜST ÖLÇEK KARARLARI

Söz konusu planlama alanını kapsayan; 1/100.000 ölçekli ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Ancak "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı" bulunmamaktadır. Aşağıda mevcut üst ölçekli planlara ait bilgiler yer almaktadır.

- **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Söz konusu proje alanının yürürlükte bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "Orman Alanları" ve "Tarım Arazisi" hâkim fonksiyonunda kaldığı, proje alanının tamamının "Jeolojik Sakıncalı Alan" ve "İçme ve Kullanma Suyu Koruma Alan Sınırı" içerisinde kalmaktadır.

1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı plan notlarında; "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. Hâkim 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 yer almaktadır.



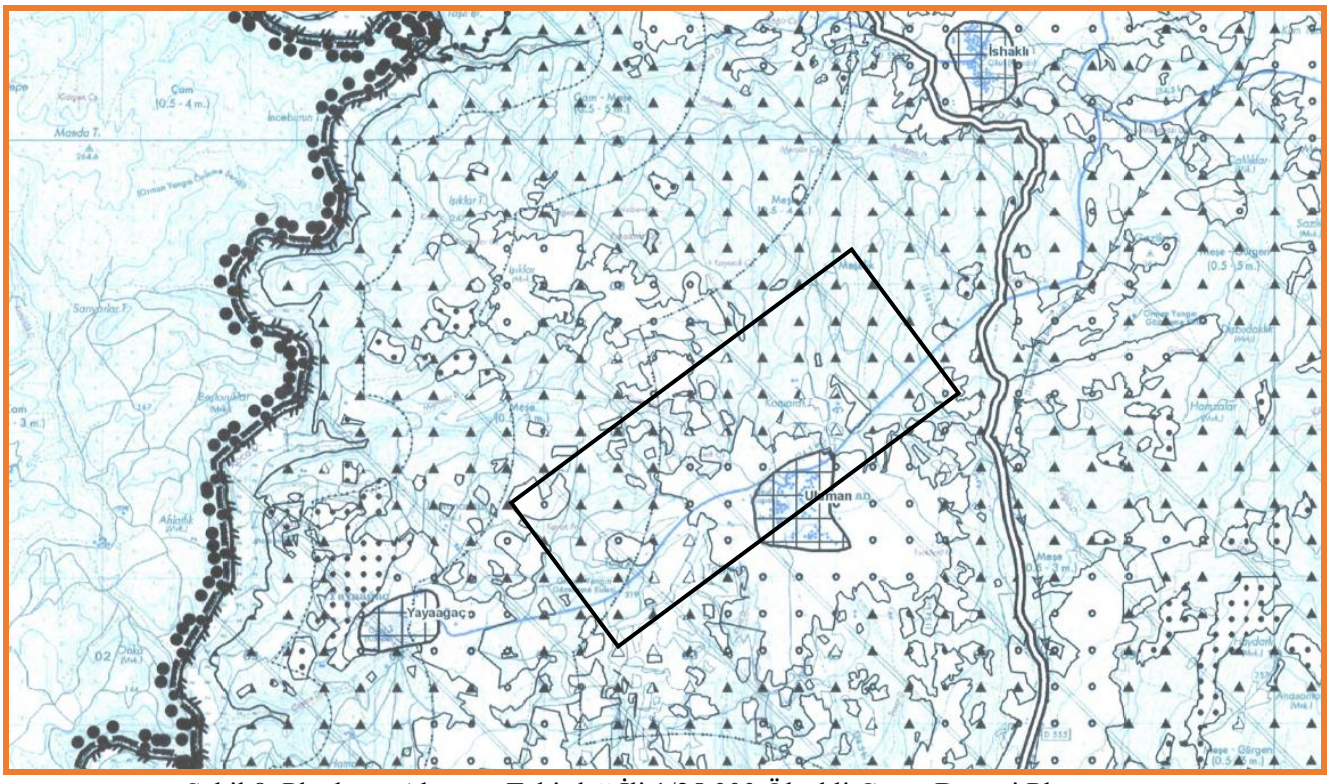
Şekil 7. Planlama Alanı ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

- **1/25.000 Ölçekli Nazım Planı**

Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 09.05.2013 tarihinde onaylanmıştır. Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği", 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 2. maddesi (ç) bendi ve 7. maddesi (k) bendi uyarınca, Bakanlık Makamı'nın 21/10/2014 tarihli ve 16829 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. İlgili planın Yenilenebilir Enerji Kaynakları başlıklı bölümünde;

"3.3.5.1. Yenilenebilir Enerji Kaynakları:

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 (rüzgâr, güneş, su vb.) üretim tesisleri, alt ölçekli imar planı kararıyla yapılabilir." hükmü yer almaktadır.



Şekil 8. Planlama Alanı ve Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

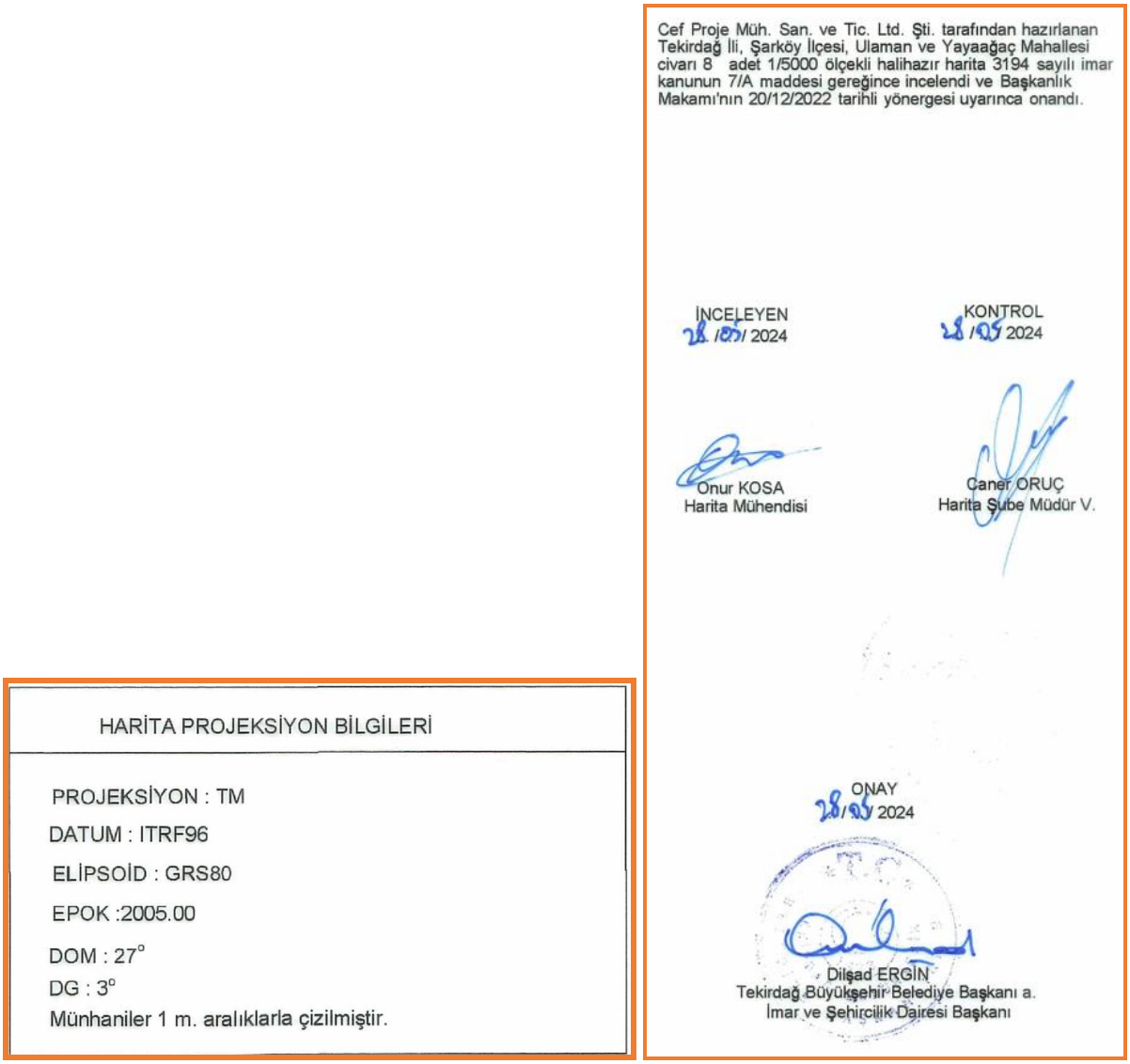
6. MEVCUT ALT ÖLÇEK PLAN

Planlamaya konu proje alanını kapsayan herhangi bir kurum veya idare tarafından onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

7. HALİHAZIR VE KADASTRO

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan, Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, sınırında Yeniköy EDT RES projesi için 48 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita 3194 sayılı imar kanununun 7/A maddesine gereğince incelenmiş ve Başkanlık Makamı'nın 20.12.2022 tarihli yönergesi uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.05.2024 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda koordinat sistemi; "Elipsoid:GRS80, DATUM:ITRF96, EPOKU:2005.00, PROJEKSİYON: TM (3), D.O.M: 27" olarak hazırlanmıştır.

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan, Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, sınırında Yeniköy EDT RES projesi için 8 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita 3194 sayılı imar kanununun 7/A maddesine gereğince incelenmiş ve Başkanlık Makamı'nın 20.12.2022 tarihli yönergesi uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 28.05.2024 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda koordinat sistemi; "Elipsoid:GRS80, DATUM:ITRF96, EPOKU:2005.00, PROJEKSİYON: TM (3), D.O.M: 27" olarak hazırlanmıştır.



Şekil 9. Planlama Alanını ve Çevresini Kapsayan Halihazır Harita Onay Bilgileri

Planlama alanı; Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi sınırları içerisinde, orman nitelikli alanlar ve tarım nitelikli alanlar içerisinde yer almaktadır. Planlama sınırları içerisinde mevcut yapılaşma bulunmamakta olup, alanın mevcut arazi kullanımı orman, doğal nitelikteki alanlar ve bir kısım tarım alanından oluşmaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 119,769 m2 (11.98 hektar) olup, proje kapsamında planlanan rüzgâr türbinleri, elektrik depolama alanı ve bu kullanımlara hizmet edecek ulaşım bağlantıları söz konusu alan içerisinde konumlandırılmıştır.

Planlama alanına ulaşım, mevcut karayolu ve arazi kullanımına bağlı olarak gelişmiş mevcut ulaşım bağlantıları üzerinden sağlanmaktadır. Proje kapsamında türbin alanlarına ve diğer teknik tesislere erişimin sağlanabilmesi amacıyla mevcut ulaşım olanaklarından yararlanılması, gerekli görülen kesimlerde ise rüzgâr enerji santralinin yapım ve işletme süreçlerine uygun servis yollarının oluşturulması öngörülmektedir.

Planlamaya konu alanın genel arazi niteliği orman alanlarından oluşmakta olup, proje kapsamında orman alanlarının kullanımına ilişkin gerekli izin oluru; Orman Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2026 tarih ve 19576521 sayılı yazısıyla SYCS İnşaat Çimento Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi lehine ön izin verilmiştir.

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-97675556-255.03-19677471 Otomatik

Konu : SYCS İnşaat Çimento Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi 103.638,02 m² Ön İzin Oluru 17-11-21-00657 TALEP2025-159298 240.58.1730.657

DAĞITIM YERLERİNE

İşletme Müdürlüğümüz, Helvatepe Orman İşletme Şefliği sınırları dâhilinde, Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi, İshaklı Mahallesi 135, 136, 137, 138, 139, 140, 205 ve 213 nolu bölmelerde SYCS İnşaat Çimento Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi adına Makamın 03.05.2026 tarih ve 19576521 sayılı Oluru ile 31.03.2027 tarihine kadar geçerli olmak üzere 103.638,02 m² lik ormanlık alanda Yeniköy Edt Res Projesi Kapsamında Rüzgar Enerji Santrali Ön İzini verilmiş olup, düzenlenen Ön İzin Taahhüt Senedi yazımız ekinde gönderilmiştir.

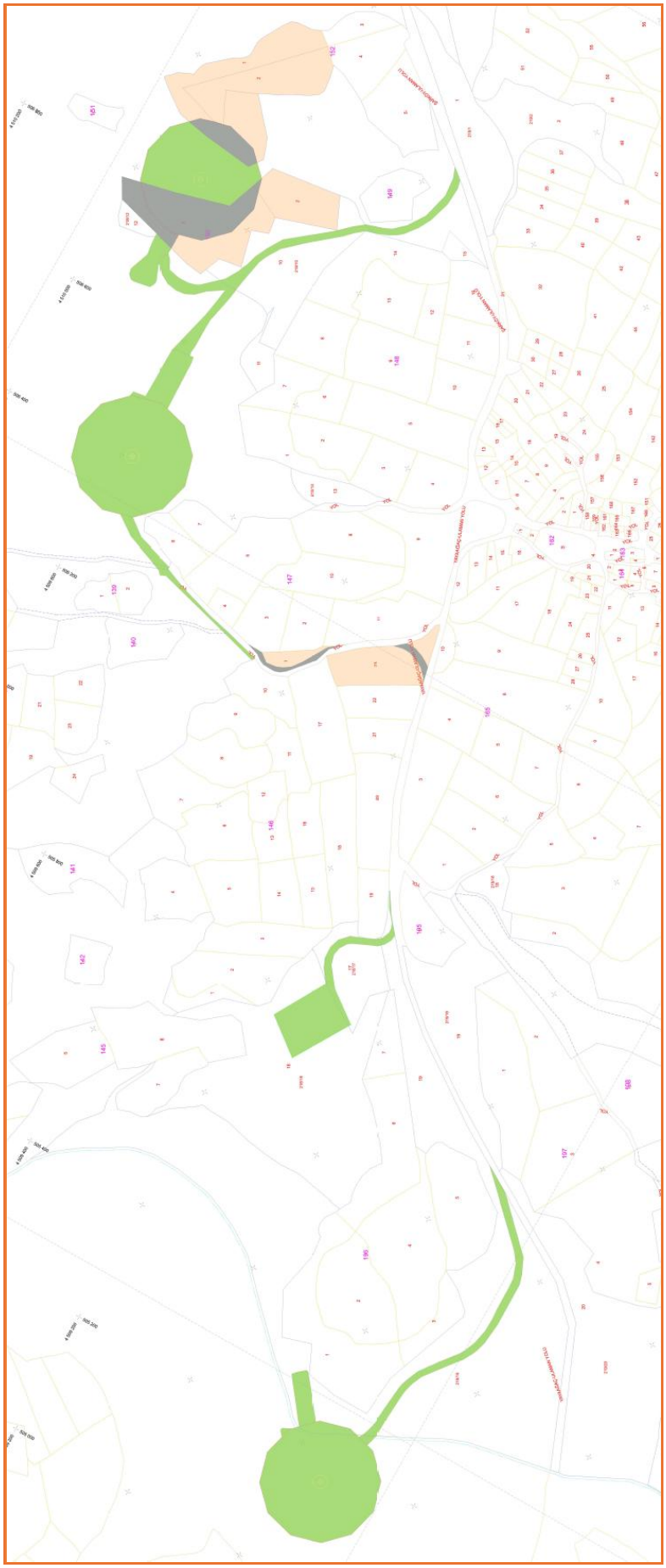
BKMYBS kapsamında yer alan işlemlerin bütünleşik şekilde yürütülmesini teminen, işbu yazının tarafınıza tebliğini müteakip İzin ve İrtifak Alacaklarımız elektronik ortama aktarılacaktır. İzne ilişkin aşağıda belirtilen Ön İzin Bedelinin tebligat tarihinden itibaren altı (6) ay içerisinde; anlaşmalı Devlet bankalarının internet bankacılığı, mobil uygulamaları veya banka şubelerinden tahakkuk numarası ile yatırılması gerekmektedir. Söz konusu bedele ait banka dekontunun; şirketiniz imza yetkilisi tarafından her sayfası imzalanmış (imza yetkilisi olduğunu gösterir resmî belgenin eklenmesi şartıyla) noter onaylı dört (4) takım taahhüt senedinin İşletme Müdürlüğümüze verilmesine mütakip Ön İzin Oluru tarafınıza teslim edilecektir.

Tebligat tarihini takip eden altı (6) ay içerisinde bedellerin yatırılmaması, noter onaylı taahhüt senedinin verilmemesi veya belirtilen diğer yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde, ayrıca herhangi bir bildirim yapılmaksızın izin iptal edilecektir.

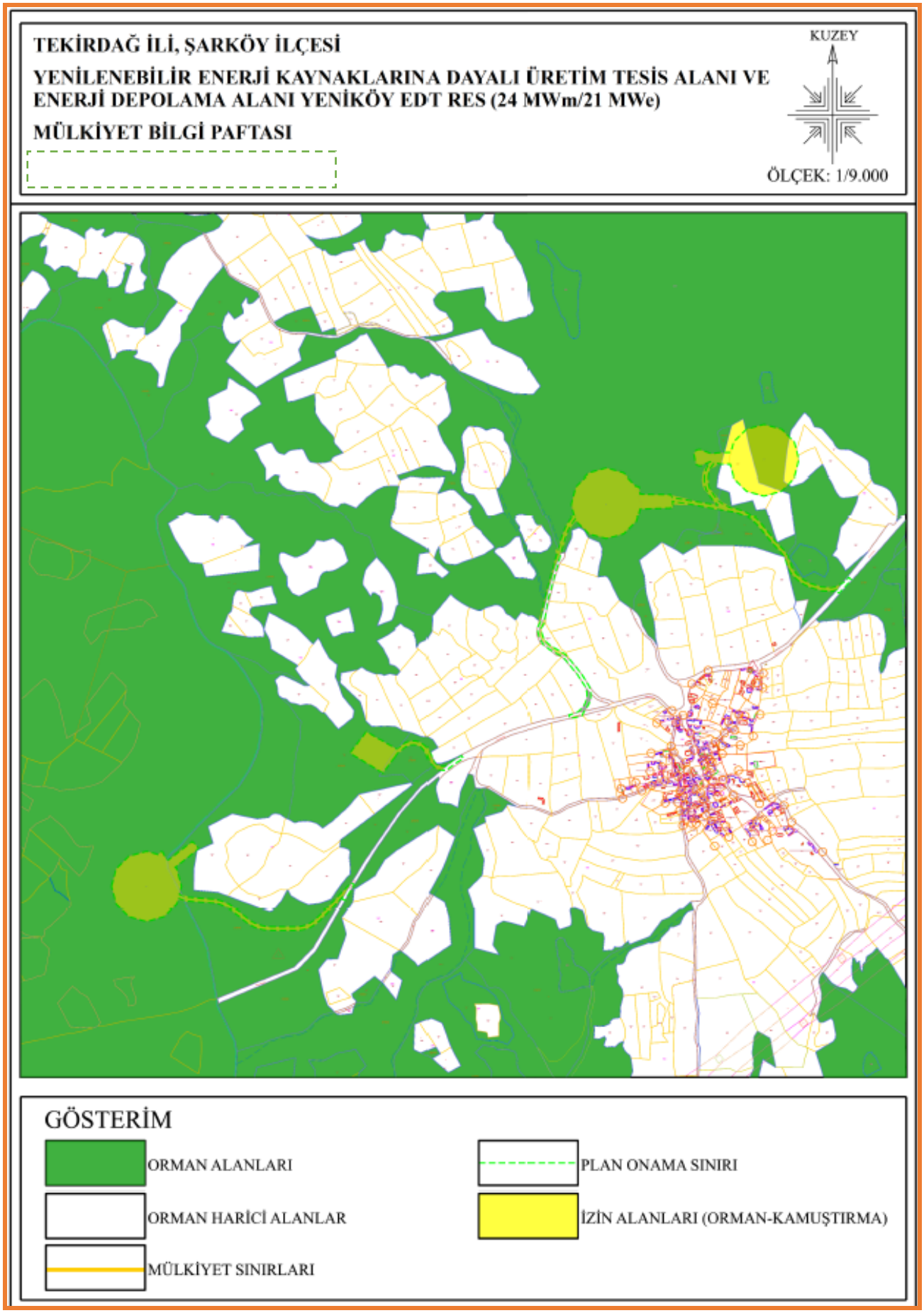
Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Şekil 10. Orman Alanları Ön İzin Oluru

Planlamaya konu alanın genel niteliği orman, bir kısmı tarım alanında kalmakta olup gerekli izin ve işlemler tamamlanmıştır. Parseller içerisinde herhangi bir yapı ve/veya korunması gerekli taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı, tabiat varlığı bulunmamaktadır.



Şekil 11. Proje Alanı Orman Alanları ve Kamulaştırılan Alanlar



Şekil 12. Mülkiyet Bilgi Paftası

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKİN / KURUMUN ADI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	İZİNLİ KISIM (m²)	PLAN KULLANIM KARARI
1	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	YAYAAĞAÇ	266	2	ORMAN	ORMAN	1037157.93	26220.75	YED VE YOL
2	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	218	19	ORMAN	ORMAN	147292,31	9556.67	YED VE YOL
3	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	218	17	ORMAN	ORMAN	11591,20	2065,08	DEPOLAMA VE YOL
4	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	218	12	ORMAN	ORMAN	1545.6	18.73	YED
5	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	218	18	ORMAN	ORMAN	69247,60	7164.58	DEPOLAMA VE YOL
6	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	218	14	ORMAN	ORMAN	267316,55	1148,97	YOL
7	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	218	9	ORMAN	ORMAN	3804450,39	55049.92	YED VE YOL
8	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	218	10	ORMAN	ORMAN	22022,95	3021,53	YOL
9	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	147	1	MALİYE HAZİNESİ	PIRNARLIK	2593,44	755.74	YOL
10	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	150	1	KAMULAŞTIRMA	TARLA	18894,18	11990.5	YED
11	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	150	2	KAMULAŞTIRMA	TARLA	7765,19	113,95	YED
12	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	152	1	KAMULAŞTIRMA	TARLA	17361,01	3050,21	YED
13	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	152	2	KAMULAŞTIRMA	TARLA	10896,41	15,50	YED
14	TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	ULUMAN	146	23	KAMULAŞTIRMA	TARLA	9668,32	681,06	YOL

Şekil 13. Planlama Sınırı Parsel Envanteri ve Kullanım Amacı



Şekil 14. Planlama Alanı Arazi Yapısı-1



Şekil 15. Planlama Alanı Arazi Yapısı-2

8. JEOLOJİ VE AFET

Planlama alanını kapsayan alanda imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporu hazırlanmış ve onaylanmıştır. Söz konusu mikrobölgeleme etütlerin bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Yeniköy EDT Rüzgâr Enerji Santrali projesini kapsayan alanda "TEKİRDAĞ İLİ ŞARKÖY İLÇESİ ULAMAN-YAYAAĞAÇ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 23.10 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 28.01.2026 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda özetle;

"Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini "Üst Eosen" yaşlı Korudağ Formasyonuna (Tko) ait Açık Kahverengi, Bej Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kiltaşı kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

İnceleme alanında bulunan "Üst Eosen" yaşlı Korudağ Formasyonunda (Tko) zemin olarak nitelendirilen birimler bulunmamaktadır.

"Üst Eosen" yaşlı Korudağ Formasyonuna (Tko) ait Açık Kahverengi, Bej Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kiltaşı kaya birimler RQD ye göre "Çok Zayıf-Orta", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük-Düşük", nokta yükleme deneyine göre "Çok Düşük-Düşük", ayrışma derecesine göre "Çok - Orta Derecede Ayrışmış"dır.

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre bu alanlar içerisinde Aktif heyelan vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda eğimin yüksek olduğu alanlarda ve eğimin düşük olduğu alanlarda eğimin >%10

olduğu alanlardan kaynaklı olarak stabilite sorunları gelişebilmesi nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

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.

• Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.

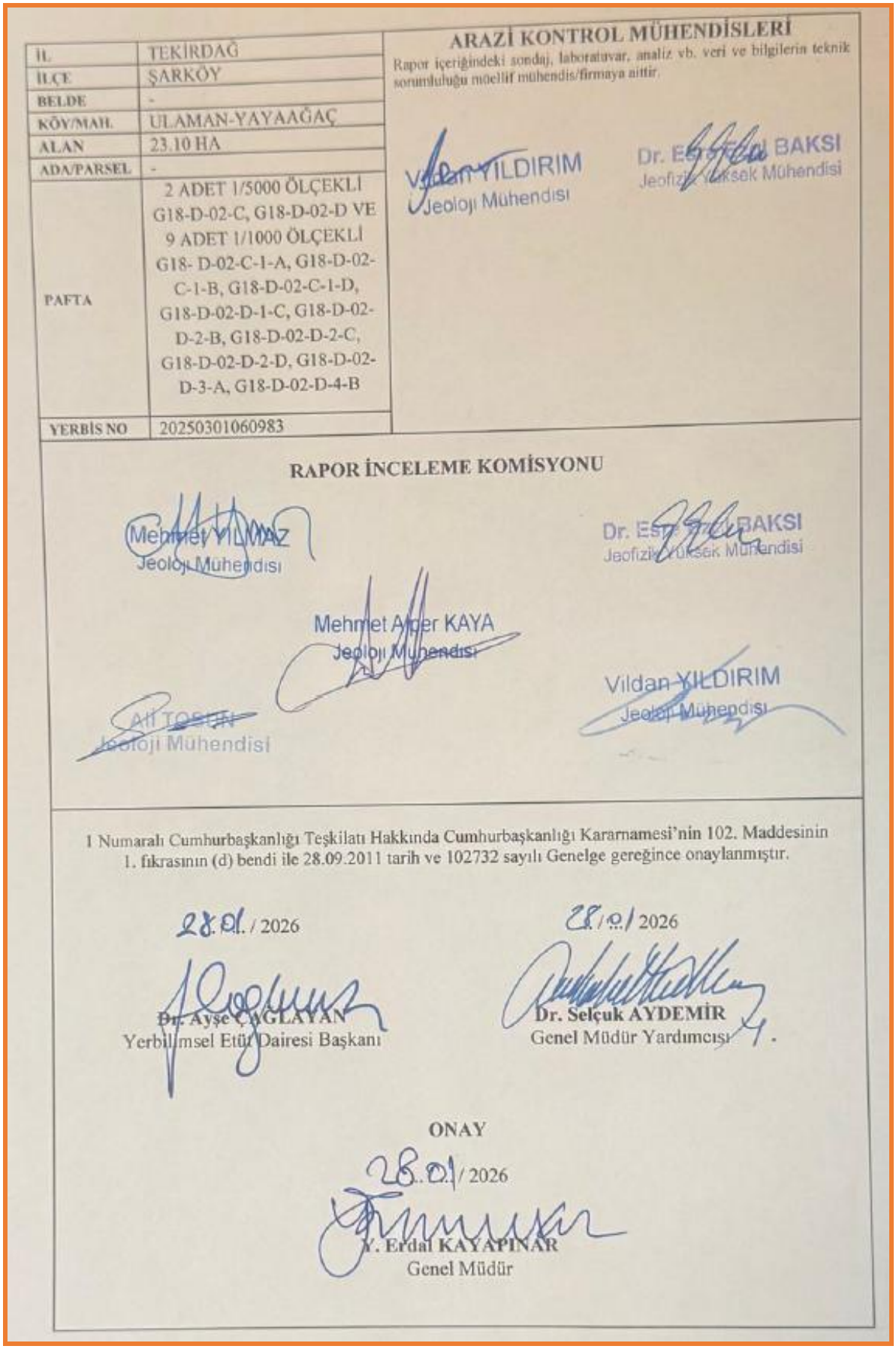
• Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

• 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 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 (elektirk, 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." denilmektedir.



İL	TEKİRDAĞ
İLÇE	ŞARKÖY
BELDE	-
KÖY/MAH.	ULAMAN-YAYAAĞAÇ
ALAN	23.10 HA
ADA/PARSEL	-
PAFTA	2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ G18-D-02-C, G18-D-02-D VE 9 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ G18- D-02-C-1-A, G18-D-02-C-1-B, G18-D-02-C-1-D, G18-D-02-D-1-C, G18-D-02-D-2-B, G18-D-02-D-2-C, G18-D-02-D-2-D, G18-D-02-D-3-A, G18-D-02-D-4-B
YERBİS NO	20250301060983

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Dr. Esra Gül BAKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Dr. Esra Gül BAKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

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

28.01./2026

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

28./01/2026

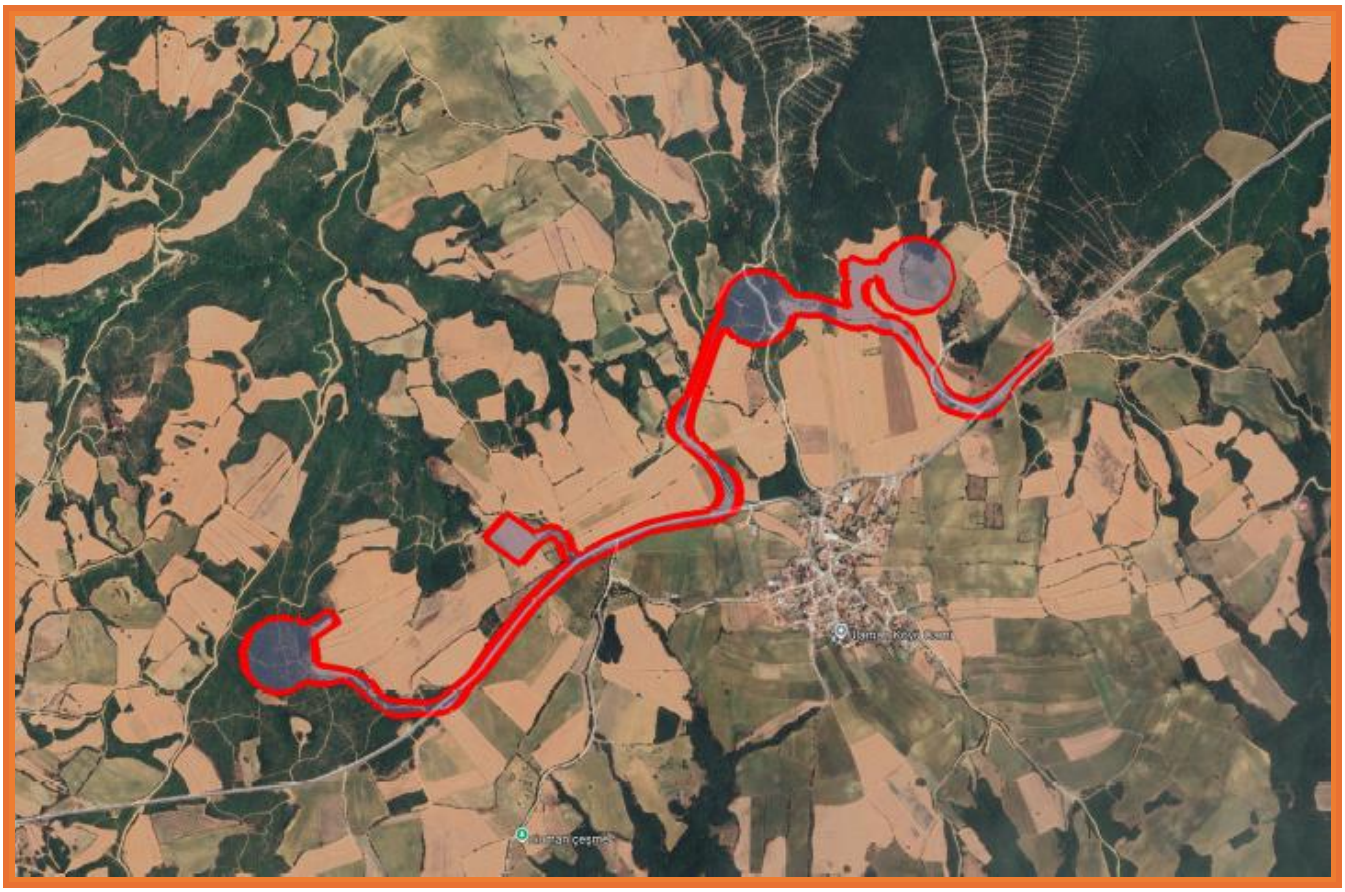
Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

28./01/2026

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 16. Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 28.01.2026 Tarihinde Onaylanan Etüt Onay Sayfası

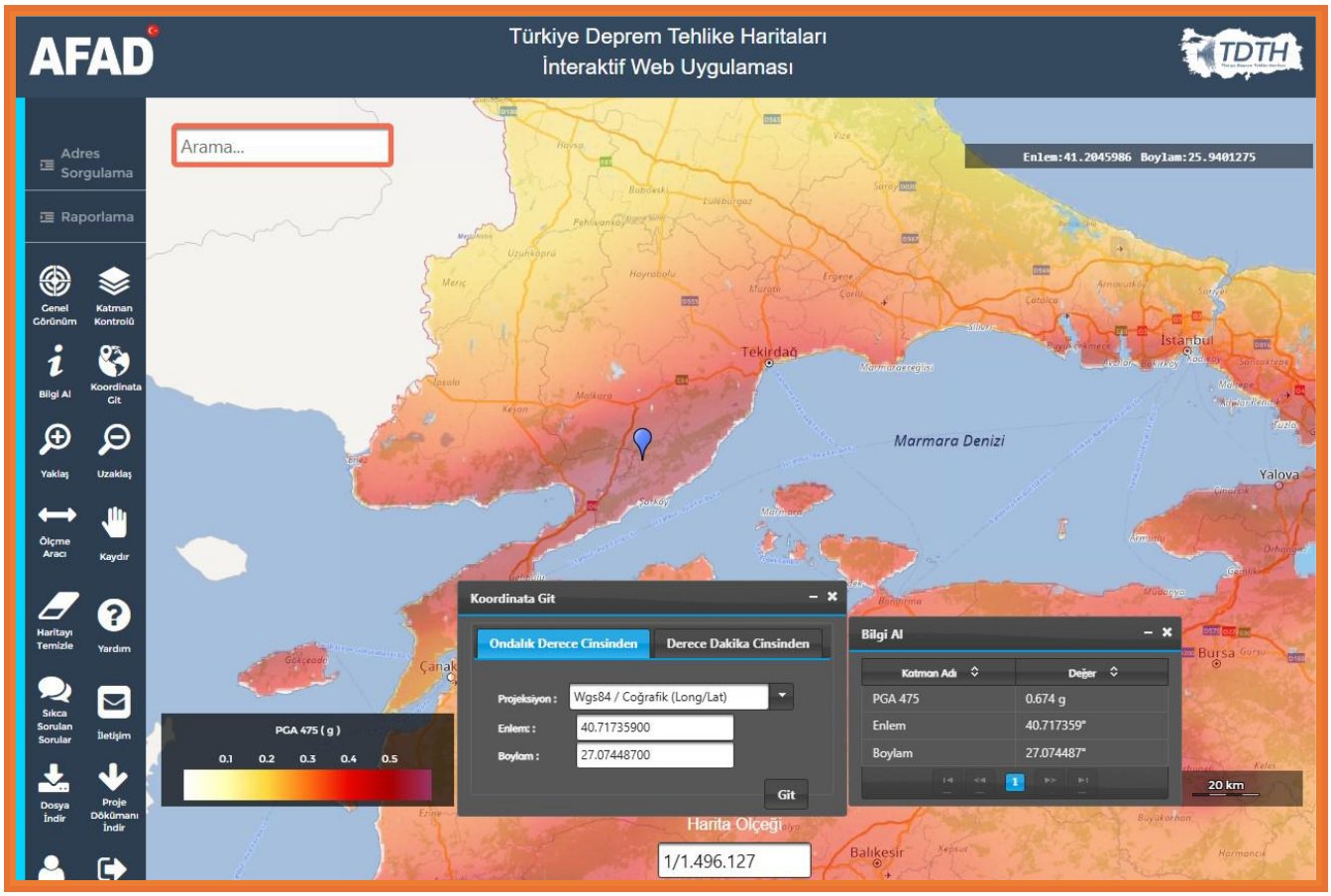


Şekil 17. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

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.



Şekil 18. Planlama Alanı Yakın Çevresi Türkiye Deprem Tehlike Haritası

9. DOĞAL VE KÜLTÜREL EŞİKLER

Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi Yeniköy Mahallesi sınırlarında planlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ve Enerji Depolama Alanı (Yeniköy EDT RES) projesi, Trakya'nın güneybatısında, Ganos Dağları'nın güney yamaçları ile Şarköy çevresindeki kırsal alanlar içerisinde yer almaktadır. Şarköy ilçesi; yükselti ve eğim farklılıklarının belirgin olduğu topoğrafik yapı, orman alanları, tarım alanları, bağ ve meyve bahçeleri ile maki ve fundalık karakterli doğal bitki örtüsünün bir arada bulunduğu bir peyzaja sahiptir.

Şarköy, Tekirdağ ilinin orman varlığı açısından öne çıkan ilçelerinden biridir. İlçenin özellikle Ganos Dağları boyunca uzanan kesimlerinde orman alanları geniş yer tutmaktadır. Bölgedeki doğal orman dokusunda meşe, gürgen, ıhlamur ve akçaağaç gibi yapraklı türlerin yanı sıra kızılçam ve karaçam gibi ibreli türlere de rastlanmaktadır. Marmara Denizi'ne bakan yamaçlarda ise maki ve fundalık karakterli bitki örtüsü görülmektedir. Akarsu vadileri ve nemli alanlarda farklı bitki toplulukları gelişmektedir.

Yeniköy çevresindeki arazi kullanımı içerisinde tarım alanları önemli bir yer tutmaktadır. Şarköy ilçesinde tahıl üretiminin yanında bağcılık, meyvecilik ve zeytin yetiştiriciliği yaygın olarak gerçekleştirilmektedir. Özellikle ilçe genelinde bağ alanları kırsal peyzajın belirgin unsurlarından birini oluştururken, orman ve tarım alanlarının bir arada bulunduğu geçiş bölgeleri de görülmektedir. Yeniköy yerleşimi çevresinde de tarımsal alanlar, orman ve doğal bitki örtüsü ile kırsal yerleşim dokusu birlikte bulunmaktadır.

Proje alanının bulunduğu bölgenin doğal yapısında Ganos Dağları'nın oluşturduğu yükselti ve eğim farklılıkları belirleyici durumdadır. Dağlık ve engebeli topoğrafya içerisinde sırtlar, yamaçlar, vadi

oluşumları ve bunlara bağlı doğal drenaj hatları bulunmaktadır. Bölgenin Marmara Denizi'ne yönelen eğimli yapısı nedeniyle yüzeysel drenaj sistemleri genel olarak güney yönünde gelişmektedir.

Tekirdağ ili genelinde farklı habitat özelliklerine bağlı olarak çeşitli flora ve fauna türleri bulunmaktadır. Şarköy çevresinde orman, maki, fundalık, tarım alanları ve kırsal açık alanlardan oluşan farklı habitat tipleri bir arada görülmektedir. Bu habitatların oluşturduğu doğal peyzaj, bölgenin biyolojik çeşitliliğinin temel unsurlarını oluşturmaktadır.

Yeniköy ve yakın çevresi arkeolojik ve kültürel miras açısından da çeşitli değerlere sahiptir. Yeniköy ile Sofular mahalleleri arasında bulunan Cinbasar Kalesi, bölgede yer alan önemli arkeolojik alanlardan biridir ve 1. derece arkeolojik sit alanı statüsündedir. Kale, Ganos Dağları'nın kırsal peyzajı içerisinde konumlanmaktadır.

Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Yeniköy Nekropol Alanı da 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli kültür varlıkları arasında yer almaktadır. Nekropol alanında farklı dönemlere ait mezar ve arkeolojik buluntuların bulunduğu kayıt altına alınmıştır. Bunun yanında Yeniköy Mahallesi Akalan Mevkii'nde bulunan Roma Dönemi'ne ait kayaya oyma mezar da arkeolojik kültür varlıkları arasında yer almakta olup 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillenmiştir. Planlama alanı sınırları ve yakınlarında herhangi bir sit alanı bulunmamaktadır.

Şarköy ilçesinin kırsal ve tarihsel peyzajında arkeolojik alanların yanı sıra geleneksel yerleşim dokuları, kırsal yapı örnekleri ve tarihî kültür varlıkları da bulunmaktadır. İlçenin Ganos Dağları ile Marmara Denizi arasında kalan konumu, tarih boyunca farklı yerleşim ve ulaşım güzergâhlarının gelişmesine olanak sağlamış olup, bu durum bölgede çok dönemli bir kültürel peyzaj oluşmasına katkıda bulunmuştur.

Sonuç olarak, Yeniköy EDT RES proje alanı ve yakın çevresinin doğal yapısı; Ganos Dağları'nın topoğrafyası, orman alanları, maki ve fundalık alanlar, tarım ve bağ alanları, doğal drenaj sistemleri ve kırsal peyzaj unsurlarından oluşmaktadır. Kültürel yapı içerisinde ise Cinbasar Kalesi, Yeniköy Nekropol Alanı, Akalan Roma Dönemi kayaya oyma mezarı ve Şarköy çevresindeki diğer arkeolojik ve tarihî kültür varlıkları öne çıkmaktadır.



Şekil 19. Planlama Alanı Yakın Çevresi Arazi Örtüsü

Topoğrafik harita incelendiğinde lisans alanı çevresinde mevsimsel akışlı dereler bulunmaktadır.

Planlama alanı için hazırlanan ve onaylanan Tekirdağ İli Şarköy İlçesi Ulaman-Yayaağaç Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 23.10 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda hidrojeolojik özellikler başlığı altında;

"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 dere ve kuru dere yatakları bulunmamaktadır. Planlama öncesinde taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ'i görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

İnceleme alanının bulunduğu bölgede içme ve kullanma suları şebeke ve taşıma su ile sağlanmaktadır." şeklinde analiz edilmiştir.

Planlama alanının yakın çevresindeki hidrolojik durumu gösteren görsel aşağıda yer almaktadır.

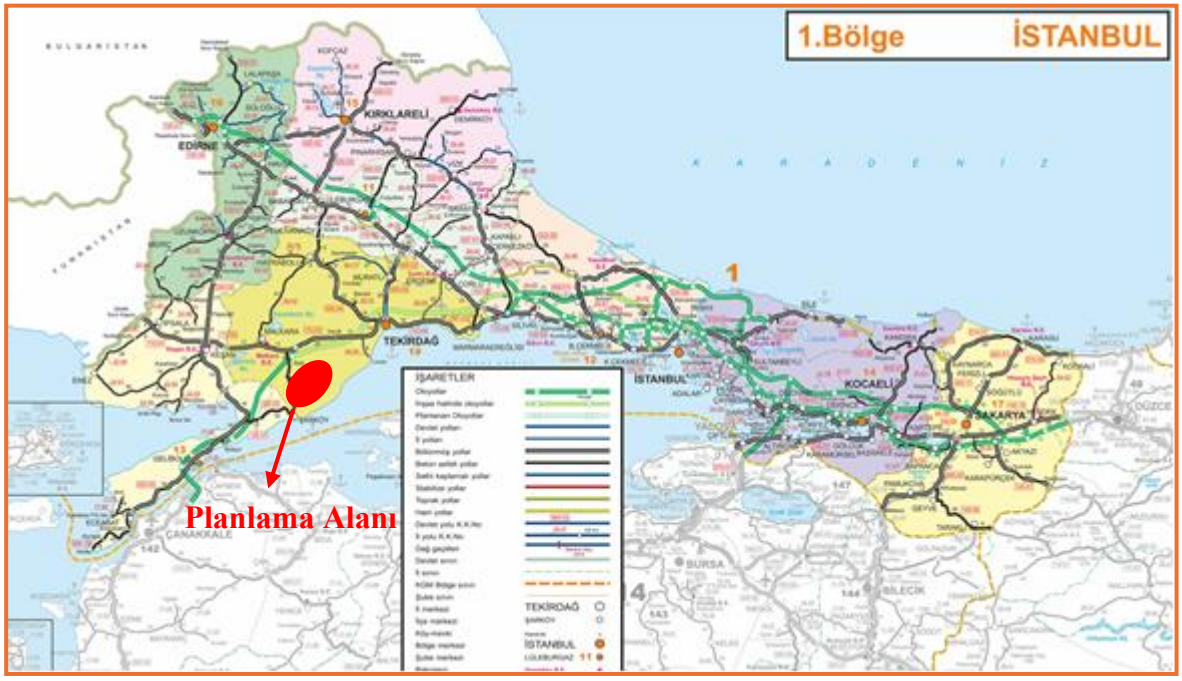


Şekil 20. Proje Alanı Yakın Çevresi Akarsu Haritası

10. TEKNİK ALTYAPI

Tekirdağ il sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü yetki alanında kalmakta olup planlama alanı içerisinden herhangi bir karayolu geçmemektedir. Planlama alanının yaklaşık 1 km doğusunda Şarköy-Tekirdağ (555-05) karayolu yer almaktadır.

Planlama alanı Tekirdağ kent merkezine yaklaşık 60 km olup en yakın ilçe merkezi olan Şarköy ilçesine yaklaşık 13 km ve en yakın yerleşim yeri olan Uluman Köyüne 0.4 km uzaklıktadır. Planlamaya konu alana ulaşım söz konusu kara yolundan sağlanmaktadır.



Şekil 21. Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlama Alanı (Uzak)



Şekil 22. Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlama Alanı (Yakın)



Şekil 23. Planlama Alanı Yol Bağlantıları ve Uydu Görüntüsü

11. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'**nın 10.12.2025 tarih ve 1231365 sayılı kurum görüşünde; *Yeniköy EDT RES üretim tesisi ile ilgili olarak; ÖN/12055-13/05823 numaralı önlisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir."* denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'**nın 24.11.2025 tarih ve 3450748 sayılı kurum görüşünde; *"Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir."* denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'**nın 28.11.2025 tarih ve 1498389 sayılı kurum görüşünde; *"İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar doğrultusunda; Tekirdağ ili Şarköy ilçesi sınırları içerisinde planlanan Yeniköy EDT RES depolamalı elektrik üretim tesisi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmekte olup elektrik dağıtım tesislerini gösteren sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir."* denilmektedir.

- **Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırımlar Direktörlüğü'**nün 24.11.2025 tarih ve 1386422 sayılı kurum görüşünde; *"Bu minvalde imar planı çalışmaları yapılacak alanda; mevcut olan elektrik dağıtım tesislerinin imar planlarına işlenmesi, enerji nakil hattı güzergâhı boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması, sahada yürütülecek çalışmalarda her türlü güvenlik tedbirinin alınması, mevcut tesislerin işletme ve bakım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir çalışma yürütülmemesi ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde yer verilen tüm kriterlere uyulması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu RES bağlantısı için trafo merkezi tesis edilmesi planlanıyor ise trafo merkezinin konumuna bağlı olarak planlama*

yapılacak alan sınırları içerisinde 20x10 metre ebatlarında dağıtım merkezi yeri ayrılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir." denilmektedir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'**nün 02.04.2026 tarih ve 15289940 sayılı kurum görüşünde; *"Bu kapsamda, ilgi başvuru konusu projeye ilişkin iş ve işlemlerin; proje alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de Tarım Arazisinde, Jeolojik Sakıncalı Alanda ve İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşaklarında kalması nedeniyle Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü/Bölge Müdürlüğü, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ve DSİ Genel Müdürlüğü/ Bölge Müdürlüğü başta olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gereken kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ile meri mevzuat hükümleri ve Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin 2.10.39 ve 2.11.5.2 nolu plan hükümleri uyarınca, çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği değerlendirilmektedir."* denilmektedir.

- **Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'**nün 21.11.2025 tarih ve 14128077 sayılı kurum görüşünde; *"Bu itibarla, İlimiz, Şarköy sınırları içerisinde, Yeniköy EDT RES depolamalı elektrik üretim tesisi projesi kapsamında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili; 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı plan notları doğrultusunda "Tarım Arazisi", "Orman Alanları", "Jeolojik Sakıncalı Alan", "İçme ve Kullanma Suyu Koruma Alan Sınırı" ve "Enerji" ile ilgili hükümlere dikkat edilerek hareket edilmesi, 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı kapsamında ilgili idaresi olan Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığından ve ilgili kurumlardan görüş alınması gerekmekte olup, yapılacak imar planı çalışmalarının 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mer'i mevzuat kapsamında yürütülmesi hususunda;,"* denilmektedir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'**nün 13.11.2025 tarih ve 14052359 sayılı kurum görüşünde; *"Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, bahse konu alanlarda imar planı yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır."* denilmektedir.

- **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'**nün 12.11.2025 tarih ve 7533378 sayılı kurum görüşünde; *"Talep alanının uydu görüntüleri ve memleket haritası ile Müdürlüğümüz arşiv kayıtları incelenmiştir. Talep alanlarına ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde 2863 sayılı Kanun kapsamında tescili yapılmış herhangi bir taşınmaz kültür varlığı ile sit alanı kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir."* denilmektedir.

- **Tekirdağ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'**nün 06.07.2026 tarih ve 25580568 sayılı kurum görüşünde; *"Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (ç)'de kayıtlı yazısı ile, DSİ 11. Bölge Müdürlüğü'nün 6991157 sayılı yazısında belirtilen hususlara uymak kaydıyla, 29.06.2026 tarihli ve 25168365 sayılı Bakanlık Makamı Oluru kapsamında; Tekirdağ İli, Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi, Ulaman Mahallesi sınırlarında birden çok taşınmaz üzerinde toplam 1,6657 ha alanda SYCS İnşaat Çimento San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Yeniköy EDT Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı tarım dışı kullanım talebine ilişkin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 13 üncü maddesi birinci fıkrası (f) bendi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanım izni verilmiştir."* denilmektedir.

- **Orman Genel Müdürlüğü'**nün 11.05.2026 tarih ve 19677471 sayılı ön izin oluru görüşünde; *"İşletme Müdürlüğümüz, Helvatepe Orman İşletme Şefliği sınırları dâhilinde, Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi, İshaklı Mahallesi 135, 136, 137, 138, 139, 140, 205 ve 213 nolu bölmelerde SYCS İnşaat Çimento Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi adına Makamın 03.05.2026 tarih ve 19576521 sayılı Oluru ile 31.03.2027 tarihine kadar geçerli olmak üzere 103.638,02 m² lik ormanlık alanda Yeniköy Edt Res Projesi Kapsamında Rüzgar*

Enerji Santrali Ön İzini verilmiş olup, düzenlenen Ön İzin Taahhüt Senedi yazımız ekinde gönderilmiştir." denilmektedir.

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğü'**nün 27.03.2026 tarih ve 6991157 sayılı kurum görüşünde; *"Söz konusu koruma alanlarında kalan faaliyete yönelik imar planı yapılmasına izin verilmesi durumunda;*

1- "Yeniköy EDT RES" projesine ait hazırlanacak imar planına ait başvuru ekinde yerleri belirtilen görüş talep alanı, herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmamaktadır.

2- Üzerinde "Yeniköy EDT RES" amaçlı imar planıyapılmak istenilen saha, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından (Ek-2) taşkın yönünden yönünden 1/25000 ölçekli haritada ve Google Earth programında yapılan inceleme neticesinde, görüş istenilen RES projesi kapsamında yer alan proje birimlerinin herhangi bir derenin Q500 debi değerine göre taşkın tesirinde kalmadığı belirlenmiştir. Mezkûr faaliyet yapılmak istenilen taşınmazda oluşan ve biriken; yağmur sularının, yüzeysel suların, yamaç sularının ve yeraltı suyu drenajlarının, planlanan alanların bağlı bulunduğu yerleşim birimine ait "Yağmursuyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında ele alınarak plan yapan idarece çözümlenmesi gerekmektedir. Yapılacak faaliyetlerin inşaat ve işletme aşamasında 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve 02.06.2024 tarih ve 32564 sayılı Resmi Gazete ile bazı maddelerinde değişikliğe gidilen "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" ile 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgede belirtilen hükümlere uyulması gerekmektedir. Ayrıca, proje kapsamında tesis edilmesi planlanan bağlantı yollarının tasarımı esnasında karşılaşılan dere ve çatakların üzerine menfez/köprü yapılması planlanır ise yol hattı boyunca denk gelen tüm dere ve çatak geçişlerinde yapılacak sanat yapılarının boyutlandırmaları hususunda talep sahibince hazırlatılacak projelerin "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" gereği hidrolojik ve hidrolik kapasitesi ile ilgili uygunluk görüşü alınmak üzere Bölge Müdürlüğümüz Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğüne iletilmesi gerekmektedir.

3- Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Yönetmeliği" nin ilgili maddeleri ve 28257sayılıResmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

4- Yapılması planlanan faaliyetin su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği Kurumumuzdan izin alınmalıdır." denilmektedir.

- **Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'**nün 07.01.2026 tarih ve 335803 sayılı kurum görüşünde; *"Söz konusu alanda yapılan incelemede; A1 yolunun 100 m ile 400 m arasında Genel Müdürlüğümüze ait Uluman Mahallesi İçme Suyu Deposunu besleyen Ø90 PVC isale hattımızın bulunduğu tespit edilmiş olup, kroki ekte gönderilmiştir. Çalışmaların altyapı hatlarımızın ve depolarımızın işletilmesinde herhangi bir aksaklığa sebep olmayacak şekilde yapılması gerekmekte olup, yapılacak çalışmalar esnasında TESKİ Şarköy İlçe Şube Müdürlüğünden teknik destek ve personel talep edilmesi gerekmektedir.*

Saha ve yakın çevresinde herhangi bir projelendirme çalışmamız bulunmadığından, görüş talep edilen alanda olası bir altyapı talebi durumunda; bu alanın yatırım planları dışında kalması nedeniyle, kısa sürede altyapı proje çalışması yapılması mümkün olmayacaktır. Bu nedenle, altyapı ihtiyaçlarının karşılanması için proje sahibinin gerekli önlemleri alması gerekmektedir.

Bununla birlikte; yapılması planlanan Yeniköy EDT RES depolamalı elektrik üretim tesisi projesindeki şalt alanının bir kısmı ile YT3 türbin noktası ve ulaşım yolu DSİ tarafından belirlenen havza koruma alanlarına göre İlimize içme ve kullanma suyu temin edilen Çokal Barajı Havzası orta mesafeli koruma alanında, şalt alanının diğer kısmı ve ulaşım yolu, A1 yolu ile T1, T2 türbin noktası ve ulaşım yolu uzun mesafeli koruma alanında kaldığı tespit edilmiş olup, kroki ekte gönderilmiştir.

İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Daire Yönetmelik;

Orta mesafeli koruma alanı

MADDE 11 (15) (Değişik:RG-10/3/2020-31064) Termik santral, gazlaştırma tesisi, biyogaz tesisi ve biyokütle tesisi kurulmasına izin verilmez, gerekli çevresel altyapı önlemlerinin alınması şartıyla güneş enerji santrali, rüzgâr enerji santrali ve hidroelektrik santrali kurulmasına izin verilebilir.

Uzun Mesafeli Koruma Alanı

MADDE 12 (14) (Değişik:RG10/3/202031064) Gerekli çevresel altyapı önlemlerinin alınması şartıyla güneş enerji santrali, rüzgâr enerji santrali ve hidroelektrik santrali kurulmasına izin verilebilir.

Hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda; türbin noktaları Orta ve Uzun mesafeli koruma alanlarında kaldığından söz konusu Yönetmelik çerçevesinde gerekli önlemlerin alınması şartıyla yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, söz konusu proje İlimize içme ve kullanma suyu temin edilen Çokal Barajı Havzası koruma alanını kapsadığından, yapılması planlanan her türlü faaliyet öncesinde Kurumumuzdan mutlaka görüş alınması gerekmektedir.

Bahse konu faaliyete ilişkin, Çokal Barajı Havzasında bulunan akar ve kuru dere yataklarına müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atıksu deşarjı katı atık, hafriyat vb. dökümü yapılmamalıdır. İnşaat aşamasında oluşacak çöp, moloz, hafriyat vb. atıkların havza dışına çıkarılması gerekmektedir.

Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanılması durumunda gerekli iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerinin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak kesinlikle şebeke hattına müdahale edilmemesi, yapılacak çalışmaların fen ve sanat kurallarına uygun şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

Evsel nitelikli atıksu oluşması durumunda, oluşacak atıksuların çevre sorunu yaratmaması için, Çevre Mevzuatı ve 19/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Lağım Mecrası İnşaası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanıp, vidanjörlerle çektirilerek atıksu arıtma tesislerinde bertarafı sağlanmalı ve belgeleri denetimlerde ibraz edilmek üzere saklanmalıdır.

Ayrıca; İdaremizin söz konusu faaliyet ile ilgili ruhsat verme yetkisi bulunmamakta olup, yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması hususunda" denilmektedir.

- **Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'**nün 09.04.2026 tarih ve 24271302 sayılı kurum görüşünde; *" Proje alanı ve yakın çevresinde yer alan "Kartaltepe Tabiat Parkı ve Melen Gölü Özellikli Alanı'ndan dolayı ve Cirsium baytopae (Zarifkangal), Rhinolophus mehelyi (Meheyl Nalburunlu Yarasa), Knautia byzantina (Yaban eşekkulağı), Myomimus roachi (Yediuyur), Testudo gracea (Adi Tosbağa), Testudo hermanni (Trakya Tosbağası), Rhinolophus euryale (Akdeniz Nalburunlu Yarasa), Myotis capaccinii (Uzun Ayaklı Yarasa), Myotis bechsteinii (Büyük Kulaklı Yarasa), Miniopterus schreibersii (Uzun Kanatlı Yarasa) türlerinden ve "Koru, Karanlık, Çeşme, Kocadere, Karadere, Burmaçlar, Bulgur, Ayazma ve Mercan Dereleri Sulak Alanlarının yer almasından ve proje alanına 200 m mesafede "Çakal Barajı Sulak Alanı" ve Çakal Barajı Sulak Alanı'nı besleyen "Çeliktarla Deresi Sulak Alanı"nının yer almasından dolayı; proje alanına, çevresine, türlere, özellikli alana ve sulak alanlara zarar verilmemesine yönelik alınacak tüm önlemlerin arttırılarak, yapılacak olan tüm faaliyetlerde söz konusu proje sahası ve çevresine verilebilecek her türlü zararın en aza indirgenmesinin mutlak suretle sağlanması;*

- Proje alanı ve yakın çevresinde Cirsium baytopae (Zarifkangal), Rhinolophus mehelyi (Meheyl Nalburunlu Yarasa), Knautia byzantina (Yaban eşekkulağı), Myomimus roachi (Yediuyur), Testudo gracea (Adi Tosbağa), Testudo hermanni (Trakya Tosbağası), Rhinolophus euryale (Akdeniz Nalburunlu Yarasa), Myotis capaccinii (Uzun Ayaklı Yarasa), Myotis bechsteinii (Büyük Kulaklı Yarasa), Miniopterus schreibersii (Uzun Kanatlı Yarasa) türlerine rastlanılması durumunda Bölge Müdürlüğümüze bağlı Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğümüze bilgi verilmesi ve belirtilen bu türler özelinde alınacak tüm önlemlerin arttırılması;

- Söz konusu proje sahası içerisinde yer alan sulak alanlar için mutlak suretle Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulması ve söz konusu sulak alanların ve yakın çevresinin ekolojik karakterlerinin bozulmasına sebep olabilecek herhangi bir faaliyette bulunulmaması;

-Proje hazırlık ve inşaat çalışmalarının, fauna türlerinin üreme dönemi dışında yapılması;

-Söz konusu alanın özelliklerinin kaybolmasına veya değişmesine sebep olabilecek her türlü müdahale ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak iş ve işlemlerin yapılmaması; yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının kapasite ve kalitesinin azaltılmaması;

-Proje alanında ve yakın çevresinde mevcut olan floraya verilecek zararın minimize edileceği; ayrıca nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora/fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin Bölge Müdürlüğümüze bağlı Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğümüze bilgi verilmesi;

- Proje alanında yabanıl fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceği, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyeceği, bu yumurtaların boş bile olsa toplanmayacağı;

- Yüzey toprağının sıyrılması, tıraşlama/kesim sebebiyle yuva ve yavru bireylerin zarar görmemesi, üreme başarısının düşmemesi için tıraşlama faaliyetlerinin uzman bir biyolog eşliğinde ve kontrolünde gerçekleştirileceği, her tür ağaç kesiminden önce kontroller yapılarak bu türlerin yuvasının bulunup bulunmadığının kontrol edilmesi, yuva ya da yavruya rastlanırsa uzman gözetiminde yavrulara el teması olmaksızın uygun yöntemlerle en yakın ağaca veya uygun habitata yuva naklinin yapılacağı;

- Kara kaplumbağaları gibi sürüngen fauna elemanlarının çalışmalardan zarar görmemesi için alandan uzaklaşmasına olanak sağlanacağı;

-Faaliyetin herhangi bir şekilde başka bir kişi ya da şirkete devredilmesinin planlanması söz konusu olması halinde Bölge Müdürlüğümüze bildirileceği;

- Sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı sulu ya da kuru derelere hiçbir surette arıtılmamış evsel ve endüstriyel atık su verilmeyeceği;

- Ulusal mevzuatımızda yer alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği, taraf olduğumuz uluslararası sözleşmelerin hükümlerine uyulması ve Mer'i mevzuat uyarınca ilgili tüm kurum/kuruluşlardan gerekli görüşlerin/izinlerin alınması;

Hususlarının plan hükümlerine eklenmesi kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 20.11.2025 tarih ve 111814 sayılı kurum görüşünde; *"Söz konusu imar planının CNS Elektronik Sistemleri ile AIP'de yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimaları ve minimum radar vektör irtifa değerlerine olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmiştir. Söz konusu RES Projesi türbin konum ya da kot/yüksekliklerinde bir değişiklik olması durumunda, yapıma başlanmadan önce Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir."* denilmektedir.

- Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12.02.2026 tarih ve 5809643 sayılı kurum görüşünde; *"1. Tekirdağ ili Şarköy ilçesi sınırları içerisinde kurulması planlanan "Yeniköy EDT RES Depolamalı Elektrik Üretim Tesisi" projesine yönelik hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Bölge Başkanlığımızın görüşü İlgi'de kayıtlı yazı ile istenmiştir.*

2. Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde; proje alanında İlgi yazı ekinde yer alan harita ve projelerde koordinatları belirtilen alan sınırları içinde, Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askerî Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mânia Planı, Askerî Yasak Bölge, Askerî Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

3. İlgili proje kapsamında yapılacak çalışmalarda, Düşey Engel Verilerini Toplama ve Sunma Yönetmeliğinin 3'üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi kapsamında yerleşim yerleri dışında 30 metreden, yerleşim yerlerinde 60 metreden yüksek anten, bina, baca, kule vb. tesisler ile yükseklik sınırlaması olmaksızın her türlü havai hatlar ve bu havai hatlar üzerinde bulunan enerji iletim ve dağıtım hattı direkleri, teleferik/telesiyej hattı direkleri vb. detaylar tesis edildiğinde, tesis bilgilerinin 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanunun Ek-5' inci maddesi gereği Harita Genel Müdürlüğüne bildirilmesi gerektiğinden, düşey engel ihtiva eden yapının inşasını müteakip https://devt.harita.gov.tr adresinde yer alan düşey engel öznitelik bilgisi tablolarının doldurularak "shp", "kml" veya "kmz" formatlarından biri ile sayısal olarak Harita Genel Müdürlüğüne gönderilmesi kaydıyla,

söz konusu alan içinde "Yeniköy EDT RES Depolamalı Elektrik Üretim Tesisi" projesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında sakınca olmadığı değerlendirilmiştir." denilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'**nün 20.02.2026 tarih ve 2062229 sayılı kurum görüşünde; *"Bahse konu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma çalışmamız bulunmamaktadır."* denilmektedir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'**nın bila tarih ve 3212491 sayılı kurum görüşünde; *"Edirne ili Merkez ilçesi Korucu köyü 103 ada 34 parsel numaralı taşınmaz alanı ve Tekirdağ ili Şarköy ilçesi sınırları içerisinde planlanan Yeniköy EDT RES depolamalı elektrik üretim tesisi alanı ile ilgili olarak Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi (a) ve (b)'de kayıtlı yazılar incelenmiş olup ekli haritalarda sınırları belirtilen söz konusu alanlar dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır."* denilmektedir.

- **Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'**nün 29.04.2026 tarih ve 15508418 sayılı görüşünde; "*Söz konusu proje alanında kalan taşınmazların orman vasıflı taşınmazlar olduğu tespit edilmiştir. Orman vasıflı taşınmazlara ait iş ve işlemlerde Orman Genel Müdürlüğü yetkili olduğundan Orman Genel Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.*" Denilmektedir.

- **Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'**nın 01.01.2026 tarih ve 2026000092 sayılı kurum görüşünde; *"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 30.12.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 67,66 hektar alanda Yeniköy EDT RES projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir."* denilmektedir.

- **Şarköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'**nün 16.02.2026 tarih ve 49573 sayılı kurum görüşünde; *"İlgi yazınız konusu İlçemiz Ulaman ve Yayaağaç Mahalle sınırları içerisindeki ekte sunulan alan incelenmiş olup Yeniköy EDT RES projesi kapsamında depolamalı elektrik üretim tesisi amacıyla söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasının uygun olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımı aşamasında Belediye Meclisimizde görüşülecek olan uygulama imar planının onay ücreti tarifesi ilişikte sunulmuştur."* denilmektedir.

- **Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'**nın 21.11.2025 tarih ve 575396 sayılı kurum görüşünde; *"Söz konusu alanda bu yazının tarihi itibarıyla daire başkanlığımızca yapılması düşünülen ya da gerçekleştirilmekte olan herhangi bir 1/5000 ölçekli nazım imar planı veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması bulunmamaktadır.*

Bahse konu alanda yapılmak istenen imar planları için, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 07.04.2025 tarihli Genelge hükümlerine, Tekirdağ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerine, planlama alanına dair resmi kurumca onaylı Yerleşime Uygunluk Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna ve 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planının Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulması, sonucunun olumlu olması durumunda ise yine tarafınızca hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının öncelikle Şarköy Belediyesine ve akabinde Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulması gerekmektedir." denilmektedir.

- **Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'**nün 13.11.2025 tarih ve 112449 sayılı kurum görüşünde; *"Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir."* denilmektedir.

- **Meteoroloji Genel Müdürlüğü'**nün 18.11.2025 tarih ve 536294 sayılı kurum görüşünde; *"Dünya Meteoroloji Teşkilatı (WMO) raporlarında ve bilimsel makalelerde ifade edildiği üzere; Ülkemiz iklim değişikliğinden en çok etkilenen bölgelerden biri olan Akdeniz Havzasında yer almaktadır. Özellikle son yıllarda meteorolojik kaynaklı afetlerin sayısında, süresinde, şiddetinde ve neden olduğu sosyo-ekonomik kayıplarda artış olduğu görülmektedir. Meteorolojik kaynaklı afetlerle mücadelede, afetlere karşı dirençli ve sürdürülebilir şehirlerin oluşturulması oldukça önemlidir. Bu kapsamda, imar planı çalışmalarının tüm safhasında meteorolojik veri ve bilginin kullanılmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir."* denilmektedir.

- **TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'**nün 20.11.2025 tarih ve 1440175 sayılı kurum görüşünde; *"Teşekkülümüzce yapılan incelemede; söz konusu alanda mevcut demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Şu aşamada yapılacak çalışmalarda Teşekkülümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.*

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **Tekirdağ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'**nün 10.11.2025 tarih ve 1542835 sayılı kurum görüşünde; *"Proje alanında (Müdürlüğümüz arşivinde) 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.*

Planlanan proje kapsamında söz konusu alanda herhangi bir (betonarme vb. zemine aşırı yük bindirici) yapılaşma çalışması yapılacaksa, afet tehlike ve riski oluşturmaması için bu alanda yapılacak söz konusu çalışmalar için; ayrıntılı Zemin Etüdü (Jeolojik ve jeofizik çalışmalar) yapılacağı, söz konusu rapordaki önlem ve önerilere uyulacağı, her türlü afet ve acil durumlara karşı koruyucu ve önleyici tedbirlerin alınacağının taahhüt edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda istenilen bilgilerin tamamlanması, her türlü afet ve acil durumlara karşı koruyucu ve önleyici tedbirlerin alınması ve ilgili diğer mevzuatlara uyulması durumunda müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'**nün 19.12.2025 tarih ve 7699025 sayılı kurum görüşünde; *"Görüş talep edilen alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır."* denilmektedir.

- **Tekirdağ Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'**nün 12.11.2025 tarih ve 7439811 sayılı kurum görüşünde; *"Bahse konu proje kapsamında, belirtilen sahaya ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."* denilmektedir.

- **Tekirdağ Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Müze Müdürlüğü'**nün 19.11.2025 tarih ve 7569333 sayılı kurum görüşünde; *"İlgi yazıda yer alan kurum görüşünün bildirilmesi hususunda; ilgi yazı dağıtımında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün yer aldığı görülmüş olup, Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi, Yeniköy EDT RES depolamalı elektrik üretim tesisi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında imara esas kurum görüşü ile ilgili olarak*

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 2863 sayılı yasa kapsamında vereceği olumlu ya da olumsuz kurum görüşü Müdürlüğümüzce de uygundur." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'**nın 24.11.2025 tarih ve 576551 sayılı kurum görüşünde; *"Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır."* denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'**nın 11.11.2025 tarih ve 1455314 sayılı kurum görüşünde; *"Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır."* denilmektedir.

12. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ VE ÇEVRESEL TEDBİR

Yeniköy EDT Rüzgâr Enerji Santrali için SYCS İnşaat Çimento San. ve Tic. A.Ş.'ne Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi sınırları içerisinde "Yeniköy EDT RES" projesi için ÇED Yönetmeliği kapsamınca değerlendirilerek Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 22.05.2025 tarihi ve 8368 karar numarasıyla 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' Kararı verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, izin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 13714892 sayılı Kurulu güç değişikliğine ilişkili olarak; *"Bu kapsamda, Nihai ÇED Raporunda yer alan tüm çevresel önlemler ve taahhütler saklı kalmak koşu ve Tarım ve Orman Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Orman Genel Bakanlığımızca Yeniköy Rüzgâr Müdürlüğü)'dan uygun kurum görüşü alınması şartıyla Enerji Santrali (RES) (21,00 MWm/21,00 MWe- 4 Adet Türbin) ve Elektrik Depolamalı Üretim Tesisi (EDT) (21,00 MWe/21,00 MWh) projesi hakkında verilmiş olan 22.05.2025 tarih ve 8368 ÇED Olumlu Kararı,tesis toplam kurulu gücünün "24 MWm/21MWe (Her biri 8 MWm/7 MWe kurulu güçte toplam 3 adet türbin)"olacak şekilde revizyon için de geçerliliğini korumaktadır.*

Diğer taraftan, kurulu bulunan türbinlerde planlanan teknoloji değişikliği kapsamındaki faaliyetler esnasında 5491 sayılı Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmasına çevrenin korunmasına ve geliştirmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje kapsamında başka bir değişiklik planlanması durumunda ise ilgili Valiliğe veya Bakanlığımıza başvuru yapılması gerektiği hususunda;" denilmektedir.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; **"Yeniköy Rüzgâr Enerji Santrali (RES) (21,00 MWm/21,00 MWe-4 Adet Türbin) ve Elektrik Depolamalı Üretim Tesisi (EDT) (21,00 MWe/21,00 MWh)"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

Eyyüp KARAHAN
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Karar Tarihi : 22.05.2025
Karar No : 8368
Proje Sahibi : SYCS İnşaat Çimento San. ve Tic. A.Ş.
Proje Yeri : Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi, İshaklı, Uluman ve Yayaağaç Mahallesi
Kapasite:RES; (21,00 MWm/21,00 MWe- 4 Adet Türbin) , EDT; (21,00 MWe/21,00 MWh)

Şekil 24. Projeye İlişkin Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi

Aşağıda yer alan tabloda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün ve ön lisans ekinde yer alan Türbin ve Enerji depolama alanı nokta koordinatları yer almaktadır.

YENİKÖY EDT RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ PROJE NOKTA KOORDİNATLARI				
TÜRBİNLER	**Türbin** Numarası	UTM Koordinatları **(ED50 - 6 Derece)**		**Türbin Gücü (MW)**
		Y	**X**	
	T-1	506871.872	4508284.581	8 mwm
	T-2	506443.801	4508166.535	8 mwm
	T-3	505199.998	4507129.044	8 mwm
ELEKTRİK DEPOLAMA ALANI	**K-1**	505751.943	4507490.340	
	K-2	505796.853	4507548.315	
	K-3	505886.684	4507496.616	
	K-4	505841.779	4507436.162	

Tablo 1. ÇED Belgesi Eki koordinatlar

13. ALTERNATİFLER, YERLEŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ

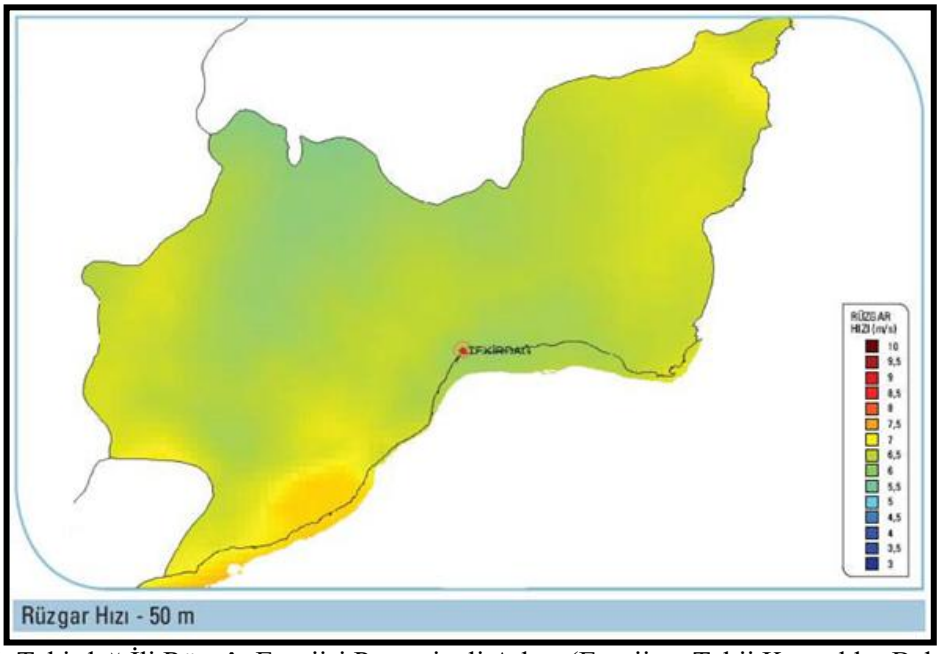
Tekirdağ İli, İstanbul'a yakınlığı ve yoğun sanayi alanları ile, Marmara Bölgesinin 2. en büyük enerji tüketim alanıdır. İşletmedeki rüzgâr santrallerinin illere göre dağılımına baktığımızda, Türkiye içinde

Tekirdağ ilinin oranı ise %2,40'tır. Bu oranın düşük olmasının en önemli nedeni, bölgede rüzgâr santrali yapımına engel teşkil eden kısıtların çok oluşudur.

Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanmakta olan REPA'ya göre Tekirdağ illerinin rüzgâr potansiyeli haritası aşağıda verilmektedir. Söz konusu kaynağa göre Tekirdağ ilinin güneylerinde rüzgâr hızının il geneline göre yüksek olduğu görülmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayınlanan Enerji potansiyeli atlasında Tekirdağ İlinin rüzgâr enerji potansiyelinin bulunması, topografyanın da rüzgâr enerjisi santrali yapımı için uygun yerleşilebilir yapıda olması, güçlü ulaşım bağlantılarının bulunması gibi güçlü yönlerin bir arada bulunması planlamaya konu Yeniköy EDT RES projesi için oldukça avantajlı olanaklar sağlamaktadır.

Bu doğrultuda Yeniköy EDT RES projesinin (T1, T2 ve T3 numaralı) rüzgâr türbinlerinin hayata geçirilmesi ve ülke yenilenebilir enerji kullanımı arttırılarak ekonomiye katkı sağlanması amacıyla Lisans ve izin süreçleri tamamlanan planlama alanında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı ve Depolama Alanı (Rüzgâr Enerjisi Santrali)" ve ulaşım bağlantılarını konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 25. Tekirdağ İli Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası (Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı)

Bu doğrultuda Yeniköy EDT Rüzgâr enerji santrali projesinin T1, T2 ve T3 numaralı rüzgâr türbinlerinin ve enerji depolama alanının hayata geçirilmesi amacıyla ön lisans ve izin süreçleri tamamlanan planlama alanında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgâr Enerjisi Santrali-24 MWm-21MWe)", "Enerji Depolama Alanı (21 MWe) ve ulaşım bağlantılarını konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, Yeniköy EDT RES Projesi'nin rüzgâr türbinleri, elektrik depolama tesisi ve rüzgâr enerjisi santraline hizmet edecek ulaşım bağlantılarının planlanarak uygulamaya geçirilebilmesi amacıyla, ilgili mevzuat hükümleri ve mekânsal planlama esasları doğrultusunda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgâr Enerjisi Santrali)", "Elektrik Depolama Alanı" ve proje kapsamında ihtiyaç duyulan ulaşım bağlantılarını konu alan imar planı teklifi hazırlanmıştır.

14. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu alanda Yeniköy EDT Rüzgâr Enerji Santrallinin kurulması amacıyla gerekli inceleme ve analizler yapılmıştır; teknik altyapı tesislerinin kurulumu için uygun topografik yapıya sahip olması, ulaşım bağlantılarının bulunması ayrıca bölgenin rüzgâr kabiliyetinin gerekli rüzgâr enerji santrallerinin yer seçimi ve yerleşilebilirlik kriterleri yönünden avantajlı olması Rüzgâr Enerji Santrali için büyük avantaj oluşturmuştur.

Yeniköy EDT RES projesi için gerekli izin ve süreçler tamamlanmış olup Yeniköy EDT RES projesi kapsamında toplamda 3 adet türbin alanı (T1, T2, ve T3) ve 1 adet Elektrik Depolama Alanı yer almakta olup, Yeniköy EDT Rüzgar Enerji Santrali için SYCS İnşaat Çimento San. ve Tic. A.Ş.'ne Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi sınırları içerisinde "Yeniköy EDT RES" projesi için ÇED Yönetmeliği kapsamınca değerlendirilerek Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 22.05.2025 tarihi ve 8368 karar numarasıyla 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' Kararı verilmiştir.

Söz konusu proje alanında T1, T2 ve T3 numaralı türbinler, Enerji Depolama Alanı ve türbinler arasındaki bağlantı yollarının planlanarak uygulamaya geçilebilmesi amacıyla ölçekler arası hiyerarşiye uygun olarak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Rüzgâr Enerjisi Santrali-24 MWm/21 MWe) ve Enerji Depolama Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Proje alanında türbin tipi ve bağlantı yollarını kapsayacak şekilde Halihazır harita alımı yapılmış ve onaylanmış, devamında yine proje alanına ilişkin imara esas jeolojik etüt raporu da, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

Planlama çalışması kapsamında, orman ön iznine konu olan alanlar için orman izni, Orman Bölge Müdürlüğü'nün 03.05.2026 tarih ve 19576521 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Bu kapsamda planlamaya altlık oluşturacak veri ve belgeler tamamlanmış olup planlama çalışmaları bu belge ve veriler kapsamında tamamlanmıştır. Söz konusu imar planında, Rüzgâr Enerji Santrali ve Depolama Alanı için güncel mevzuat hükümleri kapsamında plan kararları üretilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı için üretilen plan kararlar aşağıda yer almaktadır.

Planlama alanında ya da bitişiğinde onaylı herhangi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamakta olup, söz konusu türbinler arasında ulaşım bağlantıları mevcut kadastral yollar ve asfalt yollar kullanılarak sağlanmıştır. Yollar İmar mevzuatı gereği çıkmaz yol oluşturulmaması amacıyla türbin sahaları bitişiğinde dönüş kurbları ile ulaşım devam ettirilmiştir. Planlama alanındaki 10 metre genişliğindeki ulaşım bağlantılarının toplam uzunluğu yaklaşık 2250 metredir.

Proje alanında bulunan 3 adet türbin için; türbin ped alanları onikigenler içerisinde yerleştirilmiştir. Türbinlerin kanat çapları 183,4 metredir. Alanda 3 adet Türbin Ped Alanı bulunmakta ve bu alanların toplam büyüklüğü yaklaşık 87.607 m2 (8.76 ha)'dir.

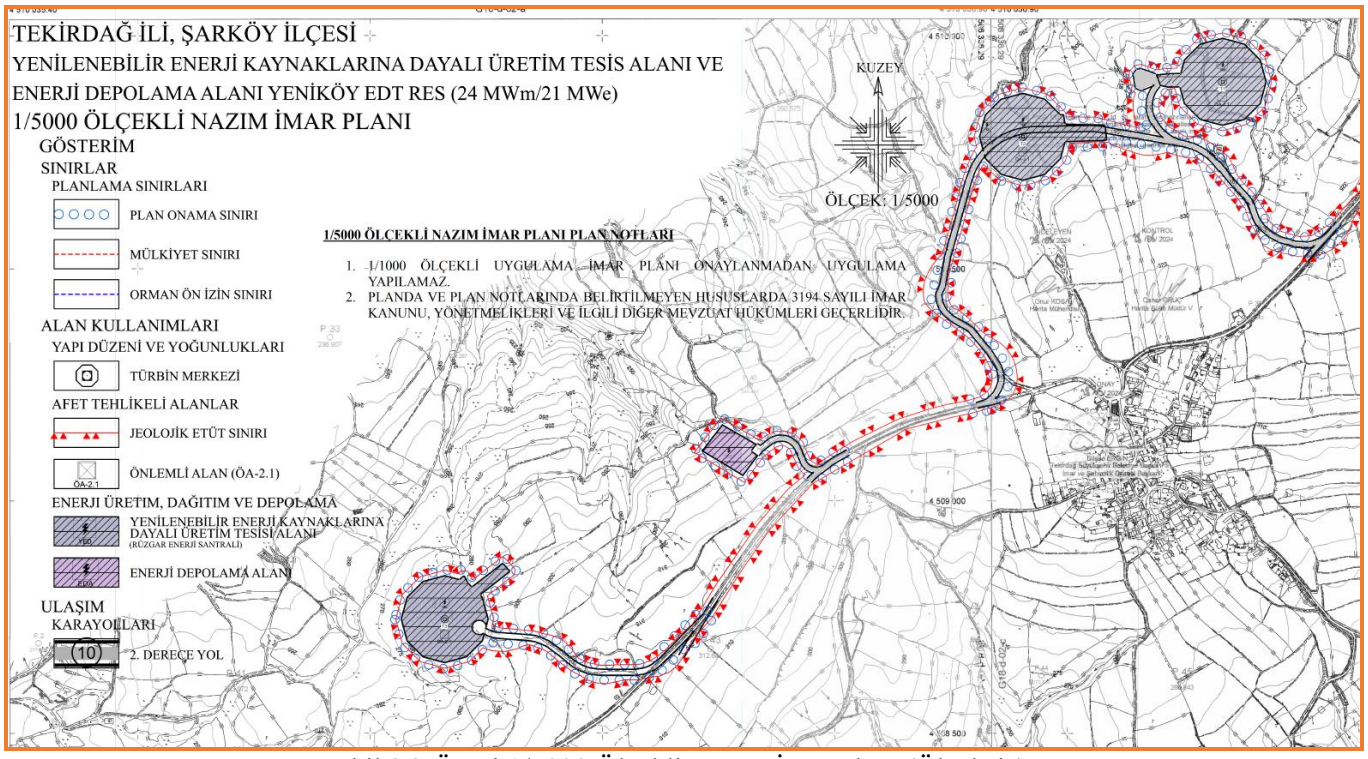
Ayrıca proje alanı sınırları içerisinde gerekli izinlerde belirtilen büyüklüğü yaklaşık 7.377 m2 olan Enerji Depolama Alanı (EDA) planlanmıştır.

Bu doğrultuda Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı ve depolama alanı Yeniköy EDT RES 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan öneri plan kararları alan büyüklerinin gösterildiği tablo ve görsel aşağıda yer almaktadır.

Tekirdağ İli, Şarköy İlçesi Yeniköy Edt Rüzgâr Enerjisi Santrali 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu		
	Alan (ha)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı *(Rüzgâr Enerjisi Santrali)* *Türbin Alanı*	8.76	% 73.15
Enerji Depolama Alanı	0.74	% 6.16
Taşıt Yol	2.48	% 20.69
Planlama Alanı Toplamı	11.98	% 100

Tablo 2. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu



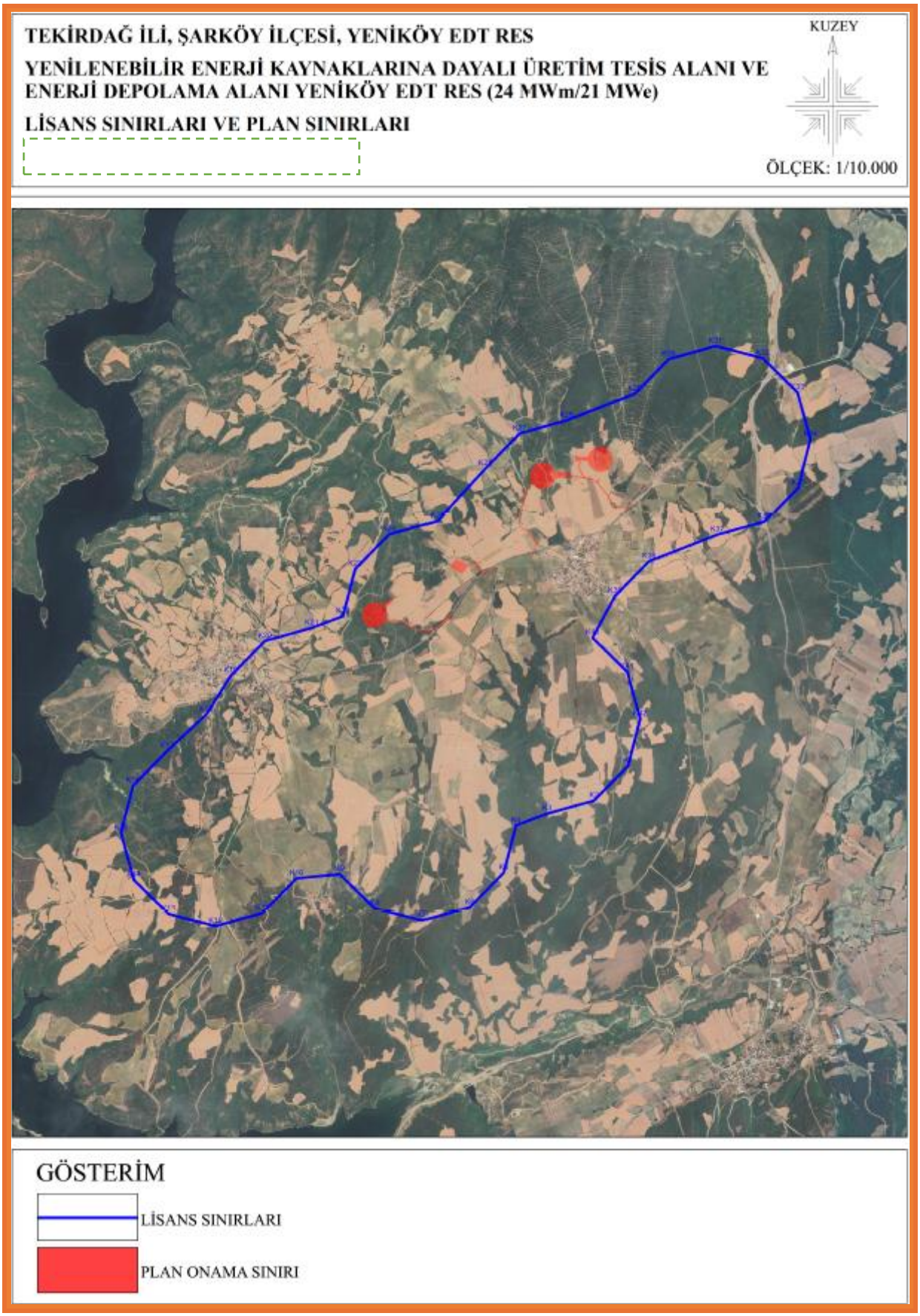
Şekil 26. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

15. LİSANS UYUMU

Planlama alanı lisans sınırları içerisinde yer alan türbinleri, elektrik depolama alanını ve ulaşım bağlantılarını konu almaktadır. Planlama alanını oluşturan sınırlar projenin kapsamı ve ölçeği açısından niteliği orman ve tarım alanı olan alanlarda yer almaktadır.

Bu nedenle planlamaya altlık oluşturan kadastral sınırlar için gerekli orman alanları için ön izin olurları ve özel mülkiyetteki alanlar için kamulaştırma işlemleri tamamlanmıştır.

Aşağıdaki görselde planlama alanının, Lisans sahası ve kadastral durumun bütüncül olarak görüldüğü güncel uydu görüntüsü altlığında hazırlanan şekil yer almaktadır. Şekilden Lisans sahası sınırları içerisinde yerleşim bütün olarak görülürken mülkiyet nitelikleri de anlaşılmaktadır.



Şekil 27. Lisans Sahası – Kadastral Durum ve Plan Sınırı

16. RİSK VE GÜVENLİK

Planlama alanı sınırlarını kapsayan ÇED Raporu hazırlanmış ve söz konusu rapor olumlu bulunarak onaylanmıştır.

Söz konusu ÇED raporu hazırlanırken "Yangına Karşı Güvenlik Planı" hazırlanmış ve ÇED raporu ile birlikte değerlendirilmiştir. İlgili raporda yangına karşı bulundurulması gereken sistemleri ve tesisatları belirtmiş bunun yanında yangın anında ve öncesinde yapılması gerekli tüm tedbirler detaylıca işlenmiş ve açıklanmıştır.

Ayrıca planlama alanında faaliyete geçecek olan tesis için Acil Eylem Planları oluşturulmuş ve acil durumlarda uyulacak kurallar belirlenmiştir. Söz konusu acil eylem planı da ÇED raporu içerisinde yer almakta olup ilgili firma tarafından taahhütlerle önlemlerin alınacağı güvence altına alınmıştır.

Planlama alanında yapılacak olan tesiste ilgili Yangına Karşı Güvenlik Planına ve Acil Durum Eylem Planına uyulacaktır.

Rüzgâr Türbinlerinin toplam yükseklikleri Teknik Etkileşim İzini belgesinde 201.70 metre olarak belirlenmiş ve söz konusu yükseklik için Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınmıştır.

Yeniköy EDT RES projesi için ilgili elektrik üretim, iletim ve dağıtım şirketlerinden hatların güvenliği açısından görüş sorulmuş ve ilgili olumlu görüşler alınmış ve yukarıda kurum görüşleri başlığı altında işlenmiştir.

17. PLAN NOTLARI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.