

**MERSİN İLİ ÇAMLIYAYLA İLÇESİ
SARIKOYAK MAHALLESİ
810 PARSEL PAMUKLUK HES SANTRALİ
İLAVE NAZIM İMAR PLANI ve
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ YERİ ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

2.NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

3. PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANININ YERİ ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Planlama alanı; Çamlıyayla (MERSİN), Sarıkoyak Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti orman alanı olan 810 nolu parselde yer almaktadır.

Planlama alanı; 1/5000 ölçekli hâlihazır haritanın ITRF koordinat sisteminde N33-D-20-D paftasında, *yatayda (Y)*; 385700 – 385900 ve *dikeyde (X)*; 4104500 - 4104700 koordinatları arasında, Pamukluk Barajı ve HES projesinin türbin binasının yapılacağı alanı kapsamaktadır.

Pamukluk Barajı ve HES projesi ile tarımsal sulama, içme suyu temini ve enerji üretimi hedeflenmektedir. Proje bütünü için 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine göre ÇED Belgesi D.S.İ 6. Bölge Müdürlüğü tarafından alınmıştır. Projenin inşaatına D.S.İ. 6. Bölge Müdürlüğü tarafından devam edilmektedir. **(Resim 1,2)**

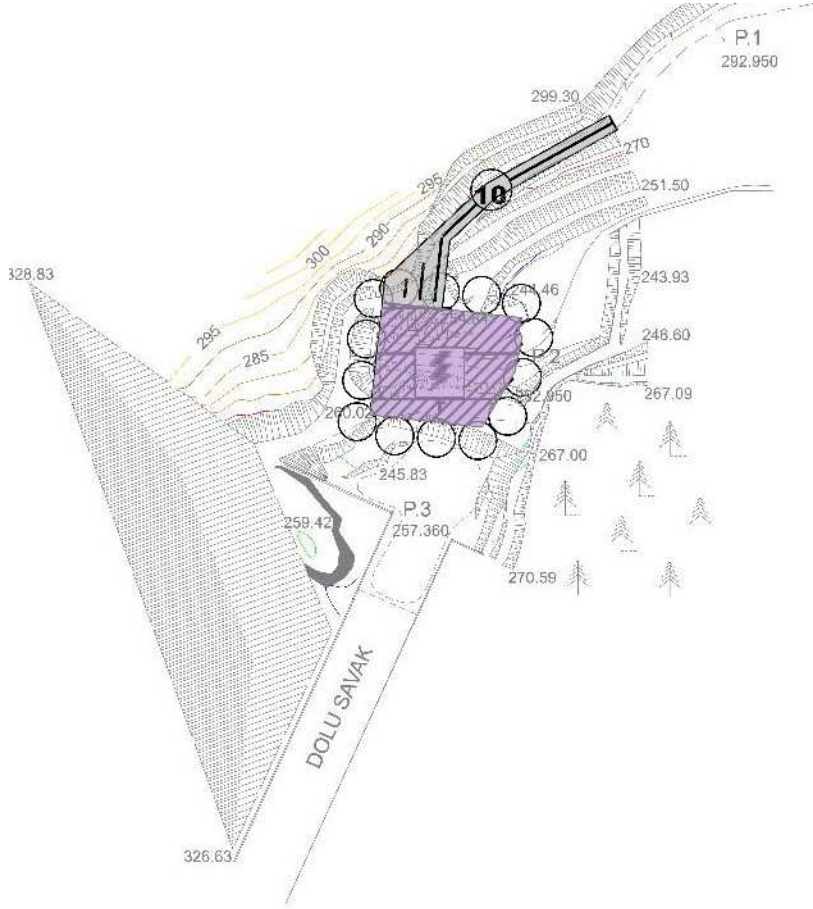


(Resim 1)



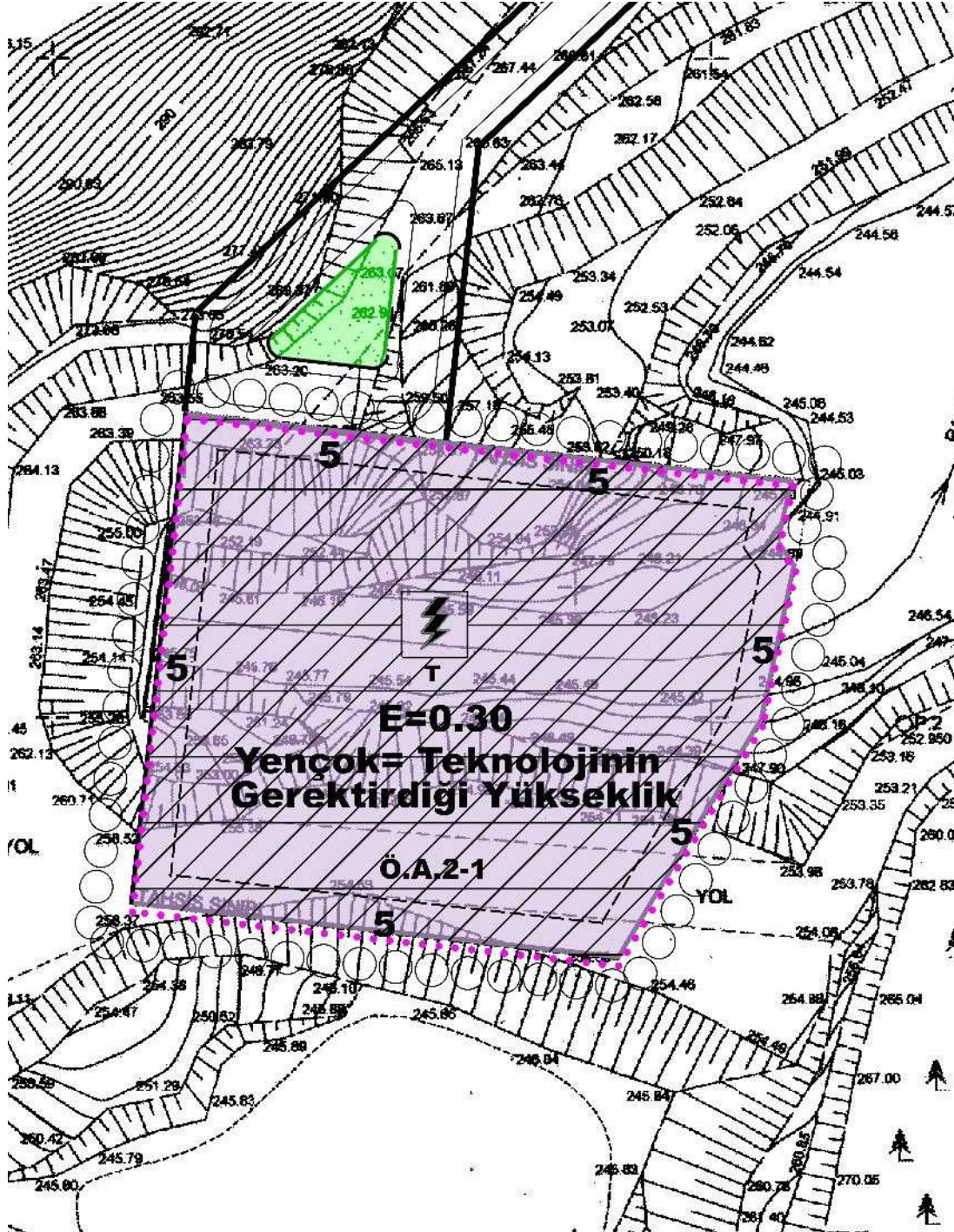
(Resim 2)

Proje bütününde orman mülkiyetinde olan sahaya yönelik D.S.İ 6. Bölge Müdürlüğü tarafından Orman Ön İzni alınmıştır. Pamukluk Baraj inşaatının enerji üretimine yönelik tesisleri özel sektör tarafından yapılacak olmasından dolayı Türbin ve Santral Alanının bulunduğu saha için Ön Lisans Sahibi firma tarafından Orman Ön İzni alınmıştır. Bu mülkiyete yönelik kesin izinlerin alınması için, enerji üretimine yönelik yapılacak tesisin bulunduğu alanda; Mersin Büyükşehir Belediye Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/10/2017 tarih ve 927 sayılı Kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. **(Harita 1)**



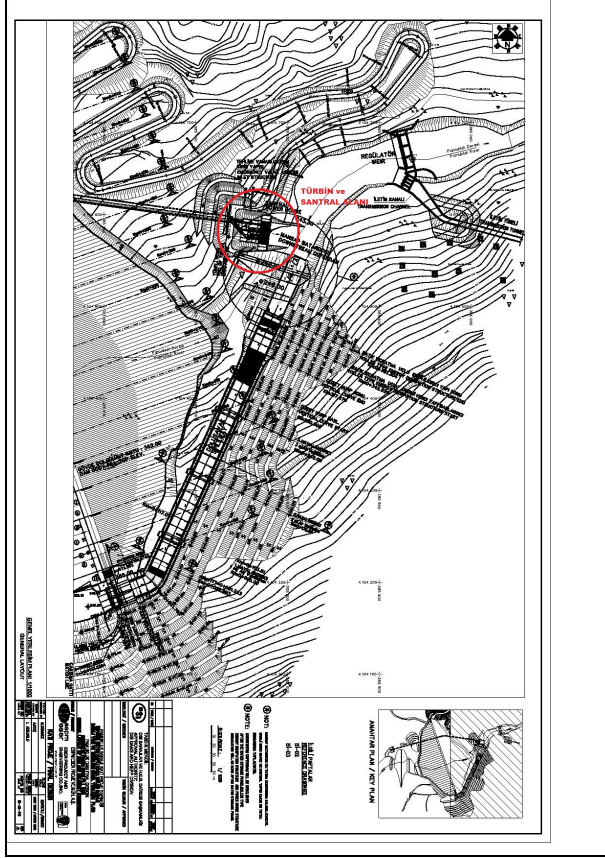
Harita 1: Mersin Büyükşehir Belediye Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/10/2017 tarih ve 927 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Çamlıayla Belediye Meclisinin 04.01.2018 Tarih, 1 Sayılı Kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 Tarih, 167 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır. (**Harita 2**)

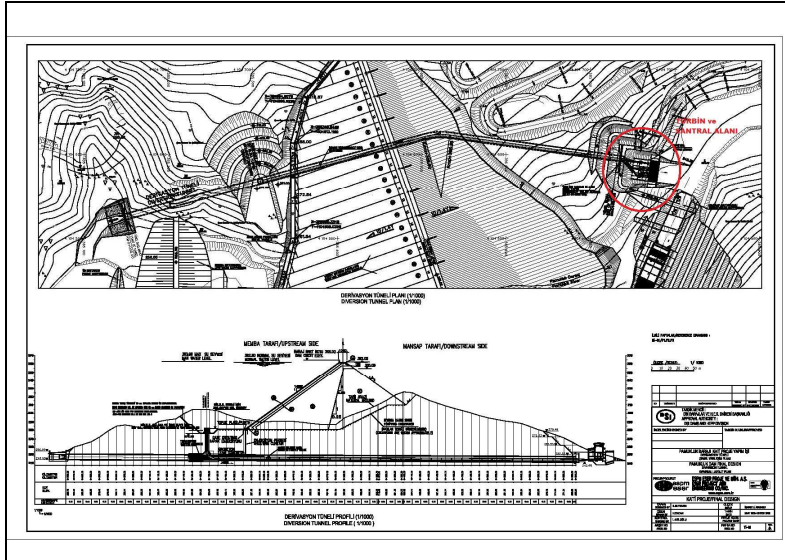


Harita 2: Çamlıayla Belediye Meclisinin 04.01.2018 Tarih, 1 Sayılı Kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 Tarih, 167 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Onaylanmış olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları, Pamukluk Barajı ve HES vaziyet planındaki sınırlara göre hazırlanmıştır. **(Vaziyet Planı 1,2)**




(Vaziyet Planı 1)



(Vaziyet Planı 2)

Pamukluk Barajı ve HES projesinin Türbin Alanının yerinde teknik zorunluluklar yüzünden değişikliğe gidildiği için, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik gerekliliği oluşmuştur.

Planlama alanı için Orman Genel Müdürlüğü'nden daha önce ön izin alınmış olup 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Kesin izin alınma sürecinde ise proje alanında yapılmış olan değişiklikten dolayı, Mersin Orman Bölge Müdürlüğü'nün 27.12.2021 Tarih ve 3186194 Sayılı yazısı ile revize sınırlara göre onaylanmış imar planı sunulması istenmektedir.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Mersin Orman Bölge Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü

Sayı : E-41077156-255.03-3186194 27.12.2021
Konu : İzin Talebi hk.

NASSAN ELEKTRİK ÜRETİM İNŞAAT TURİZM VE TİC.LTD.ŞTİ./BAĞCILAR/İSTANBULA
Göztepe Mah. İnönü cad. Başkule Plaza No:122/53 Bağcılar/İSTANBUL

İlgi : 07/12/2021 tarih ve 453720 kayıtlı yazımız.


İlgi dilekçeniz konusu, Mersin İli Tarsus ve Çamlıyayla ilçesi sınırları içinde, Pamukluk Hes Tesisi izin talebinizle ilgili dilekçeniz incelenmiştir.

Aynı tesisle ilgili 13.09.2021 tarihli dilekçenize istinaden düzenlenen izin raporu ve ekleri 13.10.2021 tarihli yazımız ekinde Genel Müdürlük Makamına Arz edilmiştir. İlgi dilekçenizde izin dosyanızda belirtilen koordinatlarda bazı hatalar olduğu müşahade edildiği belirtilerek tekrardan izin dosyası hazırlanan dosyanın ekte sunulduğu belirtilmektedir. Sunmuş olduğunuz yeni dosya İçerisindeki koordinat değerlerinin tetkikinde Mevcut İmar Planında HES tesisi gösterilen yer içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır. Yeni izin talep ettiğiniz yerle uyumlu revize imar planı sunduğunuz takdirde talebiniz incelenebilecektir.

Rica ederim.

Beyhan ALTINTAŞ
Bölge Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 62D73FB0-385D-4F42-90BA-C04BFF1CF96D Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
AKDENİZ MERSİN Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Telefon No: +90 324 238 33 99 Belge Geçer No: +90 324 237 45 60 Bilgi için: Abdurrahman YILMAZ
e-posta: mersinobm@ogm.gov.tr internet adresi: www.mersinobm.ogm.gov.tr Bilgisayar İşletmeni



2. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Nazım İmar Planı değişikliği ile Pamukluk Barajı ve HES Türbin binasının yapılacağı alan revize koordinatlara göre "Türbin Alanı" olarak işaretlenmiştir. İzin sahası dışında kalan fakat daha önce Türbin Alanı olarak işaretlenen bölge ise "Orman" olarak işaretlenmiştir. Proje alanının ulaşım bağlantısının yapılacağı alan devlet ormanıdır. Proje sahasına ulaşım bağlantısını sağlayan ulaşım yolları şematik olarak gösterilmiş olup, D.S.İ. 6. Bölge Müdürlüğü'nün Pamukluk Barajı ve HES projesi için almış oldukları Orman Ön İzninin kesinleşmesine yönelik Orman Bölge Müdürlüğüne sunacakları vaziyet planına göre düzenlenerek, Türbin alanının bulunduğu bölgeye ulaşım bağlantısı sağlanacaktır. (Harita 3)



Harita 3:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi

3. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. “SİĞINAK YÖNETMELİĞİ” VE “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
11. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
12. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARINA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. KUVVETLİ AKIMLAR (ENH) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
24. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DİĞER MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA SAHASI; ÖNLEMLİ ALAN (ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.2-1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. SANTRAL BİNASI YAPIM AŞAMASINDA HİDROELEKTRİK SANTRAL YAPIMI İÇİN KESİN İZİN VERİLEN KOORDİNAT DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
4. ŞİRKET, YALNIZCA ENERJİ ÜRETİMİNDE KULLANILMAK ÜZERE KENDİSİNE TAHSİS EDİLMİŞ OLAN SUYU, BAŞKA MAKSATLARLA KULLANAMAZ, HERHANGİ BİR MAKSATLA KULLANILMAK ÜZERE ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA DEVREDEMEZ VE SATAMAZ.
5. ŞİRKET, ENERJİ ÜRETİMİNDE KULLANDIĞI SUYUN KALİTESİNİ BOZMAYACAK İNSAN, HAYVAN VE NORMAL GELİŞİMİ ETKİLEYECEK KİMYASAL MADDELERLE KİRLETMEDEN DOĞAL YATAĞINA BIRAKILACAKTIR. SUYUN KALİTESİ KONUSUNDA ŞİRKET BİR HAK İDDİA EDEMEZ. ANCAK, SU KALİTESİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEDEN İSTENİLEN KALİTEDE SU ELDE ETMEK İÇİN HAZIRLAYACAĞI BÜTÜN PROJELERİ DSİ'NİN ONAYINDAN SONRA UYGULAMAYA KOYACAKTIR.
6. SANTRALLERDEN BIRAKILAN SUYUN DSİ VE ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA AİT TESİSLERE ZARAR VERİLMESİNE YOL AÇACAK İŞLETME ŞEKİLLERİ TATBİK EDİLEMEZ.
7. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NCE CAN SUYU, KUYRUK SUYU VS. İLİŞKİN GÖRÜŞLERİ BELİRLENMEDEN VE PROJEYE İLİŞKİN VERİLECEK TAAHHÜTLERE UYULMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. 4, 5, 6 VE 7 MADDELERDE YER ALAN HUSUSLARIN KONTROL VE DENETİMİNDEN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLUDUR.
9. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN ALINACAK GÖRÜŞ KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. BU HUSUSLARDA SORUMLULUK ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINA AİTTİR.
10. HİDROELEKTRİK ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİ İLE İLGİLİ İNŞAAT ÇALIŞMALARI VE İŞLETME SIRASINDA; DSİ NCE İNŞA EDİLMİŞ VE EDİLMEKTE OLAN TESİSLERE VE AYRICA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ŞİRKETÇE ALINACAK VE MEVCUT PROJE GAYESİNE BAĞLI OLARAK SUYUN VERİLMESİNDE BİR AKSAMAYA SEBEP OLUNMAYACAKTIR.
11. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, ANILAN ALANDA HER TÜRLÜ UYGULAMALARDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. 6831 SAYILI KANUNA UYGUN İŞLEM YAPILIP YAPILMADIĞI HUSUSUNUN DENETİMİ VE KONTROLÜNDE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLUDUR.
16. D.S.İ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 16.03.2016 TARİH VE 173599 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
17. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İŞ MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 03.03.2016 TARİH VE 305.02 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 01.08.2016 TARİH VE 5415 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.’NİN 05.02.2016 TARİH VE 216 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.