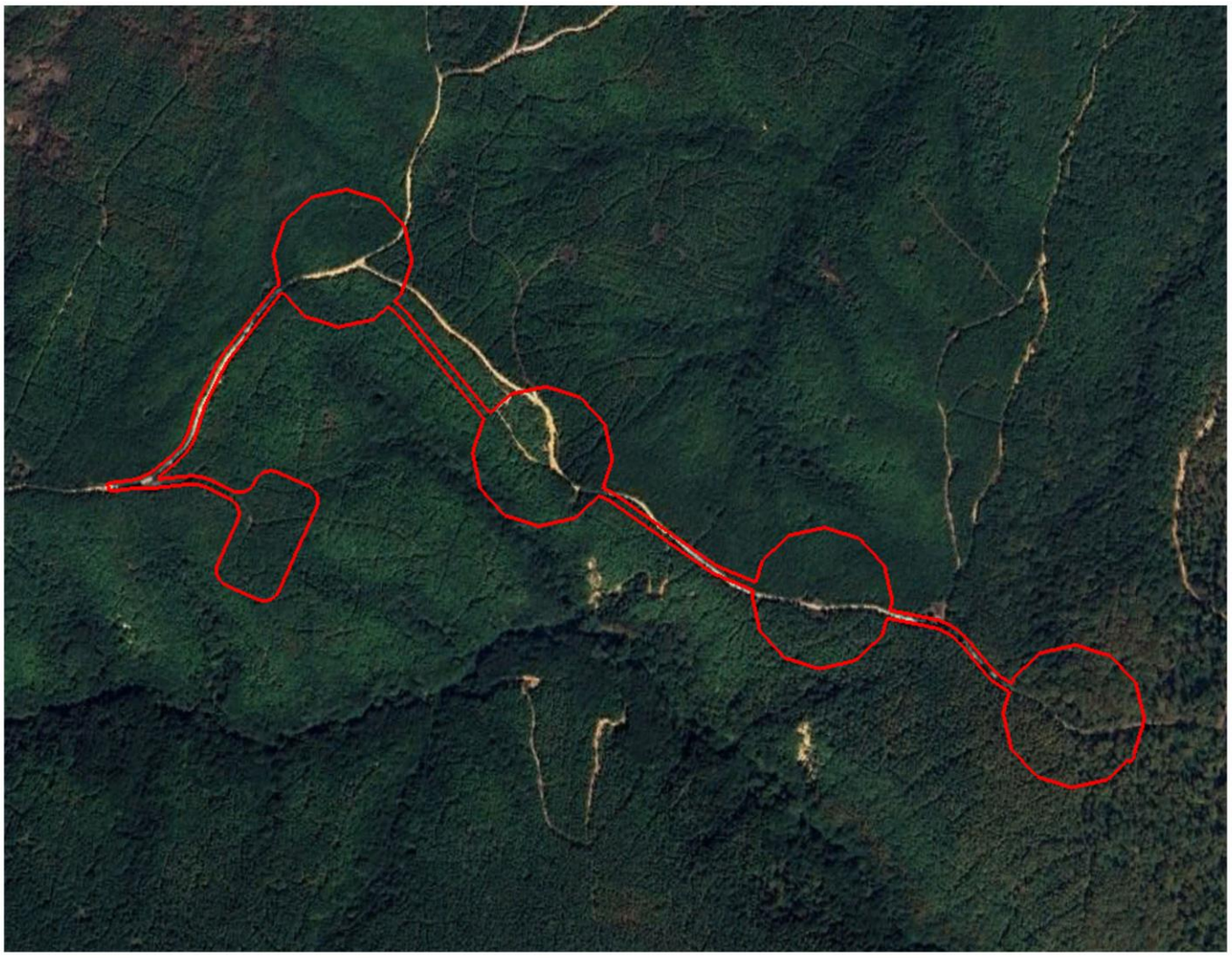
Utem Planlama

Utem Planlama

2026

KIRKLARELİ İLİ VİZE İLÇESİ KÜÇÜKYAYLA MAHALLESİ



ÇAĞLAYANLAR KÜÇÜKYAYLA DEPOLAMALI İ RES AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

UTEM PLANLAMA PROJE İNŞ. İŞ VE MAK. EĞT. VE DAN. HİZ. TİC. LTD. ŞTİ
YUKARI ÖVEÇLER MAHALLESİ 1235. CADDE NO:9/18 PLENTY PLAZA ÇANKAYA / ANKARA
Telefon : 0312 473 20 03 Fax : 0312 473 20 93

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ **1**

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI **2**

2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER **6**

2.1 Hâlihazır 6

2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu 6

2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması 7

2.4 Üretim Lisansı 13

3. KURUM GÖRÜŞLERİ **15**

3.1 Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürülüğü 15

3.2 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü 18

3.3 Kırklareli İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü 19

3.4 Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü 19

3.5 Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürülüğü, 11. Bölge Müdürlüğü 20

3.6 Kırklareli Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü 20

3.7 Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü 20

3.8 Kırklareli Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 20

3.9 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı 21

3.10 Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü 21

3.11 Kırklareli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 21

3.12 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 20.Bölge Müdürlüğü (Edirne), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 21

3.13 Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 22

3.14 Kırklareli Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 22

3.15 Vize Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 22

3.16 Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 22

3.17 Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü 23

3.18 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 23

3.19 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 23

3.20 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü 23

3.21 Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı 24

3.22 Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı 24

3.23 Kırklareli Belediye Başkanlığı Su Ve Kanalizasyon Müdürlüğü 24

3.24 Kırklareli Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 24

3.25 Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım Anonim Şirketi 25

3.26 Kırklareli Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı 25

3.27 Kırklareli Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü 25

3.28 Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 25

3.29 Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal Ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal Ve İşletme Dairesi Başkanlığı 26

3.30 Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Tcdd 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü 26

3.31 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı 26

3.32 Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı 27

3.33 Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı 27

3.34 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İski Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 27

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR 28

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 28

4.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 28

5. MERİ İMAR DURUMU 28

5.1 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 28

5.2 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 28

6. İMAR PLANI ÇALIŞMASI 29

6.1 Uygulama İmar Planı 29

7. PLAN NOTLARI 31

HARİTALAR

Harita 1: Proje Alanının Bölgesindeki Yeri 2
Harita 2: Çalışma Alanı Ulaşım 4
Harita 3: Rüzgar Enerji Santrali Proje Alanı 5
Harita 4: Uygulama İmar Planı 29

TABLOLAR

Tablo 1: Mülkiyet Durumu 6
Tablo 2: Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı 30

RESİMLER

Resim 1: Planlama Alanı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası 12
Resim 2: Türbin Köşe Koordinatları 13
Resim 3: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (Önlisans) 14

ŞEKİLLER

Şekil 1: Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü 16
Şekil 1: Çed Olumlu Belgesi 19

GİRİŞ

AMAÇ

Bu rapor, Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü sınırları içerisinde, Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı Rüzgâr Enerji Santrali (RES) projesi kapsamında kurulması planlanan rüzgâr türbinlerine yönelik imar planı çalışmalarının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından düzenlenen 18.04.2024 tarihli ve ÖN/12575-5/06187 lisans numaralı lisans kapsamında, projenin toplam kurulu gücü 25,80 MWm / 25,80 MWe olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik üretiminin gerçekleştirilmesine yönelik tesisin arazi kullanım kararlarının belirlenmesi ve projenin planlama esasları doğrultusunda uygulanabilirliğinin sağlanması hedeflenmiştir.

KAPSAM

Planlama çalışmaları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun kapsamında değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, planlama alanının mevcut arazi kullanımı, doğal ve fiziksel özellikleri, teknik gereklilikleri ve ilgili kurumların belirlediği koşullar dikkate alınarak Rüzgâr Enerji Santrali Alanı kullanım kararı oluşturulmuştur.

YÖNTEM

İmar planı hazırlık sürecinde, planlama alanına ilişkin bilgi, belge ve teknik veriler temin edilmiş; ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda planlama alanına yönelik kısıtlar ve koşullar değerlendirilmiştir. Ayrıca, proje alanına ilişkin orman ön izni alınmış, planlamaya esas hâlihazır harita ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

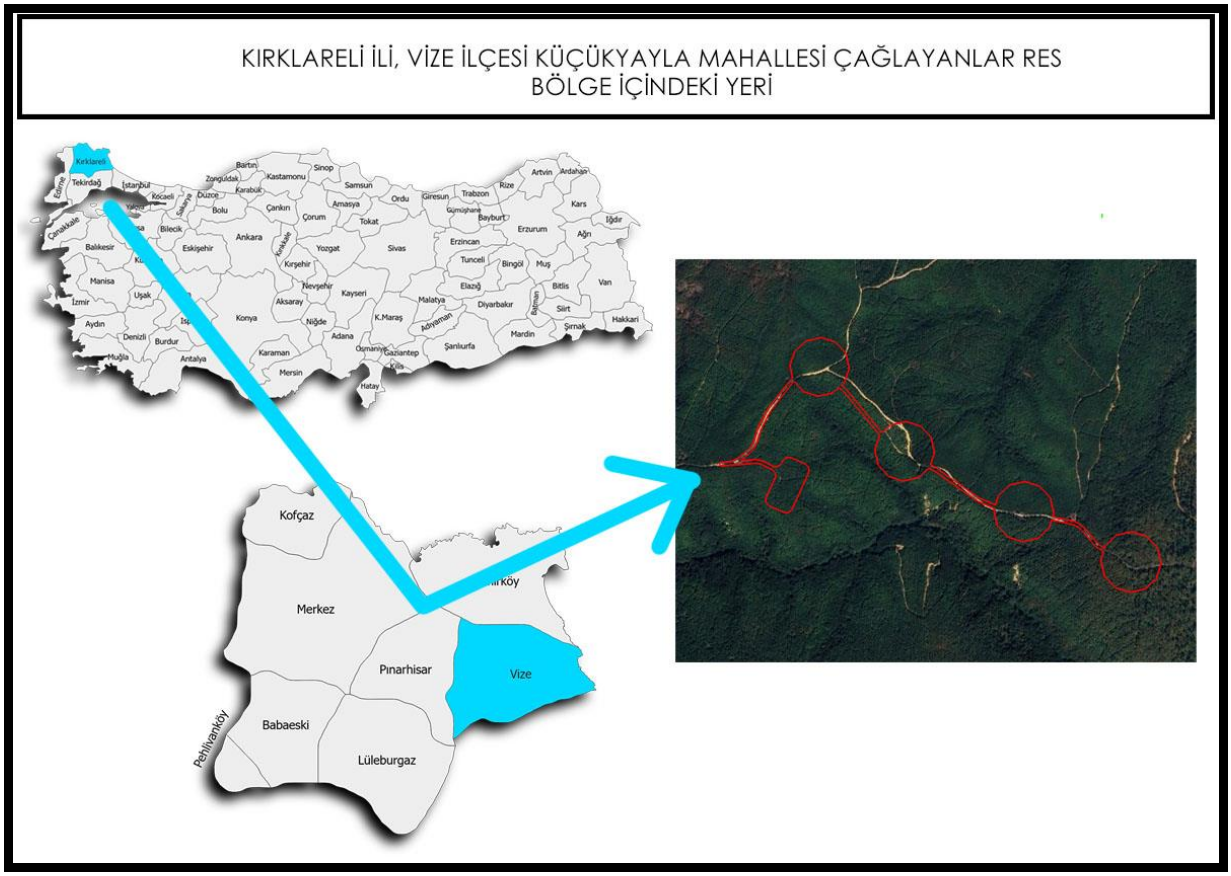
Teknik çalışmalar sonucunda elde edilen veriler ile kurum görüşleri birlikte değerlendirilerek planlama alanının doğal ve fiziksel eşikleri, arazi kullanım özellikleri ve enerji üretim tesisinin gereksinimleri belirlenmiştir. Bu değerlendirmeler doğrultusunda, ilgili mevzuat hükümleri ve planlama esasları çerçevesinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kararları oluşturulmuştur.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

İmar planına konu alanın bulunduğu Kırklareli İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin Trakya kesiminde yer almakta olup kuzeyde Bulgaristan ve Karadeniz, doğuda İstanbul, güneyde Tekirdağ ve batıda Edirne illeri ile çevrilidir. İl, sahip olduğu coğrafi konum, doğal kaynakları ve Avrupa'ya açılan ulaşım bağlantıları ile Trakya Bölgesi içerisinde önemli bir konuma sahiptir.

Planlama alanının bulunduğu Vize İlçesi, Kırklareli ilinin doğusunda, Istranca (Yıldız) Dağları'nın güneydoğu kesiminde yer almaktadır. İlçe; doğuda İstanbul ili, güneyde Tekirdağ ili, batıda Kırklareli Merkez ve kuzeyde Demirköy ilçesi ile çevrilidir. Vize, yaklaşık 1.100 km² yüzölçümüne sahip olup, doğal ve kırsal karakterin belirgin olduğu bir yerleşim yapısına sahiptir.

Harita 1: *Proje Alanının Bölgesindeki Yeri*



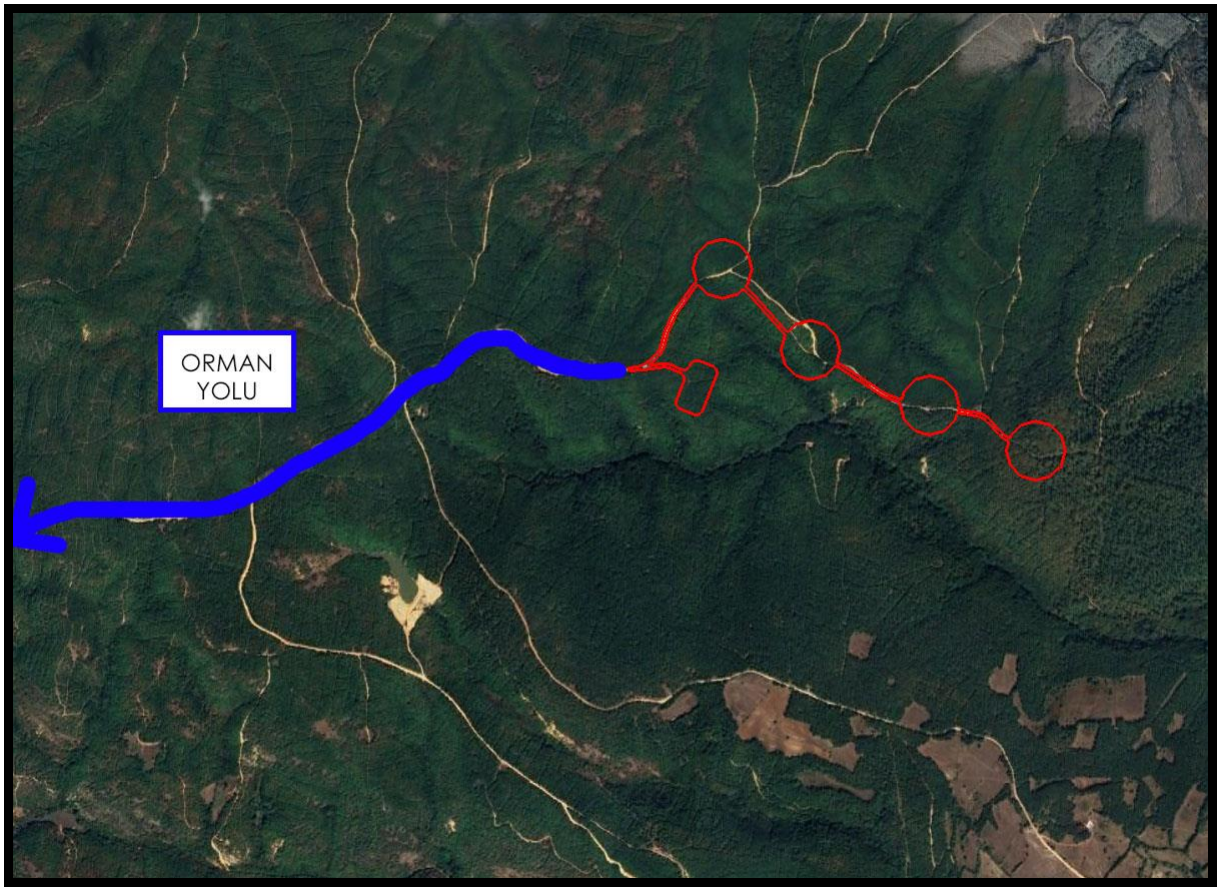
Vize ilçesinin doğal yapısında Istranca (Yıldız) Dağları ve geniş orman alanları belirleyici unsurlar arasında yer almakta olup, topoğrafik yapı genel olarak kuzey kesimlerde daha engebeli, güney kesimlerde ise daha düşük eğimli alanlardan oluşmaktadır. İlçede tarım ve hayvancılık faaliyetleri kırsal ekonominin temel unsurları arasında yer almakta; başta buğday ve ayçiçeği olmak üzere çeşitli tarımsal ürünlerin üretimi gerçekleştirilmektedir.

Vize ilçesinde Karadeniz ve Trakya iklim özelliklerinin geçiş karakteri görülmekte olup, kış ayları serin ve yağışlı, yaz ayları ise sıcak ve nispeten kurak geçmektedir. Bölgenin topoğrafik yapısı ve rüzgâr rejimi, özellikle yüksek ve açık alanlarda rüzgâr enerjisi potansiyelinin oluşmasına olanak sağlamaktadır. Bu kapsamda Vize ilçesi, Kırklareli ve Trakya Bölgesi içerisinde yenilenebilir enerji yatırımları, özellikle rüzgâr enerji santralleri açısından potansiyel taşıyan alanlar arasında değerlendirilmektedir.

Ulaşım Bağlantıları ve Konum

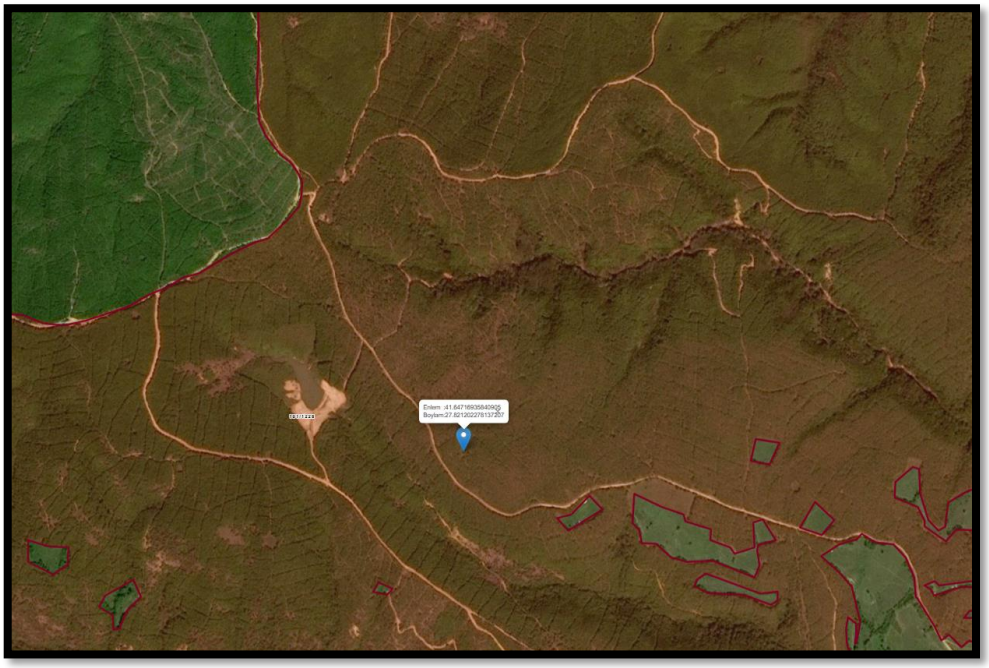
Çalışma alanı konu alan Vize İlçesi Küçükyayla Mahallesi sınırları içerisindedir. Bahsi geçen alana orman yolu üzerinden ulaşılmaktadır.

Harita 2: *Çalışma Alanı Ulaşım*



Çalışma alanı içerisinde yapılması planlanan tesisler; rüzgar enerji santrali panel yerleşim alanı ile en yakın kadastro yolundan servis almasını sağlayan 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı vardır.

Harita 3: *Rüzgar Enerji Santrali Proje Alanı*



Rüzgâr Enerji Santrali projesine konu planlama alanı, yukarıda belirtilen parsel sınırları içerisinde yer almakta olup kırmızı renk ile gösterilen alanı kapsamaktadır.

2. ÇALIŞMA ALANINA AİT TEMİN EDİLEN VERİLER ve GÖRÜŞLER

Bu bölümde çalışma alana ait temin edilen belgeler ve görüşlere yer verilmiştir.

2.1 Hâlihazır

Çalışma alanının topoğrafik yapısının belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli 5 adet hâlihazır harita, 04.03.2026 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

2.2 Kadastro Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

Planlamaya konu alan, Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101 ada 1228 parsel numaralı orman parselinin bir bölümünü kapsamaktadır.

Tablo 1: *Mülkiyet Durumu*

İL/İLÇE/ MAHALLE	ADA / PARSEL	NİTELİK DURUMU	PARSEL ALAN (m²)	PARSELİN PLANA KONU KISMI (m²)	YENİLENEBİLİR ENERJİ ALANI (m²)
KIRKLARELİ/VİZE /KÜÇÜKYAYLA	101/1228	ORMAN	15.478.110,87	107653.65	79024.95

2.3 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışması

"Kırklareli İli Vize İlçesi Küçükyayla Köyü Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 17.77 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 24.04.2026 tarihinde T.C. Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İlgili raporun "Sonuç ve Öneriler" bölümü aşağıda verilmiştir;

1.Bu raporun amacı; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü Mah., 5 adet 1/1000 ölçekli E19-C-07-C-3-D, E19-C-07-C-4-A, E19-C-07-C-4-C, E19-C-07-C-4-D, E19-C-07-D-3-C nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli E19-C-07-C, E19-C-07-D nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 17.77 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2.İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;

7 adet Sondaj, 4 profilde MASW Kırılma ve 2 noktada Mikrotremor ölçümü çalışmaları yapılmıştır. Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır.

İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 21 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır

3. İnceleme alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman" olarak ayırtlanmıştır.

Ayrıca inceleme alanında …… alanının 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı……. olup ilgili planlarda olarak planlamıştır./veya yoktur.

İnceleme alanında merkez alanda yoğun ve yüksek katlı yapılar bulunmaktadır./yapılaşma bulunmamaktadır.

Utem Planlama Proje İnşaat İş Mak. Eğitim ve Danışmanlık Hiz. Tic. LTD. Şti.'nün 15.01.2026 tarihli ve Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü Çağlayanlar RES Hk_15.0.2026_1.16 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla İlçesi, 101 Ada, 1228 parselin bir kısmında kurulması planlanan Çağlayanlar Küçükyayla Depolama Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmak istendiği, bu nedenle söz konusu planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün, İdarenize gönderilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde; Planlama alanı içerisinde, Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nda planlanmış herhangi bir Afet İskan Alanının (AİA) bulunmadığı anlaşılmıştır.

Planlama alanında, alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı anlaşılmıştır.

Planlama alanı içerisinde, 7269 sayılı Kanun amacında kullanılmak üzere Müdürlüğümüze (Başkanlığımıza) tahsis edilen yerler olmadığı anlaşılmıştır.

D.S.İ.11. Bölge Müdürlüğü / 112. Şube Müdürlüğünden uygun görüş alınması,

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümlerine uyulması,

Yapılacak planlama çalışmalarının ve uygulamaların yeni afetlere (yangın, toprak kayması, heyelan, yüzey sellenmesi vs.) mahal vermeyecek şekilde yapılması,

İlgili kurum tarafından onaylanacak/onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur.

İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Bulunmamaktadır

4.Kırklareli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 15.01.2026 tarih ve E-35095039-045.01-1626679 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

5.Firma tarafından doldurulacaktır. İnceleme alanı genellikle eğimli olup alanın topoğrafik eğimi %20 ve %30 aralığında değişmektedir.

İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 2 farklı formasyondan oluşmaktadır. Süperpozisyon ilkesine göre gençten yaşlıya doğru bu formasyonlar aşağıda verilmiştir; formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

✓ Paleojen yaşlı İslambeyli Formasyonu (Tei)

✓ Permiyen yaşlı Kızılağaç Metagraniti (Pkk)

İnceleme alanında açılan bazı sondaj kuyularında lokal olarak 0,5 m kalınlığında dolgu geçilmiştir. Ayrıca, inceleme alanı dahilinde 0.5 kalınlığı ve yayılım değişkenlik gösteren dolgubirimlerinin taşıyıcı özelliği bulunmadığından bu birimlere jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

İslambeyli Formasyonu (Tei), Kırklareli ve çevresinde yayılım gösteren, Paleojen (Eosen) yaşlı sedimanter birimlerden biridir ve Trakya Havzası'nın önemli stratigrafik üyelerindendir.

📌 Litolojik Özellikler

• Başlıca kaya türleri:Kiltaşı

• Marn

• Yer yer kumtaşı ve ince taneli kırıntılı seviyeler

• Renk: Gri, açık gri, sarımsı tonlar

• Tabakalanma: Orta–iyi tabakalı, yer yer ince laminasyonlu

• Yapı: Zayıf–orta derecede çimentolanmış

📌 Stratigrafik Konum

• Yaş: Alt–Orta Eosen

• Alt ilişkisi: Paleozoik metamorfik temel üzerine uyumsuz olarak gelir

• Üst ilişkisi: Oligosen–Miyosen kırıntılı birimler tarafından uyumlu/yarı uyumlu örtülür

• Ortam: Sığ denizel – lagüner çökel ortamı

📌 Yayılım Alanı

• Kırklareli güney ve orta kesimleri

• Lüleburgaz – Babaeski hattı

• Trakya Havzası genelinde geniş alanlarda gözlenir

⚙ Mühendislik Jeolojisi Özellikleri

• Dayanım: Düşük – orta

• Ayrışma: Yüzeyde yüksek (özellikle kil ve marn seviyelerinde)

• Suya duyarlılık: Yüksek (şişme, yumuşama eğilimi)

• Taşıma gücü: Orta – düşük

• Riskler:Oturma problemleri

• Şev stabilite sorunları

• Yağışlı dönemlerde mukavemet kaybı

Kızılağaç Metagraniti (Pkk), Kırklareli'nin kuzeyinde Istranca (Yıldız) Masifi içinde yer alan,

Permiyen yaşlı magmatik kökenli ve sonradan metamorfizmaya uğramış bir intrüzif kaya birimidir.

📌 Litolojik ve Petrografik Özellikler

• Kaya türü: Metagranit (granitik bileşimli, metamorfize olmuş)

• Mineraloji:Kuvars

• Feldispat (ortoklaz + plajiyoklaz)

• Mika (biyotit ± muskovit)

• Doku: Orta–iri kristalli, yer yer deformasyon izli

• Yapı: Masif, ancak çoğunlukla çatlaklı ve eklemli

📌 Stratigrafik ve Jeolojik Konum

• Yaş: Permiyen

• Jeolojik ortam: Istranca Masifi içinde gelişmiş granitik intrüzyon

• İlişki:Metamorfik temel kayaçları keser

• Üst birimlerle yer yer tektonik dokanaklıdır

📌 Yayılım

• Kırklareli'nin kuzey kesimleri

• Özellikle Demirköy – Kofçaz – Bulgaristan sınırına yakın alanlar

⚙ Mühendislik Jeolojisi Özellikleri

• Dayanım: Yüksek (sağlam kaya sınıfı)

• RMR / kaya kütle kalitesi: Çatlak yoğunluğuna bağlı değişken

• Ayrışma:Yüzeyde orta–ileri derecede ayrışma görülebilir

• Ayrışmış zonlarda granit → granit ayrışığı (kumlu–killi yapı)

• Geçirgenlik:Taze kaya düşük

• Çatlaklı zonlarda yüksek

7.İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Kızılağaç Formasyonu kaya birim, İslambeyli Formasyonu kaya birim olarak tanımlanmıştır.

8.Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Kızılağaç ve İslambeyli formasyonlarında VS30 hızı 384-329-321-499 m/sn olup zemin sınıfı ZC-ZD' dır. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.11-0.08 arasında kalmakta olup ölçüm tanımı Düşük tehlike' dır. Zemin büyütme ise1.11-1.32 arasında olup ölçü tanımıA (Düşük)' dır. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı Düşük Tehlike alanında kalmaktadır

9. şişme gözlenmemiştir

10.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.

Firma tarafından yer altı suyu durumuna ilişkin girilen ek açıklama metni

11.inceleme alanında mevsimsel akış gösteren bir çok kuru dereler ile sulama kanalları mevcuttur/inceleme alanında akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır.

12.İnceleme alanı Sergen Fayı/segmenti/fay zonu etkisi altındadır

Bu çalışmada 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.

13.İnceleme alanında Alüvyon birimler bulunmadığından genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir.

14. MTA Heyelan Envanter Haritasında inceleme alanında heyelan bulunmamaktadır.

15.İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

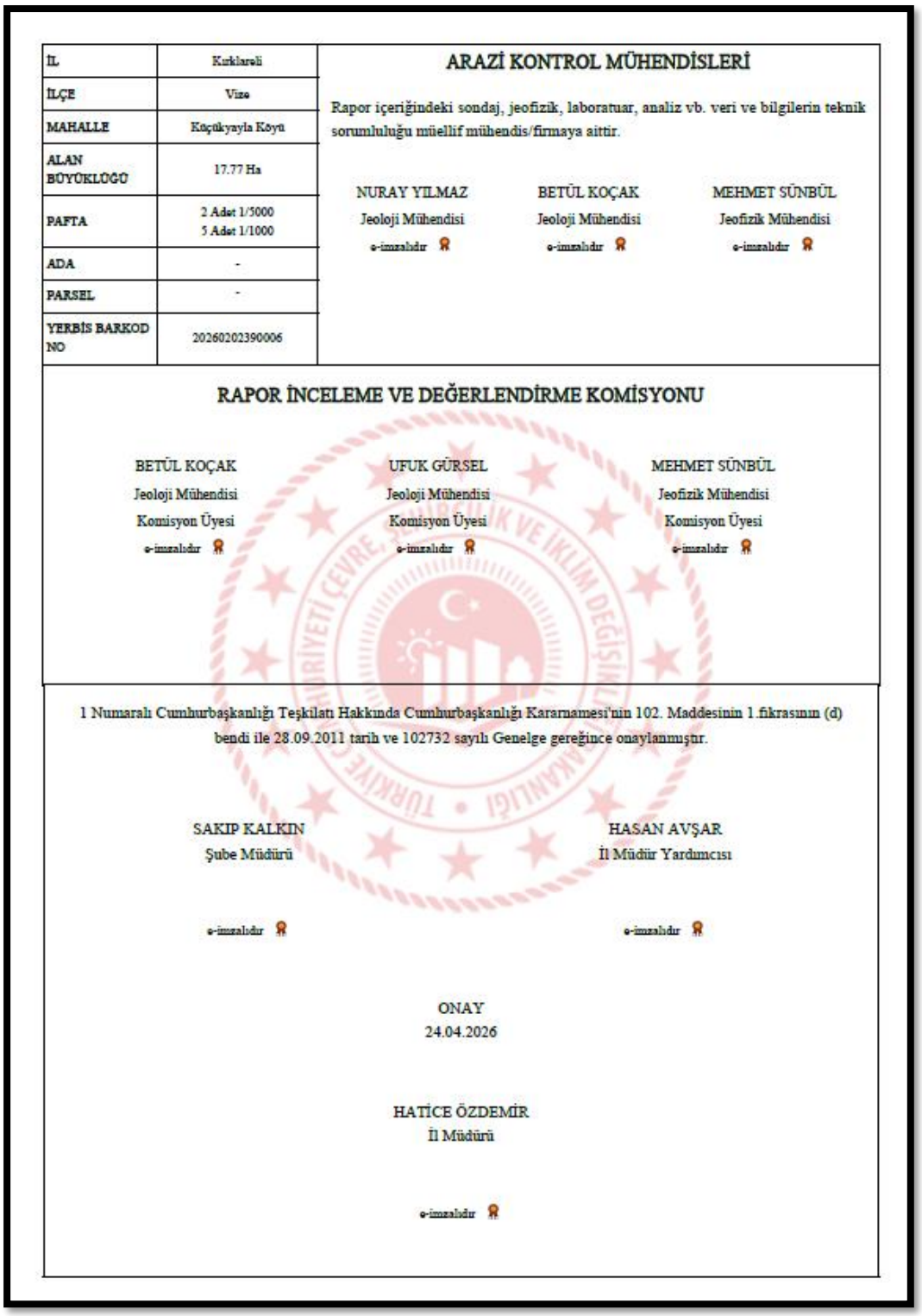
16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

17.Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

18.Bu raporun amacı; Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü Mah., 5 adet 1/1000 ölçekli E19-C- 07-C-3-D, E19-C-07-C-4-A, E19-C-07-C-4-C, E19-C-07-C-4-D, E19-C-07-D-3-C nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli E19-C-07-C, E19-C-07-D nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 17.77 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve

genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Resim 1: *Planlama Alanı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası*



İL	Kırklareli
İLÇE	Vize
MAHALLE	Küçükyayla Köyü
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	17.77 Ha
PAFTA	2 Adet 1/5000 5 Adet 1/1000
ADA	-
PARSEL	-
YERBİS BARKOD NO	20260202390006

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

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

NURAY YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
e-imzalıdır

BETÜL KOÇAK
Jeoloji Mühendisi
e-imzalıdır

MEHMET SÜNBÜL
Jeofizik Mühendisi
e-imzalıdır

RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU

BETÜL KOÇAK
Jeoloji Mühendisi
Komisyon Üyesi
e-imzalıdır

UFUK GÜRSEL
Jeoloji Mühendisi
Komisyon Üyesi
e-imzalıdır

MEHMET SÜNBÜL
Jeofizik Mühendisi
Komisyon Üyesi
e-imzalıdır

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.

SAKIP KALKIN
Şube Müdürü
e-imzalıdır

HASAN AVŞAR
İl Müdür Yardımcısı
e-imzalıdır

ONAY
24.04.2026

HATİCE ÖZDEMİR
İl Müdürü
e-imzalıdır

2.4 Üretim Lisansı

Rüzgâr enerji santrali yatırımlarında üretim lisansının temin edilmesi, yatırım sürecinin en önemli aşamalarından birini oluşturmaktadır. Bu kapsamda Çağlayanlar Biyogaz Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı RES Projesi için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna (EPDK) üretim lisansı başvurusunda bulunulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18.04.2024 tarihli ve ÖN/12575-5/06187 sayılı kararı ile proje için üretim lisansı verilmiştir.

Söz konusu lisans kapsamında yer alan rüzgâr enerji santrali tesisinin kurulu gücü 25.80 MWm/25.80 MWe olarak belirlenmiştir.

Üretim lisansında tanımlanan proje alanına ilişkin köşe koordinatları aşağıda sunulmaktadır.

***Resim 2**: Türbin Köşe Koordinatları*

Nokta No	E	N
U1	568879,307	4612199,643
U2	569134,029	4611970,118
U3	569477,523	4611815,302
U4	569783,103	4611688,753

Resim 3: *Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (Önlisans)*



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/12575-5/06187

Tarih : 18/04/2024

Bu önlisans, **Çağlayanlar Biyogaz Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine**, Kırklareli ilinde kurulması planlanan Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı RES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 18/04/2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 18/04/2024 tarihli ve 12575-5 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması hazırlanırken 3194 sayılı imar kanunu 8. Maddesi (Ek: 12/7/2013-6495/73 madde) sine istinaden plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Bu bölümde çalışma alanında yapılacak rüzgar enerji santrali projesi sahasında farklı kurumdan görüşleri talep edilmiştir. Gelen görüşlerdeki eşikler dikkate alınarak imar planı çalışması hazırlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri alınmıştır. Kırklareli İli, Vize İlçesi Küçükyayla Mahalllesi Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı RES Projesi yapılmasına ilişkin imar planı çalışmasına esas kurum ve kuruluş görüşleri aşağıdadır.

3.1 Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürülüğü

Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı RES projesi kapsamında, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünce gerçekleştirilen büro ve arazi incelemeleri sonucunda hazırlanan 16.04.2026 tarihli ön izin raporunda, faaliyetin gerçekleştirilmesinde kamu yararı ve zaruret bulunduğu ve ön izin verilmesinde sakınca olmadığı belirtilmiştir. Ayrıca, 18.05.2026 tarihli toplantıda talep komisyon tarafından değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17. maddesinin üçüncü fıkrası ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda, 4 adet rüzgâr türbini, ulaşım yolu ve elektrik depolama ünitesini kapsayan toplam 194.513,35 m² büyüklüğündeki orman sayılan alanın enerji üretim tesisi amacıyla kullanılmasına yönelik olarak Çağlayanlar Biyogaz Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. lehine, ÖN/12575-5/06187 numaralı ön lisans kapsamında 18.10.2026 tarihine kadar bedelli ön izin verilmesi uygun görülmüştür. İzin sürecinde, ilgili bedellerin yatırılması, onaylı taahhüt senedinin verilmesi ve orman yangınlarıyla mücadele kapsamında belirtilen hususlara uyulması şartları belirlenmiştir.

Şekil 1: *Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü*

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü

Sayı : 55690203-020-20245280

Konu : ÇAĞLAYANLAR BİYOGAZ ELEKTRİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'nin 194.513,35 m2'lik RES Talebine ait olur (TALEP2026-166659) (1725-63)

BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No	:17-06-21-00544		
İzin Sahibi	:Çağlayanlar Biyogaz Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi		
İzin Konusu	:Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı Res Projesi Kapsamında Rüzgar Enerji Santrali Ön İzin Talebi		
Toplam İzin Alanı(m²)	:194.513,35	**İli**	: Kırklareli
Orman Bölge Müdürlüğü	:İstanbul	**İlçesi**	: Vize
Orman İşletme Müdürlüğü	: Vize	**Köyü/Mevkii**	: Küçükyayla
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları	:Evrencik : 116, 117, 118, Kömürköy : 25, 26, 27, 33, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 85, 86		
Lisans No	:ÖN/12575-5/06187		
İzin Bitiş Tarihi	:18.10.2026		

İzin No	İzin Türü	Mevcut Alan(m²)	Kul. Amacı Değ. Alanı(m²)	Koor. Değ.Alanı(m²)	İptal Ed. Alan(m²)	Yeni İzin Alanı(m²)	Talep Edilen Alan(m²)
2026-39-615-169-00013	Elektrik Depolama Ünitesi Alanı					12.159,40	12.159,40
2026-39-615-192-00014	Türbin					96.167,76	96.167,76
2026-39-615-007-00012	Yol					86.186,19	86.186,19
	Toplam					**194.513,35**	**194.513,35**

Açıklama: Yukarıda talep bilgileri belirtilen ormanlık alanda rüzgar enerji santrali kurulması maksadıyla ön izin talep edilmiştir.

Doğrulama Kodu: 99A83395-E307-48BC-8BBB-D580F903724C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı
Beştepe Mahallesi Söğütözü Cad. No: 8/106560 Yenimahalle - ANKARA
Tel : +90 312 296 32 03
www.ogm.gov.tr

Bilgi için:Erdal TEKİN
Mühendis
Telefon No:(312) 296 32 04

Talebin büro ve arazide incelenmesi sonucunda, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünce tanzim edilen 16.04.2026 tarihli ön izin raporunda; söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde kamu yararı ve zarureti görüldüğü, ön izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir. 18.05.2026 tarihli toplantıda talep komisyonca değerlendirilmiştir.

Uygun görülmesi halinde; yukarıda talep bilgileri belirtilen toplam 194.513,35 m2 orman sayılan alanda (4 adet türbin, ulaşım yolu ve elektrik depolama ünitesi alanı) rüzgar enerji santrali kurulması maksadıyla, 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve bu madde kapsamında düzenlenen yönetmelik gereği, izin raporuna konu bedellerin yatırılması, onaylı taahhüt senedi verilmesi, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü?nün orman yangınlarıyla mücadele kapsamındaki 11.03.2026 tarihli ve 19046805 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla Çağlayanlar Biyogaz Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. lehine ÖN/12575-5/06187 nolu önlisans kapsamında önlisans süre sonu 18.10.2026 tarihine kadar bedelli ön izin verilmesini,

Uygun görüşle olurlarınıza arz ve teklif ederim.

Bekir KARACABEY
Genel Müdür

OLUR
Abdulkadir POLAT
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Ek:
1 - Müracaat Dilekçesi
2 - Orbis - İzin Talebi Safahatı
3 - Orbis - İzin Raporu Bölge Müdürlüğü Onayı
4 - Orbis - İzin Raporu
5 - Orbis - İzin Raporu İşletme Müdürü Onayı
6 - Orbis - İzin Raporu Heyet Onayı
7 - Önlisans belgesi
8 - Orbis - Talep Haritası KML
9 - 1/1000 Ölçekli Vaziyet Planı

Doğrulama Kodu: 99A83395-E307-48BC-8BBB-D580F903724C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı
Beştepe Mahallesi Söğütözü Cad. No: 8/106560 Yenimahalle - ANKARA
Tel : +90 312 296 32 03
www.ogm.gov.tr
Bilgi için:Erdal TEKİN
Mühendis
Telefon No:(312) 296 32 04

3.2 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü, 101 ada 1228 parsel sınırları içerisinde, Çağlayanlar Biyogaz Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından gerçekleştirilmesi planlanan 25,8 MWm / 25,8 MWe kurulu gücündeki, 4 adet türbinden oluşan Çağlayanlar Küçükyayla Rüzgâr Enerji Santrali ve 26 MWe / 26 MWh kapasiteli Elektrik Depolama Tesisi projesine ilişkin ÇED Raporu, Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden Bakanlığa sunulmuş ve İnceleme ve Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenerek değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda, 02.10.2026 tarihli ve 16901795 sayılı yazı ile 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi kapsamında proje hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Söz konusu karar doğrultusunda, nihai ÇED raporu ve eklerinde belirtilen hususlara, 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yürürlüğe giren ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması ve yürürlükteki mevzuat uyarınca gerekli izinlerin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gerekmektedir. Ayrıca, projede ÇED Yönetmeliği kapsamında değişiklik yapılması hâlinde ilgili Bakanlığa veya Kırklareli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bildirimde bulunulması; inşaat dönemindeki gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporlarının ise ÇED Olumlu Belgesi'nde belirtilen dönemlerde Bakanlığa sunulması gerekmektedir.

Bu kapsamda, Çağlayanlar Küçükyayla RES ve Elektrik Depolama Tesisi projesi için ÇED süreci olumlu kararla sonuçlanmış olup, imar planı çalışmalarında söz konusu karar ve ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınmıştır.

***Şekil 2**: Çed Olumlu Belgesi*



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: **"Çağlayanlar Küçükyayla Rüzgâr Enerji Santrali (25,8 MWm/25,8 MWe-4 Adet Türbin) ve Elektrik Depolama Tesisi (26 MWe/26 MWh)"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

Proje Sahibi : Çağlayanlar Biyogaz Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Proje Yeri : Kırklareli İli, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü 101 Ada, 1228 Parsel
Proje İlerleme Raporu Periyodu: 1 ay
Kapsam: EK-1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1CCCDF2F-B5A8-4710-B17F-2BB82C45623C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

3.3 Kırklareli İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

Kırklareli İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 23.03.2026 tarihli ve 104111 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...herhangi bir köyün köy yerleşik alan sınırlarına isabet etmediği ve planlama alanı kapsamında İdaremizce onaylanmış olan herhangi bir imar planı bulunmadığı..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.4 Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 21.01.2026 tarihli ve 5718072 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askerî Alan, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mânia Planı, Askerî Yasak Bölge, Askerî Güvenlik Bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir...." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.5 Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürülüğü, 11. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürülüğü, 11. Bölge Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 13.02.2026 tarihli ve 6852519 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı RES" amaçlı imar planı yapılmak istenilen saha, herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmamaktadır..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.6 Kırklareli Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü

Kırklareli Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 12.02.2026 tarihli ve 14793645 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce; ilgi yazı ekinde sunulan sayısal verilere ilişkin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde yapılan incelemede; sözü edilen alanda tescilli tabiat varlığı veya tescilli doğal sit alanı bulunduğuna dair İl Müdürlük arşiv kayıtlarımızda herhangi bir bilgi bulunmamaktadır..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.7 Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 16.01.2026 tarihli ve 1400259 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Yapılan araştırmada, Kırklareli ili, Vize İlçesi, Küçükyayla köyünde yapılması planlanan Çağlayanlar Küçükyayla Depolama Rüzgar Enerji Santrali projesinin bulunduğu alana Şirketimiz sorumluluğunda yer alan herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin isabet etmediği tespit edilmiştir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.8 Kırklareli Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Kırklareli Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 23.01.2026 tarihli ve 7871948 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...İlimiz, Vize İlçesi, Küçükyayla Köyü 101 ada 1228 parselin küçük bir kısmında kurulması planlanan Çağlayanlar Küçükyayla Depolama Rüzgar Enerji Santrali projesine ilişkin Müze Müdürlüğünün cevabi yazısı ilişikte gönderilmiştir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.9 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin bila tarihli ve E.3252301 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Yazı ekindeki proje alanı incelenmiş olup belirtilen proje alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.10 Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 21.01.2026 tarihli ve 2034148 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Bahse konu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma çalışmamız bulunmamaktadır...." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.11 Kırklareli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Kırklareli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 05.02.2026 tarihli ve 23323902 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında "Orman" vasıflı taşınmaz ile ilgili yapılacak bir işlem bulunmamakta olup, ilgili orman işletme müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.12 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 20.Bölge Müdürlüğü (Edirne), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 20.Bölge Müdürlüğü (Edirne), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 17.03.2026 tarihli ve 3666860 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Söz konusu proje sahasına isabet eden Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda herhangi bir tesis bulunmamaktadır.." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.13 Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 27.02.2026 tarihli ve 8028909 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, arkeolojik, kentsel, kentsel-arkeolojik ve tarihi sit alanları ile korunma alanları sınırları içerisinde yer almadıkları ve bahse konu alanlara ilişkin tescilli herhangi bir taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.14 Kırklareli Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Kırklareli Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 16.01.2026 tarihli ve 1626679 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...İlgili kurum tarafından onaylanacak/onaylanmış imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt ya da mikro bölgeleme etüt çalışmalarına uyulması halinde, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında; Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.15 Vize Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Vize Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 04.02.2026 tarihli ve 4208 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Yukarıda sunulan gerekçeler ışığında; ilgi yazınız ekinde yer alan proje, bölge ekosistemi, biyolojik çeşitlilik, halk sağlığı, sosyo-ekonomik yapı ve kültürel değerler üzerinde ciddi, geri dönüşü olmayan olumsuz etkiler yaratacaktır. Bu sebeple planlanan proje alanı çevre, insan sağlığı ve yaşamı açısından uygun olmayacağından kurum görüşümüz olumsuz olarak değerlendirilmiştir..." ifade edilmiştir.

3.16 Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 19.01.2026 tarihli ve 1255642 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı Res üretim tesisi ile ilgili olarak; şirketinize verilen ÖN/12575-5/06187 numaralı ön lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.17 Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 18.02.2026 tarihli ve 6864788 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Yazınız ekinde koordinatları verilen söz konusu alan DSİ 11. Bölge Müdürlüğümüz görev ve sorumluluk alanında kalmaktadır. Bu nedenle ilgili DSİ 11. Bölge Müdürlüğümüzden (Edirne) görüş alınması gerekmektedir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.18 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 25.03.2026 tarihli ve 15223123 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Bu görüş yalnızca ilgi başvuruda kayıtlı başvuru sahibince yapılan başvuruya yönelik olup başka başvuru sahiplerince kullanılamaz ve devir yoluyla başka isteklilere devredilemez..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.19 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 26.02.2026 tarihli ve 15023875 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...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..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.20 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 25.02.2026 tarihli ve 14793645 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.21 Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin bila tarihli ve 1531244 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.22 Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 04.03.2026 tarihli ve 606973 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...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..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.23 Kırklareli Belediye Başkanlığı Su Ve Kanalizasyon Müdürlüğü

Kırklareli Belediye Başkanlığı Su Ve Kanalizasyon Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 24.02.2026 tarihli ve 44255 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Kırklareli İli Vize İlçesi Küçükyayla Köyü 101 ada 1228 parsel sayılı taşınmaz; Büyükşehir olmamamız sebebi ile Belediyemiz yetki ve sorumluluk alanı dışında kalmaktadır. Görüşün ilgili kurumlardan alınması gerekmektedir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.24 Kırklareli Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Kırklareli Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 03.03.2026 tarihli ve 44507 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...talep edilen proje sınırları 24.09.2009 tasdik tarihli 1/100 000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi- Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ve 18.04.2011 tasdik tarihli1/25 000 Ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planı kapsamındadır. Söz konusu proje sınırları Belediyemiz yetki alanı dışında bulunması sebebiyle proje hakkında görüş bildirilememekle olup, gerekli bilginin;Kırklareli İl Özel İdaresinin ilgili biriminden alınması gerekmektedir. Bu nedenle ÇED başvuru dosyasında olumlu görüş olarak kullanılamayacağı hususunda gereğini..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.25 Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım Anonim Şirketi

Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım Anonim Şirketi tarafından, planlama alanına ilişkin 10.03.2026 tarihli ve 11005 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Söz konusu parsel ve çevresinde şirketimize ait altyapı tesisi bulunmamakta olup ilgili planların düzenlenmesinde kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.26 Kırklareli Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı

Kırklareli Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 17.03.2026 tarihli ve 48029320 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Bu kapsamda; yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesini rica ederim..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.27 Kırklareli Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü

Kırklareli Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 03.03.2026 tarihli ve bila sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Yazısına istinaden bahse konu ada ve parsel dikkate alındığında Polis Merkezi Amirliğimiz sorumluluk bölgesinde olmadığı yetki alanı dışından kalmasından dolayı herhengi bir iş ve işlem yapılmayacağı anlaşılmış olup..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.28 Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 13.04.2026tarihli ve 8195666 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Görüş talep edilen alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" veya "Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.29 Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal Ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal Ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal Ve Nato POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal Ve İşletme Dairesi Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 26.02.2026 tarihli ve 606061 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Söz konusu alanda NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Tesisleri bulunmamaktadır. Ancak TSK'ye ait tesis ve projeler bulunabileceğinden MSB Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının da görüşünün alınmasını arz ve rica ederim..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.30 Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Tcdd 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Tcdd 1. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü tarafından, planlama alanına ilişkin 10.03.2026 tarihli ve 1553214 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Konuya ilişkin yapılan incelemede; söz konusu planlama alanı içerisinde mevcut demiryolu hattı ile Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmazın bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla, belirtilen planlama çalışmalarının mevcut haliyle Teşekkülümüz açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır. Ancak ilerleyen aşamalarda yapılacak planlama, uygulama ve askı süreçleri hakkında Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.31 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 03.03.2026 tarihli ve 20577 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Çorlu Atatürk Havalimanının yaklaşık olarak 56,6 km. kuzeyinde yer aldığı tespit edilen bölgede Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali (RES) projesi kapsamında İlgi yazı ekindeki kmz uzantılı dosyada işaretlenmiş koordinatlarda ortalama deniz seviyesinden itibaren (Mean Sea Level-MSL) maksimum MSL 509.5 metre tepe kotu aşılmamak kaydıyla, arazi zemin seviyesinden itibaren (Yençok) 199.5 metre yükseklikte 4 adet rüzgar türbini, şalt merkezi, depolama alanı, bağlantı yolu vb. yapıların tesis edilmesi amaçlı imar planlaması yapılmasının AIP'de yayımlanmış aletli uçuş usulleri ve Minimum Radar Vektör İrtifaı değerleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Bununla birlikte söz konusu RES projesine ilişkin olarak Milli Savunma Bakanlığı görüşlerinin de alınması gerekmektedir...." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.32 Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı

Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 26.02.2026 tarihli ve 119441 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...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..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.33 Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 21.04.2026 tarihli ve 2026254304 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 16.04.2026 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 71,95 hektar alanda Çağlayanlar Küçükyayla Depolamalı RES projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir..." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3.34 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İski Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İski Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı tarafından, planlama alanına ilişkin 07.05.2026 tarihli ve 3695502 sayılı yazı ile bildirilen görüşte, "...Bu kapsam dışında kalan özel ve tüzel kişilere doğrudan İdaremiz görüşü verilmemektedir. Bu doğrultuda, bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekliflerine esas görüş talebinin, ilgili Kurum tarafından bahse konu alanın meri Çevre Düzeni Planları ile varsa imar planlarındaki fonksiyonu ile yapılaşma şartlarının açıklandığı bilgi ve belgeler ile ilgili Kurum aracılığıyla tarafımıza iletilmesi halinde İdaremiz görüşü oluşturulabilecektir. İdaremiz görüşü olmayan imar planlarının

onaylanmaması ve uygulanmaması gerekmektedir...." ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu imar planı çalışmasının gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama Alanı,24.08.2009 tarihinde onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın ilgili plan hükümlerinde, hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, dalga, akıntı enerjisi ve gelgit gibi fosil olmayan enerji kaynakları yenilenebilir enerji kaynakları olarak tanımlanmıştır. İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması ve çevresel etkilerin dikkate alınması şartıyla, bu kaynakları kullanan enerji üretim tesislerinin yapılabileceği belirtilmiştir. Bu doğrultuda, planlama alanında yapılması planlanan RES projesi, yürürlükteki Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri kapsamında değerlendirilmiş olup Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek bulunmamaktadır.

4.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın E19C1 paftasında yer almakta olup Orman Alanı ve Muhtelif Havza Koruma Kuşakları içerisinde kalmaktadır. Kırklareli İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 24.04.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Söz konusu planın Yenilenebilir Enerji Kaynakları başlıklı 3.3.5.1. maddesinde, "1/25.000 plan revizyonuna gerek olmaksızın ilgili kurumların uygun görüşlerinin alınması şartı ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak alt ölçekli imar planları ile yenilenebilir enerji kaynakları (rüzgâr, güneş, su vb.) üretim tesisleri yapılabilir." denilmektedir. Bu kapsamda, planlama alanında yapılması planlanan RES projesi için 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Ayrıca, söz konusu plan ölçeği gereği şematik nitelikte olup üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.

5. MERİ İMAR DURUMU

5.1 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Çalışma alanında daha önceden onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması bulunmamaktır.

5.2 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Çalışma alanında daha önceden onaylı uygulama imar planı çalışması bulunmamaktır.

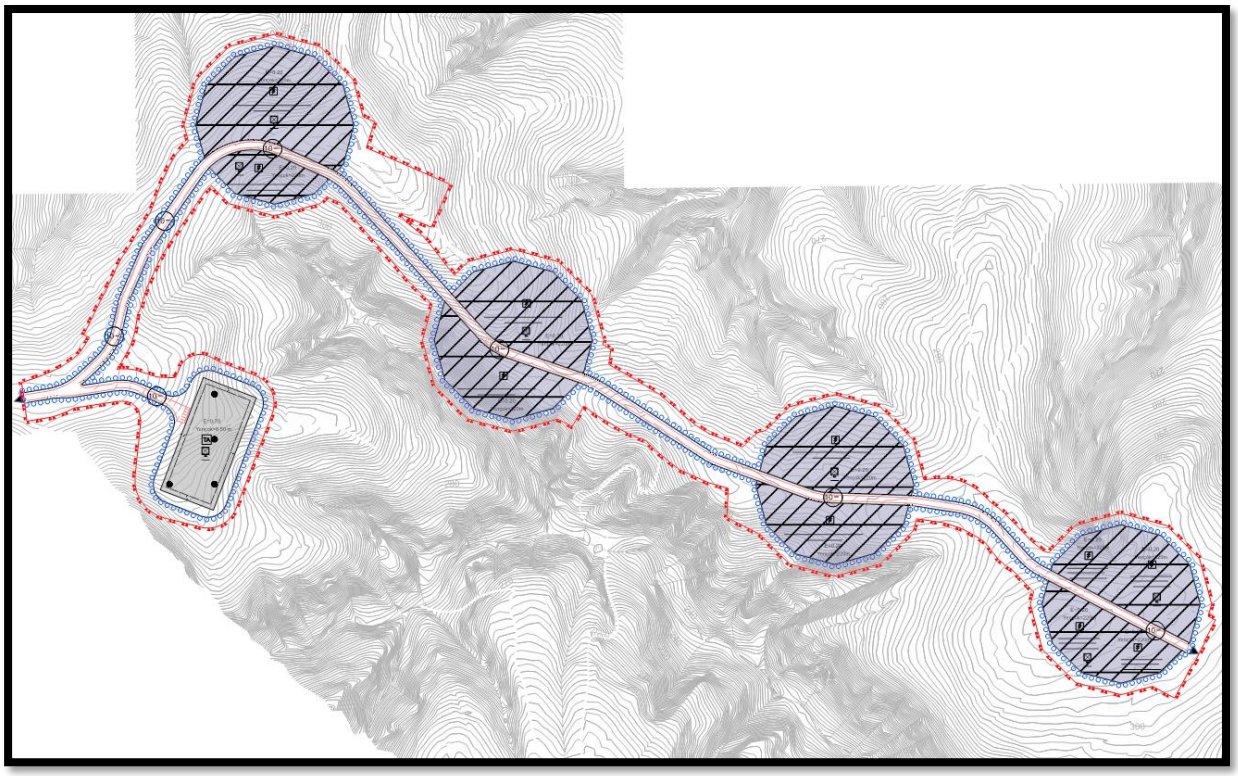
6. İMAR PLANI ÇALIŞMASI

6.1 Uygulama İmar Planı

İmar Planı çalışmasına başlamadan önce ilgili kurumlardan görüşler alınmıştır. Kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda, alan bütününde değerlendirme yapılmıştır. Görüşlerden yola çıkarak planlama çalışmasını etkileyen herhangi bir kararın olmadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda Nazım imar planı kararlarına bağlı kalınarak hazırlanan uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı planlanmıştır. İmar planı çalışmaları kapsamında ilgili kurumlardan toplanan görüşler doğrultusunda plan düzenlenmiştir.

Planlama alanına, Küçükyayla Mahallesinin kuzeyindeki orman yolu üzerindeki hat ile ulaşım sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanının cephe alması için planlama alanına yol planlanmıştır. Üretim tesisi; Rüzgar Enerji Santrali Projesi hazırlanmış olup Türbinlerin toplam gücü 25.80 MWm / 25.80 MWe'dir.

Harita 4: *Uygulama İmar Planı*



İmar planı çalışmasına konu alan toplam 10,76 hektar büyüklüğündedir. Planlama alanının 7.90 hektarlık bölümü Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı olarak planlanmış olup bu alan, toplam planlama alanının %73.41'ünü kapsamaktadır. Yenilenebilir enerji üretim sahasının ulaşım ihtiyacının karşılanması amacıyla taşıt yolu bağlantısı planlanmıştır.

Plan kapsamında, rüzgâr türbinleri için yapılaşma koşulları Emsal = 0,20 ve Yençok =199.50 metre olarak belirlenmiştir. Şalt Merkezi ve Enerji Depolama Alanı için ise yapılaşma koşulları Emsal = 0,70 ve Yençok = 8,50 metre olarak belirlenmiştir.

Tablo 2: *Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı*

Kullanım	Alan Büyüklüğü (m^2)	Oran (%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	79024.95	73.41
Teknik Altyapı Alanı (Şalt Merkezi ve Enerji Depolama Alanı)	7786.41	7.23
Yol	20842.29	19.36
Toplam	**107653.65**	**100,00**

7. PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ), İDARİ VE TEKNİK ALT YAPI ALANI, ENERJİ DEPOLAMA ALANI, ŞALT SAHASI, TRAFO, REGÜLATÖR, YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE KORUMA BANTLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS/YAPI YAPILAMAZ, YAPILACAK HİÇ BİR YAPI/TESIS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3. MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE EKLERİNDEKI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. JEOLOJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ BÖLÜMÜNDE YER ALAN TÜM YAPISAL ÖNLEMLER VE ZEMIN İYİLEŞTİRMELERİ PROJELENDİRİLMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA; UYGULAMA VEYA KAZI ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VEYA TABIAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DERHAL DURDURULACAK VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

6. ÇED (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ) YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA VERİLEN 'ÇED OLUMLU' KARARI EKINDE YER ALAN TAAHHÜTNAME, İZLEME PLANLARI VE ÇEVRESEL ÖNLEMLERİN TAMAMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. PLANLANAN FAALIYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALIYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHIRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERI ALINACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA KALAN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN, ÖN İZİN / KULLANMA İZNİ/ TAHSİS DEĞİŞİKLİĞİ/ KİRALAMA/ İRTİFAK HAKKI VB. MÜLKIYET İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

9. 6446 SAYILI ELEKTRIK PIYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENİEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE 24.07.2026 TARİH VE 33319 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GIREN RÜZGÂR VE GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETIM TESİSLERİNİN İMAR VE RUHSAT İŞLEMLERINE İLIŞKIN YÖNETMELİK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. TESİSİN YAPIMI VE IŞLETİMİ ESNASINDA; ÇEVRE KANUNU, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK, UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, İŞ YERI AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLIŞKIN YÖNETMELİK, KARA AVCILIĞI YÖNETMELİĞİ İLE BURADA BELİRTİLMEMİŞ OLSA DAHİ KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

11. PLANLAMA ALANINDA, PLANLANAN BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALIZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNIK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

13. MANİA PLANI / ICAO ANNEX 14 MANİA SINIRLAMA YÜZEY KRİTERLERİ İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. 09/09/2006 TARIH 26284 SAYILI RESMI GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN

VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

16. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

17. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ TESİSİ) RÜZGÂR TÜRBİNLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL=0.20 VE YENÇOK=199.50 METRE, ŞALT MERKEZİ VE ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.70 VE YENÇOK=8.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR.

3. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.

4. KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 24.04.2026 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖA-1.2 (ÖNLEMLİ ALAN 1.2) OLARAK TANIMLANAN; DİRİ FAYLARIN TETİKLEDİĞİ İKİNCİL (TALİ) FAY YÜZEY DEFORMASYONLARI AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLARDA, RAPOR HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULACAKTIR. BU ALANLARDA, DİRİ FAYLARIN TETİKLEDİĞİ İKİNCİL (TALİ) FAYLARA BAĞLI OLARAK GELİŞEBİLECEK YÜZEY DEFORMASYONLARI, ZEMİNDE SÜREKSİZLİK VE DEFORMASYONLAR İLE TAŞIMA GÜCÜ, OTURMA VE KAZI GÜVENLİĞİ AÇISINDAN OLUŞABİLECEK JEOTEKNİK SORUNLAR DİKKATE ALINACAK; YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİ HAZIRLANARAK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENECEK VE UYGULANACAKTIR.

5. EPDK TARAFINDAN 18.04.2024 TARİH ÖN/12575-5/06187 NO İLE VERİLEN ÖNLİSANS KARARINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.

6. KIRKLARELİ VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ 22.01.2026 TARİH VE 7866835 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.02.2026 TARİH VE 6852519 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.03.2026 TARİH VE 20577 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10. RUHSATA TABİ YAPILAR, VAZİYET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİN ESAS ALINARAK KOTLANDIRILACAKTIR.

11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

12. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.10.2026 TARİHLİ VE 16901795 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN VE PROJE KAPSAMINDA ALINAN ÇED OLUMLU KARARINA İLİŞKİN ÇED RAPORU DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. İMAR PLANI, ORMAN ÖNİZİN VAZİYET PLANI VE KADASTRO ARASINDAKİ (+/-) 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN DÜZELTMEYE İDARESİ YETKİLİDİR

14. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

C. DİĞER HÜKÜMLER

1. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA SIRASIYLA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MEVZUATLARI, İLGİLİ ENERJİ PIYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞI HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR