



MAVİ YEŞİL
PLANLAMA

DENİZLİ İLİ - ACIPAYAM İLÇESİ

YOLÇATI VE SANDALCIK MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE

SANDALCIK REGÜLATÖRÜ HES (70,50 MWm) ALANINA AİT

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



ÖMER GİRGİN

Şehir Plancısı

DENİZLİ-2024



0 555 558 51 85



maviyesil@maviyesilplanlama.com
info@maviyesilplanlama.com



Sırapıklar Mah. 1583 Sok.
Kat:3 No:50/7 Merkezefendi/DENİZLİ

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI	1
1.1.MEKANSAL VE COĞRAFİ KONUMU	1
1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ / İDARİ YAPI VE SINIRLAR.....	1
1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ	2
1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	2
1.5.PLANLAMA ALANININA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI.....	3
2.MÜLKİYET DURUMU	4
3.KADASTRO DURUMU.....	7
4.HÂLİHAZIR DURUMU	7
5.İMAR PLANI DURUMU	8
5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	8
5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	9
5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU.....	10
6.KURUM GÖRÜŞLERİ	14
7. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)	14
8. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	15
9.JEOLOJİK ETÜT DURUMU	16
10.GEREKÇELER.....	18
11.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI.....	19

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI

1.1. MEKANSAL VE COĞRAFİ KONUMU

Denizli ili, coğrafi konum itibarıyla; Anadolu yarımadasının güneybatısında, Ege Bölgesinin doğusunda yer almakta olup Ege, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir geçit teşkil eder. Denizli ilinin, her iki bölge üzerinde de toprakları vardır. Denizli ili 28° 30' – 29° 30' doğu meridyenleri ile 37° 12' – 38° 12' kuzey paralelleri arasında yer almaktadır.

1.2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ / İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Denizli ili sınır itibarıyla doğudan; Burdur, Afyonkarahisar, batıdan Aydın, Manisa, kuzeyden; Uşak, güneyden ise Muğla illeri ile komşudur.

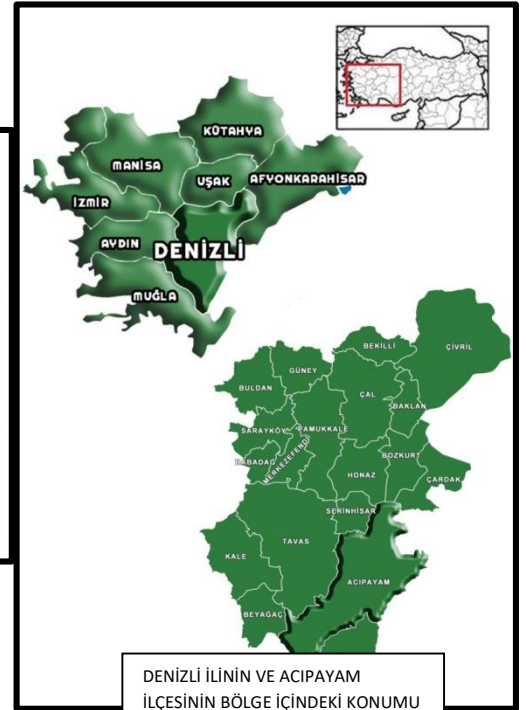
Denizli ilinin yüzölçümü 12.134 km²'dir, il Türkiye'nin yaklaşık %1,5'ini ve Ege Bölgesinin %18,5'ini oluşturmaktadır. Merkezin denizden yüksekliği 354 metredir. Deniz yüzeyine en yakın yer 170 metre rakımla Sarayköy ilçesi, en uzak yer ise 1350 metre rakımla Çameli ilçesidir. Denizli ili, Ege Bölgesinin doğusunda yer almaktadır.

Denizli İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır. Denizli ilinin Büyükşehir statüsü kazanması ile Denizli'de Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri merkez ilçe olmak üzeri; Acipayam, Babadağ, Baklan, Bekilli, Beyağaç, Bozkurt, Buldan, Çal, Çameli, Çardak, Çivril, Güney, Honaz, Kale, Sarayköy, Serinhisar ve Tavas olmak üzere toplam 19 ilçesi bulunmaktadır.

Planlama alanı Denizli ilinin Acipayam ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Acipayam ilçesine, doğu yönünde Burdur ilçesi, batı yönünde Tavas ve Beyağaç ilçeleri, kuzey yönünde Serinhisar, Honaz ve Bozkurt ilçeleri, güney yönünde ise Çameli ilçesi ile komşudur. Acipayam ilçesinin yüzölçümü 1.772 km²'dir.



DENİZLİ İLİNİN ÜLKE İÇİNDEKİ KONUMU

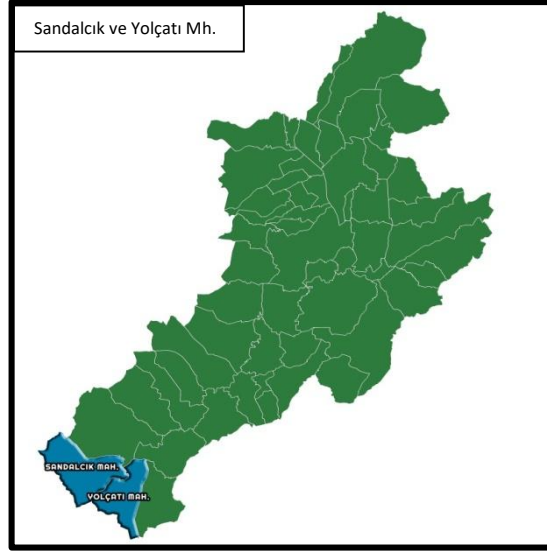


DENİZLİ İLİNİN VE ACIPAYAM İLÇESİNİN BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Söz konusu planlama alanı planlama izinleri bakımından Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile 1. No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin (k) bendi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, inşaat izinleri bakımından da Acipayam Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.

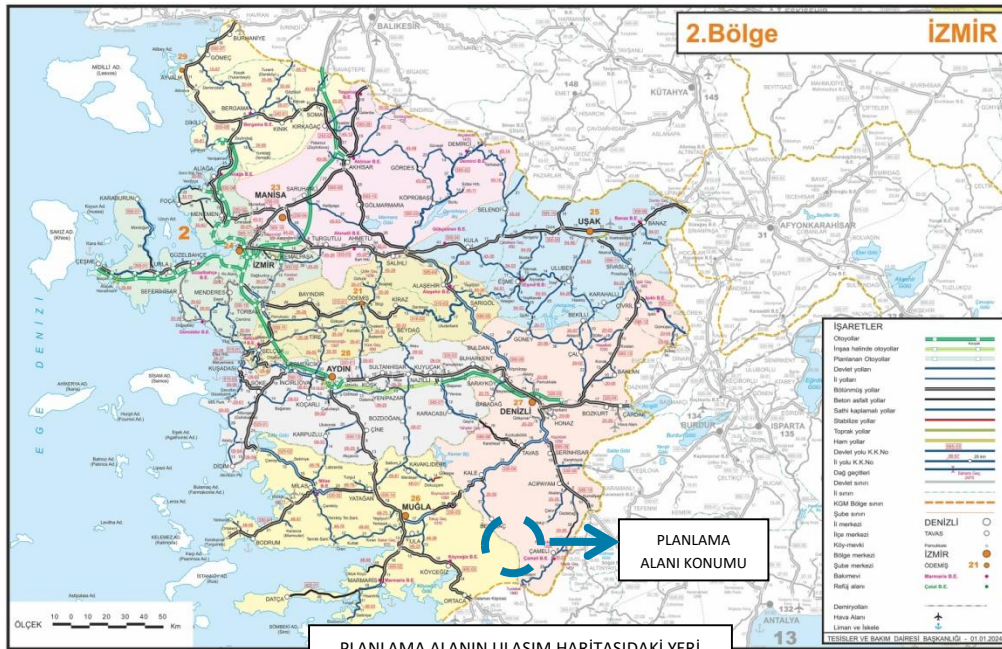
1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ

Planlama alanı; Denizli ili, Acipayam ilçesi, Yolçatı ve Sandalcık Mahalleleri dahilinde, EPDK Tarafından Ön Lisansı Verilmiş Olan "SANDALCIK REG. HES" alanını kapsamaktadır. Söz konusu alan; 416800 – 420400 yatay, 4102000 – 4107400 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 10,85 ha. alandan ibarettir.



1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

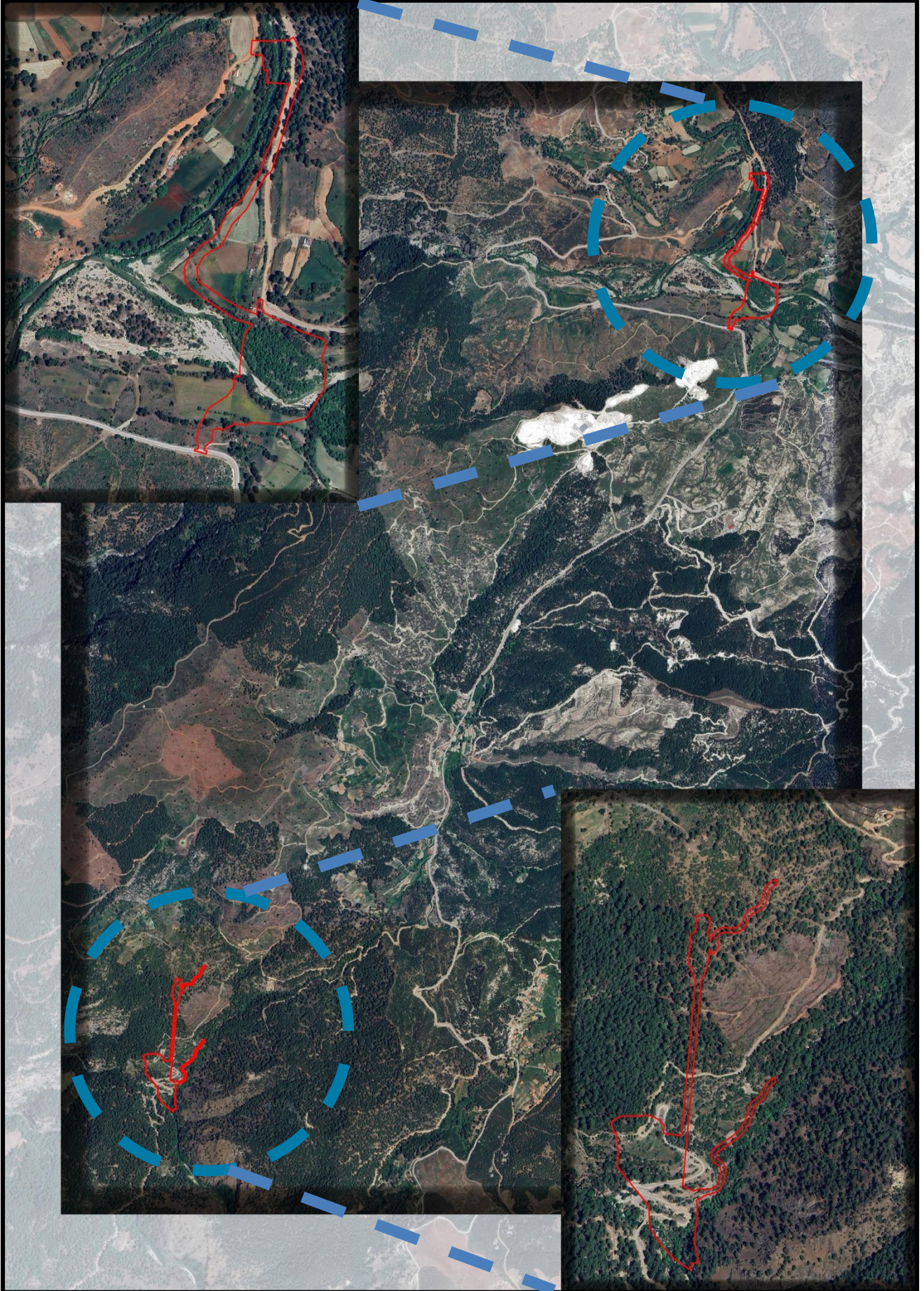
Planlama alanı, Denizli kent merkezinin güneyinde bulunan Acipayam ilçesi sınırlarında yer almaktadır. İl merkezi olarak kabul edilebilecek Denizli Şehirlerarası Otobüs Terminalinden Antalya istikametinde 585-10 numaralı Devlet Yolu üzerinden yaklaşık 55 km. mesafede yer alan Acipayam ilçesinden güney yönünde 20-25 numaralı İl Yolu üzerinden; Akalan mahallesi istikametinden Kelekçi ve Alcı mahalleleri yönüne giderek 65 km. mesafede yer alan Sandalcık mahallesine gidilerek ulaşılabilir. Planlama alanının Denizli kent merkezine uzaklığı yaklaşık 120 km., kuş uçuşu yaklaşık 80 km. mesafedir.



PLANLAMA ALANIN ULAŞIM HARİTASIDAKİ YERİ



1.5.PLANLAMA ALANININ AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI



Planlama alanına ait arazi fotoğrafları



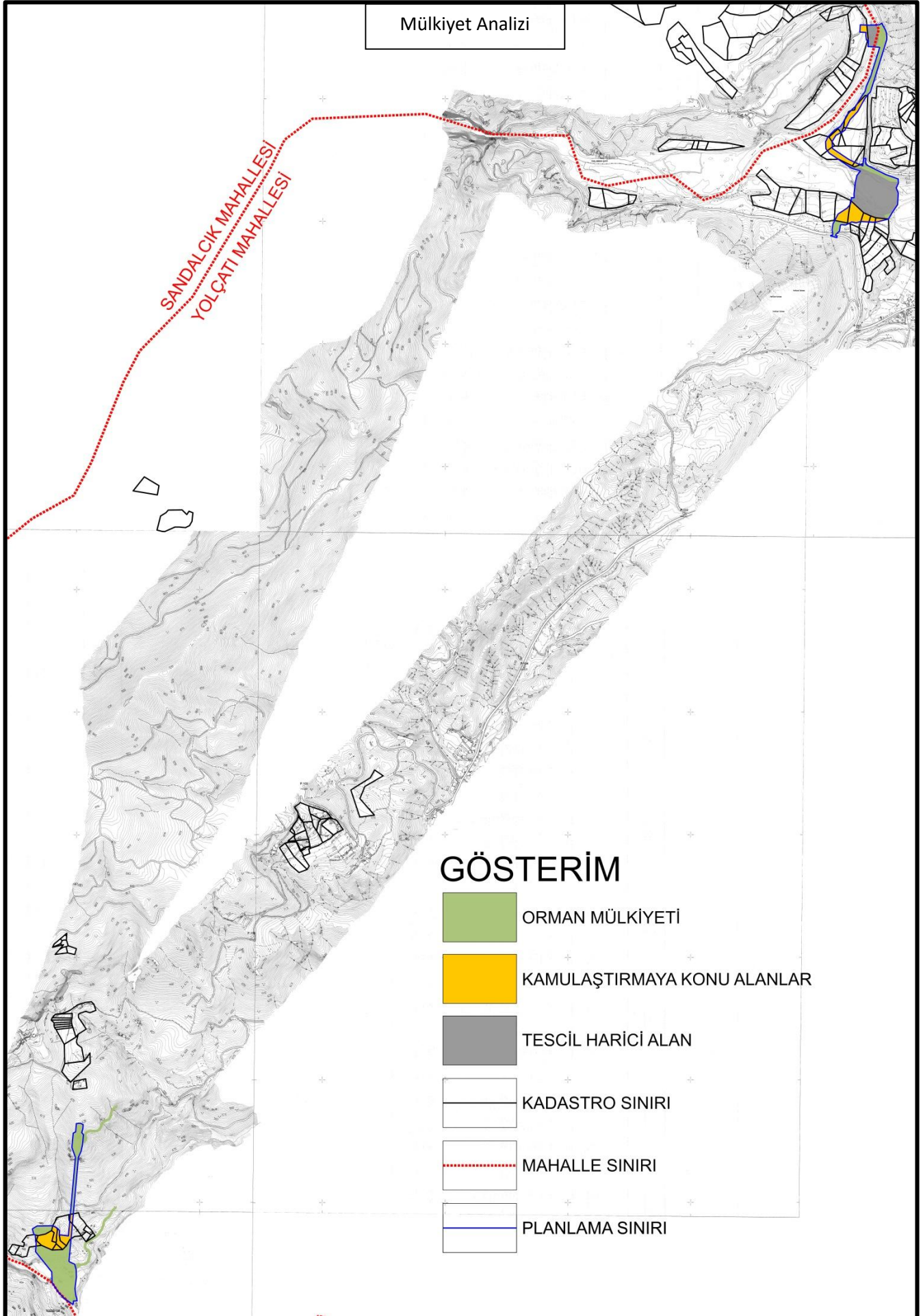
2.MÜLKİYET DURUMU

Yukarıda bahsi geçen Hidroelektrik Santrali Projesinin proje sınırları içerisinde; Denizli ili, Acıpayam ilçesi, Yolçatı ve Sandalcık mahalleleri sınırı dahilinde yer alan kamu ve özel mülkiyetinde parseller ile orman ve tescil harici alanlar yer almaktadır.

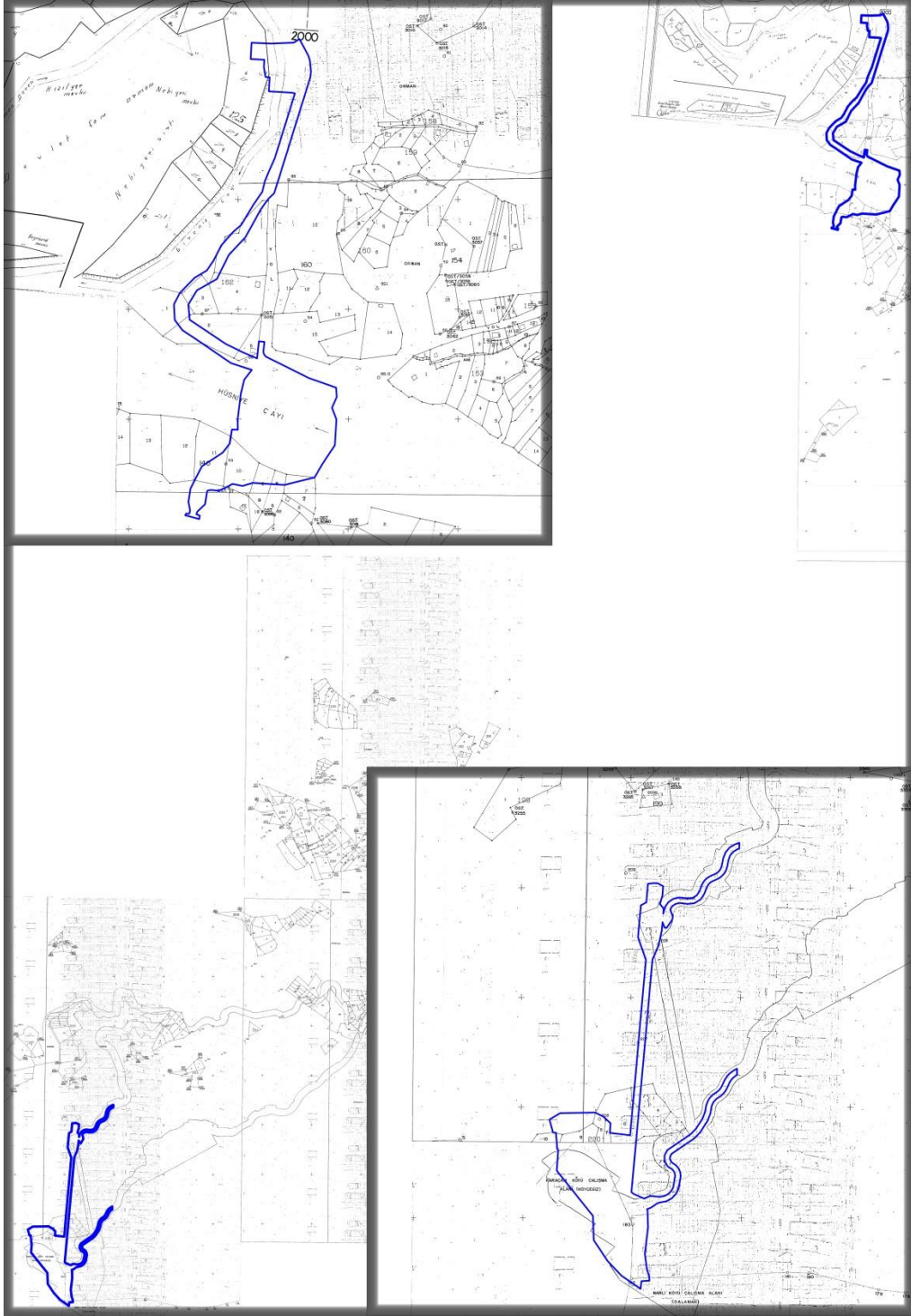
Bahsi geçen proje alanına ilişkin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05.09.2024 tarihli ve 12870-4 no.lu kararı ile özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılması, 05.09.2024 tarihli ve 12870-5 no.lu kararı ile tescil harici alanlara ilişkin irtifak hakkı tesis edilmesi, 05.09.2024 tarihli ve 12870-6 no.lu kararı ile kamu tüzel kişiliğine ait alanlara ilişkin kullanım izinleri, 05.09.2024 tarihli ve 12870-7 no.lu kararı ile tescil harici alanların bedelsiz kullanımı, 05.09.2024 tarihli ve 12870-8 no.lu kararı ile maliye hazinesine ait taşınmazlara ilişkin bedelsiz kullanımı uygun görülmüştür. Ayrıca orman mülkiyetinde olan proje alanı sınırları için Orman Genel Müdürlüğü İzin irtifak Dairesi Başkanlığının 25.09.2023 tarihli ve 9393418 sayılı ve 14.02.2024 tarihli ve 10981276 sayılı yazılıları ile bedelli ön izin verilmesi uygun görülmüştür.

Aşağıda verilen listede Hidroelektrik Santrali Projesi kapsamında hazırlanacak olan imar planı sınırları dahilinde yer alan parseller ile tescil harici alanlar ve orman alanları yer almakta olup, özel mülkiyette yer alan tüm parseller kamulaştırılmıştır. Ayrıca planlama alanına ilişkin mülkiyet analizi paftası hazırlanmıştır.

İLÇE/ MAHALLE	ADA/ PARSEL	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	PLANLAMAYA KONU ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	HES PROJESİ KULLANIM NİTELİĞİ
Acipayam/ Sandalcık	125/6	14400.00	304.70	Regülatör Alanı
Acipayam/ Sandalcık	Tescil Harici	-	3.150,00	Regülatör Alanı
Acipayam/ Sandalcık	Orman	-	93,00	Regülatör Alanı
Acipayam/ Yolçatı	140/7	2863.94	489.03	Çökeltim Havuzu
Acipayam/ Yolçatı	140/8	3168.94	516.30	Çökeltim Havuzu
Acipayam/ Yolçatı	140/9	2280.82	1009.13	Çökeltim Havuzu
Acipayam/ Yolçatı	140/10	4329.80	3725.58	Çökeltim Havuzu ve İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	140/11	5841.42	2231.27	İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	162/1	6073.42	1085.06	İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	162/2	8604.25	2404.39	İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	162/3	2818.36	878.65	İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	162/4	6498.96	146.36	İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	162/5	8784.75	2553.91	İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	162/6	1627.45	299.64	İletim Kanalı
Acipayam/ Yolçatı	220/4	3574.59	409.28	Cebri Boru
Acipayam/ Yolçatı	220/5	7114.50	1964.36	Cebri Boru ve Şalt Merlezi
Acipayam/ Yolçatı	220/6	1025.30	1025.30	Şalt Merkezi
Acipayam/ Yolçatı	220/7	1334.68	1334.68	Şalt Merkezi
Acipayam/ Yolçatı	220/8	532.98	532.98	Şalt Merkezi
Acipayam/ Yolçatı	220/9	3652.50	3652.50	Şalt Merkezi
Acipayam/ Yolçatı	220/10	4451.20	429.98	Şalt Merkezi
Acipayam/ Yolçatı	Tescil Harici	-	29.505,00	Regülatör Alanı, İletim Kanalı ve Yol
Acipayam/ Yolçatı	Orman	-	49.915,00	İletim Kanalı, Regülatör Alanı, Çökeltim Havuzu, Yükleme Havuzu, Cebri Boru, Şalt Merkezi, Santral ve Yol



3.KADASTRO DURUMU



Proje kapsamında planlamaya dahil olan parseller, uygulama görmemiş kadastro parseli niteliğindedir. Mevcut kadastro paftalarında HES projesine ait proje ve yol kamulaştırma sınırları yer almaktadır.

4.HÂLİHAZIR DURUMU

Planlama alanına 1/5.000 ölçekli ve 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar 11.04.2022 ve 07.12.2022 tarihlerinde Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır. Planlama alanında eğim %40'a kadar çıkmaktadır.

5.İMAR PLANI DURUMU

5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU



Mevcut 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında, planlama alanının bulunduğu alan; “Baraj”, “Tarım Arazisi”, “Orman Alanı” ve “Hidro Elektrik Santrali” olarak planlıdır.

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümlerinin; “8.3. Tarım Arazileri”, “8.10.Orman Alanları” ve “8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri” hükümleri gereğince ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı “8.22. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri” başlıklı plan hükümlerinde;

“8.22. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ”

8.22.1. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna Uygun Olarak Yapılması Planlanan Yenilenebilir Enerji Üretim Tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Alınacak İzin Kapsamında, Ülke Ve Bölge Ölçeğinde Yatırım Kararı Niteliği Taşıyan Hidroelektrik Santrallerde Kurulu Gücü 10 Mw, Rüzgar Enerji Santrallerinde Türbin Sayısı 20 Adet Ve Üzerinde Veya Kurulu Gücü 50 Mw, Biyokütle Enerji Santrallerinde Kurulu Gücü 10 Mw, Jeotermal Enerji Santrallerinde Isıl Kapasitesi 20 Mw, Güneş Enerji Santrallerinde Proje Alanı 20 Hektar Veya Kurulu Gücü 10 Mw Ve Üzeri Tesisler İçin Çevre Düzeni Planında Değişiklik Yapılması Zorunludur. Kurulu Gücü Bu Değerlerin Altındaki Projelerde İmar Planı Süreçleri, Bu Planda Belirlenen Kriterlere Uygun Olarak İlgili İdaresince Sonuçlandırılır.

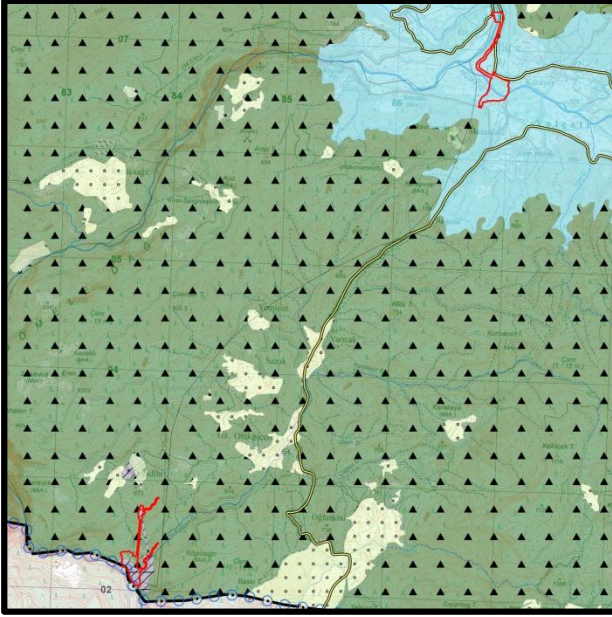
8.22.2. Ülke Ve Bölge Ölçeğinde Yatırım Kararı Niteliği Taşımayan Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarının Yer Seçiminde Şu Kriterlere Uyulacaktır:

- 6831 Sayılı “Orman Kanunu” Kapsamında Kalan Alanlardaki Yatırımların Gerekli İzinler Alınarak Öncelikli Olarak Orman Niteliğini Kaybetmiş Alanlarda Gerçekleştirilmesi Esastır.
- Tarımsal Üretim Amaçlı Korunması Esas Olan 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında Kalan Tarım Arazilerinde Yapılacak Olan Yatırımlarda 5403 Sayılı Kanun Hükümleri Kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni”Nin Alınması Zorunludur.
- Çdp’de Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan, Önemli Doğa Alanı, Plaj-Kumsal, Sazlık-Bataklık Alan, Jeolojik Sakıncalı Alan, Sulak Alanlar, Sulak Alan Koruma Bölgeleri, İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları Ve Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahalarında Kalan Alanlarda Yapılacak Uygulamalarda İmar Planlarının Hazırlanması Aşamasında, Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Faaliyetin Çevreye Olabilecek Olası Etkilerinin Ve Alınacak Önlemlerin Açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu Hazırlanması Zorunludur. Ekosistem Değerlendirme Raporu, Planlama Bölgesindeki Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Yatırıma Konu Alanın Özelliklerine Göre Belirlenecek Uzman Kişilerce Hazırlanır. Bu Alanlarda İlgili Mevzuat Hükümleri Ve Ekosistem Değerlendirme Raporu Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
- İmar Planı Aşamasında, Jeolojik Etüt Raporuna Uyulacaktır.

- Plan Sınırı İçerisinde Bulunan Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı Gibi Özel Kanunlara Tabi Alanlarda İlgili Kanun Hükümleri Çerçevesinde İlgili Kurumlardan Uygun Görüş Alınacaktır.

8.22.3. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 15/06/2020 Tarihli Ve E.2020/1449-K.2020/5369 Sayılı Kararı Uyarınca 15/06/2020 Tarihinden Önce İlgili Mevzuata Uygun Olarak İmar Planı Onaylanmış Olan Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarına İlişkin İmar Planları Geçerlidir. Projeye Bağlı Teknik Değişiklik İhtiyacı Olması Durumunda Söz Konusu İmar Planlarına İlişkin Değişiklikler İlgili İdaresince Onaylanabilir.” Hükümleri yer almaktadır.

5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU



Mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, planlama alanının bulunduğu alan; “Su Yüzeyi”, “Orman Alanı” ve “Enerji Üretim Alanı” olarak planlıdır.

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin; “3.8.2.4. Enerji Üretim Alanları” hükümleri gereğince ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında bahsi geçen hükümler doğrultusunda nazım imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

1/25.000 ölçekli nazım imar “3.8.2.4 Enerji Üretim Alanları” başlıklı plan hükümlerinde;

“3.8.2.4.ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

3.8.2.4.1.Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Verilen Lisans Ve/Veya İlgili Kurumlardan Alınan İzinler Sonrasında Kurulmuş Olan Enerji Üretim Tesislerinin Yer Aldığı Alanlardır.

3.8.2.4.2.Bu Planda Gösterilen Mevcut Veya Proje Halindeki Baraj Alanlarında İlgili Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda İşlem Yapılacaktır.

3.8.2.4.3.Hidroelektrik Santralleri (Hes), Güneş Enerji Santralleri (Ges), Rüzgar Enerji Santralleri (Res), Jeotermal Enerji Santralleri (Jes) Vb. Gibi Enerji Üretim Sahalarında İlgili Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda İşlem Yapılacaktır.

3.8.2.4.4.Sit Alanları, Orman Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Alanı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası Ve Ekolojik Değeri Yüksek Olan Alanlarda İlgili Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda Yetkili Kurumun Uygun Görüşü Alınmadan Yenilenebilir Enerji Alanları Planlanamaz.

3.8.2.4.5.Yenilenebilir Enerji (Rüzgar, Güneş, Jeotermal, Hidroelektrik) Üretim Ve Biyogaz Üretim Alanlarında, İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan İzinler Ve Enerji Piyasası Düzenleme Ve Denetleme Kurulu'nca Verilecek Lisans Kapsamında, Bakanlığın Görüşü Alınarak, Bu Planda Değişiklik Yapılarak, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım Ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır.

3.8.2.4.6.Bu Planda Gösterilmemiş Olsa Dahi İhtiyaç Olduğunda İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşleri Doğrultusunda Trafo Merkezleri Yer Seçimi Yapılabilir.” Hükümleri yer almaktadır.

5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

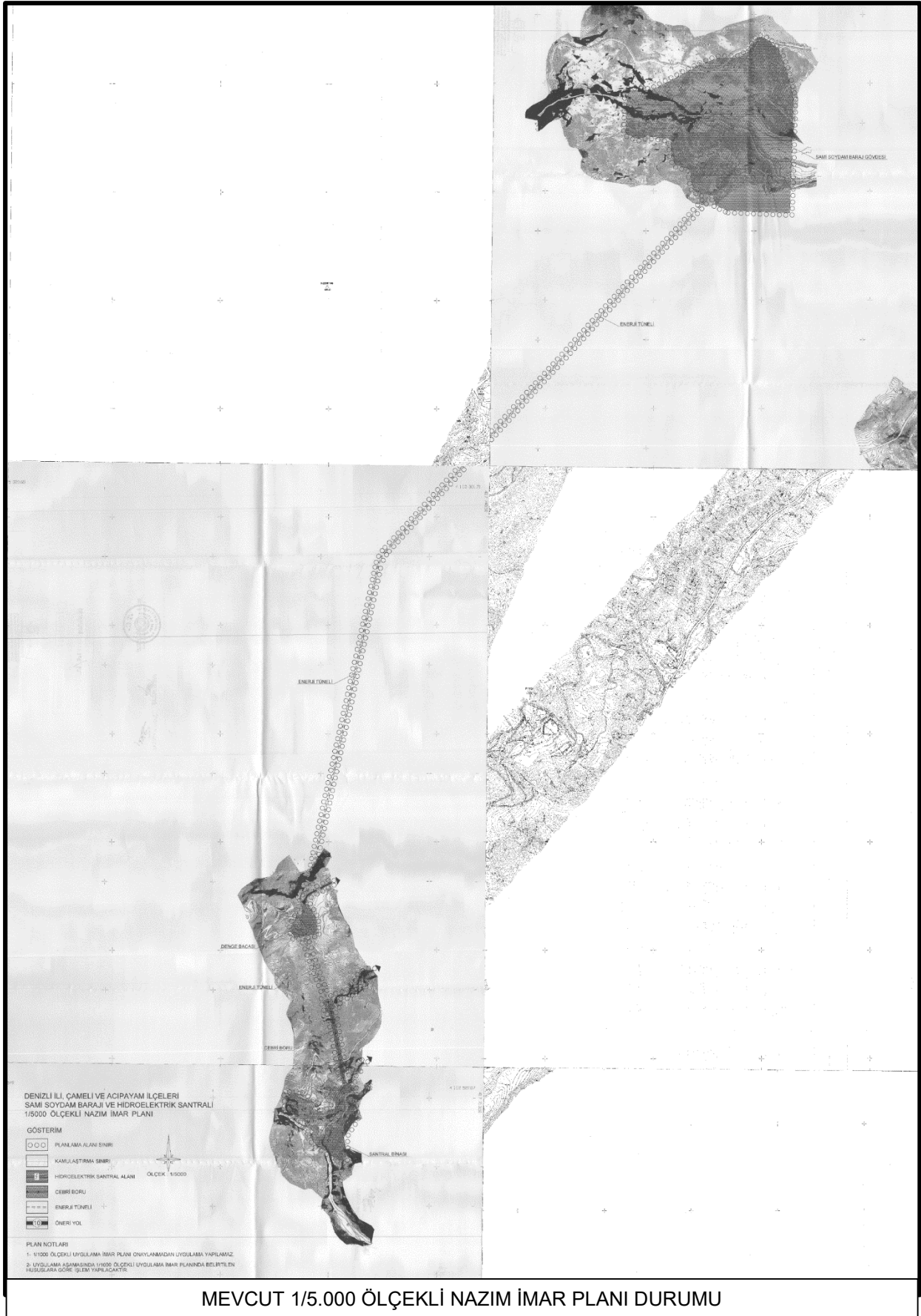
Planlamaya konu Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) projesi sınırlarının kapsadığı, alt ölçekli planlar incelendiğinde, proje sınırlarının; Zorlu Doğal Elektrik Üretim A.Ş.'ne ait Sami Soydam Sandalcık Barajı HES (130,80 MWm) projesine ait, Mülga Denizli İl Özel İdaresi İl Genel Meclisince 08.03.2011 tarihli ve 2011/62 sayılı kararı ile aynı amaç için onaylanmış 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile çakıştığı görülmektedir.

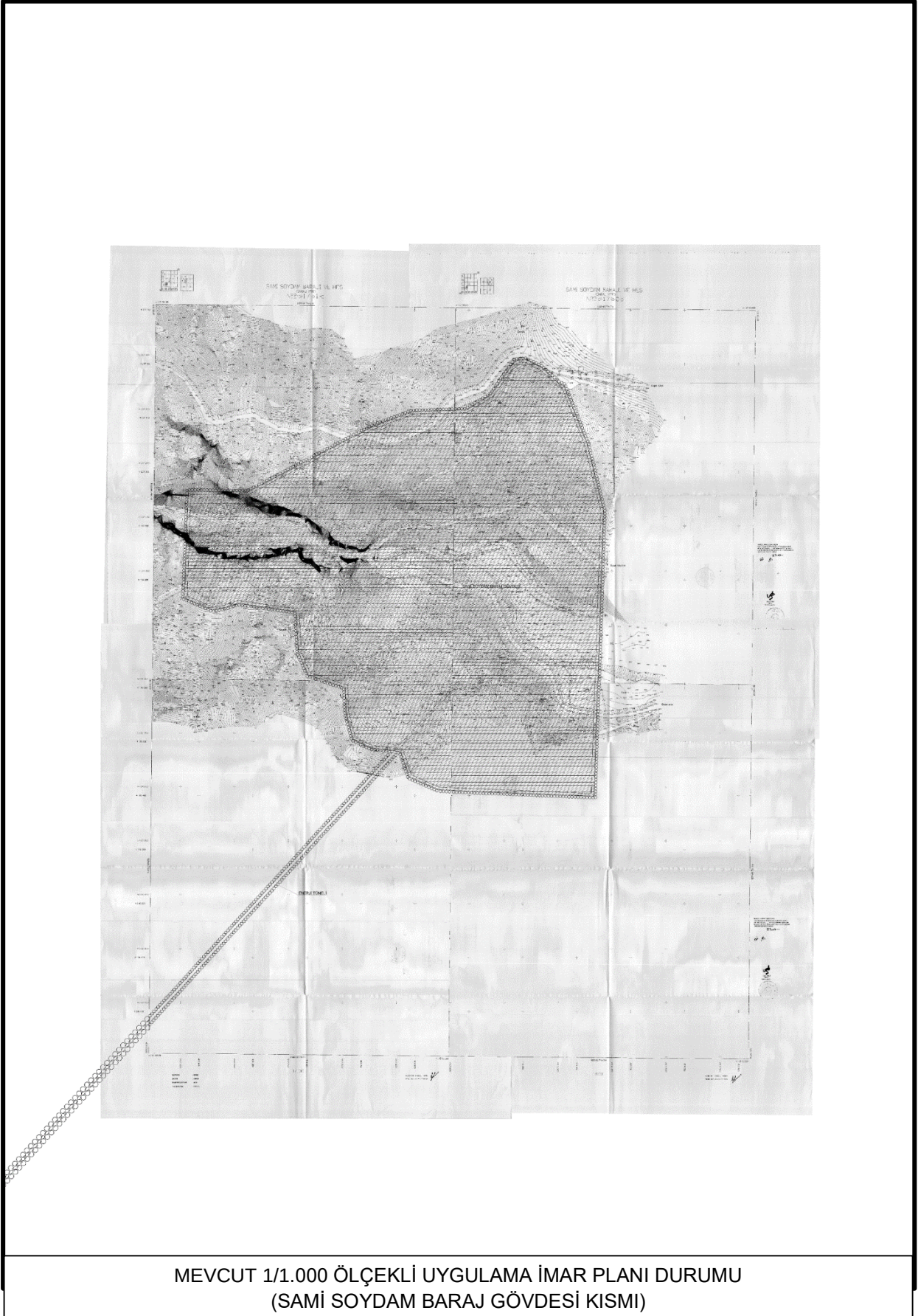
Sami Soydam Sandalcık Barajı HES (130,80 MWm) projesi geçmiş yıllarda projelendirilmiş gerekli kurum ve kuruluşların görüşleri ve izinleri doğrultusunda imar planları hazırlanmış, Mülga Denizli İl Özel İdaresi İl Genel Meclisince 08.03.2011 tarihli ve 2011/62 sayılı kararı ile onaylanmış ve hala yürürlüktedir. Ancak geçen süre sonunda mevcut Sami Soydam Sandalcık Barajı HES (130,80 MWm) projesi lisans sahibi Zorlu Doğal Elektrik Üretim A.Ş. projelerinden vazgeçerek lisansları iptal edilmiştir.

Sami Soydam Sandalcık Barajı HES (130,80 MWm) projesinin lisansının iptal edilmesi sonrası, meri imar planlarının bir kısmını kapsayan alanda Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) Tesisine EPDK tarafından Balat Enerji Üretim İnşaat Turizm ve Ticaret LTD.ŞTİ.'ne ön lisans verilmiştir.

Mülga Denizli İl Özel İdaresi İl Genel Meclisince 08.03.2011 tarihli ve 2011/62 sayılı kararı ile onaylı bulunan meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında eski proje ile yeni projenin santral binası ve yükleme havuzu kısımları çakışmaktadır. Ancak yeni projede regülatör alanları ile şalt merkezi ve santral binası daha küçük ebatlarda projelendirilmiş olduğundan ve iletim tüneli hattı farklı kotlardan ve güzergahtan projelendirildiği için mevcut imar planlarında yeni projeye göre imar planlarının revizyonu yapılması gerekmiştir. Eski projenin santral binası mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında; E=0.20, Hmax=Serbest yapılaşma koşullarına sahiptir. Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak planlı bulunmaktadır.

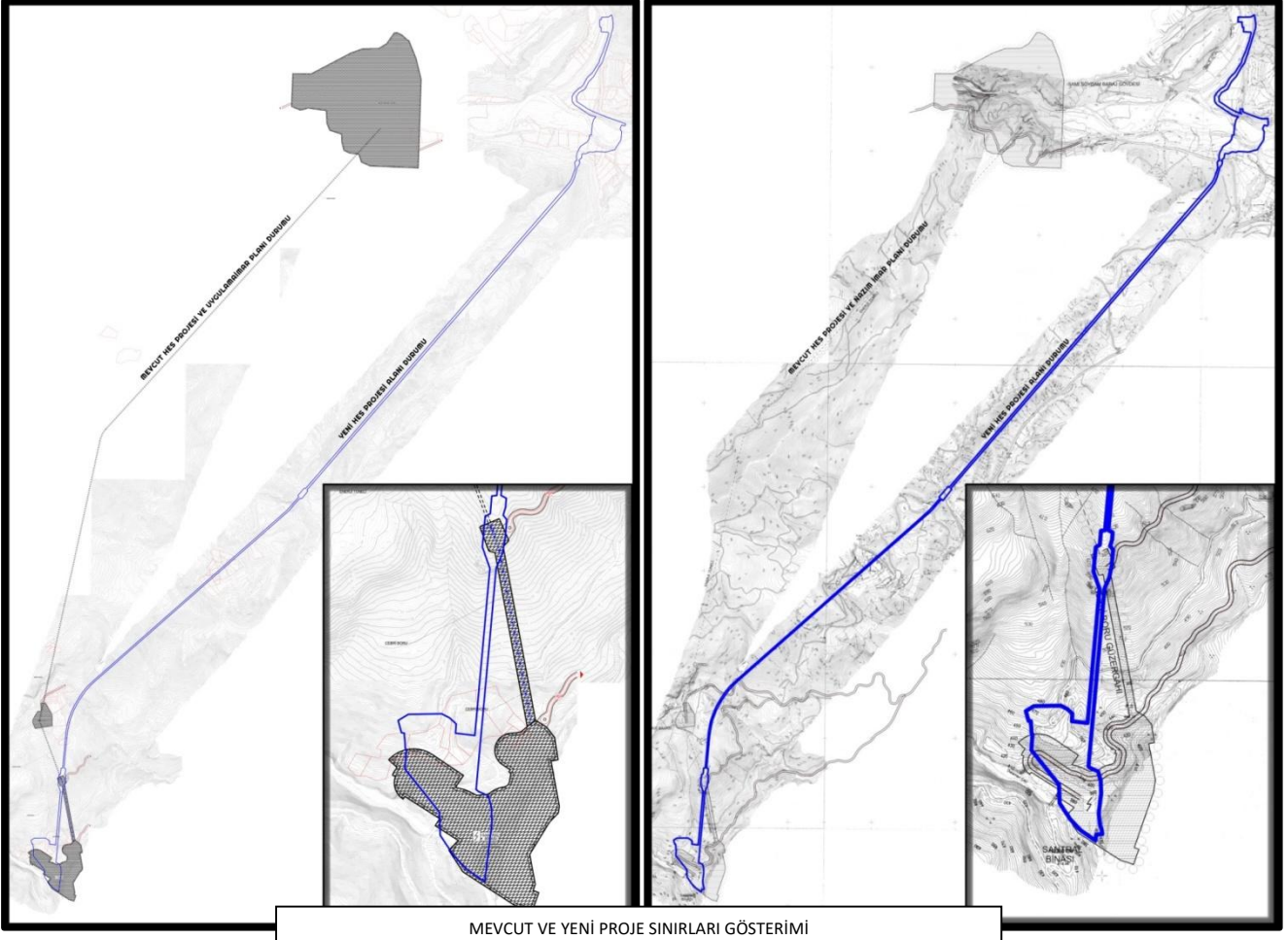
Aşağıda yer alan görsellerde meri 1/5.000 ölçekli ile 1/1.000 ölçekli imar planları ve Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) projesinin kapsadığı alanlar gösterilmiştir.







MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU
(DENGİ BACASI, YÜKLEME HAVUZU, CEBRİ BORU, SANTRAL BİNASI KISMI)



6.KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilebilmesi için ilgili tüm kamu kurum ve kuruluş görüşleri yenilenmiştir. Bu alanda hazırlanan revizyon imar planları için yenilenen kurum görüşleri özeti aşağıda verilmiş olup toplanan tüm kurum görüşleri plan araştırma ve açıklama raporunun eki olarak ayrıca fiziki ve sayısal (CD) ortamda sunulmaktadır.

7. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED)

Mülga Denizli İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi tarafından 08.03.2011 tarih ve 2011/62 sayılı karar ile onaylanan Sami Soydam Sandalcık Barajı Hes (127,80 MWm) tesisine ilişkin 25.08.2010 tarih ve 1973 sayılı ÇED olumlu kararı verildiğinden, ayrıca Sami Soydam Sandalcık Barajı kapasite artışı (Kapasite Artış Miktarı:3,00 MWm, Toplam Kapasite 130,80 MWm) için 2015 yılından ÇED Gerekli Değildir" Kararı verilmiştir. Ancak geçen zaman içerisinde Zorlu Doğal Elektrik Üretim A.Ş. yatırımdan vazgeçmiş olduğundan bu alanda EPDK tarafından Balat Enerji Üretim İnşaat Turizm ve Ticaret LTD.ŞTİ.'ne Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) projesi olarak ön lisans verilmiştir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği'nin 21. Maddesi uyarınca bu alanda daha önce verilmiş olan "ÇED Olumlu" kararının, 25.08.2010 tarih ve 1973 sayılı ÇED olumlu kararına esas ÇED raporunda verilen taahhütlere uyulması koşulu ile Sami Soydam

Sandalcık Barajı projesi revizyonu ile yapılacak olan Sandalcık Regülatörü ve Hes (70,50 MWm) projesi için Balat Enerji Üretim İnşaat Turizm ve Ticaret LTD.ŞTİ. adına geçerli olduğu, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 154392 sayılı yazısı ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 28.01.2022 tarih ve 2810679 sayılı yazısı ile bildirilmiştir.

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

Sayı : 48331039-220.01-E.154392
Konu : Sami Soydam-Sandalcık Barajı, HES, Konkasör Tesisi ve Beton Santrali Projesinde Planlanan Değişiklik Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : DSİ Genel Müdürlüğü'nün 25.06.2019 tarih ve 24308110-401756 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Denizli İli Acipayam İlçesi Sandalcık Köyü Dalaman Çayı (Batı Akdeniz Havzası) üzerinde Zorlu Doğal Elektrik Üretim A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Sami Soydam-Sandalcık Barajı ve HES" projesi hakkında 25.10.2010 tarih ve 1973 karar no ile "ÇED Olumlu" kararı alınmasını müteakip, projeye can suyu türbini eklemek suretiyle kapasite artışı yapılarak, 130,801 MWm/125,866 MWe kuruluşu için de 22.10.2015 tarihinde ÇED Gerekli Değildir kararı alındığı, gelinen aşamada proje yüklenicisinin proje yapımından vazgeçmesinden dolayı DSİ Genel Müdürlüğüne yapılan değerlendirme neticesinde ÇED Raporunda verilen koordinatlar içinde kalmak kaydıyla projede değişiklikler yapılmasının gündeme geldiği, bu kapsamda kuruluşu gücün 70,50 MWm / 67,811 MWe'ye düşürülmesinin, ayrıca kamulaştırılacak alan miktarının azaltılmasının planlandığı belirtilerek, söz konusu değişikliklere ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında izlenecek prosedür hakkında bilgi verilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazıda da belirtildiği üzere, Denizli İli, Acipayam İlçesi sınırları içerisinde, Dalaman Çayı üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan Sami Soydam Sandalcık Barajı, HES (127,8 MWm/124 MWe), Konkasör Tesisi ve Beton Santrali projesi ile ilgili olarak, Bakanlığımız tarafından 25.08.2010 tarihinde ÇED Olumlu kararı verilmesini müteakip proje kapsamında planlanan toplam 3,001 MWm/1,866 MWe'lik kapasite artışı hakkında Proje Tanıtım Dosyası hazırlanarak Bakanlığımıza sunulmuş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde, 25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı ÇED Yönetmeliği'nin 17. maddesi gereğince "Sami Soydam-Sandalcık Barajı Kapasite Artışı (Kapasite Artış Miktarı: 3,001 MWm/1,866 MWe, Toplam Kapasite:130,801 MWm / 125,860 MWe) Konkasör Tesisi-Beton Santrali" projesi hakkında Bakanlığımız tarafından 22.10.2015 tarihinde de ÇED Gerekli Değildir kararı verilmiştir.

İlgi yazı ve ekinde sunulan Gerekçe Raporu, eski ve yeni formülasyonu gösteren yerleşim planları, ÇED kararları bulunan mevcut durum ile yeni durumun karşılaştırıldığı tablolar, söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporunda ve Proje Tanıtım Dosyasında yer alan hususlar çerçevesinde incelenmiş olup, planlanan proje değişikliği kapsamında, ana ünitelerine esas değişiklik olarak projenin baraj yerine Regülatör ve HES olarak küçültüldüğü ve kuruluş gücün 70,50MWm/67,811 MWe'ye düşürüldüğü, baraj göl alanında kalacak dolayısıyla kamulaştırılacak yerleşim yeri sayısı ile (424 adet evin su altında kalmaktan kurtulacağı), elden çıkartılması planlanan tarım-orman arazisi miktarında azalma olacağı, baraj gövde yapısının küçüleceği,

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278 Çankaya / ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92 Bilgi için:Yasas KELEKÇİ Mühendis

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

Sayı : 48331039-220.01-E.154392
Konu : Sami Soydam-Sandalcık Barajı, HES, Konkasör Tesisi ve Beton Santrali Projesinde Planlanan Değişiklik Hk.

dolayısıyla depolamanın ortadan kalkacağı, buna bağlı olarak proje debisinin 51 m3/sn'den 40 m3/sn'ye düşürüldüğü, bununla birlikte dereye bırakılacak olan can suyu miktarının aynı kaldığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, proje ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği'nin Ek-I ve Ek-II listelerinde hidroelektrik santraller için belirlenen eşik değerlerin aşılmadığı, aksine kurulu güçte azalma olduğu, proje kapsamında planlanan değişikliklerin 25.08.2010 tarihli ÇED Olumlu kararı ile 22.10.2015 tarihli ÇED Gerekli Değildir kararına haiz ÇED alanı (koordinatları) içerisinde kaldığı, projenin rezervuar alanının, dolayısıyla göl alanında tutulan toplam su hacminin azaldığı (545,71 hm3'den 12,48 hm3'e düşmektedir), böylece proje kapsamında kullanılacak olan doğal kaynakların ve arazi miktarının azaldığı, bu itibarla da planlanan proje değişikliğinin çevresel etkileri itibarıyla, Nihai ÇED Raporunda ve Proje Tanıtım Dosyasında belirtilen hususlara istinaden ilave yük getirmeyeceği, proje değişikliğine ait Formülasyon Raporunun da DSİ tarafından 14.06.2019 tarihli ve 379305 sayılı yazı ile onaylandığı anlaşılmış olup, proje ile ilgili ÇED Yönetmeliği'nin 14.Maddesi 4.bendinde belirtilen süre içerisinde yatırıma başlanıldığı anlaşıldığından, ÇED Raporunda belirtilen taahhütlere uyulmak şartıyla, 25.10.2010 tarih ve 1973 karar nolu ÇED Olumlu kararı, Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50MWm/67,811 MWe) projesi için de geçerlidir.

Ancak, söz konusu proje değişikliği ile ilgili olarak, 5491 sayılı Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengein bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ercan GÜLAY
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek : Gerekçe Raporu ve Ekleri (1 tk dosya).

Dağıtım:
Gereği:
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
(Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü)

Bilgi:
DENİZLİ VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

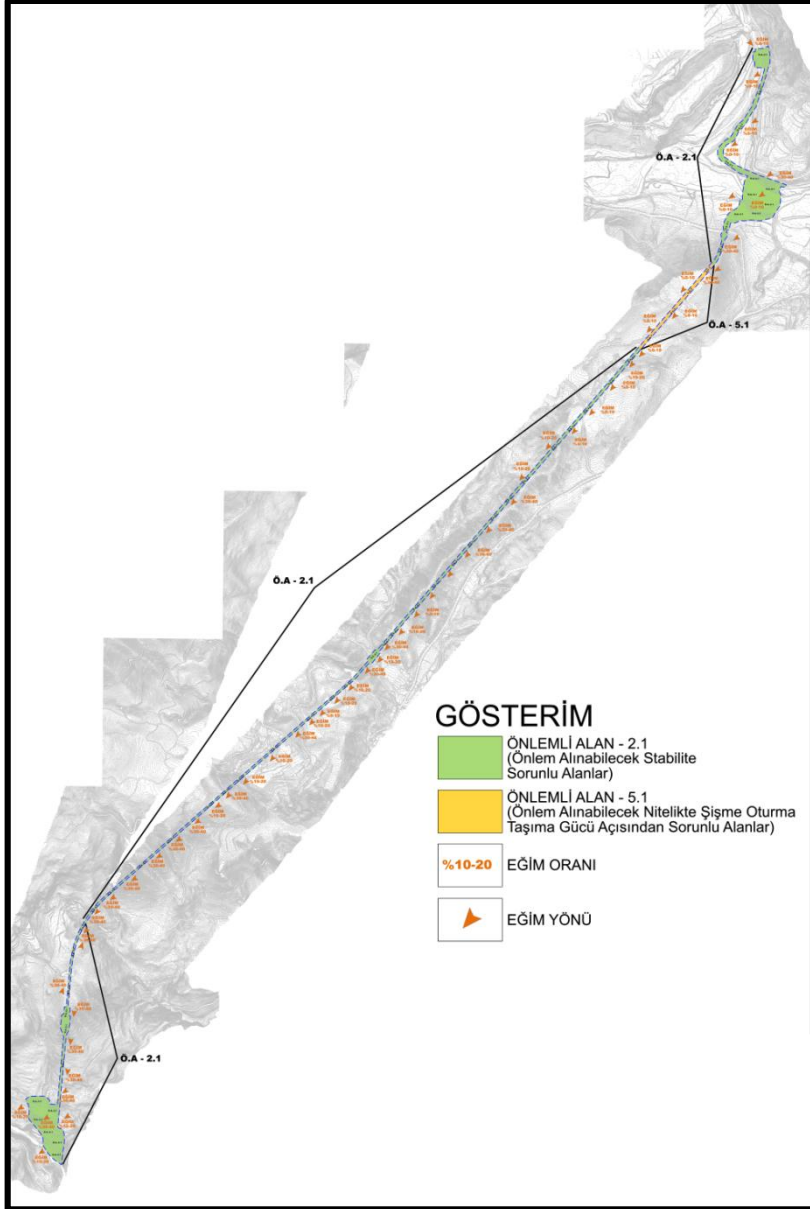
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278 Çankaya / ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92 Bilgi için:Yasas KELEKÇİ Mühendis

8. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı Milli Park, Sulak Alan, Turizm Merkezi, Askeri Stratejik Alan, Doğal, Arkeolojik, Kentsel ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

9.JEOLOJİK ETÜT DURUMU

Proje alanına ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 25.10.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Proje alanı, söz konusu raporda yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan – 2.1 (ÖA – 2.1) (Önlem Alınabilecek Stabilitite Sorunlu Alanlar) ve Önlemlili Alan – 5.1 (ÖA – 5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar) olarak belirlenmiştir. Revizyon imar planı sınırlarına dahil olan alan ise Önlemlili Alan – 2.1 (ÖA – 2.1) (Önlem Alınabilecek Stabilitite Sorunlu Alanlar) olarak belirlendiği görülmektedir.



İLÇE ACIPAYAM KÖY/MAH. YOLÇATI MAHALLESİ ALAN 15,76 ha ADA/PARSEL PAFTA YERBİS NO. 23001220098736		ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. H.Merve BOYRAÇ Jeofizik Yüksek Mühendisi M. Yılmaz Jeolojik Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi Halife ÇEBİ Jeofizik Mühendisi Özge KURTULMUŞ Jeoloji Mühendisi Banu ŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi Kamili ERDEM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgele gereğince onaylanmıştır. 25/10/2023 Dr. Ayşe SAGLAYAN Yerleşime Elverişlilik Daire Başkanı 25/10/2023 Selma TOSUN Genel Müdür Yardımcısı ONAY 25/10/2023 Y. Erdal KATAPINAR Genel Müdür		

Söz konusu raporda yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan – 2.1 (ÖA – 2.1) (Önlem Alınabilecek Stabilitite Sorunlu Alanlar) ve Önlemlili Alan – 5.1 (ÖA – 5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar) olarak belirlenen alanlarda alınacak önlemler aşağıda belirtilmiştir.

Önemli Alan – 2.1 (ÖA – 2.1) (Önem Alınabilecek Stabilité Sorunlu Alanlar)

- 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 duyarsızlığına 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 taşıtılması 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 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-ayrışmamış seviyelerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtılacağı 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 sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve ellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan – 5.1 (ÖA – 5.1) (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar)

- Yüzey suyu, yeraltı suyu ve atık suların bina temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak zeminin doğal mukavemetinin korunması gerekmektedir.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemler (kazık, jet-grout, taş koloni sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili Belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır. Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı aşamasına geçilmemelidir.
- Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlemek, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve şev stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirme sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- 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.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

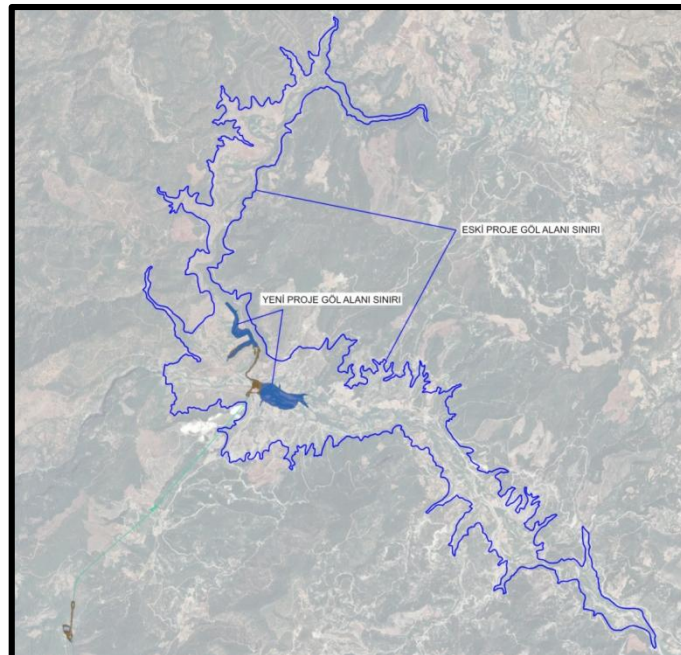
10.GEREKÇELER

Denizli ili Acipayam ilçesi Yolçatı ve Sandalcık mahalleleri dahilinde projelendirilen Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) Tesisine EPDK tarafından Balat Enerji Üretim İnşaat Turizm ve Ticaret LTD.ŞTİ.'ne ön lisans verilmiştir. Balat Enerji Üretim İnşaat Turizm ve Ticaret LTD.ŞTİ.'nin ön lisansını almış olduğu Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) projesi sınırlarının da bir kısmını içine alan, Zorlu Doğal Elektrik Üretim A.Ş.'ne ait Sami Soydam Sandalcık Barajı HES (130,80 MWm) projesine ait, Mülga Denizli İl Özel İdaresi İl Genel Meclisince 08.03.2011 tarihli ve 2011/62 sayılı kararı ile aynı amaç için onaylanmış 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır.

Mülga Denizli İl Özel İdaresi İl Genel Meclisince 08.03.2011 tarihli ve 2011/62 sayılı kararı ile onaylı bulunan meri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında eski proje ile yeni projenin santral binası ve yükleme havuzu kısımları çakışmaktadır. Ancak yeni projede regülatör alanları ile şalt merkezi ve santral binası daha küçük ebatlarda projelendirilmiş olduğundan ve iletim tüneli hattı farklı kotlardan ve güzergahtan projelendirildiği için mevcut imar planlarında yeni projeye göre imar planlarının revizyonu yapılması gerekmiştir.

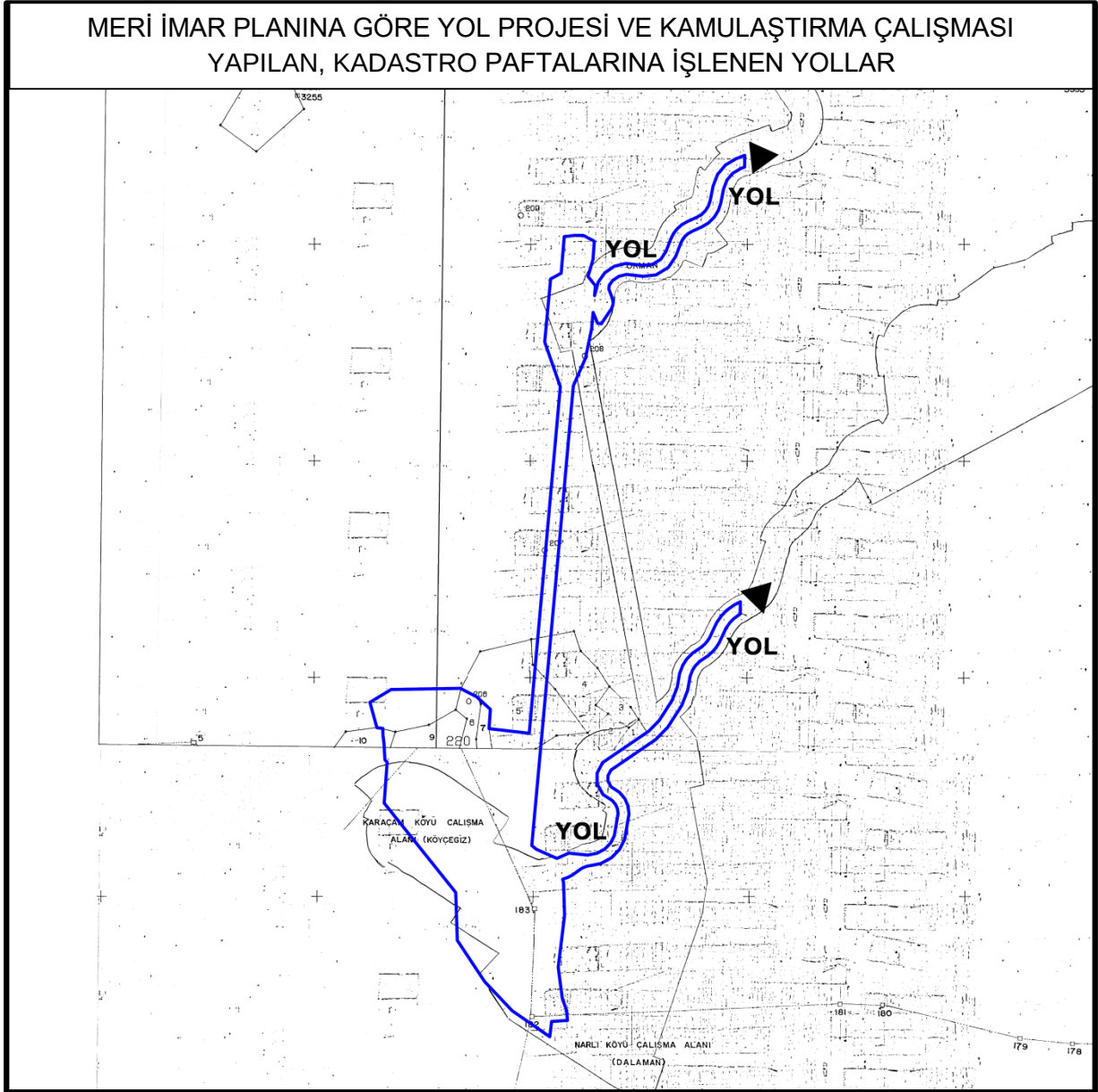
Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) Tesisine ait ön lisans sahibi olan Balat Enerji Üretim İnşaat Turizm ve Ticaret LTD.ŞTİ. bölgede daha uygulanabilir bir hidroelektrik santrali tesisi kurulabilmesi amacıyla çalışmalara başlamıştır. Yeni projenin uygulanabilirliği ve mevcut debinin en etkin şekilde kullanımı hedeflenmiş, ayrıca göl alanının küçülmesi ile kamulaştırılacak alan miktarı azaltılarak, planlama alanı çevresinde yer alan yerleşimler ile yaklaşık 424 adet evin su altında kalmasının önüne geçilmiştir. Bununla birlikte dereye bırakılacak can suyu miktarı aynı kalmaktadır.

Bu doğrultuda EPDK tarafından ön lisansı verilen alanda amaca uygun enerji üretimine yönelik; "Enerji Üretim Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, "Enerji Üretim Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" amaçlı 1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planlarının yapılması gerekmektedir.



11.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI

- Planlama alanın kuzeyinde, 160 ada 15 ve 162 ada 6 no.lu parsellerin arasından geçen Sandalcık ve Suçatı mahallelerini birbirine bağlayan kadastro yolu 10 metre taşıt yolu olarak planlanmıştır. Planlama alanının güneyinde yer alan, Yükleme Havuzu, Şalt Merkezi ve Santral alanını ana ulaşım sistemi onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt sınırına göre düzenlenmiştir. Bu alana ulaşım; Mülga Denizli İl Özel İdaresi İl Genel Meclisince 08.03.2011 tarihli ve 2011/62 sayılı kararı ile onaylı bulunan meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına göre yol projesi ve kamulaştırma çalışması yapılan, kadastro paftalarına işlenmiş yollardan sağlanacaktır.



- EPDK tarafından ön lisansı verilen Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) projesi kapsamında belirlenen; regülatör alanları kurulması hedeflenen Hidroelektrik Enerji

Santraline (HES) yönelik; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Regülatör Alanı” olarak planlanmıştır.

- Yaklaşık 31.265 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Regülatör Alanı” olarak planlanmıştır.
- Regülatör Alanında yapılaşma koşulları E=1.00, Yençok=12.50 m. olarak öngörülmüş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak planlanmıştır.
- EPDK tarafından ön lisansı verilen Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) projesi kapsamında belirlenen; iletim kanalı, yükleme havuzu, cebri boru, şalt merkezi ve santral alanını kapsayan alan kurulması hedeflenen Hidroelektrik Enerji Santraline (HES) yönelik; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” olarak planlanmıştır.
- Yaklaşık 66.640 m² alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” olarak planlanmıştır.
- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanında yapılaşma koşulları E=1.00, Yençok=12.50 m. olarak öngörülmüş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak planlanmıştır.
- Sandalcık Regülatörü ve HES (70,50 MWm) projesi kapsamında belirlenen, cebri boru hattı uygulama imar planına işlenmiş, bu hat 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Cebri Boru” olarak planlanmıştır.
- ADM Elektrik A.Ş.nin 08.11.2023 tarihli ve 43078 sayılı görüş yazısında belirtilen enerji nakil hatları imar planına işlenmiş, bu hatlar 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Enerji Nakil Hattı” olarak gösterilmiştir.
- Jeolojik açıdan önlemler alanlar uygulama imar planına işlenmiş, bu alanlar 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Önlemler Alanı” olarak gösterilmiştir.



ÖNERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Denizli İli, Acıpayam İlçesi, Yolçatı ve Sandalcık Mahalleleri sınırları içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (HES 70,5 MWm) amaçlı hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 23 sayfadır-