

TURGUTLU (MANİSA)

IRLAMAZ MAHALLESİ,
91 PARSEL VE ÇEVRESİNE AİT

KATI ATIK TESİSİ
(Katı Atık Transfer İstasyonu)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN

etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ.

TEL/FAKS:0 236 713 09 36
M. PAŞA CAD. UĞURSOY İŞHANI KAT:2 NO:146/217 SALIHLI/MANİSA
[www. etudproje.com.tr](http://www.etudproje.com.tr)

EYLÜL, 2016

MANİSA



Plan Müellifi

etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ.

Planlama Ekibi

Mustafa HOŞAFÇI

Şehir Plancısı, İTÜ
(C Karne Grubu)

Hüseyin HANER

Şehir Plancısı, İTÜ
(A Karne Grubu)



İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZ

- A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri
- A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu
- A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı
- A.4. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

- B.1. Yer Seçimi
- B.2. Fiziksel Eşikler
 - a) Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu
 - Jeomorfoloji
 - Jeoloji
 - Hidrojeoloji
 - b) Deprem Durumu
 - c) Orman Varlığı
- B.3. Kurumsal Eşikler
- B.4. Mülkiyet Bilgisi
- B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları
- B.6. Önceki Plan Kararları

C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

D. PLAN KARARLARI

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZİ

A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şıfalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümlü ile tanınır.

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Turgutlu, Manisa il merkezine 30 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 50 km. uzaklıkta bulunur. İlçe, doğusunda Ahmetli, batısında Manisa, Kemalpaşa, kuzeyinde Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ve Bayındır ilçeleri ile çevrilidir. Yüzölçümü yaklaşık 530 km²'dir.

Turgutlu baştanbaşa ovalıktır. Kuzeyde Gediz Nehri, güneyde Irlamaz Çayı, batıda Nif Çayı ve doğuda Karacalı Çayı bulunmaktadır. Ayrıca Ahmetli Deresi, Akçapınar Deresi, Karacalı Deresi ve Irlamaz Deresi gibi küçük çaylar da mevcuttur. İlçe Gediz Vadisi üzerinde kurulmuştur. Gediz Nehri İlçeyi doğudan batıya doğru kat etmektedir.

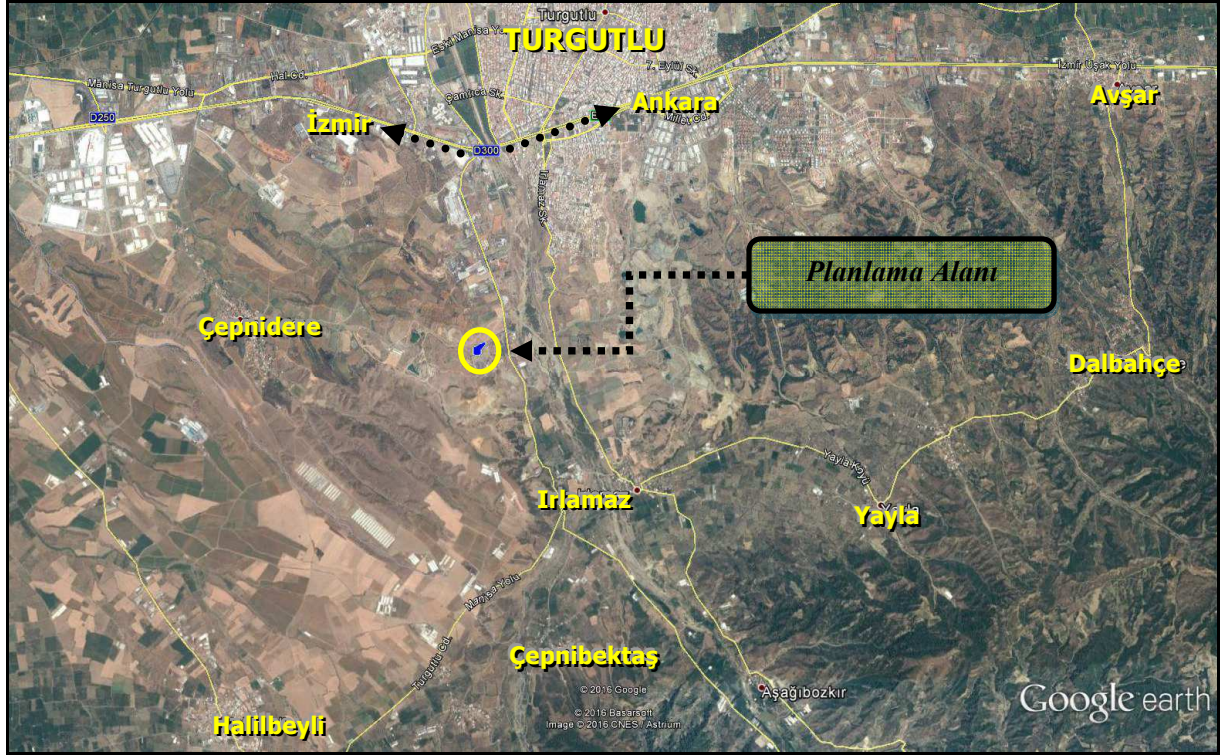


Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Turgutlu İlçesi'nin Bölgedeki Yeri

Planlama alanı Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Irlamaz mahallesi sınırları içinde olup, kuş uçuşu Turgutlu ilçe merkezine 3 km. ve İzmir-Ankara Karayolu'na 2 km. Çepnidere mahallesine 2.250 m. Irlamaz mahallesine 2 km. ve doğusundan geçen Irlamaz Çayı'na 500 m. mesafededir.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu

Manisa'nın ilçelerinin 2014 nüfusu şöyledir:

- Ahmetli: 16.104
- Akhisar: 163.107
- Alaşehir: 99.962
- Demirci: 43.027
- Gölarmara: 15.384
- Gördes: 29.768
- Kırkağaç: 45.730
- Köprübaşı: 14.191
- Kula: 45.587
- Salihli: 156.861
- Sarıgöl: 36.206
- Saruhanlı: 53.684
- Selendi: 21.437
- Soma: 105.518
- Şehzadeler: 166.443
- Turgutlu: 150.460
- Yunusemre: 204.436

Yıllara Göre Manisa Nüfusu

Yıl	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam Nüfus
2014	686.379	681.526	1.367.905
2013	682.097	677.366	1.359.463
2012	673.700	672.462	1.346.162
2011	671.361	668.713	1.340.074
2010	714.064	665.420	1.379.484
2009	669.724	662.233	1.331.957
2008	656.051	660.699	1.316.750
2007	667.061	652.859	1.319.920

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), “Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2014 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 367 bin 905'e ulaşırken, Turgutlu ilçesinde 150.460 kişi yaşamaktadır.

A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı

Gediz ovasının bereketli topraklarının da etkisiyle tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir. Yüzyıllardan beri dokumacılık, gıda, dericilik ve tarım konusunda faaliyet gösteren Manisa'da bugün sanayi önemli bir gelir kaynağıdır.

Turgutlu İlçesinin ekonomisi tarıma ve sanayiye dayalıdır. Un, nebati yağ, konserve, çırçır, beton direk, tarım aracı, tuğla ve kiremit fabrikaları başlıca sanayi kuruluşlarıdır.

İlçenin %54'ünde tarım yapılmaktadır. Turgutlu'da Gediz Havzası'nın verimli topraklarının bulunması ve Akdeniz iklimi sayesinde çekirdeksiz üzüm, pamuk, tütün, domates, buğday, kiraz, şeftali, erik ve zeytin ziraatı yapılan başlıca ürünlerdir. Sofralık üzüm üretimi önem kazandığından yayla bağıcılığı gelişmektedir. Pamuk tarımı Gediz Havzası'nda yapılmaktadır. Tütün, kırsal kesimin geçim kaynağıdır. Kapari, kekik gibi alternatif bitkiler ekimi tanıtılmaktadır. Hububat; kırsal alanlarda tütün, taban arazilerde pamukla münavebeye girmektedir. Arpa üretimi, hayvanların yeşil ot ihtiyacını karşılamak için yapılmaktadır. Meyvecilikte şeftali, kiraz, erik ve incir üretimi önemlidir. Kiraz ve incir ihraç edilmektedir. Zeytin ağacı sayısı azdır.

Ovalık kesimde sığır, dağlarda koyun besiciliği yapılır. İlçedeki hayvancılık son zamanlarda gelişmeye başlamıştır. Hayvancılığın gelişmesine bağlı olarak silajlık mısır, fiğ, tritikale gibi bitkilerin ekimi de artmaktadır. Ancak hayvancılık bitkisel üretim kadar önemli bir paya sahip değildir.

Toprak sanayi sektöründe yoğunluk bakımından ülkemizin en büyük üretim bölgesidir. Hammaddenin çok kaliteli olması nedeniyle kalite bakımından ülke çapında "Turgutlu Tuğlası" olarak marka oluşturmaktadır. Kurulu fabrikaların üretim kapasitesi, ülke çapında yıllık toprak mamulleri üretiminin yaklaşık %15'ini karşılamaktadır.

Toprak sanayi, yan sanayi, nakliye işlemleri ve endirekt etkilenen bireyler dikkate alındığında nüfusun yarıya yakın bir kesiminin geçim kaynağını oluşturmaktadır.

Turgutlu I. Organize Sanayi Bölgesi ilçe merkezine 3 km mesafede, İzmir-Ankara karayoluna 2.700 m. cepheli, toplam alanı 162 hektar'dır.

A.4. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Turgutlu, Manisa il merkezine 30 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 50 km. uzaklıkta bulunur. İlçe merkezinin güneyinden E-23 (İzmir-Ankara) karayolu, kuzeyinden ise İzmir-Uşak-Afyon demiryolu geçmektedir.

İlçe, doğusunda Ahmetli, batısında Manisa, Kemalpaşa, kuzeyinde Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ve Bayındır ilçeleri ile çevrilidir.

Planlama alanı Turgutlu ilçesinin güneyinde, Irlamaz mahallesi sınırları içindedir. Turgutlu ilçe merkezine yaklaşık 3 km. ve İzmir-Ankara Karayolu'na yaklaşık 2 km. mesafede yer almaktadır. Sözü edilen alana İzmir-Ankara asfaltından güney istikametinde Halilbeyli mahallesi yolundan karayolu ile ulaşılabilir.



Turgutlu ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

B.1. Yer Seçimi

Çöplerin toplanması, taşınması ve bertarafı oldukça maliyetli bir işlemdir. Çöp toplama ve taşıma maliyeti, özellikle büyükşehirlerde, minimize edilmelidir. Transfer istasyonları atık yönetim sistemi içinde katı atıkların toplanması hizmeti ve nihai bertaraf tesisi arasında bağlantı kuran önemli bir rolü üstlenmektedir. Transfer istasyonları, günlük evsel katı atık yönetim sisteminin en önemli entegre kısmını oluşturmaktadır. Transfer istasyonları, çöplerin toplanması ile katı atıkların bertaraf edilecekleri tesislere ulaştırılması arasında basamak görevi görürler.

Transfer istasyonu yapılırken hakim rüzgar yönü mutlaka dikkate alınmalıdır. Bölgedeki hakim rüzgar yönü transfer istasyonundan yerleşim bölgesine doğru olmamalıdır. Transfer istasyonu topografyası uygun ve etkin olmalıdır. Çöp transfer istasyonu topografyası uygun değilse yapılacak bir çalışma ile uygun hale getirilmelidir.

Seçilecek transfer istasyonu yerinin uygunluğu teknik, çevresel, ekonomik, sosyal ve siyasi pek çok kritere bağlıdır. Transfer istasyonu, çevredeki yerleşim bölgesinin, okulların ve ibadet hanelerin hava kalitesini bozmamalıdır. Koku ve gürültü problemi meydana getirmemelidir. Kısaca transfer istasyonu, çevresel sorunlar meydana getirmemelidir.

Bütün bu kriterler göz önünde bulundurularak, Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından Yunusemre ilçesine bağlı Uzunburun Mahallesi'ne 1.200 metre uzaklıkta bulunan alanda Katı Atık Bertaraf Tesisi çalışmaları başlatılmıştır. Tesis tamamladıktan sonra ilçelerde evlerden toplanan evsel atıklar ile endüstriden kaynaklanan evsel nitelikli katı atıklar, ilçelerde kurulacak olan transfer istasyonlarına getirilerek semi-treyler araçları ile Uzunburun Katı Atık Bertaraf Tesisi ve Düzenli Depolama Alanı'na taşınacak ve burada bertaraf edilecektir.

Bu kapsamda Manisa Büyükşehir Belediyesi'nce ilçelerde yapılması planlanan transfer istasyonları için 43 ayrı alternatif alan değerlendirmeye alınmış, bu alanlarla ilgili Mahalli Çevre Kurulu incelemelerde bulunmuş ve olumlu görüş bildirilen transfer istasyonlarının inşası için çalışmalara başlanmıştır.

Turgutlu Katı Atık Transfer İstasyonu da bunlardan biridir. Turgutlu ilçesi ve yakın çevresinden toplanan katı atıklar, ilçe belediyesi çöp kamyonları tarafından kurulması planlanan katı atık transfer (aktarma) istasyonuna getirilecek, buradan da Katı Atık Bertaraf Tesisi ve Düzenli Depolama Alanı'na taşınacaktır. Toplanan atıklar bu tesislerde kontrollü olarak bertaraf edilecek.

B.2. Fiziksel Eşikler

a) Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Turgutlu (Manisa) Belediyesi mücavir alanları içerisinde yer alan ve 4.920 hektarlık alanda, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine uygun olarak İller Bankası tarafından 2011 yılında hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda aşağıdaki hususlara yer verilmiş olup, tesis alanıyla ilgili planlama aşamasında bu rapordan yararlanılmıştır.

Jeomorfoloji

İnceleme alanında Ankara-İzmir yolunun kuzey kesiminin büyük bir kısmı % 0-10 eğime sahiptir. Nadiren % 10-20 eğimi olan yerler mevcuttur, güney kesimde ise ağırlıklı eğim % 10-30 arası olup çalışma alanının güney sınırlarına doğru % 30-50 aralığındadır.

Jeoloji

İnceleme alanında Turgutlu formasyonu, Halilbeyli formasyonu ile Kuvaterner yaşlı alüvyon gözlenmektedir.

Alt-Orta Miyosen yaşlı birimim üst seviyeleri tuğla ve kiremit yapımında kullanılan bantlı kil seviyelerinden oluşur. Bantlı seviyelerden yağmur suları sızıntı şeklinde yamaçlardan drene olmaktadır. Kil seviye kalınlığı 5-30 m civarında olduğu gözlenmiştir.

Hidrojeoloji

Yeraltı Suları: İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Ancak bölgede açılan sulama amaçlı kuyuların statik seviyeleri 40 m. civarındadır.

Yüzey Suları: Turgutlu'da, ilçenin kuzeyinde doğu batı doğrultusunda yer alan Gediz Nehri ve ilçeyi kuzey-güney doğrultusunda kesen Irlamaz Çayı bulunmaktadır. Yıllık ortalama debileri 60 m³/sn' dir. Irlamaz Çayı'nın güney kesiminde, çalışma alanının dışında küçük bir baraj mevcuttur.

İçme ve Kullanma Suları: Bölgenin içme ve kullanma suyu Yarıntı mevkiindeki sondaj kuyularından elde edilmektedir. Toplam debisi 50 lt/sn' dir.

b) Deprem Durumu

Turgutlu ve çevresi Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre birinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bölgenin birinci derecede deprem kuşağında ve aktivitelerin devam etmesi nedeniyle yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığının “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerinin aynen uygulanması gerekir.

c) Orman Varlığı

Tesis kurulması planlanan Turgutlu ilçesi, Irlamaz Mahallesi 91 no.lu parselde orman varlığına ilişkin herhangi bir veri bulunmamaktadır.

B.3. Kurumsal Eşikler

Turgutlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.08.2016 tarih ve 4020 sayılı yazısı ile, Katı Atık Transfer İstasyonu kurulması planlanan 91 parsel numaralı taşınmazın, 05.06.2012 tarih ve 56 sayılı Turgutlu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Çöp Depolama Alanı" ve "15 m.lik Yol Alanı"nda kaldığı belirtilerek, bu alana ait Belediyelerince yürütülen herhangi bir planlama çalışmasının ve yatırım programının bulunmadığı ve söz konusu faaliyete ilişkin yapılacak çalışmalar konusunda Belediyelerince herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

B.4. Mülkiyet Bilgisi

Katı Atık Tesisi (Katı Atık Transfer İstasyonu) kurulması planlanan alan, Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Irlamaz mahallesi, 91 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz olup, 8.895 m2 yüzölçümüne sahiptir.

B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

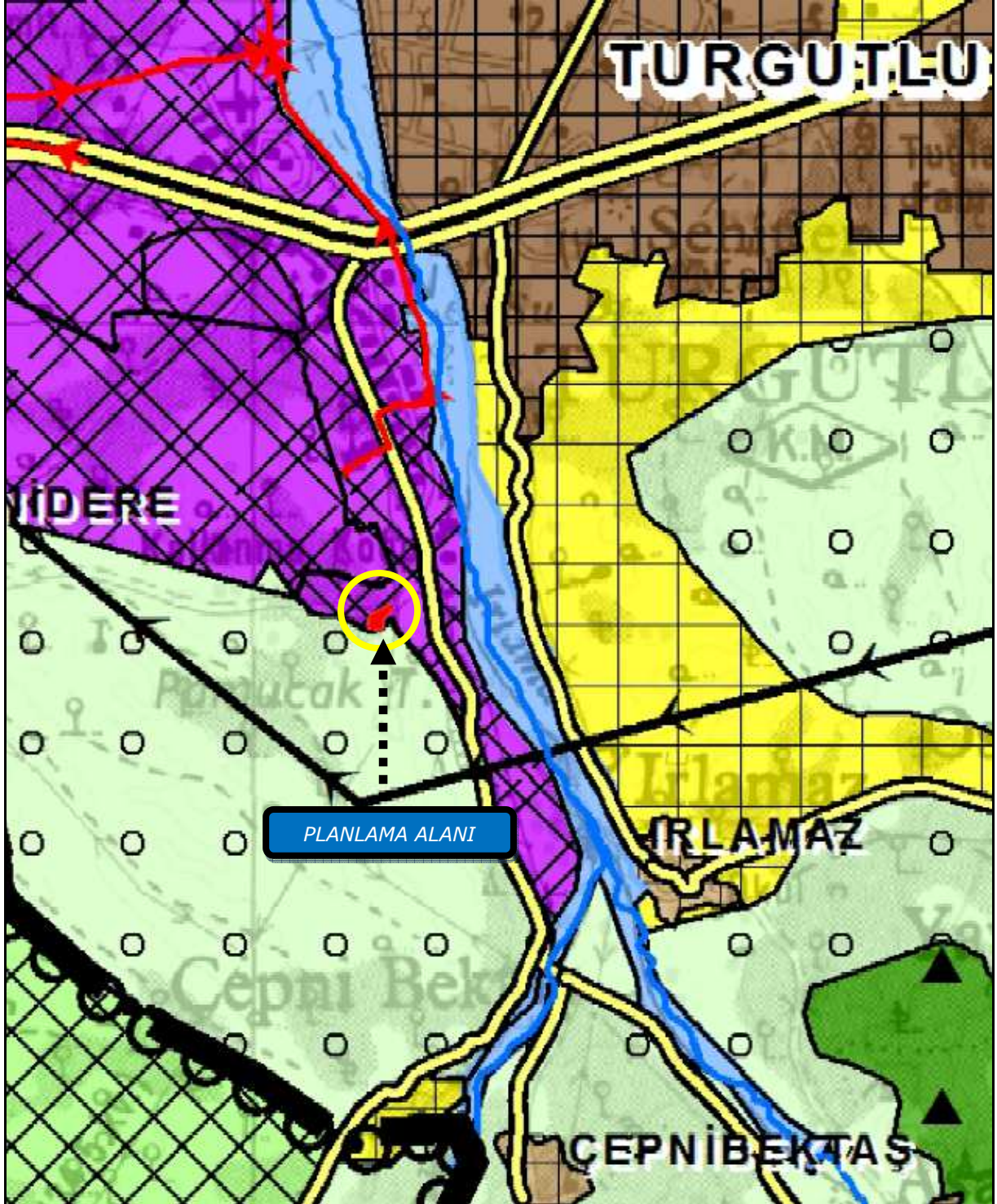
Katı Atık Tesisi (Katı Atık Transfer İstasyonu) kurulması planlanan alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Organize Sanayi Bölgesi olarak planlı alan içerisinde kalmaktadır.

Bunun dışında Turgutlu Belediyesi Meclisi'nin 05.06.2012 tarih ve 56 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım Planı yürürlükte olup, bu plana göre tesis kurulması planlanan 91 parselin bir kısmı Çöp Alanı ve 15 m. kesitli yol olarak planlı alanda, bir kısmı ise plan dışında kalmaktadır.

B.6. Önceki Plan Kararları

Planlama alanı ile ilgili yürürlükte bulunan son plan; 05.06.2012 tarih ve 56 sayılı Turgutlu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'dır. Bu planlarda, tesis kurulması planlanan 91 parselin bir kısmı Çöp Alanı ve yol olarak planlı olup, bir kısmı da plan sınırı dışında kalmaktadır.

Planlama alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- oooo BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- ... PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- ++++ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ
- ++++ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- +++ MİLLİ PARK
- +++ TABİAT PARKI/ TABİAT KORUMA ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- SANAYİ ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- SERBEST BÖLGE
- LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI
- ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ
- TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI
- ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- GÜNÜBİRLİK ALAN
- KIŞ TURİZMİ
- TERMAL TURİZM
- GOLF
- KAMPİNG

BÜYÜK AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- ÜNİVERSİTE ALANI
- TEKNO PARK ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN
- FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI
- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI

GÖSTERİM

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ARAZİSİ
- ÇAYIR-MERA
- SULAMA ALANI
- TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ
- SAKIZ AĞACI GELİŞTİRME BÖLGESİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- MADEN ÇIKARIM ALANI
- TUZLA ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- SAZLIK BATAKLIK ALAN
- PLAJ-KUMSAL
- JEOLojİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- YABAN HAYATI KORUMA/GELİŞTİRME ALANI
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

- SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGE SINIRI

ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- OTOYOL - EKSPRES YOL
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU - RAYLI SİSTEM

DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI

- LİMAN / LİMAN GERİ SAHAŞI
- TERSANE
- BALIKÇI BARINAĞI / YAT LİMANI

HAVA YOLLARI

- HAVA ALANI/ HAVA LİMANI
- MANİA SINIRI

ENERJİ - SULAMA

- BARAJ
- TERMİK SANTRAL
- ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ
- ENERJİ İLETİM HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

SU YÜZEYLERİ

- DENİZ
- GÖL / GÖLET
- NEHİR / DERE

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
- TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ
- ÇÜRÜF DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM ALANI
- ARITMA TESİSİ

C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez ilçe nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir.

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Turgutlu, Manisa il merkezine 30 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 50 km. uzaklıkta bulunur. İlçe, doğusunda Ahmetli, batısında Manisa, Kemalpaşa, kuzeyinde Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ve Bayındır ilçeleri ile çevrilidir. Yüzölçümü yaklaşık 530 km²'dir.

Turgutlu baştanbaşa ovalıktır. Kuzeyde Gediz Nehri, güneyde Irlamaz Çayı, batıda Nif Çayı ve doğuda Karacalı Çayı bulunmaktadır. Ayrıca Ahmetli Deresi, Akçapınar Deresi, Karacalı Deresi ve Irlamaz Deresi gibi küçük çaylar da mevcuttur. İlçe Gediz Vadisi üzerinde kurulmuştur. Gediz Nehri İlçeyi doğudan batıya doğru kat etmektedir.

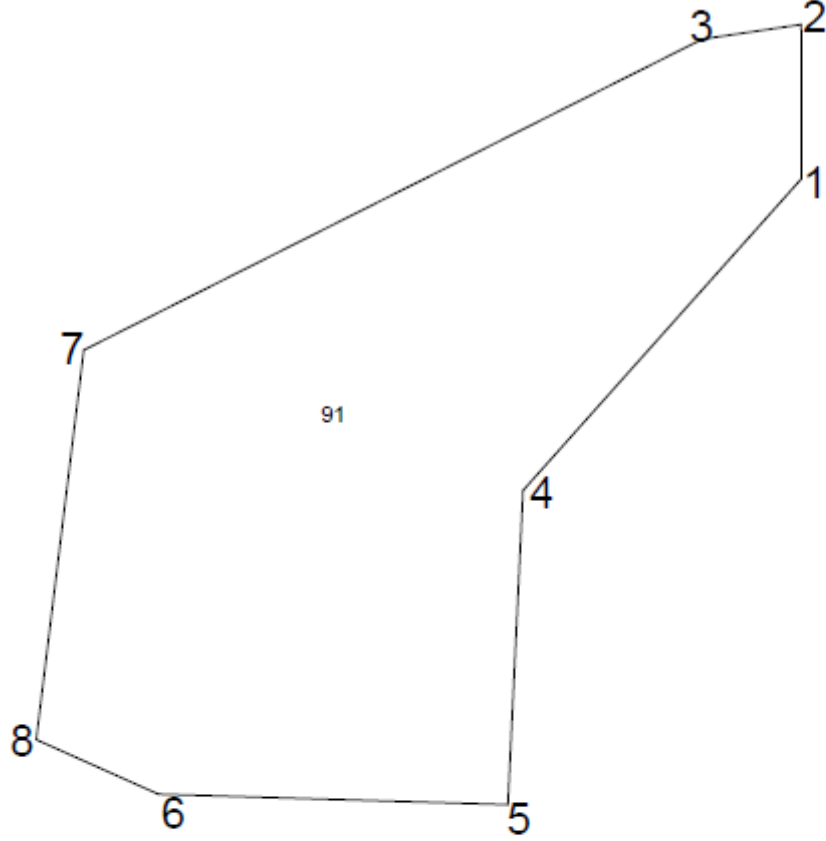
Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2014 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 367 bin 905'e ulaşırken, Turgutlu ilçesinde 150.460 kişi yaşamaktadır.

Turgutlu İlçesinin ekonomisi tarıma ve sanayiye dayalıdır. Un, nebatî yağ, konserve, çırçır, beton direk, tarım aracı, tuğla ve kiremit fabrikaları başlıca sanayi kuruluşlarıdır. İlçenin %54'ünde tarım yapılmaktadır. Turgutlu'da Gediz Havzası'nın verimli topraklarının bulunması ve Akdeniz iklimi sayesinde çekirdeksiz üzüm, pamuk, tütün, domates, buğday, kiraz, şeftali, erik ve zeytin ziraatı yapılan başlıca ürünlerdir. Sofralık üzüm üretimi önem kazandığından yayla bağıcılığı gelişmektedir. Pamuk tarımı Gediz Havzası'nda yapılmaktadır. Tütün, kırsal kesimin geçim kaynağıdır. Arpa üretimi, hayvanların yeşil ot ihtiyacını karşılamak için yapılmaktadır. Zeytin ağacı sayısı azdır. Ovalık kesimde sığır, dağlarda koyun besiciliği yapılır. Turgutlu I. Organize Sanayi Bölgesi ilçe merkezine 3 km mesafede, İzmir-Ankara karayoluna 2.700 m. cepheli, toplam alanı 162 hektar'dır.

Katı Atık Tesisi (Katı Atık Transfer İstasyonu) kurulması planlanan alan, Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Irlamaz mahallesi, 91 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz olup, 8.895 m² yüzölçümüne sahiptir.

Turgutlu Belediye Meclisince 05.06.2012 tarih ve 56 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı halen yürürlükte olup, bu planlarda tesis kurulması planlanan 91 parselin bir kısmı Çöp Alanı ve yol olarak planlı olup, bir kısmı da plan sınırı dışında kalmaktadır.

Parsel alanı koordine özeti



KOORDİNE ÖZETİ (ITRF96)

NoktaNo	Y	X
1	560,685.078	4,260,069.943
2	560,685.031	4,260,095.449
3	560,668.713	4,260,093.045
4	560,639.212	4,260,018.437
5	560,636.695	4,259,966.492
6	560,579.139	4,259,968.228
7	560,566.862	4,260,041.629
8	560,558.990	4,259,977.215

D. PLAN KARARLARI

Turgutlu ilçesi ve yakın çevresinden toplanan katı atıkların, çöp kamyonları ile kurulması planlanan katı atık transfer (aktarma) istasyonuna getirilmesi ve buradan da Manisa merkezinde yapımı devam eden Katı Atık Bertaraf Tesisi ve Düzenli Depolama Alanı'na taşınarak bu alanda kontrollü olarak bertaraf edilmesi düşünülmektedir.

Bu amaçla Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Irlamaz mahallesi, 91 parsel numarası ile kayıtlı ve 8.895 m2 yüzölçümüne sahip taşınmaz üzerinde Katı Atık Tesisi (Katı Atık Transfer İstasyonu) kurulması planlanmakta ve buna ilişkin imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Planlama alanına ait Turgutlu Belediye Meclisi'nin 05.06.2012 tarih ve 56 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcut olup, bu planlar halen yürürlüktedir. Bu planlara göre; tesis kurulması planlanan 91 no.lu parselin bir kısmı Çöp Alanı ve yol olarak planlı alanda, bir kısmı da plan sınırı dışında kalmaktadır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut nazım imar planının güney sınırındaki 15.00 m. kesitli trafik yolunun 91 no.lu parselin içinden geçen kısmı, doğusundan ve batısından aynı yola bağlantı yapacak şekilde parselin kuzey sınırına kaydırılmış, bu sayede tesis kurulması planlanan alan için 6.225 m2'lik bir imar adası oluşturulmuş ve bu alana Katı Atık Tesisi (Katı Atık Transfer İstasyonu) kullanımı verilmiştir. Planlama alanında, sadece katı atık transferine yönelik yapı ve tesisler yapılacak olup, bu alanda Katı Atık Bertaraf işlemi yapılamaz.

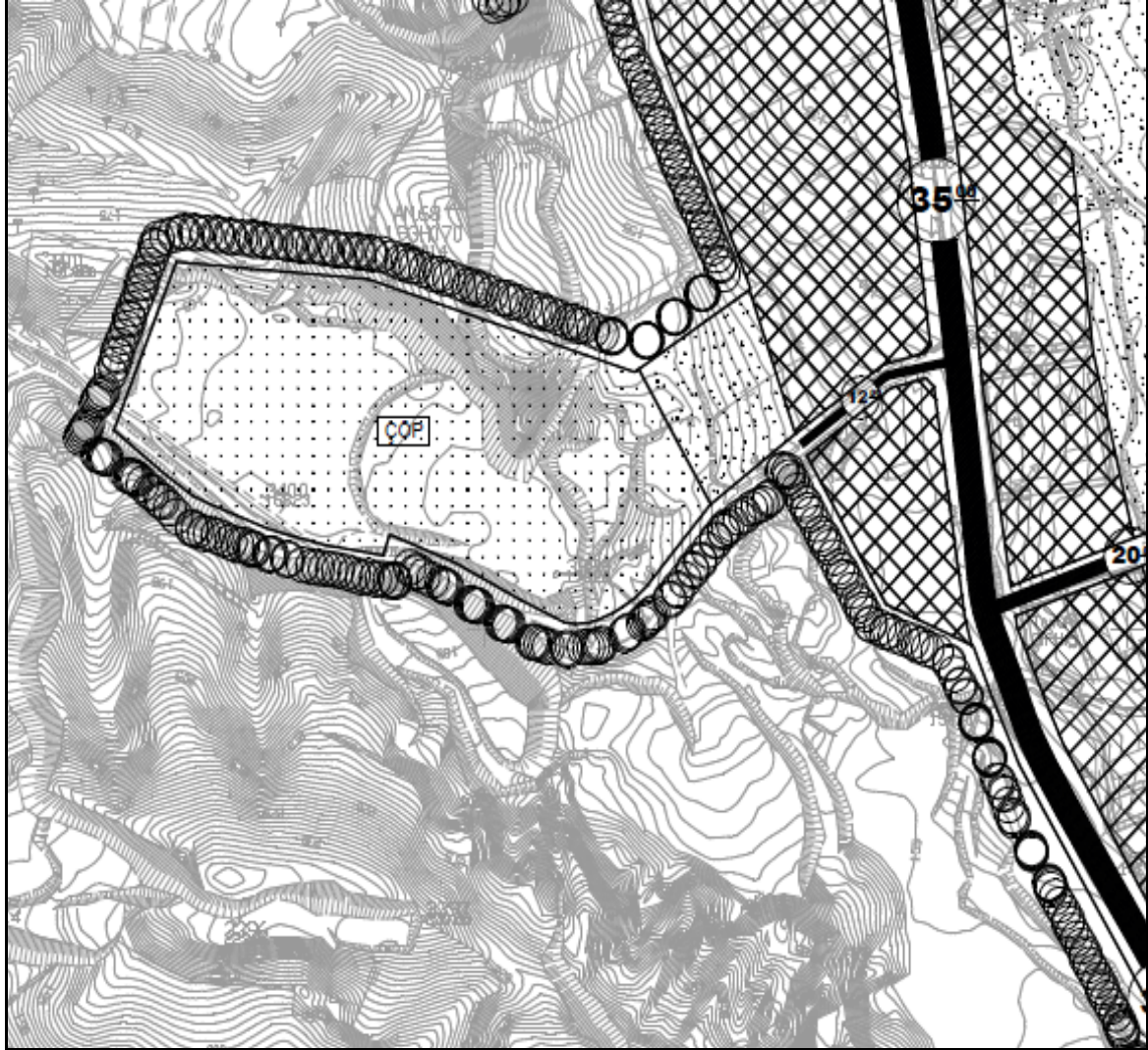
Katı Atık Tesisi (Katı Atık Transfer İstasyonu) kullanım kararı getirilen bu alanda yapılanma koşulları; en fazla inşaat emsali E=1.00 ve en fazla yapı yüksekliği Yençok:Serbest (Tesis Teknolojisinin Gerektirdiği Yükseklik Kullanılacaktır) şeklinde belirlenmiştir.

Turgutlu (Manisa) Belediyesi mücavir alanları içerisinde yer alan ve 4.920 hektarlık alanda, İller Bankası tarafından 2011 yılında hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda, tesis yapılması planlanan 91 no.lu parselin de bulunduğu bölge Önemli Alan (kütle hareketleri tehlikeli ve yüksek eğim açısından önemli alanlar) olarak belirlenmiş ve ÖA-2.1 simgesiyle işaretlenmiştir. Etüt raporunda yerleşime uygunluk bakımından yapılan bu işaretlemeler ile alınacak önlemlere ilişkin belirtilen hususlar imar planı ve plan notlarına işlenmiştir.

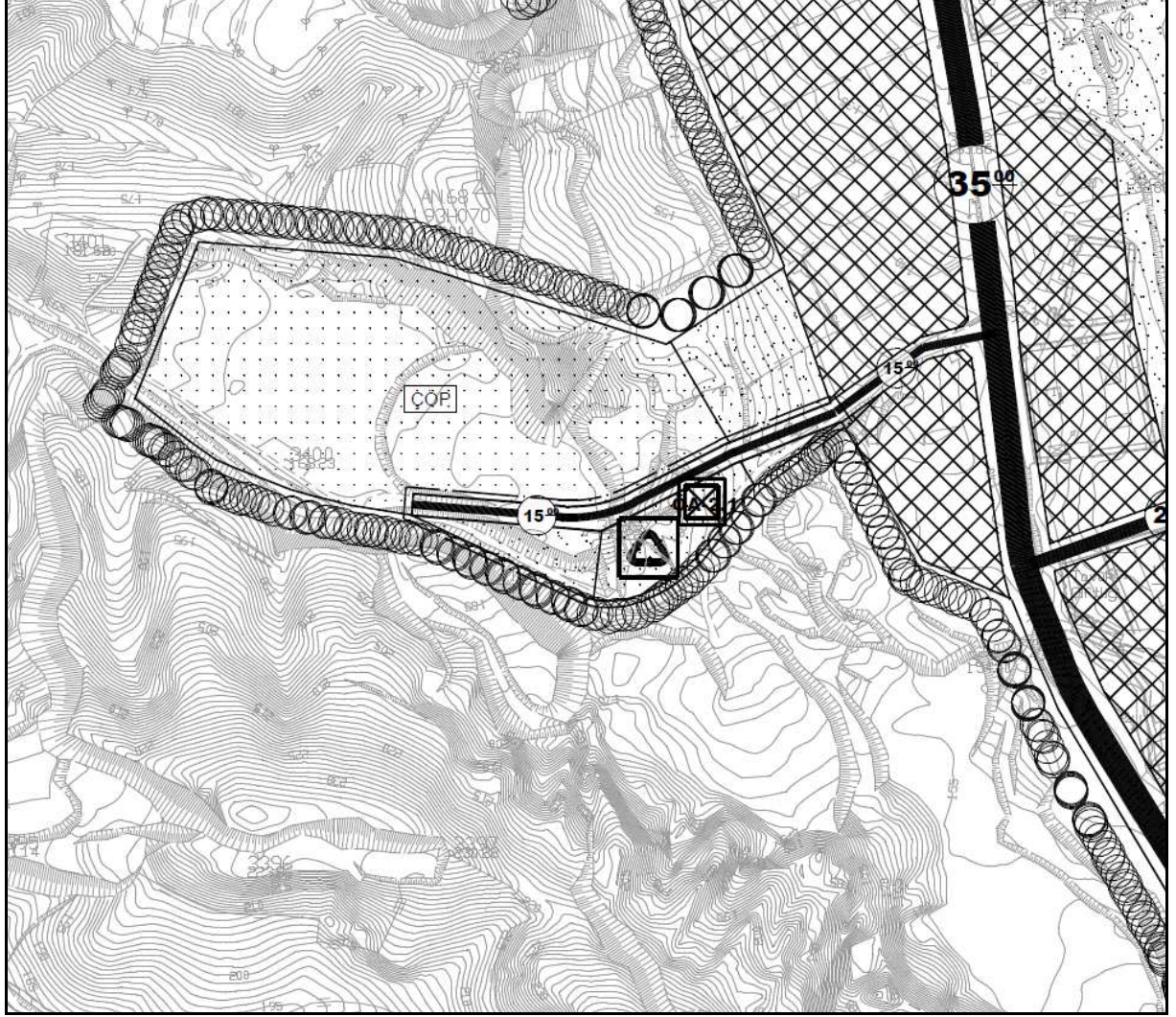
Planda ve plan notlarında hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm mevzuat hükümleri geçerlidir.

E. EKLER

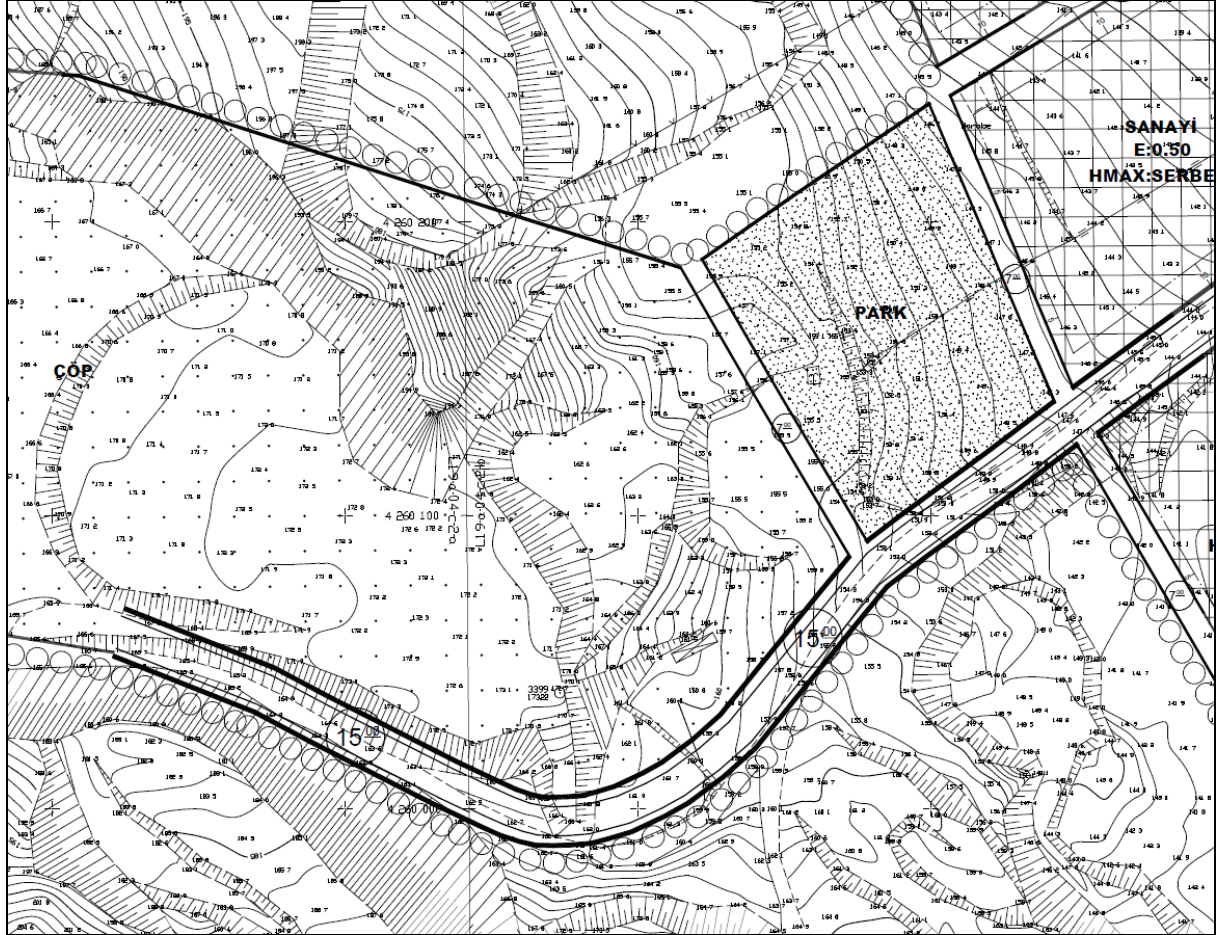
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut)



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Mevcut)



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

