

**KAHRAMANMARAŞ İLİ NURHAK İLÇESİ,  
6.892 MWm KURULU GÜCE SAHİP  
BULGURDERE VE AYRANPINAR HİDROELEKTRİK SANTRALİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**EFOR ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.**

**Adres : Uğur Mumcunun Sokağı 16/2 GOP/ANKARA  
Tel : (0312) 437 07 30  
Fax : (0312) 437 07 29  
E-posta : info@eforplanlama.com**

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	1
2. PLANLAMANIN KONUSU .....	2
3. MÜLKİYET .....	2
4. MER'İ PLANDAKİ DURUMU .....	4
5. JEOLJİK DURUM .....	5
6. PROJE HAKKINDA BİLGİLER .....	5
7. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	7
8. PLANLAMA KARARLARI .....	7

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü .....	1
Şekil 2: Kamulaştırma Sınırı .....	1
Şekil 3: Mülkiyet Durumu.....	2
Şekil 4: Orman İzni Ön Oluru Alanlar .....	4
Şekil 5: Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.01.2023 Tarih ve 6977538 Sayılı Yazısı .....	5
Şekil 6: Jeolojik İnceleme Alanı Sınırı .....	6
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 18.10.2021 tarihli 6432 karar numaralı "ÇED OLUMLU BELGESİ" bulunmaktadır. (Şekil 7).....	7
Şekil 8: ÇED Olumlu Belgesi .....	8
Şekil 9: Öneri Nazım İmar Planı .....	9

## TABLolar DİZİNİ

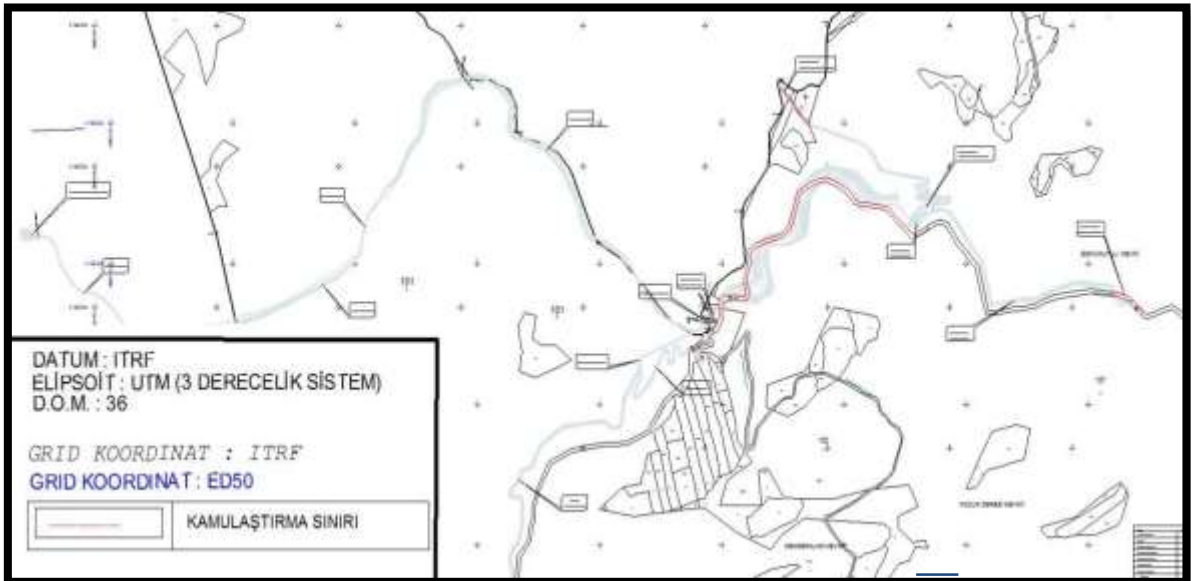
Tablo 1: Maliye Hazinesi Taşınmaz Listesi .....	3
Tablo 2: Planlama Alanı Alan Dağılım Tablosu .....	9

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Kahramanmaraş İli Nurhak İlçesi Umutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı Nurhak İlçe Merkezine 17 km, Çağlayancerit İlçe Merkezine 16 km, Kahramanmaraş İl Merkezine 47 km uzaklıktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 2: Kamulaştırma Sınırı

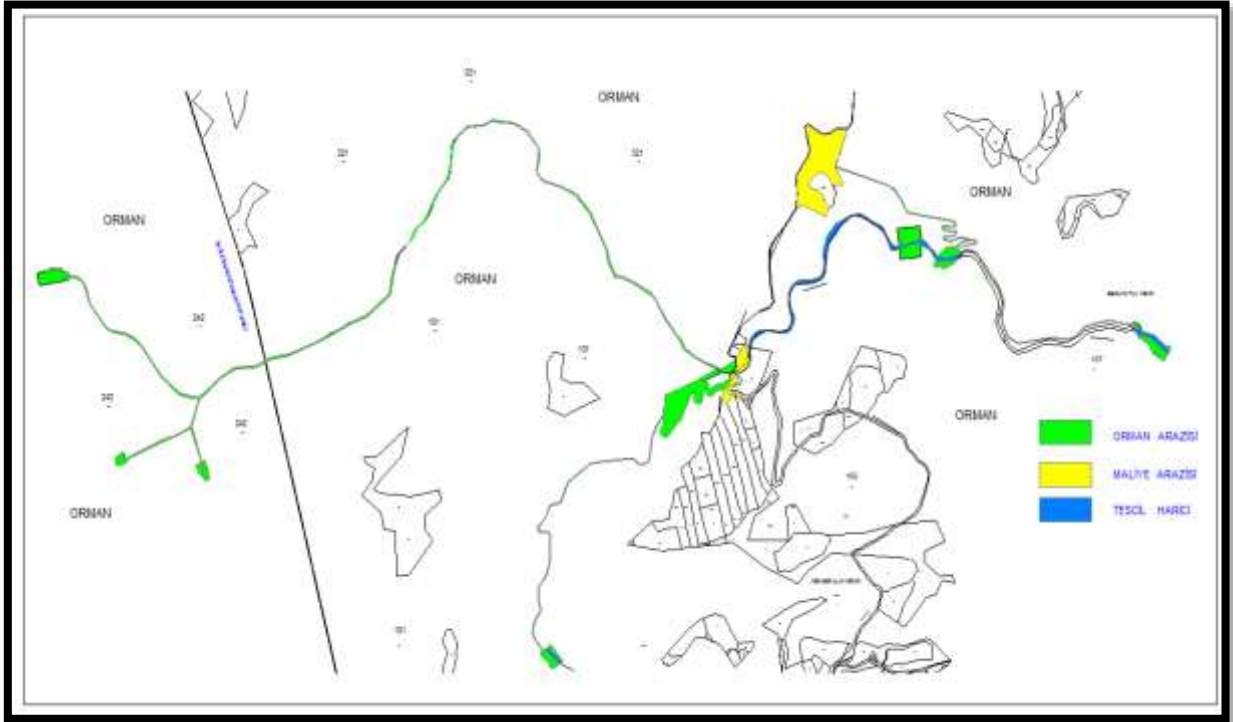
## 2. PLANLAMANIN KONUSU

Kahramanmaraş İli, Nurhak İlçesi, Umutlu Mahallesi sınırları içerisinde 25.06.2020 tarihli ÖN/9406-6/04545 no'lu EPDK ön izni ile 5 adet ünite ile 6,892 MWm/6,550 MWe kurulu güce sahip Hidroelektrik Santrali yapılması planlanmaktadır.

## 3. MÜLKİYET

Planlama alanında Maliye hazinesi 36.826,42 m<sup>2</sup>; Tescil Harici Alan: 22.981,60 m<sup>2</sup>, Orman Alanı ise 67.170,89 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahiptir.

Söz konusu üretim tesisi için gerekli olan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesi ve kiralama yapılmasına ilişkin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca alınan 20.01.2022 tarihli 10735-4, 10735-5, 10735-6, 10735-7 sayılı Karar ile uygun görülmüştür. Orman Genel Müdürlüğü'nün 04.07.2022 tarih E:55690203-020-4808770 sayılı Ön izin yazısı Şekil 4'te mevcuttur. Söz konusu izin Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.01.2023 tarihli ve 6977538 sayılı yazısı ile 25.12.2023 tarihine kadar uzatılmıştır (Şekil 5).



Şekil 3: Mülkiyet Durumu

Tablo 1: Maliye Hazinesi Taşınmaz Listesi

Sıra No	İli	İlçesi	Köyü/Mahallesi	Pafta No	Ada No	Parsel No	EPDK Özel Parsel No	Malikin/Kurumun Adı
1	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12A3 M38B12A4	103	34	-	Maliye Hazinesi
2	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12A2 M38B12A3	103	36	-	Maliye Hazinesi
2	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12A2 M38B12A3	103	36	-	Maliye Hazinesi
3	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12A3 M38B12A4	102	3	-	Maliye Hazinesi
4	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12D1	-	-	TH1	Maliye Hazinesi
5	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12A4	-	-	TH2	Maliye Hazinesi
6	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12A3	-	-	TH4	Maliye Hazinesi
7	Kahramanmaraş	Nurhak	Umutlu	M38B12A4	-	-	TH5	Maliye Hazinesi
Sıra No	Hisse Oranı	Taşınmazın Cinsi	Taşınmazın Yüzölçümü (m2)	Kullanılacak Alanın Yüzölçümü (m2)		Kullanım Amacı	Tarım İzni Sınıfı	İşlem Sınıfı
				Mülkiyet	İrtifak			
1	Tam	Tarla	2416.47	0	1085.73	Santral Binası ve Santral Sahası	Tarım Arazisi	MH-İrtifak Hakkı
2	Tam	Ham Toprak	35517.19	0	34154.97	Depolama Alanı ve Enerji Sahası	Tarım Arazisi	MH-İrtifak Hakkı
2	Tam	Ham Toprak	35517.19	0	1362.22	Ulaşım Yolu	Tarım Arazisi	MH-Kiralama
3	Tam	Ham Toprak	2257.88	0	223.5	Ulaşım Yolu	Tarım Arazisi	MH-Kiralama
4	Tam	Dere	289.98	0	289.98	Regülatör	Tarım Harici	DHTA-İrtifak Hakkı
5	Tam	Dere	475.44	0	475.44	Ulaşım Yolu	Tarım Harici	DHTA-Kiralama
6	Tam	Dere	20143.49	0	20143.49	Santral Binası, Santral Sahası ve Cebri Boru	Tarım Harici	DHTA-İrtifak Hakkı
7	Tam	Dere	2072.69	0	2072.69	Santral Binası ve Santral Sahası	Tarım Harici	DHTA-İrtifak Hakkı

<b>İzin Sahibi</b>	:ZİFANA ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ					
<b>İzin Konusu</b>	Bulgurdere ve Ayrancı HES projesi kapsamında hidroelektrik santrali ön izin talebi					
<b>Toplam İzin Alanı(m<sup>2</sup>)</b>	:67.170,89	<b>İl</b>	: Kahramanmaraş			
<b>Orman Bölge Müdürlüğü</b>	:Kahramanmaraş	<b>İlçesi</b>	: Nurhak			
<b>Orman İşletme Müdürlüğü</b>	:Göksun	<b>Köyü/Mevkii</b>	: Umutlu			
<b>Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları</b>	Elbistan: 387, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 440, 441, 442, 443, 446, 447, 448, 450, 451, 452					
<b>Lisans No</b>	:ÖN/9406-6/04545					
<b>İzin Süresi</b>	:	<b>İznin Bitiş Tarihi</b>	: 25.12.2022			
<b>Kullanım</b>						
<b>Amacı</b>						
<b>Koordinat</b>						
<b>İptal</b>						
<b>Talep</b>						
<b>İzin No</b>	<b>İzin Türü</b>	<b>Meycut Alan(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Değişikliği Alan(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Değişikliği Alan(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edilen Alan(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Yeni İzin Edilen Alan(m<sup>2</sup>)</b>
2021-46-711-007-00017	Yol				5.832,10	5.832,10
2021-46-711-176-00021	Hidroelektrik santrali				3.326,91	3.326,91
2021-46-711-180-00020	Yükleme hayuzu				299,87	299,87
2021-46-711-184-00019	Cebri boru				1.398,75	1.398,75
2021-46-711-188-00018	Regülatör yeri				13.756,50	13.756,50
2021-46-711-225-00016	İletim borusu				42.556,76	42.556,76
<b>Toplam</b>					<b>67.170,89</b>	<b>67.170,89</b>

Şekil 4: Orman İzni Ön Oluru Alanlar



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü  
Göksun Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-98502025-255.03-6977538

13.01.2023

Konu : İzin Süresinin Uzatılması.

ZİFANA ENERJİ ÜRETİM.A.Ş  
Mutlukent Mah. 2002 Sokak No: 10/5  
Beykent / ÇANKAYA / ANKARA

İşletmemize bağlı, Nurhak İlçesi, Umutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalan 67.170,89 m<sup>2</sup>lik ormanlık alanda Şirketiniz tarafından Bulgurdere ve Ayrancımar HES Projesi Kapsamında Hidroelektrik Santrali iznin süresi talebiniz üzerine 25.12.2023 tarihine kadar bir yıl uzatılmıştır.  
Bilgilerinizi rica ederim.

Vedat Yılmaz KARPUZ  
İşletme Müdürü

13.01.2023 Tekniker : Adem SAĞIR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 033561FC-DB89-45FF-A94E-531800B12D09

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Göksun Orman İşletme Müdürlüğü Kayabaşı Mahallesi Aytan Taner Ekici Caddesi

Bilgi için: Adem SAĞIR

No:1 Göksun / Kahramanmaraş

Tekniker

Telefon No:+90344 7141018 Belge Geçer No: +90344 7141253

e-posta:kahramanmaraşobm@ogm.gov.trinternet adresi:

kahramanmaraşobm.com.tr



Şekil 5: Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.01.2023 Tarih ve 6977538 Sayılı Yazısı

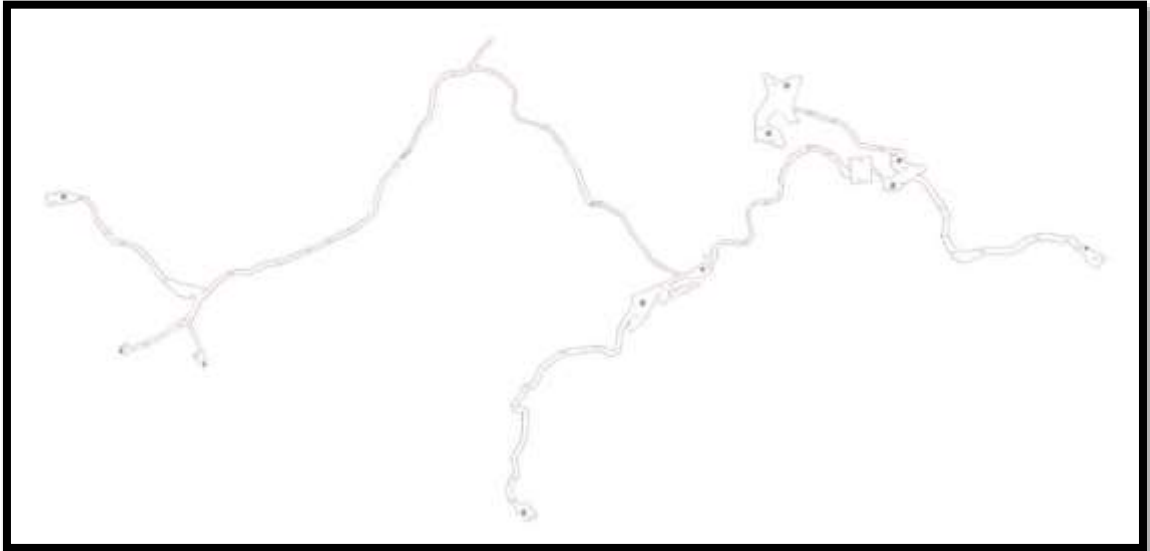
#### 4. MER'İ PLANDAKİ DURUMU

Planlama Alanını kapsayan mer'î 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakta olup hazırlanan imar planı ilk imar planı çalışmasıdır.

Kahramanmaraş İl Genel Meclisi'nin 02.11.2011 tarihli ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisi'nin 02.11.2011 tarihli ve 187 sayılı kararı ile onaylanan Kahramanmaraş İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, planlama alanı orman alanı olarak tanımlıdır. Kahramanmaraş İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının 7.28. “ Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri 7.28.1 “ Enerji (rüzgâr, güneş, jeotermal, hidrolik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme ve Denetim Kurulunca verilecek lisans kapsamında Kahramanmaraş İl Özel İdaresinin uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir.” hükmü yer almaktadır.

#### 5. JEOLJİK DURUM

Kahramanmaraş İli Nurhak İlçesi Umutlu Mahallesi Bulgurdere ve Ayrarpınar Hes Projesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 14.06.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu etüt raporunda planlama alanının tamamı “Ö.A.2.2– Önlemler Alan 2.2 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar “ olarak belirlenmiştir. Bu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmiştir.



Şekil 6: Jeolojik İnceleme Alanı Sınırı



Kahramanmaraş İli Nurhak İlçesi Umutlu Mahallesi Bulgurdere ve Ayrancıpınar Hes Projesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve öneriler kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Raporunda verilmiştir.

## 6. PROJE HAKKINDA BİLGİLER

Bulgurdere ve Ayrancıpınar HES Projesi Kahramanmaraş İli Nurhak İlçesi sınırları içerisinde Bulgurdere, Daçu Deresi ve Göksu Deresi üzerinde yer almaktadır. Bulgurdere üzerinde 3 kolda Biprikdere Regülatörü 1337.50 m, Söğütlü 1338.50 m ve Bulgurdere 1339.00 m Talveg kotlarında tirol tipinde planlanmaktadır. Bu regülatörlerden çevrilen sular cebri boru vasıtasıyla tek bir boruda birleşmekte ve 2985.00 m uzunluğunda cebir boru ile Bulgurdere santral binasına aktarılmaktadır. Sular Bulgurdere santral binasında iki adet Francis tipinde türbin ile türbinlenip kuyruksuyu kanalı ile Göksu Deresine bırakılmaktadır. Daçu Regülatörü 1338.50 m talveg kotunda tirol tipinde planlanmakta ve bu regülatörden çevrilen sular 1235.00 m uzunluğunda cebri boru ile 1247.00 m kotundaki Bulgurdere santral binasında bir adet Francis tipinde türbin ile türbinlecektir. Ayrancıpınar Regülatörü ise Göksu Deresi üzerinde 1230.00 m talveg kotunda harçlı kagir gövde tipinde planlanmakta ve regülatörden çevrilen sular 1110.00 m uzunluğunda cebri boru ile 1215.00 m kotundaki Ayrancıpınar Santral Binasında 2 adet Francis tipinde türbin ile türbinlecektir.

Projede toplamda 5 adet regülatör (**Biprikdere Regülatörü, Söğütlü Regülatörü, Daçu Regülatörü, Bulgurdere Regülatörü, Ayrancıpınar Regülatörü**) ve 2 adet santral binası (**Bulgurdere Santral Binası, Ayrancıpınar Santral Binası**) mevcuttur. Projenin amacı sadece elektrik enerjisi üretmek olup, sulama ve taşkın kontrolü gibi amaçları bulunmamaktadır.

Bulgurdere ve Ayrancıpınar HES projesinin teklif edildiği Bulgurdere ve Daçu Derelerinin üzerinde membaında herhangi bir proje bulunmamaktadır. Ayrancıpınar projesinin teklif edildiği Göksu Deresinin membaında ise Teleme HES mansabında ise Umutlu Barajı projesi bulunmaktadır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 18.10.2021 tarihli 6432 karar numaralı “ÇED OLUMLU BELGESİ” bulunmaktadır. (Şekil 7)

Bulgurdere ve Ayrancıpınar HES projesinin su potansiyeli ve topoğrafyanın sağladığı imkan sayesinde kayda değer miktarda bir enerji potansiyeli bulunmaktadır. Yapım süresi 2 yıl olarak öngörülen projenin devreye girmesi ile toplam 6.550 MWe (6.892MWm) kurulu güç ile yıllık ortalama 17.422 GWh enerji üretilebilecektir.



Şekil 8: ÇED Olumlu Belgesi

## 7. KURUM GÖRÜŞLERİ

Kahramanmaraş İli Nurhak İlçesi Umutlu Mahallesi sınırları içerisinde 6,892 MWm kurulu güce sahip Hidro Elektrik Santral ve Regülatör Alanı Amaçlı İmar Planı kapsamında temin edilen imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

## 8. PLANLAMA KARARLARI

Kahramanmaraş İli Nurhak İlçesi, Umutlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Hidroelektrik Santrali) kurulması amaçlanmaktadır.

“Bulgurdere ve Ayrancı HES Projesi” içinde yer alması planlanan tesisler şunlardır:

Biprikdere Regülatörü, İletim Kanalı 1

Söğütlü Regülatörü, İletim Kanalı 2

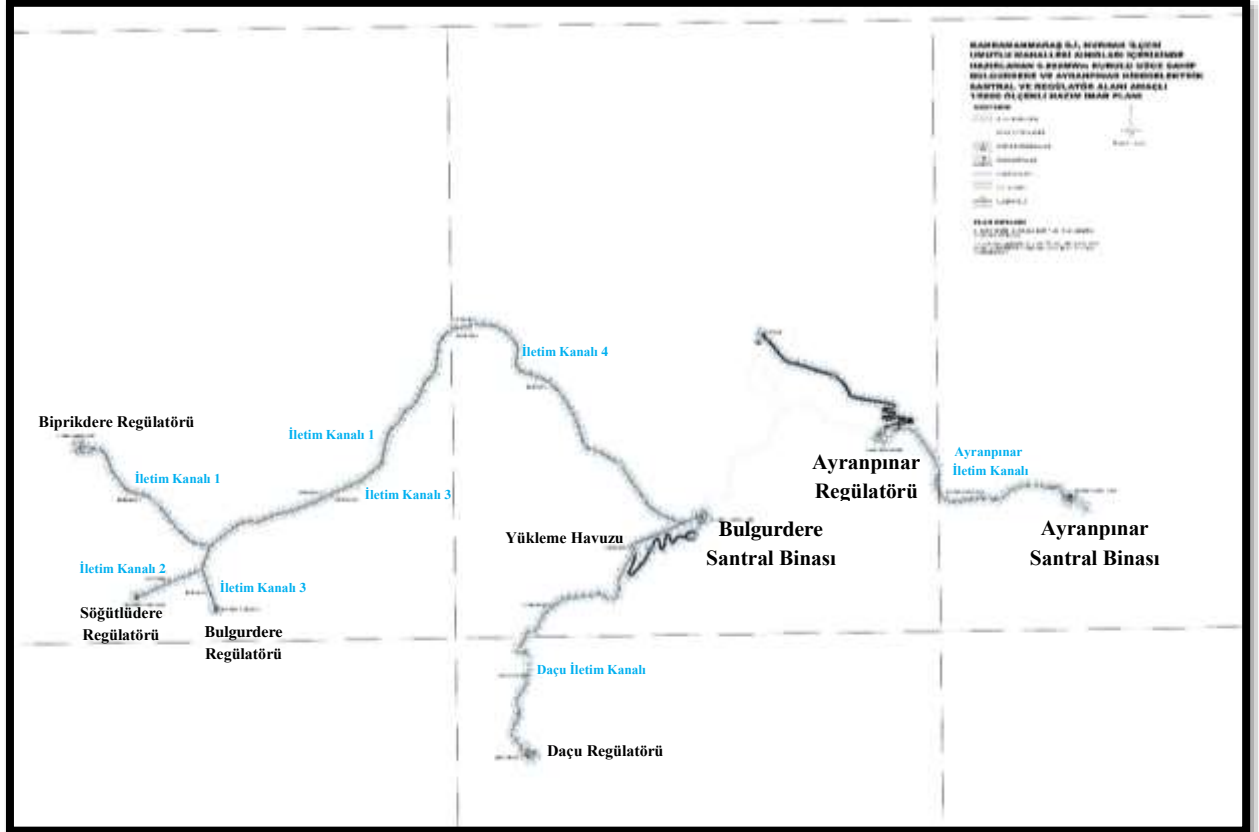
Dağu Regülatörü, Dağu Cebri Boru, Dağu İletim Kanalı

Bulgurdere Santral Binası, Bulgurdere Regülatörü, Yükleme Havuzu, İletim Kanalı 3,  
İletim Kanalı 4

Ayrancı Regülatörü, Ayrancı Santral Binası, Ayrancı İletim Kanalı

Tablo 2: Planlama Alanı Alan Dağılım Tablosu

ADI	ADET	ALAN(m <sup>2</sup> )	ORAN(%)
Santral Alanı Toplam	2	<b>3584,07</b>	4,4
Bulgurdere Santral Alanı		2264,31	
Ayranpınar Santral Alanı		1319,76	
Regülatör Alanı Toplam	5	<b>8136,90</b>	10,1
Ayranpınar Regülatör Alanı		2372,06	
Bulgurdere		370,76	
Daçu		2044,36	
Söğütlüdere Regülatörü		425,98	
Biprikdere Regülatörü		2923,74	
Yükleme Havuzu Alanı	1	325,95	0,4
Cebri Boru Alanı	1	1849,71	2,3
İletim Kanalı Alanı	6	48182,51	59,7
Ulaşım Yolu		18650,83	23,1
<b>TOPLAM</b>		<b>80730</b>	<b>100</b>



Şekil 9: Öneri Nazım İmar Planı