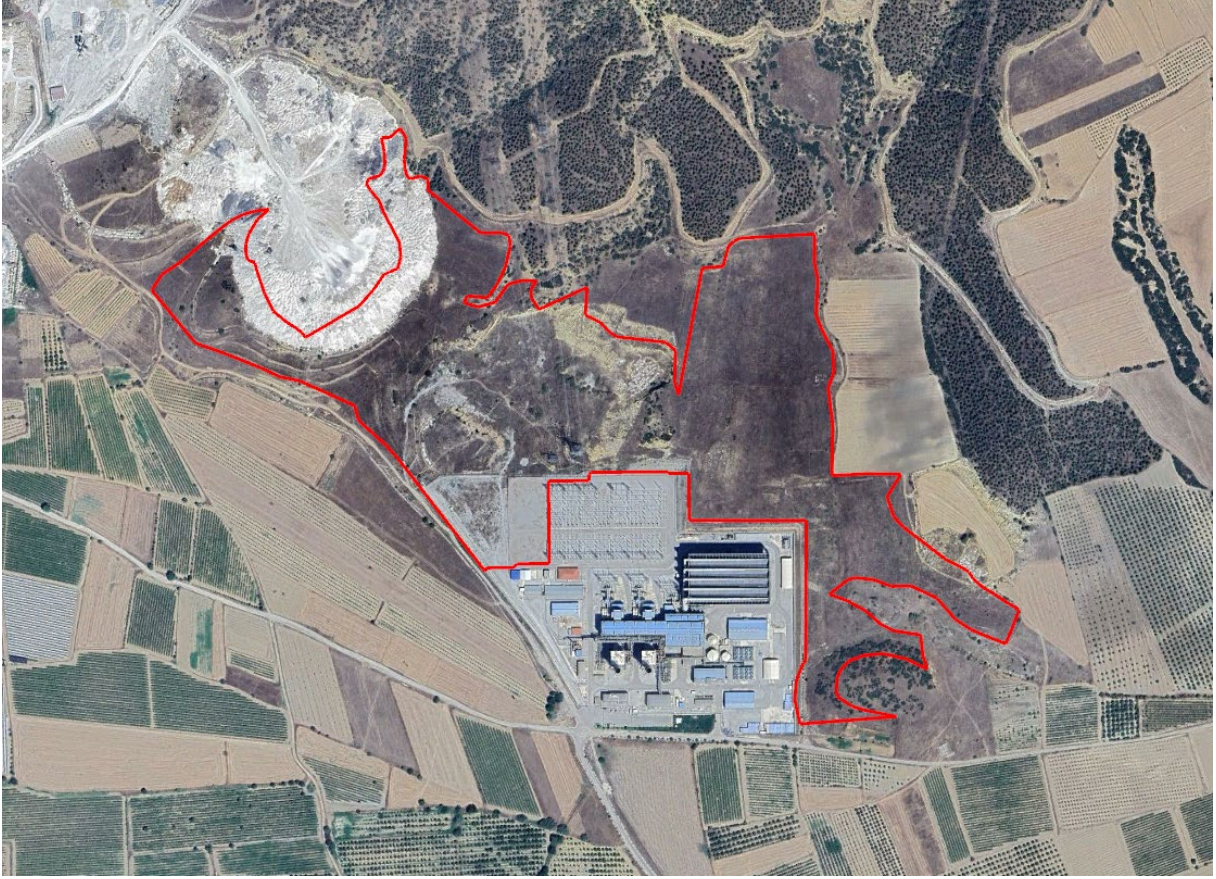




**DENİZLİ İLİ, HONAZ İLÇESİ, KAKLIK MAHALLESİ
341 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI, 374 ADA 6,7,8 PARSELLER
VE YOKUŞBAŞI MAHALLESİ 115 ADA 8,9,11 PARSELLER
ENERJİ ÜRETİM ALANI İLAVE -REVİZYON
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



TARGİM PLANLAMA DANIŞMANLIK ARAŞTIRMA A.Ş

Merkez: Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Blv. Mahall Ankara D1 Blok, No:67 Çankaya/Ankara Tel: 0 312 213 12 20

Bilgi için: Büşra ÖZBEY GÜLEÇ GSM: 0 501 048 10 62 planlama@targim.com.tr

Website: <http://www.targim.com.tr> PTT Kep: targimplanlama@hs01.kep.tr

ANKARA 2025

İÇİNDEKİLER

PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖGESİNDEKİ YERİ	3
MÜLKİYET BİLGİSİ	4
PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	13
Üst Ölçekli Planlar.....	13
Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	13
Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	15
Meri İmar Planları	16
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	16
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	17
KAMU YARARI KARARI	18
KURUM GÖRÜŞLERİ.....	20
PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	20
ÇED	20
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu.....	21
Tarım Dışı Kullanım İzni	32
Önlisans.....	32
PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	35
PLAN KARARLARI.....	35
1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı	35

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Türkiyedeki Konumu	3
Şekil 2. Planlama Alanının Denizli İlindeki Konumu	3
Şekil 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 4. Mülkiyet Durumu	4
Şekil 5. 341 Ada 1 Parsel Tapu Kaydı.....	5
Şekil 6. 374 Ada 6 Parsel Tapu Kaydı.....	5
Şekil 7. 374 Ada 7 Parsel Tapu Kaydı.....	6
Şekil 8. 374 Ada 8 Parsel Tapu Kaydı.....	6
Şekil 9. 115 Ada 11 Parsel Tapu Kaydı	6
Şekil 10. 115 Ada 8 Parsel Tapu Kaydı	7
Şekil 11. 115 Ada 9 Parsel Tapu Kaydı	7
Şekil 12. Kadastral Durum.....	8
Şekil 13. 341 Ada 1 Parsel Aplikasyon Krokisi	9
Şekil 14. 374 Ada 6, 7, 8 Parsel Aplikasyon Krokisi	10
Şekil 15. 115 Ada 11 Parsel Aplikasyon Krokisi	11
Şekil 16. 115 Ada 8, 9 Parsel Aplikasyon Krokisi	12
Şekil 17. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	13

Şekil 18. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	15
Şekil 19. Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	16
Şekil 20. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	17
Şekil 21. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	17
Şekil 22. TEİAŞ Yönetim Kurulu Kararı	19
Şekil 23. GES ÇED Olumlu Belgesi	20
Şekil 24. Doğalgaz Çevrim Santrali ÇED Olumlu Belgesi	21
Şekil 25. Yerleşime Uygunluk Haritası	31
Şekil 26. Üretim Lisansı	33
Şekil 27. Koordinat Listesi	35
Şekil 28. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	37

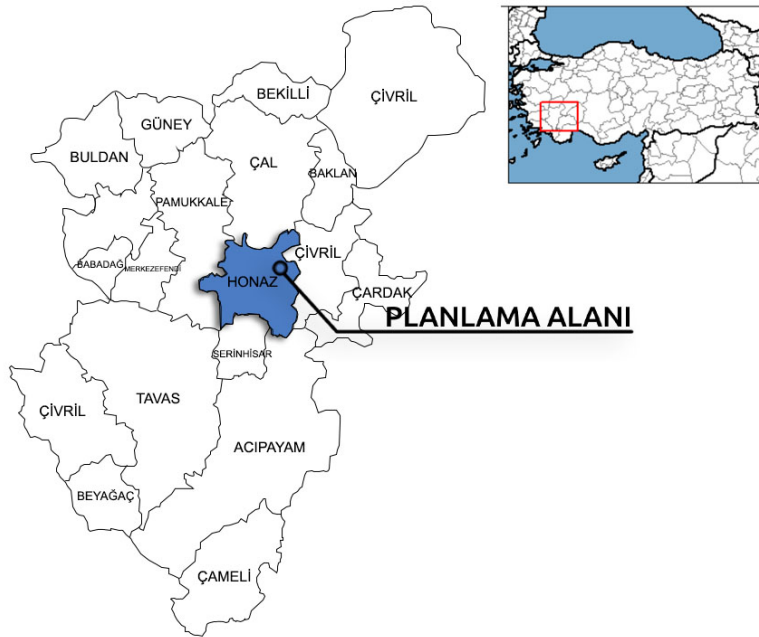
PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Denizli ili, Honaz ilçesi, Kaklık mahallesi (341 ada 1 parsel ve 374 ada 6,7,8 parseller) ve Yokuşbaşı mahallesi (115 ada 8,9,11 parseller) toplam 362.986,81 m² taşınmazı kapsamaktadır.

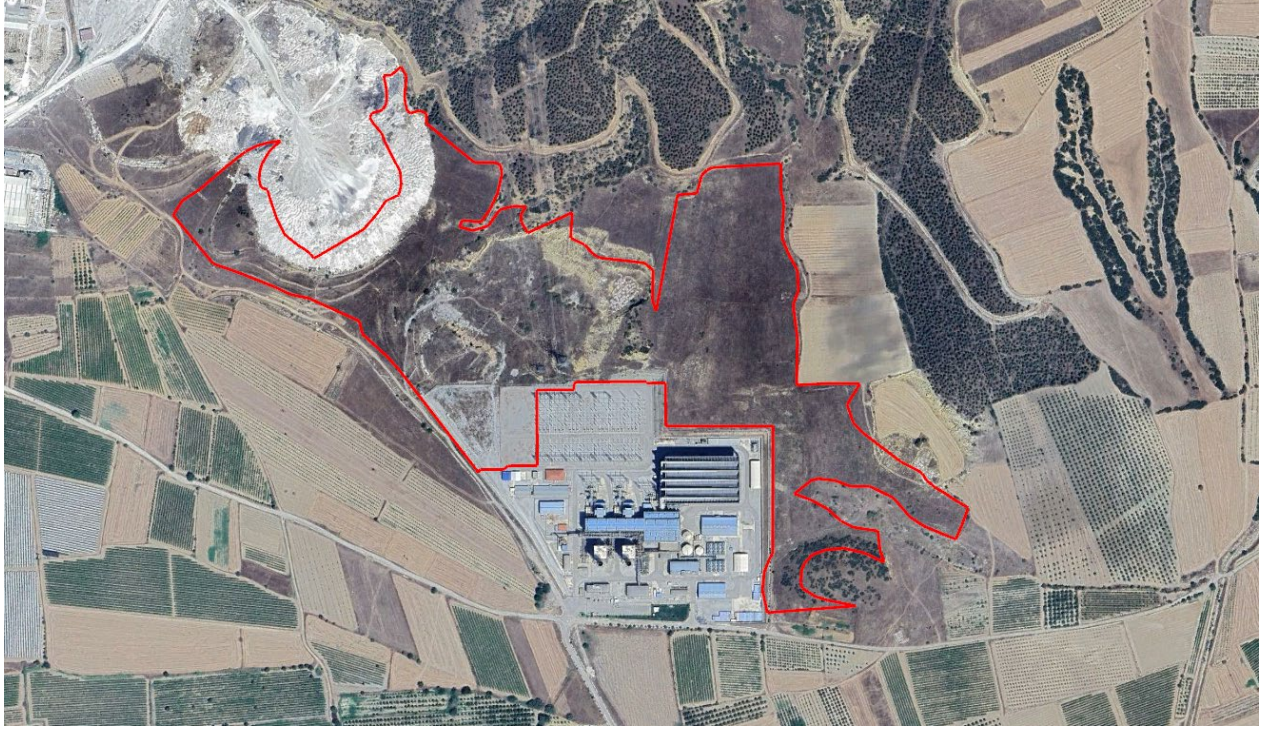
Planlama alanını kapsayan Honaz ilçesinin idari olarak bulunduğu Denizli ili, Ege Bölgesi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Denizli ili sınırları, Kuzeyde Uşak, Doğuda Burdur, Güneyde Muğla ve Batıda Aydın ili ile komşudur. Denizli coğrafi olarak 37°12 ve 38°12 kuzey enlemleri ile 28°30 ve 29°30 doğu boylamları arasında yer alır. İlin yüzölçümü 12.134 km²'dir. Merkezin denizden yüksekliği 354 metredir. Deniz yüzeyine en yakın yer 170 metre rakımla Sarayköy ilçesi, en uzak yer ise 1350 metre rakımla Çameli ilçesidir.



Şekil 1. Planlama Alanının Türkiyedeki Konumu



Şekil 2. Planlama Alanının Denizli İlindeki Konumu



Şekil 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı Denizli ili, Honaz ilçesi, Kaklık mahallesi (341 ada 1 parselin bir kısmı (162182.24 m²) ve 374 ada 6,7,8 parseller) ve Yokuşbaşı mahallesi (115 ada 8,9 parseller ve 115 ada 11 parselin bir kısmı (12684,755 m²) 257.681,127 m² taşınmazı kapsamaktadır. Planlama alanında yer alan tüm parseller Rwe&Turcas Güney Elektrik Üretim A.Ş. tarafından satın alınmıştır.

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m ²)	Mülkiyeti
Denizli	Honaz	Kaklık	341	1	267488.00	RWE&TURCAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
Denizli	Honaz	Kaklık	374	6	41307.50	
Denizli	Honaz	Kaklık	374	7	11729.87	
Denizli	Honaz	Kaklık	374	8	9887.28	
Denizli	Honaz	Yokuşbaşı	115	8	10612.11	
Denizli	Honaz	Yokuşbaşı	115	9	9283.39	
Denizli	Honaz	Yokuşbaşı	115	11	17638.93	

Şekil 4. Mülkiyet Durumu

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: Kazım Fedai

Tarih: 11/07/2025 13:52

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	341/1
Taşınmaz ID:	71860901	Yüzölçüm (m ²):	267488.00
İl / İlçe	DENİZLİ/HONAZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA
Kurum Adı:	Honaz TM		
Mahalle / Köy Adı:	KAKLIK M		
Mevki:	İSTASYON		
Cilt / Sayfa	53/5188		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.I. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Honaz TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 1379 Tarih: 20/03/2012	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
195642643	(SN:7523211) RWE&TURÇAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Paylı Mülkiyet /	194179 / 267488	Honaz TM İmar (TSM) Yev: 5145 Tarih: 13/10/2009	
195642644	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Paylı Mülkiyet /	73309 / 267488	Honaz TM İmar (TSM) Yev: 5145 Tarih: 13/10/2009	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.I. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
İrtifak	M RWE & TURÇAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. LEHİNE İLK YIL 26.000 TL BEDEL KARŞILIĞI 49 YIL SÜRELİ İRTIFAK HAKKI TESİSİ. (MALİYE HAZİNESİ HİSSESİ)	(SN:7523211) RWE&TURÇAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Honaz TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 1487 Tarih: 07/05/2010	
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : 07/05/2010 TARİH VE 1487 YEVMIYE NÜMARALI RESMİ SENET EKİ İRTIFAK HAKKI. SOZLESMESİNİN 22 NCI MADDESİNE ÖZEL HÜKÜM OLARAK EKLENEN B VE C BENTLERİNİN SOZLESMEDEN ÇIKARILMASI VE YERİNE SUNULAN TADİL SOZLESMESİNİN İŞLENMESİ	(SN:7523211) RWE&TURÇAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Honaz TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 1387 Tarih: 08/04/2015	

Şekil 5. 341 Ada 1 Parsel Tapu Kaydı

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: Kazım Fedai

Tarih: 11/07/2025 13:59

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	374/6
Taşınmaz ID:	113307674	Yüzölçüm (m ²):	41301.95
İl / İlçe	DENİZLİ/HONAZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla
Kurum Adı:	Honaz TM		
Mahalle / Köy Adı:	KAKLIK M		
Mevki:	Zeyilli		
Cilt / Sayfa	2/123		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.I. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Honaz TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 1379 Tarih: 20/03/2012	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
568828629	(SN:7523211) RWE&TURÇAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Honaz TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tesisi Yev: 1170 Tarih: 15/02/2021	

Şekil 6. 374 Ada 6 Parsel Tapu Kaydı

Kayıd Oluşturan: Kazım Fedai

Tarih: 11/07/2025 13:59

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	374/7
Taşınmaz ID:	113307676	Yüzölçüm (m²):	11729.87
İl / İlçe	DENİZLİ/HONAZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla
Kurum Adı:	Honaz TM		
Mahalle / Köy Adı:	KAKLIK M		
Mevki:	Zeyelli		
Cilt / Sayfa	2/122		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜLKİYET

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
568828638	(SN:7523211) RWE&TURCAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Honaz TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli Yev: 1170 Tarih: 15/02/2021	

Şekil 7. 374 Ada 7 Parsel Tapu Kaydı

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: Kazım Fedai

Tarih: 11/07/2025 13:59

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	374/8
Taşınmaz ID:	113307678	Yüzölçüm (m²):	9887.28
İl / İlçe	DENİZLİ/HONAZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla
Kurum Adı:	Honaz TM		
Mahalle / Köy Adı:	KAKLIK M		
Mevki:	Zeyelli		
Cilt / Sayfa	2/121		

2 / 3

Kayıt Durum:	Aktif		
--------------	-------	--	--

MÜLKİYET

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
568828644	(SN:7523211) RWE&TURCAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Honaz TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli Yev: 1170 Tarih: 15/02/2021	

Şekil 8. 374 Ada 8 Parsel Tapu Kaydı

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: Kazım Fedai

Tarih: 11/07/2025 14:32

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	115/11
Taşınmaz ID:	113213593	Yüzölçüm (m²):	17638.93
İl / İlçe	DENİZLİ/HONAZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla
Kurum Adı:	Honaz TM		
Mahalle / Köy Adı:	YOKUŞBAŞI M		
Mevki:	Kocadüz		
Cilt / Sayfa	4/305		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜLKİYET

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
567598683	(SN:7523211) RWE&TURCAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Honaz TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli Yev: 1118 Tarih: 12/02/2021	

Şekil 9. 115 Ada 11 Parsel Tapu Kaydı

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: Kazım Fedai

Tarih: 11/07/2025 14:30

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	115/8
Taşınmaz ID:	113213590	Yüzölçüm (m ²):	10612.11
İl / İlçe	DENİZLİ/HONAZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla
Kurum Adı:	Honaz TM		
Mahalle / Köy Adı:	YOKUŞBAŞI M		
Mevki:	Kocadüz		
Cilt / Sayfa	4/306		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
567598675	(SN:7523211) RWE&TURCAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Honaz TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli Yev: 1118 Tarih: 12/02/2021	

Şekil 10. 115 Ada 8 Parsel Tapu Kaydı

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: Kazım Fedai

Tarih: 11/07/2025 14:30

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	115/9
Taşınmaz ID:	113213591	Yüzölçüm (m ²):	9283.39
İl / İlçe	DENİZLİ/HONAZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla
Kurum Adı:	Honaz TM		

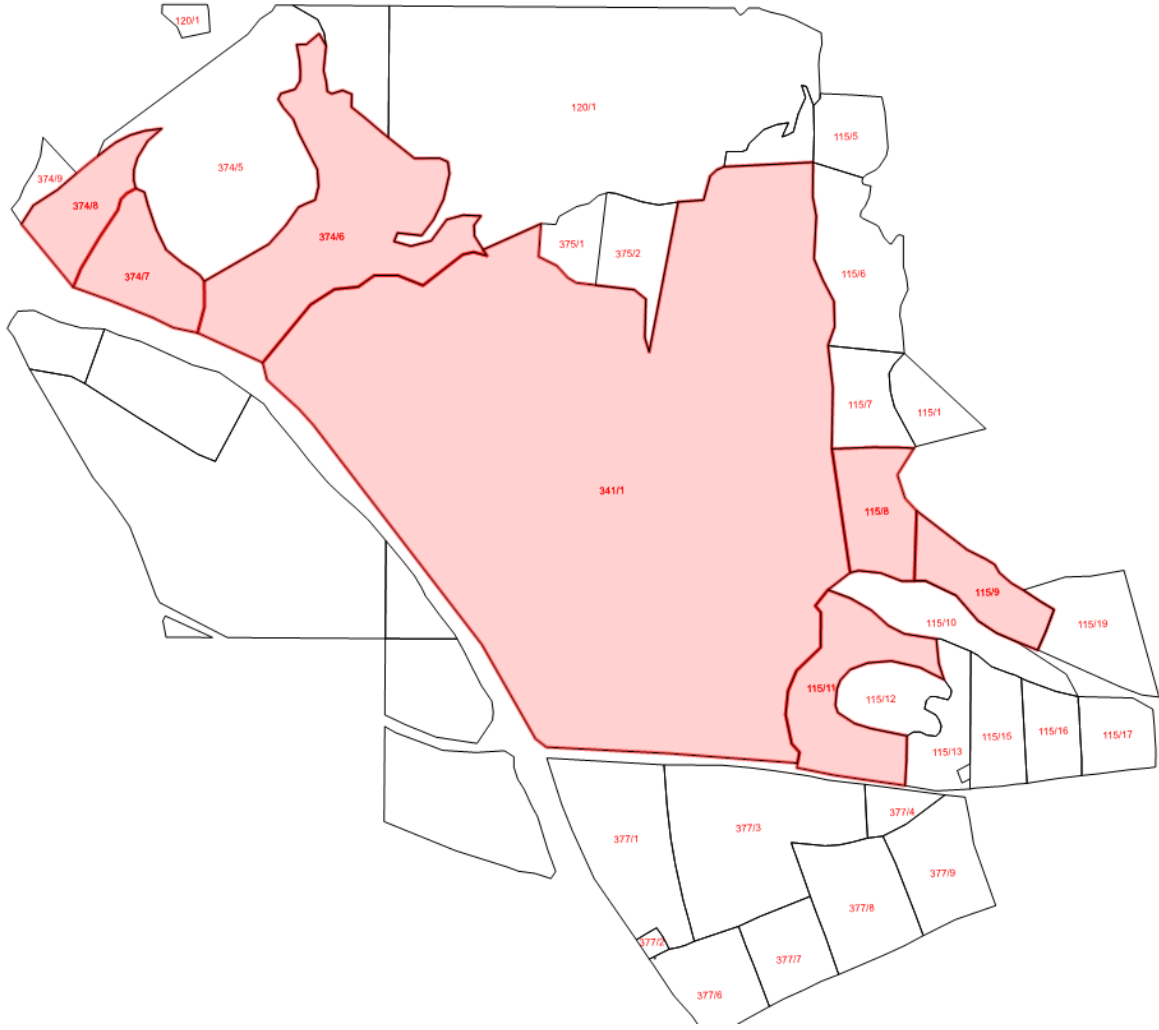
1 / 2

Mahalle / Köy Adı:	YOKUŞBAŞI M		
Mevki:	Kocadüz		
Cilt / Sayfa	4/314		
Kayıt Durum:	Aktif		

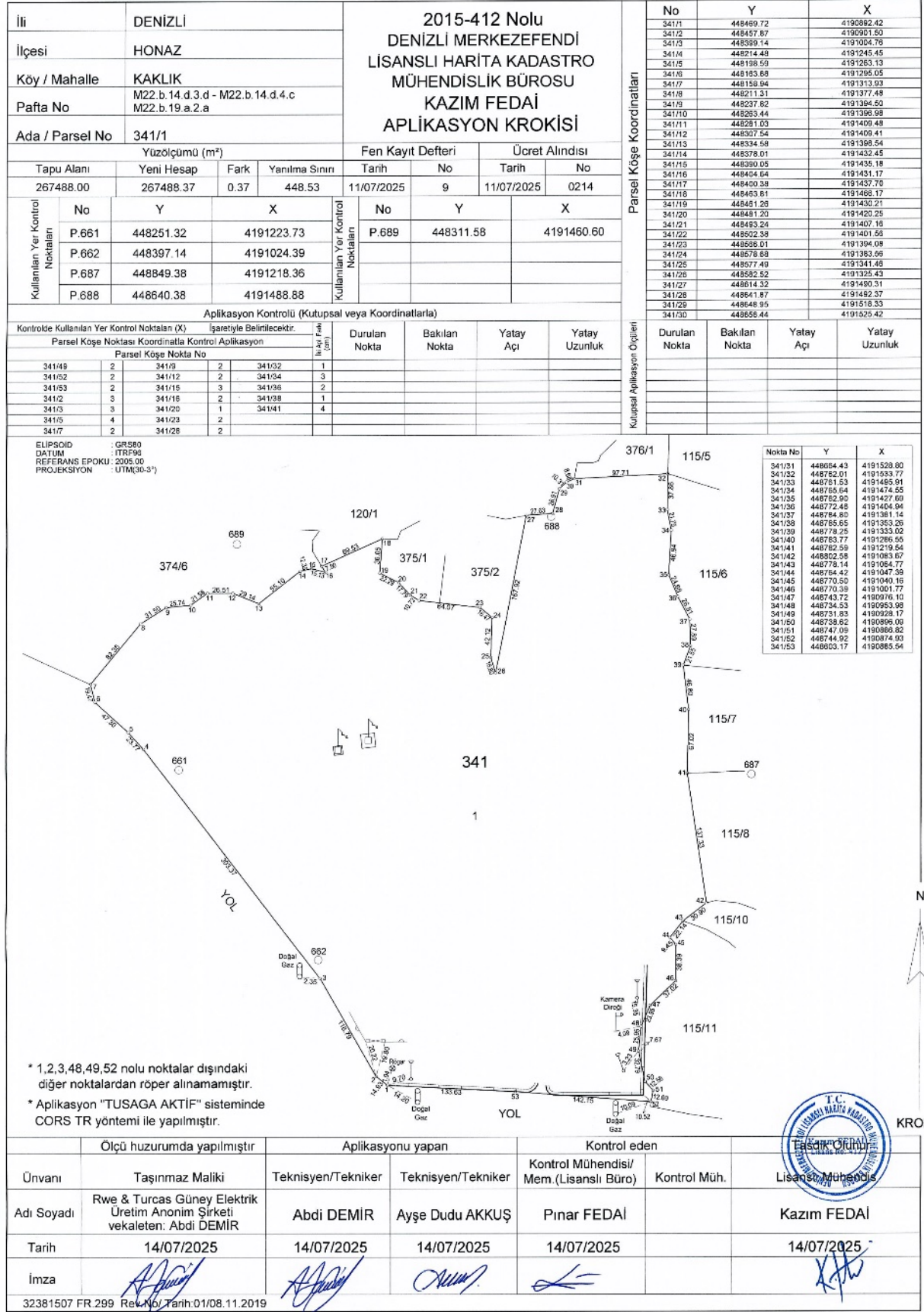
Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
567598676	(SN:7523211) RWE&TURCAS GÜNEY ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3230473684	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Honaz TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli Yev: 1118 Tarih: 12/02/2021	

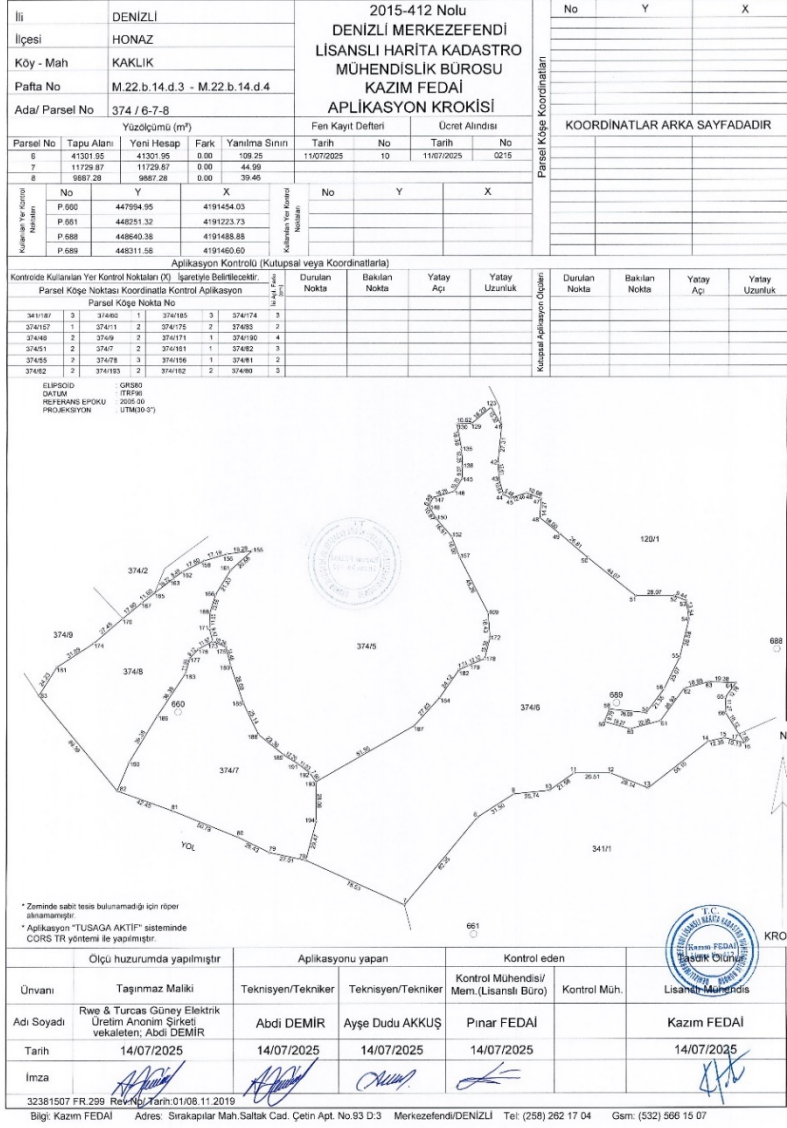
Şekil 11. 115 Ada 9 Parsel Tapu Kaydı



Şekil 12. Kadastral Durum



DENİZLİ İLİ, HONAZ İLÇESİ, KAKLIK MAHALLESİ 341 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI, 374 ADA 6,7,8 PARSELLER VE YOKUŞBAŞI MAHALLESİ 115 ADA 8,9,11 PARSELLER ENERJİ ÜRETİM ALANI İLAVE-REVİZYON 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 14. 374 Ada 6, 7, 8 Parsel Aplikasyon Krokisi

ELİPSİD	: 2005.00				
DATUM	: ITRF96				
REFRANS EPOKU	: 2005.00				
PROJEKSİYON	: UTM(D-3)				
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
34117	448159.94	4191313.93	34118	448211.31	4191377.48
34118	448207.82	4191308.60	34119	448283.44	4191398.86
34111	448281.03	4191429.48	34112	448307.54	4191409.41
34113	448334.96	4191388.54	34114	448378.61	4191432.45
34115	448390.35	4191425.18	34116	448404.84	4191431.17
34117	448480.38	4191437.70	37481	448228.57	4191091.50
37482	448225.65	4191624.20	37483	448225.67	4191021.83
37484	448225.72	4191611.44	37485	448234.48	4191009.72
37486	448248.31	4191524.45	37487	448256.99	4191009.38
37488	448250.22	4191594.11	37489	448270.21	4191582.91
37490	448250.72	4191561.20	37491	448320.14	4191528.01
37492	448333.21	4191537.30	37493	448391.62	4191534.26
37494	448353.78	4191532.35	37495	448327.10	4191425.06
37496	448356.01	4191472.58	37497	448333.23	4191453.48
37498	448356.05	4191465.01	37499	448322.83	4191447.00
37499	448352.33	4191441.62	37500	448340.48	4191447.64
37482	448350.62	4191472.94	37483	448378.00	4191479.81
37484	448357.96	4191474.82	37485	448390.00	4191464.58
37486	448380.87	4191453.12	37487	448387.53	4191340.00
37478	448381.11	4191507.25	37489	448398.25	4191322.26
37481	447701.16	4191392.25	37482	447961.23	4191399.77
37483	447934.48	4191460.84	37473	448220.74	4191074.63
37479	448209.72	4191622.88	37470	448195.12	4191862.00
37475	448189.00	4191644.33	37478	448200.22	4191852.00
37473	448189.08	4191622.84	37476	448194.28	4191813.75
37471	448178.83	4191589.91	37474	448178.84	4191802.31
37470	448181.44	4191585.73	37472	448162.41	4191585.86
37474	448068.30	4191570.61	37471	448032.16	4191588.24
37475	448156.19	4191566.83	37470	448013.88	4191583.45
37476	448070.91	4191558.87	37471	447992.86	4191555.48
37473	447991.13	4191500.44	37474	447977.98	4191541.11
37475	448010.85	4191509.73	37477	447968.45	4191532.04
37478	448077.88	4191529.76	37479	448198.77	4191525.83
37479	447985.05	4191521.58	37471	448217.60	4191514.11
37472	448220.15	4191507.25	37473	448019.93	4191504.99
37474	447934.26	4191503.89	37475	448025.20	4191500.91
37476	448028.78	4191499.47	37477	448003.47	4191490.86
37477	448103.35	4191482.20	37479	448004.86	4191487.89
37478	448035.74	4191466.93	37481	447907.50	4191486.27
37482	448188.00	4191484.24	37483	448000.19	4191481.37
37484	448188.15	4191464.48	37485	448042.17	4191480.32
37486	447979.97	4191451.11	37487	448105.49	4191445.83
37488	448025.14	4191437.71	37489	448077.18	4191422.86
37489	447989.81	4191417.29	37491	448091.87	4191416.36
37490	448090.34	4191409.67	37493	448094.82	4191402.16
37494	448095.06	4191375.98			



İli	DENİZLİ			2015-412 Nolu DENİZLİ MERKEZEFENDİ LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU KAZIM FEDAİ APLİKASYON KROKİSİ				No	Y	X	
İlçesi	HONAZ							115/122	448862.88	4190850.30	
Köy / Mahalle	YOKUŞBAŞI							115/123	448818.91	4190856.65	
Pafta No	M22.b.14.d.3 - M22.b.19.a.2							115/124	448785.34	4190861.58	
Ada / Parsel No	115/11							115/125	448752.81	4190868.13	
Yüzölçümü (m ²)				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı		115/126	448744.27	4190869.70	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	115/651	448802.96	4191055.43	
17638.93	17638.93	0.00	62.72	11/07/2025	12	11/07/2025	0217	115/655	448825.57	4191042.70	
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	115/658	448844.60	4191025.57	
	P.661	448251.32	4191223.73		115/662	448861.83	4191016.66				
	P.662	448397.14	4191024.39		115/663	448896.99	4191011.16				
	P.687	448849.38	4191218.36		115/668	448847.88	4190986.96				
	P.688	448640.38	4191488.88		115/669	448821.89	4190984.65				
Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)											
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilmektedir.				Durulan	Bakılan	Yatay	Yatay	Durulan	Bakılan	Yatay	Yatay
Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyon				Nokta	Nokta	Açı	Uzunluk	Nokta	Nokta	Açı	Uzunluk
Parsel Köşe Nokta No											
115/710	4	115/658	1								
115/122	2	115/663	3								
115/124	4	115/674	3								
115/51	2	115/669	3								
115/49	2	341/684	3								
115/47	3	341/702	3								
115/45	2										
115/651	2										

* 48,49,52 nolu noktalar dışındaki diğer noktalar röper alınmamıştır.
* Aplikasyon "TUSAGA AKTİF" sisteminde CORS TR yöntemi ile yapılmıştır.

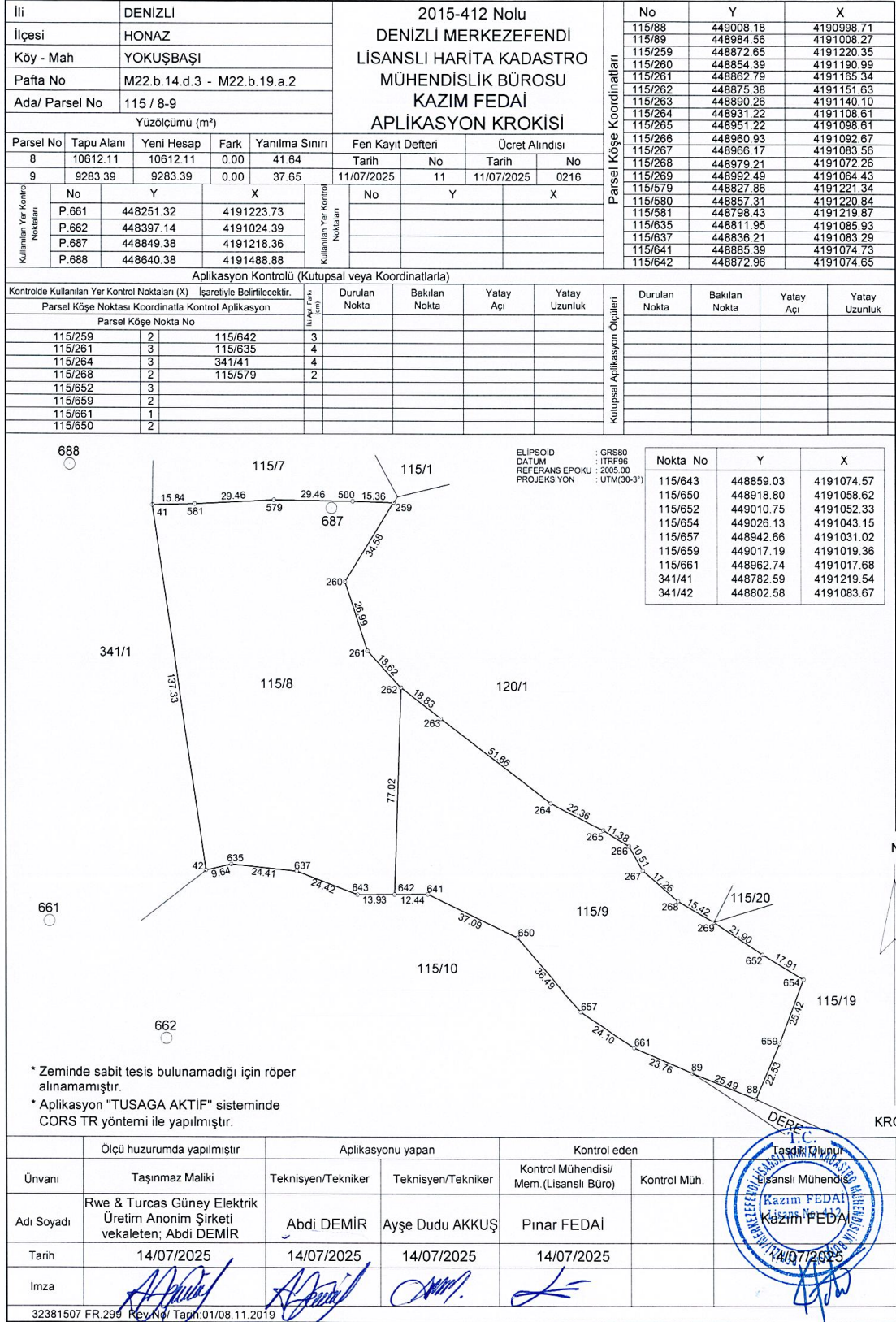
Nokta No	Y	X
115/684	448788.10	4190956.62
115/696	448786.34	4190938.13
115/699	448789.26	4190930.13
115/702	448807.43	4190918.44
115/705	448825.22	4190913.10
115/710	448864.85	4190904.89
115/715	448864.16	4190877.23
341/43	448778.14	4191064.77
341/44	448764.42	4191047.39
341/45	448770.50	4191040.16
341/46	448770.39	4191001.77
341/47	448743.72	4190978.10
341/48	448734.53	4190953.98
341/49	448731.83	4190928.17
341/50	448738.62	4190896.09
341/51	448747.09	4190886.82
341/52	448744.92	4190874.93

T.C.
DENİZLİ MERKEZEFENDİ LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
Kazım FEDAİ
Lisans No: 412
Tasdik Onay
Lisanslı Mühendis

Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden	
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Mühendis/ Mem.(Lisanslı Büro)
Adı Soyadı	Rwe & Turcas Güney Elektrik Üretim Anonim Şirketi vekaleten; Abdi DEMİR	Abdi DEMİR	Ayşe Dudu AKKUŞ	Pınar FEDAİ
Tarih	14/07/2025	14/07/2025	14/07/2025	14/07/2025
İmza				

32381507 FR.299 Rev.No/ Tarih:01/08.11.2019
Bilgi: Kazım FEDAİ Adres: Sırakapılar Mah. Saltık Cad. Çetin Apt. No:93 D:3Merkezefendi/DENİZLİ Tel: (258) 262 17 04 Gsm: (532) 566 15 07

Şekil 15. 115 Ada 11 Parsel Aplikasyon Krokisi



Şekil 16. 115 Ada 8, 9 Parsel Aplikasyon Krokisi

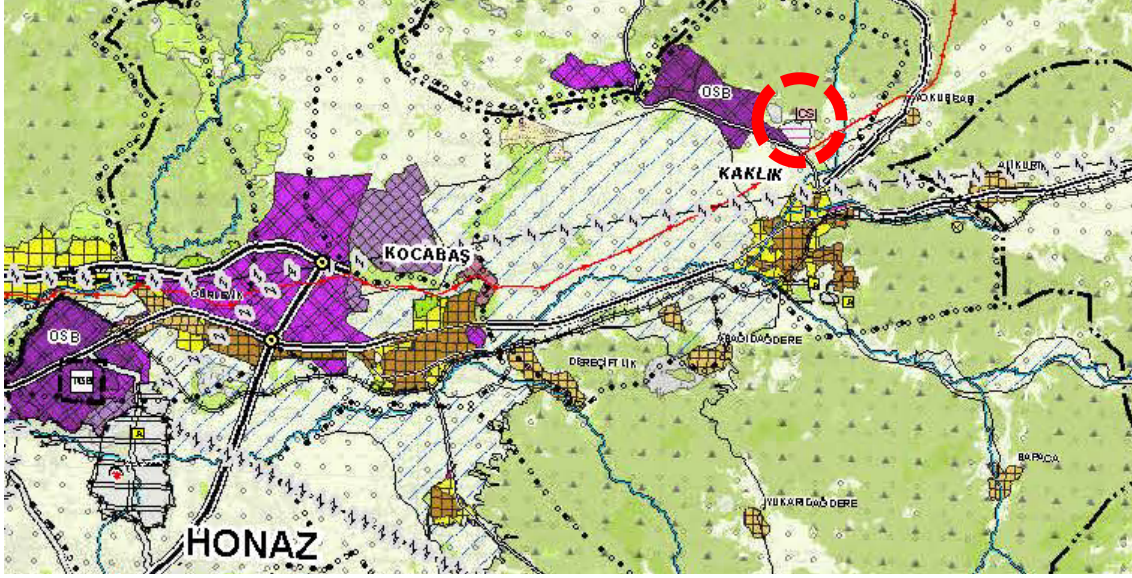
PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Üst Ölçekli Planlar

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alan **M22** pafta indeksinde kalmaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında planlama alanı "**Doğalgaz Kombine Çevrim Santrali ve Tarım Arazisi**" kullanımında yer almaktadır.



Şekil 17. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri ile ilgili;

8.22. Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri

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.*

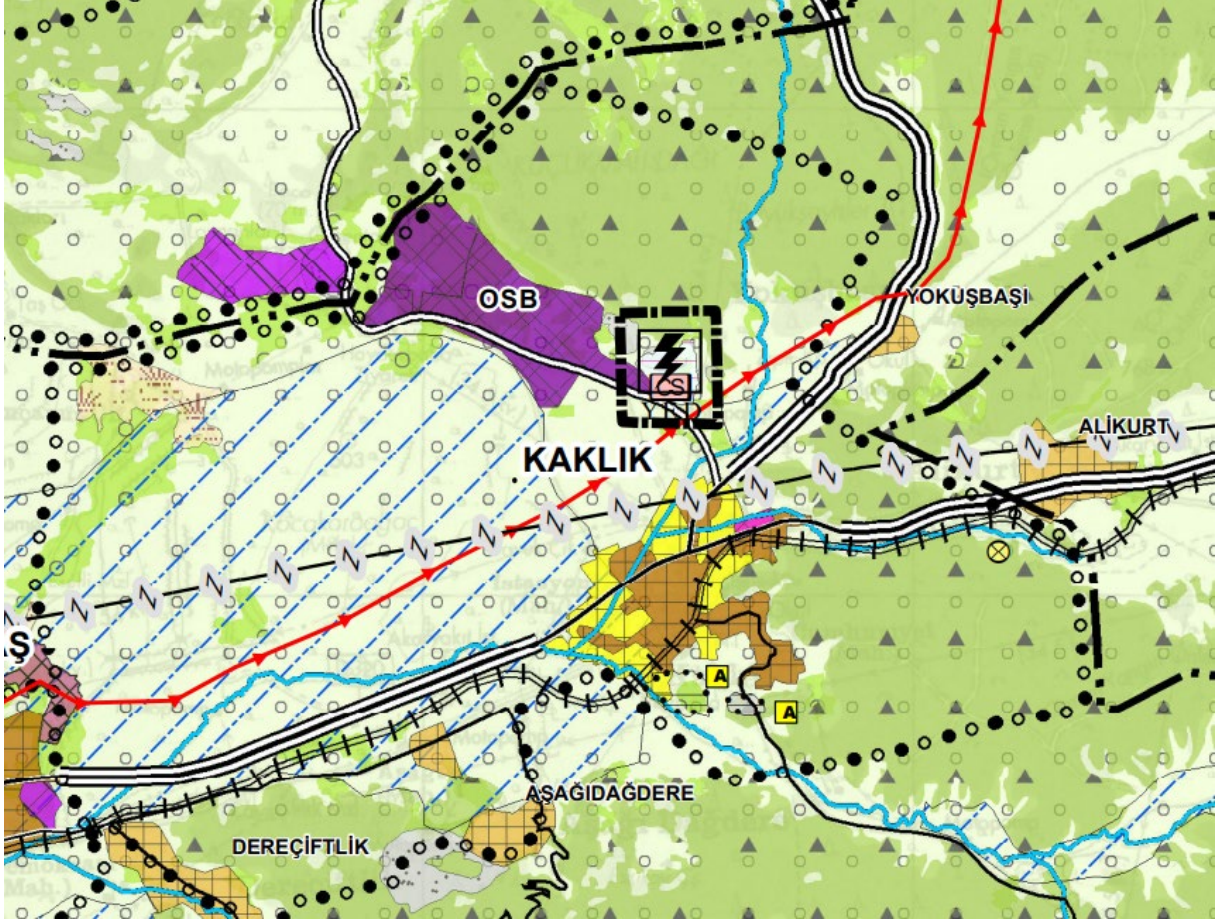
- *İmar Planı Aşamasında, Jeolojik Etüt Raporuna Uyulacaktır.*

- *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 Kurulunun 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.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8.22.1 Hükümü gereği 25,79 ha alanda 20 MWm kurulu gücü olması nedeniyle teklife konu alanda Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmıştır.

Denizli İli, Honaz İlçesi, Kaklık ve Yokuşbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 22.04.2009 tarihli ve EÜ/2070-1/1460 nolu üretim lisansının Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 04/04/2024 tarihli ve 12548-10 sayılı kararı ile tadili doğrultusunda yaklaşık 25 ha. büyüklüğünde Güneş Enerjisi Santrali (GES) tesisini kapsayan alanda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (20,0029 MWm GES) kurulması amacıyla hazırlanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 16.10.2025 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 18. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

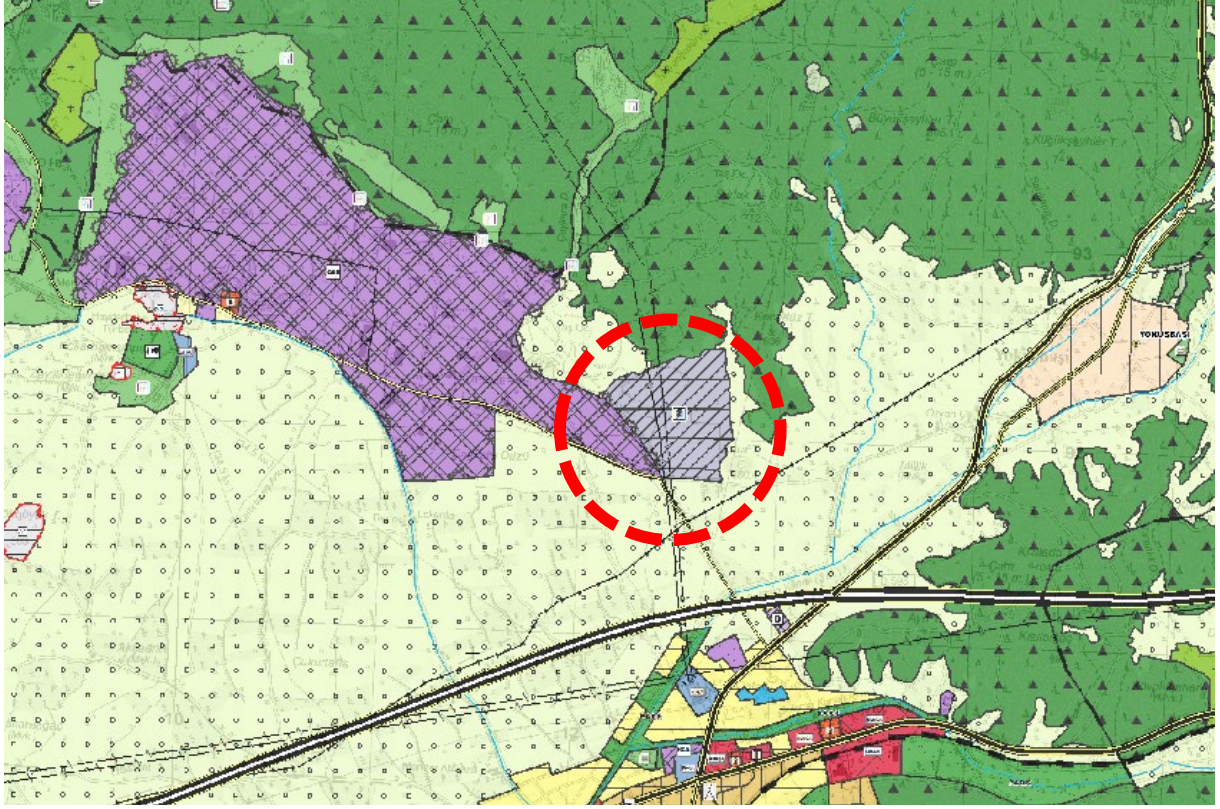
Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Denizli ili 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, nazım imar planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/11/2018 tarihli ve 1078 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında M22-B3 pafta indeksinde bir kısmı Enerji Üretim Alanında bir kısmı ise tarım ve orman alanında kalmaktadır.

Denizli ili 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerinde Enerji Üretim Alanları ile ilgili;

5.10.1. Enerji Üretim Alanları

Nazım imar planı kapsamında Adıgüzel Barajı, Cindere Barajı, Sami Soydam Barajı ve Yön Barajı planda gösterilmiştir. Ayrıca bu plan kapsamında Jeotermal, Hidroelektrik, Güneş ve Rüzgâr Enerjisi Üretim Alanlarından alt ölçekli imar planı yapılmış olanlar Enerji Üretim Alanı olarak gösterilmiştir.



Şekil 19. Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Meri İmar Planları

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

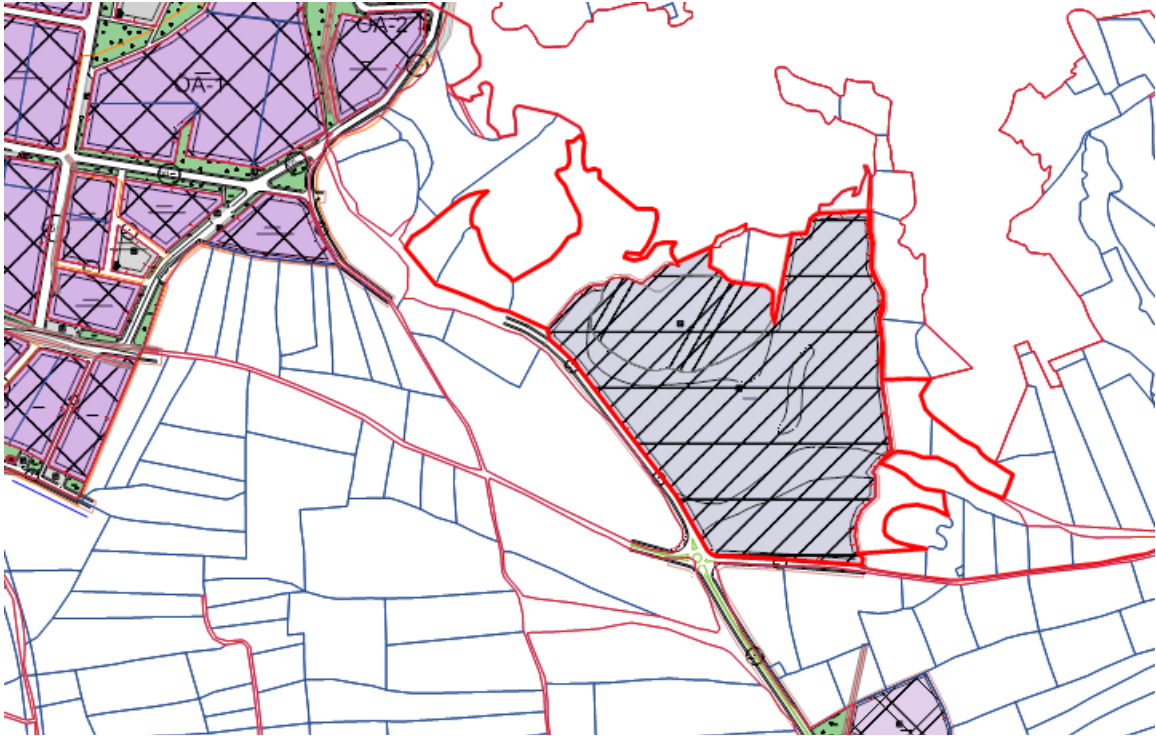
Denizli İli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/11/2015 tarih ve 1249 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planlama Alanı Honaz (Denizli) Revizyon Nazım İmar Planında **M22-B-14-D** ve **M22-B-19-A** pafta indeksinde alanın bir kısmı plansız bir kısmı ise “**Enerji Üretim Alanı**” lejantında kalmaktadır.



Şekil 20. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Denizli İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/07/2016 tarihli ve 953 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planlama Alanı Honaz (Denizli) Revizyon Uygulama İmar Planında **M22-B-14-D-3-D**, **M22-B-14-D-3-C**, **M22-B-14-D-4-C**, **M22-B-19-A-2-A** ve **M22-B-19-A-2-B** pafta indeksinde alanın bir kısmı plansız bir kısmı ise “**Doğalgaz Çevrim Santrali Alanı**” lejantında kalmaktadır.



Şekil 21. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

KAMU YARARI KARARI

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2024 tarih ve 2719037 sayılı yazısında; “Teşekkülümüz ile RWE&TURCAS Güney Elektrik Üretim A.Ş. arasında imzalanan 29.04.2010 tarihli Bağlantı Anlaşması hükümleri doğrultusunda kullanıcı mülkiyetinde bulunan 380 kV Denizli DGKÇS Transformör Merkezi sahasından her türlü devir masrafları RWE&TURCAS Güney Elektrik Üretim A.Ş. tarafından karşılanması koşuluyla Teşekkülümüz tarafından devir alınması gereken 2 adet yedek hat fider yeri için toplam 4.515 m²lik sahanın Teşekkülümüz adına kamulaştırma çalışmalarına başlanılmasını teminen; Yönetim Kurulumuz tarafından 18.09.2024 tarihli ve 27-10 sayılı Kamu Yararı Kararı alınmış ve bu karar Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 09.10.2024 tarihli ve 285354 sayılı yazısı ekinde Teşekkülümüze gönderilen 08.10.2024 tarihli ve 282411 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile onaylanmıştır” belirtilmektedir.

Ek-1

**TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.
YÖNETİM KURULU**

TOPLANTI
Tarih: 18.09.2024 No: 27-10

**KONU: 380 kV Denizli DGKÇS Transformatör Merkezi
Yedek Hat Fider Yeri (2 Adet) Kamulaştırması**

Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 16.09.2024 tarihli E.2660506 sayılı takriri incelenerek yapılan görüşmeler sonunda:

K A R A R

Teşekkülümüz ile RWE&TURCAS Güney Elektrik Üretim A.Ş. arasında imzalanan 29.04.2010 tarihli Bağlantı Anlaşması hükümleri doğrultusunda kullanıcı mülkiyetinde bulunan 380 kV Denizli DGKÇS Transformatör Merkezi sahasından her türlü devir masrafları RWE&TURCAS Güney Elektrik Üretim A.Ş. tarafından karşılanması koşuluyla Teşekkülümüz tarafından devir alınması gereken 2 adet yedek hat fider yeri için toplam 4.515 m²lik sahanın Teşekkülümüz adına kamulaştırılabilmesi için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5'inci maddesinin (b) fıkrasına göre kamu yararı kararı alınmasına ve bu kamu yararı kararının, aynı Kanunun 6'ncı maddesinin (g) fıkrasına göre Bakanlık Makamı onayına sunulmak üzere Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına gönderilmesine, oy birliği ile karar verildi.

Orhan KALDIRIM
BAŞKAN

ASLINA UYGUNDUR

Süleyman ÖNEL
ÜYE



Yasin KALEM
ÜYE

Mustafa PUSTU
ÜYE

Şekil 22. TEİAŞ Yönetim Kurulu Kararı

KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ait 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planına esas ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri yürürlükteki 3194 Sayılı imar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca toplanmıştır. Toplanan tüm kurum ve kuruluşların görüşleri plan araştırma ve açıklama raporunun eki olarak ayrıca fiziki ve sayısal (CD) ortamında sunulmaktadır.

PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

ÇED

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarih ve 12639424 sayılı yazısı ile; "RWE Doğalgaz Kombine Çevrim Enerji Santrali Yardımcı Kaynak Güneş Enerji Santrali (20,0029 MWm/20,0029 MWe-24,83 ha) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir.



Şekil 23. GES ÇED Olumlu Belgesi

Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.11.2008 tarih ve 1603 sayılı kararı ile; "16.12.2003 tarih ve 25318 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince; 1550 MW ısı gücündeki "Denizli Doğa/gaz Kombine Çevrim Santrali" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı" verilmiştir."



Şekil 24. Doğalgaz Çevrim Santrali ÇED Olumlu Belgesi

İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Denizli İli, Honaz İlçesi, Kaklık ve Yokuşbaşı mahallesi içerisinde yer alan 36.80 hektarlık alana ait imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 18.10.2024 tarihinde onanmıştır. İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna ilişkin sayısal veriler ve onaylı rapor plan araştırma ve açıklama raporunun eki olarak ayrıca fiziki ve sayısal (CD) ortamında sunulmaktadır. Söz konusu raporun sonuç ve öneriler kısmında aşağıda belirtilen maddelere yer verilmiştir.

1. Bu çalışma ile Denizli İli, Honaz İlçesi, Kaklık Mahallesi sınırlarında yer alan 2 adet 1/5000 ölçekli M22-B-14-D, M22-B-19-A ve 5 adet 1/1000 M22-B-14-D-3-D, M22-B-14-D-3-C, M22-B-14-D-4-C, M22-B-19-A-2-A, M22-B-19-A-2-B nolu paftalarda sınırları belirtilen, toplam 36.80 hektarlık alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.

2. Çalışma alanında bulunan birimlerde “300 m x 300 m” boyutlarında hücreler oluşturularak gridleme yapılmıştır. Bu bağlamda çalışma alanında yapılan karelajlama ile inceleme alanını temsil edecek 5 adet jeoteknik sondaj kuyusu, 4 sismik kırılma, 4 adet MASW, 4 adet mikrotremör, 3 adet ERT, 3 adet hendek (Paleosismolojik çalışmalar) çalışmaları dağıtılmıştır.

3. Denizli Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 26/08/2024 tarih ve 1057647 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afete Maruz Bölge Kararı verilmiş alanlar bulunmamaktadır (EK-1).

4. İnceleme alanında içinde olduğu Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 27.07.2023 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına göre kısmen “Doğalgaz Kombine Çevrim Santrali Alanı”, kısmen “Tarım Arazisi” içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanlarının 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır. Honaz Belediyesinde yapılan incelemelerde inceleme alanı için 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları bulunmamaktadır. İnceleme alanı içerisinde enerji santrali bulunmaktadır.

5. İnceleme alanı kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar % 0-10, %10-20, % 20-30 eğim aralığında yayılım göstermektedir.

6. İnceleme alanı jeolojisi “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait kaya ve “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonu (Pekişmemiş) (Tpko) ile “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait zemin birimler ile temsil edilmektedir.

7. İnceleme alanında yapılan Jeofizik ölçümler neticesinde; Karadere Formasyonuna (Tok) ait (Vs30) değerleri 440 m/sn olarak belirlenmiş olup, zemin sınıfı **ZC**’ dir. Zemin hakim titreşim periyodu 0.31 sn olarak belirlenmiş olup, ölçüt tanımı **B** ’ dir. Zemin büyütme değeri 1.73 olarak belirlenmiş olup, ölçüt tanımı **A (Düşük)**’ tür. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı Düşük Tehlikede kalmaktadır. Kolonkaya Formasyonuna (Tpko) ait (Vs30) değerleri 413-474 m/sn aralığında olup, zemin sınıfı **ZC**’ dir. Zemin hakim titreşim periyodu 0.34 sn olarak belirlenmiş olup, ölçüt tanımı **B** ’ dir. Zemin büyütme değeri 2.05-2.17 olarak belirlenmiş olup, ölçüt tanımı **A (Düşük)**’ tür. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı Düşük Tehlikede kalmaktadır. Alüvyona (Qal) ait (Vs30) değerleri 352 m/sn olarak belirlenmiş olup, zemin sınıfı **ZD**’ dir. Zemin hakim titreşim periyodu 0.66 sn olarak belirlenmiş olup, ölçüt tanımı **C**’ dir. Zemin büyütme değeri 2.62 olarak belirlenmiş olup, ölçüt tanımı **B (Orta)**’ dir. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı Düşük Tehlikede kalmaktadır.

8. İnceleme alanı jeolojisi “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait kaya ve “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonu (Pekişmemiş) (Tpko) ile “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait zemin birimler ile temsil edilmektedir. Ayrıca inceleme alanında yapılan SK-4 nolu sondaj kuyusunda 9.00 m. derinliğe kadar dolgu birimler geçilmiş olup bu dolgu birimler için değerlendirme yapılmamıştır.

Kolonkaya Formasyonu (Tpko):

İnceleme alanındaki zemin birimlere yapılan zemin sınıfı deneyleri sonucuna göre “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı birimlerde %50 CIM, %25 CIH, %12 sisaGR, %13 siSa birimler belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait birimler Kıvamlılık İndeksi sınıflamasına göre “**Yarı Katı (Çok Sert)**” olarak, Sıkışma İndeksi sınıflamasına göre sıkışabilirlik derecesi “**Orta-Yüksek Sıkışabilir**” olarak, Plastiklik derecesi “**Plastik**” olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yer alan “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı

Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait kohezyonlu birimlerin SPT-N30 değerlerine göre rölatif Kıvamlılığı “**Sert**” olarak, kohezyonsuz birimlerin SPT-N30 değerlerine göre rölatif sıklığı “**Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı**” olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait birimlerden alınan UD ve SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde; Plastise İndeksi oranına göre şişme potansiyeli “**Düşük-Orta-Yüksek**” olup Likit Limit oranına göre şişme potansiyeli “**Düşük-Orta-Yüksek**” olarak belirlenmiştir. “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait birimlerin Chen-1975’e göre Şişme Derecesi “**Düşük -Orta-Yüksek-Çok Yüksek**” tir.

Alüvyon (Qal): İnceleme alanındaki zemin birimlere yapılan zemin sınıfı deneyleri sonucuna göre “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait Kahverengi Renkli Çakıl, Kum, Silt, Kil Karışımı birimlerde %100 CIM birimler belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait birimler Kıvamlılık İndeksi sınıflamasına göre “Yarı Katı (Çok Sert)” olarak, Sıkışma İndeksi sınıflamasına göre sıkışabilirlik derecesi “Orta Sıkışabilir” olarak, Plastiklik derecesi “Plastik” olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yer alan “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait kohezyonlu birimlerin SPT-N30 değerlerine göre rölatif Kıvamlılığı “Katı-Çok Katı-Sert” olarak, kohezyonsuz birimlerin SPT-N30 değerlerine göre rölatif sıklığı “Orta Sıkı-Sıkı” olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait birimlerden alınan UD ve SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde; Plastise İndeksi oranına göre şişme potansiyeli “Düşük” olup Likit Limit oranına göre şişme potansiyeli “Düşük” olarak belirlenmiştir. “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait birimlerin Chen-1975’e göre Şişme Derecesi “Düşük -Orta-Yüksek” tir.

Karadere Formasyonu (Tok):

İnceleme alanında yer alan “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait kaya birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine göre kaya birimlerin “Çok Zayıf” kaya sınıfında olduğu, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin “Çok Ayrışmış” kaya sınıfında olduğu görülmektedir. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan karot numunelerinden “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait kaya birimler için hesaplanan tek eksenli basınç dayanımı Deere ve Miller, 1966’ya göre “Çok Düşük Dayanımlı Kayaç” sınıfına, nokta yükleme dayanımı Bieniawski 1975’e göre “Çok Düşük Dayanımlı” Kayaç sınıfına girmektedir. Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” uyarınca ayrışma durumu, elde edilen basınç değerleri ve kayma dalgası hız değerleri incelendiğinde “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait birimlerde yapılan MASW-Kırılma ölçümlerinde Vs30 hız değeri 440 m/sn aralığında belirlenmiş olup bu birimlerin yerel zemin sınıfını “ZC”, “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait birimlerde yapılan MASW-Kırılma ölçümlerinde Vs30 hız değeri 413-474 m/sn aralığında belirlenmiş olup bu birimlerin yerel zemin sınıfını “ZC”, “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona ait birimlerde yapılan MASW-Kırılma ölçümlerinde Vs30 hız değeri 352 m/sn aralığında belirlenmiş olup bu birimlerin yerel zemin sınıfını “ZD” olarak belirlenmiştir.

9. İnceleme alanında yer alan “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ve “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait zemin birimlerin oturma miktarları tekil ve radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde. Ayrıca farklı oturma problemleri gelişebilir. Bu durumun yapısal hasarlara neden olmaması için özellikle bina yüklerini zemine homojen olarak aktarabilecek temel tipi seçimi ve tasarımı önem kazanmaktadır. Tüm projelerde bu durum göz önünde bulundurulmalıdır. Oturma ile ilgili yapılan hesaplamalar arazinin genel karakteristik yapısını yansıtmakta olup parsel bazında zemin etütlerinde detaylı bir şekilde irdelenmelidir. İnceleme alanında yer alan “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait kaya birimlerde oturma ve şişme problemi beklenilmemektedir.

10. İnceleme alanında bulunan kaya birimlerde sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır. İnceleme alanında bulunan Kolonkaya Formasyonu (Pekişmemiş) (Tpko) ait birimlerde yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamış olup Alüvyona (Qal) ait birimlerde SK- 2 nolu sondaj kuyusunda 11.00 m. derinlikte sızıntı suyuna rastlanmıştır. İnceleme alanında bulunan Kolonkaya Formasyonu (Pekişmemiş) (Tpko) ait birimlerde yer altı suyuna rastlanılmamış olması, sondaj çalışmalarında alınan numunelerin ağırlıklı olarak $PI > \%12$ olan kil birimler olması, SPT N30 değerlerinin yüksek olması nedeniyle, Alüvyona (Qal) ait birimlerde sondaj çalışmalarında alınan numunelerin ağırlıklı olarak $PI > \%12$ olan kil birimler olması, sızıntı suyuna yakın seviyelerde SPT N30 değerlerinin yüksek olması nedeniyle inceleme alanında bulunan zemin birimlerde sıvılaşma problemi beklenilmemektedir.

11. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna rastlanılmamış olup SK-2 nolu sondaj kuyusunda 11.00 m. derinlikte sızıntı suyuna rastlanılmıştır. Ancak mevsimsel besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

12. İnceleme alanı “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nda en büyük yer ivmesi ($g > 0.404$) olan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

13. İnceleme alanı jeolojisi “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait Kahverengi, Gri Renkli, Parçalı ve Kırıklı Çakıltaş kaya, “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı ve “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait Kahverengi Renkli Çakıl, Kum, Silt, Kil Karışımı zemin birimler ile temsil edilmekte olup inceleme alanını oluşturan formasyonlar kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar % 0-10, %10-20, %20-30 eğim aralığında yayılım göstermektedir. Bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.

14. İnceleme alanı içerisinde akar dere bulunmamakta olup kuru dere yatakları bulunmaktadır. Planlama öncesinde taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ’i görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

15. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır.

16. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından 3 (üç) kategoride değerlendirilmiştir

Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında bu alanların jeolojisini “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait Kahverengi, Gri Renkli, Parçalı ve Kırıklı Çakıltaşı kaya birimler ile “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı zemin birimler oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi % 10-20, % 20-30 arasında değişmektedir. “Oligosen” yaşlı Karadere Formasyonuna (Tok) ait Kahverengi, Gri Renkli, Parçalı ve Kırıklı Çakıltaşı kaya birimler RQD’ye göre “Çok Zayıf” kayaç sınıfında, ayrışma derecesine “Çok Ayrışmış, nokta yüklemeye göre “Çok Düşük

Dayanımlı Kayaç” dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük Dayanımlı Kayaç” dayanımlı kayaç grubundadır. “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı zemin birimler kıvamlılık indisine göre “Yarı Katı (Çok Sert)”, sıkışabilirlik derecesi “Orta-Yüksek Sıkışabilir”, Plastiklik derecesi “Plastik”, şişme özelliği “Düşük-Orta-YüksekÇok Yüksek”tir. Bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması 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.

- Kolonkaya Formasyonuna (Tpko) ait pekişmemiş birimlerde şişme “Düşük-Orta-YüksekÇok Yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri

yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Kolonkaya Formasyonuna (Tpko) ait pekişmemiş birimlerde meydana gelecek oturmafarklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Kolonkaya Formasyonuna (Tpko) ait pekişmemiş birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır. İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

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

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- İnceleme alanı çevresinde 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.

- İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon v.b. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

- İnceleme alanının bulunduğu bölge sismik olarak aktif olduğundan her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007) ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) esaslarına uyulması zorunludur.

Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında bu alanların jeolojisini “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı ve “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait Kahverengi Renkli Çakıl, Kum, Silt, Kil Karışımı zemin birimler oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi genellikle %0-10 arasında değişmektedir. “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı zemin birimler kıvamlilik indisine göre “Yarı Katı (Çok Sert)”, sıkışabilirlik derecesi “Orta-Yüksek Sıkışabilir”, Plastiklik derecesi “Plastik”, şişme özelliği “Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek”tir. “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait Kahverengi Renkli Çakıl, Kum, Silt, Kil Karışımı zemin birimler kıvamlilik indisine göre “Yarı Katı (Çok Sert)”, sıkışabilirlik derecesi “Orta Sıkışabilir”, Plastiklik derecesi “Plastik”, şişme özelliği “Düşük-Orta-Yüksek”tir. İnceleme alanında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna rastlanılmamış olup SK-2 nolu sondaj kuyusunda 11.00 m. derinlikte sızıntı suyuna rastlanılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda bu alanlarda şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ve Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait zemin birimlerde şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ve “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- “Üst Miyosen-Alt Pliyosen” yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ve “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. 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 önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemler yapılmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- 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.
- İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon v.b. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanında bu alanların jeolojisini yapay dolgu birimin altında "Üst Miyosen-Alt Pliyosen" yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı zemin birimler oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi %0-10, %10-20 arasında değişmektedir. "Üst Miyosen-Alt Pliyosen" yaşlı Kolonkaya Formasyonuna (Pekişmemiş) (Tpko) ait Kahverengimsi, Grimsi Renkli Silt, Kil, Kum, Çakıl Karışımı zemin birimler kıvamlılık indisine göre "Yarı Katı (Çok Sert)", sıkışabilirlik derecesi "Orta-Yüksek Sıkışabilir", Plastiklik derecesi "Plastik", şişme özelliği "Düşük-Orta-YüksekÇok Yüksek"tir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda 9.00 m kalınlığında dolgu birim bulunması nedeni ile bu alanlar Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir. Bu Alanlarda;

Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı ya da taşıtırılmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması 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.

- Kolonkaya Formasyonuna (Tpko) ait pekişmemiş birimlerde şişme “Düşük-Orta-YüksekÇok Yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Kolonkaya Formasyonuna (Tpko) ait pekişmemiş birimlerde meydana gelecek oturmafarklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Kolonkaya Formasyonuna (Tpko) ait pekişmemiş birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- 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 uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

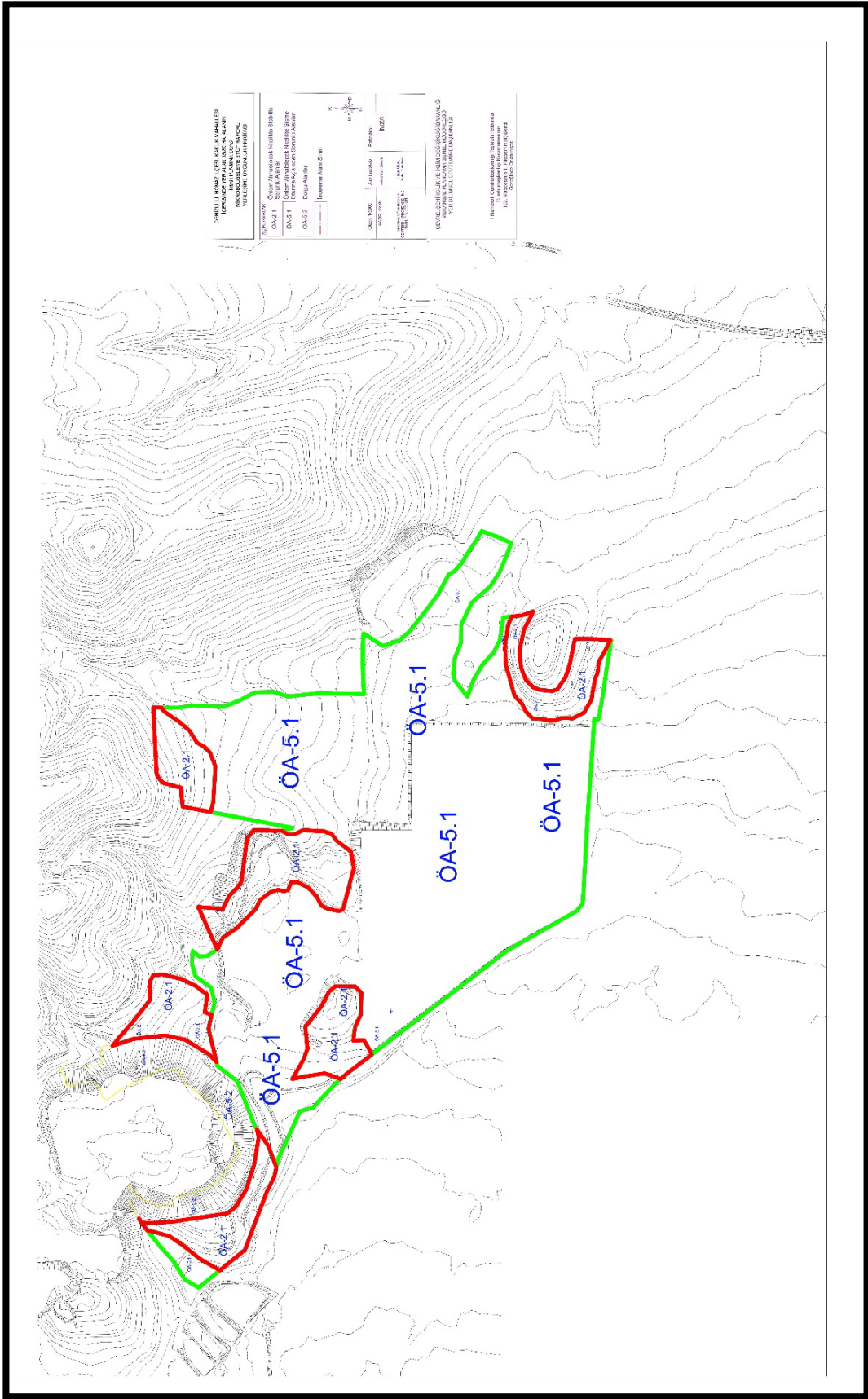
- İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon v.b. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

- 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 Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

17. İnceleme alanında yapılacak yapılar için ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik") ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" hükümlerine aynen uygulanması gerekmektedir.

18. Denizli İli, Honaz İlçesi, Kaklık Mahallesi sınırlarında yer alan 2 adet 1 /5000 ölçekli M22-B-I 4-D, M22-B-1 9-A ve 5 adet 1/1000 M22-B-1 4-D-3-D, M22-B-14-D-3-C, M22-B-14- D-4-C, M22-B-1 9-A-2-A, M22-B-1 9-A-2-B nolu paftalarda sınırları belirtilen. toplam 36.80 hektarlık alan için İmar Planlarına Esas Mikrobölgeleme Etüdü olarak hazırlanan bu rapor, zemin etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz.



Şekil 25. Yerleşime Uygunluk Haritası

Tarım Dışı Kullanım İzni

Denizli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.10.2024 tarih ve 1619170 sayılı yazısında” Söz konusu arazilerin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucu taşınmazların herhangi bir Büyük Ova Koruma Alanında kalmadığı ve Kuru Marjinal Tarım Arazisi özelliğinde olduğu tespit edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereği, tapuda Honaz İlçesi Kaklık Mahallesi 374 ada 6,7,8 numaralı parseller ile Yokuşbaşı Mahallesi 115 ada 8,9 numaralı parseller ile 11 numaralı parselin 1,2914 ha lık kısmı olmak üzere toplam 9,5735 hektar olan Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki taşınmazların GES amaçlı imar planı için tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Kaklık Mahallesinde bulunan 26,7488 ha alana sahip 341 ada 1 parsel numaralı taşınmaz arsa vasfında olduğundan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamı dışında olması nedeniyle söz konusu taşınmaz için bu Kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.

9 Aralık 2017 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12. Maddesine göre arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izin amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21.maddesine göre işlem yapılır.” belirtilmektedir.

Önlisans

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 17.07.2025 tarih ve 20363 Nolu Üretim Lisansı bulunmaktadır. Üretim Tesisine İlişkin Bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Proje/ Tesis Adı	RWE Doğalgaz Kombine Çevrim Enerji Santrali
İli	Denizli
İlçesi	Honaz
Tesis Tipi	Birleşik Elektrik Üretim Tesis
Tesis toplam Kurulu Gücü	826,58295 Mwe/797,40000 MWe
Kaynak Yakıt Türü	Doğalgaz/Güneş
Yıllık Elektrik Enerjisi Üretim Miktarı	6.167.000,000 kWh/yıl
Sisteme Bağlantı Noktası ve Gerilim Seviyeleri	I-Tesis edilecek şalt tesisi üzerinden Denizli TM-Afyon TM hattına girdi, çıktı II-Denizli TM, 382kV

Ana Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler

Kaynak Türü	Doğalgaz
Ünite Sayısı	3 adet
Ünite Kurulu Güçleri	[2x (271,44 MWm/ 268,35 Mwe) (GT)] + [(2363,70 MWm/ 260,70 Mwe) (BT)]
Toplam Kurulu Gücü	806,58 MWm/ 797,40 MWe

Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler

Kaynak Türü	Güneş
Ünite Sayısı	1 adet
Ünite Kurulu Güçleri	20,0029 MWm
Toplam Kurulu Gücü	20,0029 MWm

ÖRNEKTİR

T.C.

BEYOĞLU 3. NO'LU NOTERLİK
Selahattin Pınar Cad. No. 19
Asma Kat No. 2 Mecidiyeköy
Tel.: (9212) 213 82 54
Fax: (9212) 213 81 76

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURUMU

17 TEMMUZ 2025

EPDK

№ 20363

ÜRETİM LİSANSI

Lisans No : EÜ/2070-1/1460

Tarih : 22/04/2009

Bu Lisans, RWE & Turcas Güney Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne, (20/07/2009 tarihi ve 640 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile E.ON & Turcas Güney Elektrik Üretim Anonim Şirketi olan unvanı değiştirilmiştir.) Denizli ili, Honaz ilçesinde kurulacak olan üretim tesisinde 22/04/2009 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 22/04/2009 tarihli ve 2070-1 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Bu örneğin ibraz edilen aslının aynı olduğunu, bir örneğinin ibraz edene, imza ettirilerek dairede saklandığını, örneğinin kendisine verildiğini onaylarım.

BEYOĞLU ÜÇÜNCÜ NOTERİ
NURCAN KERVANCIĞLU
Vekilli İmzaya Yetkili Katibe
Sevgi MERA

T.C.

Hasan KÖKTAŞ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ne ayrılmaz bir bütündür.

Şekil 26. Üretim Lisansı

ÖZEL HÜKÜMLER

Nº 20363

Bu lisans RWE & Turcas Güney Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı : RWE Doğalgaz Kombine Çevrim Enerji Santrali
İli : Denizli
İlçesi : Honaz
Tesis tipi : Birleşik elektrik üretim tesisi
Tesis toplam kurulu gücü : 826,58295 MW_m / 797,40000 MW_e
Kaynak Yakıt türü veya türleri : Doğalgaz / Güneş
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 6.167.000.000 kWh/yıl
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : I- Tesis edilecek şalt tesisi üzerinden Denizli TM-Afyon TM hattına girdi çıktı, 380 kV
II- Denizli TM, 380 kV

1.1. Ana kaynağa dayalı üniteye ilişkin bilgiler:

Kaynak Türü : Doğalgaz
Ünite Sayısı : 3 adet
Ünite kurulu güçleri : [2 x (271,44 MW_m / 268,35 MW_e) (GT)] + [(263,70 MW_m / 260,70 MW_e) (BT)]
Toplam kurulu gücü : 806,58 MW_m / 797,40 MW_e
Tesis tamamlama tarihi : İşletmede

1.2. Yardımcı kaynağa dayalı üniteye ilişkin bilgiler:

Kaynak Türü : Güneş
Ünite Sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 20,0029 MW_m
Toplam kurulu gücü : 20,0029 MW_m
Taşıyıcı Sistem Türü : Optimum açıda sabitlenmiş
Tesis tamamlama tarihi : 17/12/2027 [17/06/2025 tarihinden itibaren 30 ay]

2- Bildirim adresi: Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:3 Next Level A Blok Ofis No:70 Çankaya ANKARA

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu lisans, 22/04/2009 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır ve yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları 04/04/2024 tarihli ve 12548-10 sayılı Kurul Kararında yer almaktadır.

Yardımcı Kaynak Ünite Koordinatları

Yardımcı Kaynak Ünite Alanı Koordinatları								
No	E	N	No	E	N	No	E	N
1	712037,899	4192651,927	54	712353,292	4192562,309	107	712864,223	4192182,085
2	712022,916	4192637,696	55	712371,113	4192567,561	108	712841,138	4192190,063
3	712012,482	4192619,206	56	712390,498	4192567,385	109	712816,800	4192191,929
4	712008,942	4192606,118	57	712383,463	4192556,718	110	712807,506	4192189,368
5	712009,025	4192594,464	58	712384,102	4192545,468	111	712783,682	4192169,691
6	712011,647	4192585,416	59	712394,105	4192530,360	112	712808,795	4192161,154
7	712021,191	4192581,643	60	712456,597	4192560,854	113	712831,799	4192149,150
8	712025,424	4192567,790	61	712455,201	4192524,826	114	712851,373	4192132,642
9	712035,303	4192541,489	62	712475,453	4192515,509	115	712868,881	4192124,283
10	712046,996	4192519,230	63	712487,908	4192502,811	116	712904,208	4192119,916
11	712065,507	4192504,969	64	712497,225	4192497,506	117	712908,030	4192092,713
12	712076,100	4192498,800	65	712561,070	4192492,070	118	712914,078	4192075,500

EÜ/2070-1/1460

1/5

No 20363									
13	712085,081	4192492,392	66	712574,073	4192481,961	119	712900,162	4192081,826	
14	712089,768	4192486,031	67	712574,234	4192439,839	120	712887,346	4192087,795	
15	712159,111	4192528,971	68	712579,776	4192423,976	121	712855,889	4192094,146	
16	712177,102	4192550,208	69	712606,275	4192589,813	122	712829,988	4192091,007	
17	712190,314	4192570,386	70	712633,748	4192592,756	123	712810,988	4192083,361	
18	712208,390	4192579,084	71	712639,992	4192618,933	124	712800,683	4192071,179	
19	712211,713	4192594,099	72	712647,252	4192626,260	125	712797,112	4192061,901	
20	712209,745	4192612,429	73	712655,131	4192629,896	126	712795,937	4192043,367	
21	712187,876	4192652,058	74	712752,514	4192637,994	127	712799,115	4192035,460	
22	712181,622	4192666,784	75	712753,248	4192600,133	128	712817,650	4192024,359	
23	712170,248	4192679,307	76	712758,042	4192578,913	129	712835,944	4192018,622	
24	712164,355	4192688,199	77	712756,806	4192531,983	130	712875,484	4192012,655	
25	712167,141	4192694,496	78	712767,092	4192509,548	131	712749,588	4192035,808	
26	712182,543	4192699,729	79	712780,191	4192486,153	132	712741,771	4192031,658	
27	712187,735	4192709,093	80	712781,935	4192458,311	133	712743,642	4192057,545	
28	712187,793	4192718,164	81	712775,187	4192437,842	134	712752,119	4192079,951	
29	712186,676	4192730,468	82	712782,196	4192391,567	135	712755,615	4192148,517	
30	712182,692	4192748,619	83	712783,166	4192324,544	136	712776,367	4192176,617	
31	712193,299	4192749,243	84	712798,987	4192325,387	137	712796,627	4192193,351	
32	712206,935	4192761,441	85	712828,357	4192327,798	138	712784,188	4192262,435	
33	712214,982	4192748,431	86	712857,812	4192328,244	139	712753,121	4192261,706	
34	712213,137	4192721,178	87	712873,170	4192328,248	140	712752,638	4192266,480	
35	712214,559	4192708,646	88	712855,851	4192298,308	141	712600,860	4192265,094	
36	712217,942	4192698,557	89	712865,070	4192272,940	142	712600,637	4192340,332	
37	712222,783	4192695,993	90	712878,102	4192259,640	143	712269,925	4192319,623	
38	712234,549	4192700,109	91	712893,345	4192248,588	144	712242,054	4192298,529	
39	712244,867	4192696,361	92	712935,296	4192218,429	145	712214,443	4192332,221	
40	712244,985	4192682,088	93	712955,609	4192209,074	146	712162,072	4192380,173	
41	712259,427	4192671,340	94	712965,506	4192203,446	147	712156,728	4192398,893	
42	712280,386	4192654,622	95	712971,033	4192194,505	148	712084,296	4192429,258	
43	712315,674	4192628,218	96	712984,434	4192183,623	149	712057,712	4192434,056	
44	712343,734	4192629,008	97	712997,965	4192176,223	150	712034,496	4192444,432	
45	712352,561	4192625,654	98	713016,605	4192164,719	151	711986,814	4192461,902	
46	712354,851	4192612,303	99	713032,271	4192156,037	152	711946,437	4192475,034	
47	712349,069	4192584,313	100	713024,093	4192131,970	153	711887,494	4192542,259	
48	712338,703	4192561,480	101	713015,755	4192111,034	154	711899,856	4192563,103	
49	712326,470	4192543,981	102	712991,831	4192119,837	155	711926,078	4192581,267	
50	712299,826	4192545,656	103	712969,719	4192128,540	156	711959,689	4192611,725	
51	712296,292	4192536,527	104	712949,226	4192141,227	157	711981,397	4192629,928	
52	712314,960	4192531,742	105	712924,490	4192168,059	158	712003,498	4192643,651	
53	712336,911	4192538,467	106	712890,574	4192183,084	159	712019,842	4192648,977	

Şekil 27. Koordinat Listesi

PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Güneş enerjisi santralının verimlilik ölçütü kapsamında uygun yer seçimi çok önemli olup Denizli İli, Honaz İlçesi, Kaklık ve Yokuşbaşı Mahallesi güneş enerjisi santrali kurulumu bakımından yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu ve arazi fiyatları gibi temel yer seçimi kriterleri açısından potansiyele sahiptir. Güneş enerjisi santrallerinin yer seçiminde yürürlükte olan yasal düzenlemeler ve uygulama yönetmelikleri değerlendirildiğinden kurulacak olan Güneş Enerjisi Santrali için mevzuat açısından aykırı bir durum söz konusu değildir. Tüm bu değerlendirilmelerden görüleceği üzere kurulacak olan Güneş Enerjisi Santralının Honaz bölgesine hizmet edeceği yatırımcı tarafından düşünüldüğünden bu plan teklifi hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı

Planlama alanı Denizli ili, Honaz ilçesi, Kaklık mahallesi (341 ada 1 parselin bir kısmı ve 374 ada 6,7,8 parseller) ve Yokuşbaşı mahallesi (115 ada 8,9,11 parseller) 257.682,03 m² taşınmazı kapsamaktadır. Onaylı Kaklık (Denizli) 800 MW Kombine Çevrim Santrali İmar

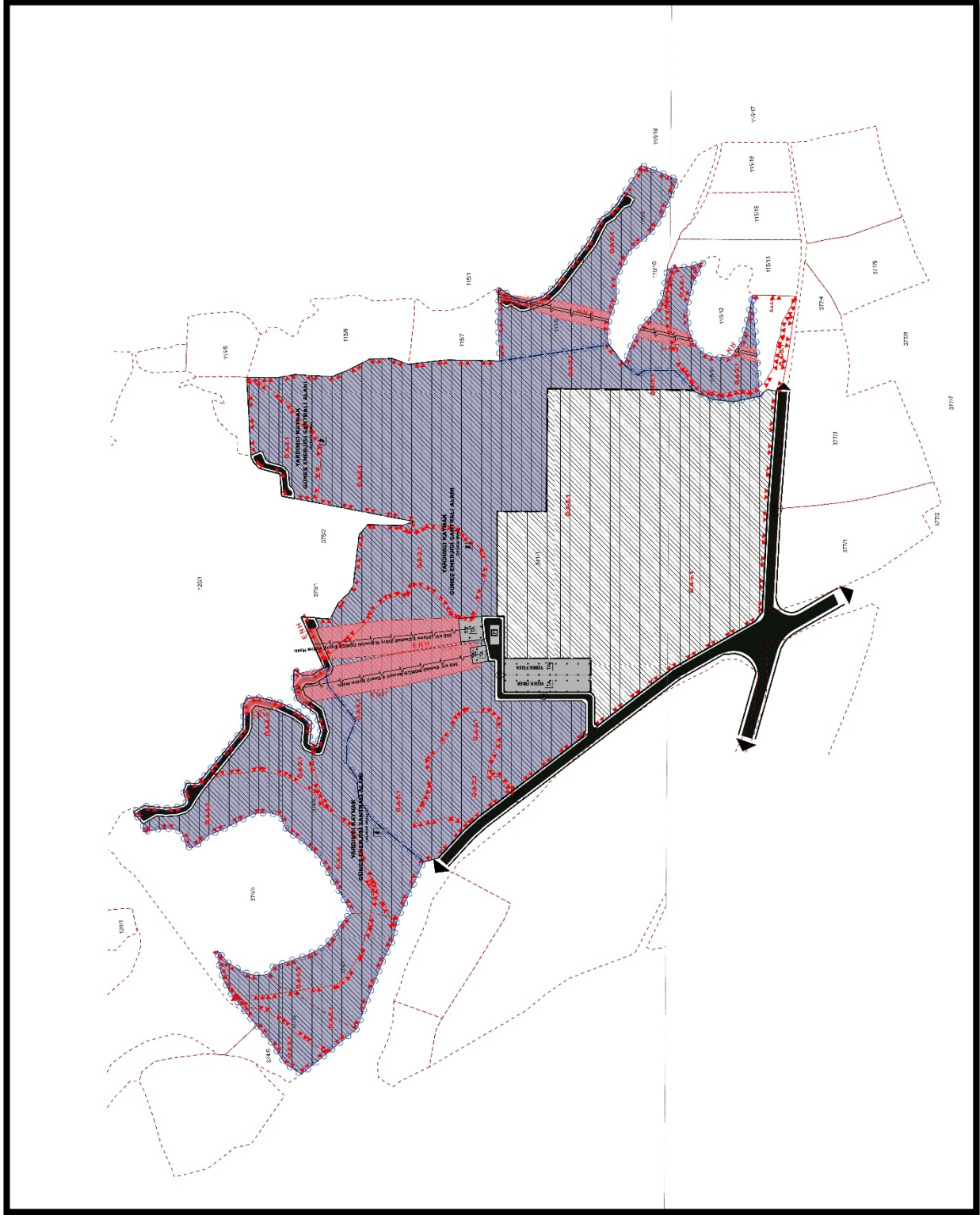
Planında “Santral Alanı” olarak planlanan 341 Ada 1 parselin bir kısmı Yardımcı Kaynak Güneş Enerjisi santrali [(20,0029 MWm] olarak plan revizyonu hazırlanmıştır.

Ayrıca 341 ada 1 parsele Denizli Kadastro Müdürlüğü’nün 16.01.2025 tarih ve 15227797 sayılı yazısıyla onaylanan kamulaştırma planında koordinatları belirtilen 2 adet teknik altyapı alanı ve 2 adet yedek fider alanı planlama sahasına işlenmiş olup yola cepheleri sağlanmıştır. Söz konusu planlama alanına 380 kV Denizli DGKÇS-Denizli 4 E.İ. Hattı ve 380 kV (Afyon 2-Denizli 4) Brş.N. Denizli DGKÇS Elektrik İletim hattı işlenmiştir

Yokuşbaşı Mahallesi 374 ada 6,7,8 parseller ve 115 ada 8,9,11 parseller “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) [(20,0029 MWm]” olarak planlanmıştır.

Planlama alanının batısında ve güneyinde bulunan 15 metre genişliğindeki imar yolları 18/11/2015 tarihli onaylı Honaz (Denizli) Revizyon Nazım İmar Planı’ndan gelmektedir.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’in “(7) **(Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.)** Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” hükümleri doğrultusunda orman vasıflı 120 ada 1 parsel ile planlama alanı arasında 10 metre genişliğinde yol bırakılmıştır.



Şekil 28. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı