

MANİSA İLİ, ALAŞEHİR İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ,

104 ADA 4 PARSEL JEOTERMAL ELEKTRİK SANTRALİ'NE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



2015

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ:.....	3
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ:	3
Manisa – Alaşehir – Kavaklıdere Jeotermal Sahalar	5
2. TARİHSEL SÜREÇ:.....	7
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI:.....	9
Alaşehir, Örnekköy ve Planlama Alanının Coğrafyası	9
JeoMorfolojik Özellikler	10
Flora	12
Fauna	13
İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü	15
4. MANİSA İLİ, ALAŞEHİR İLÇESİ İLE ÖRNEKKÖY'ÜN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI:	18
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:	21
6. İDARİ YAPI, SINIRLAR:	25
7. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ:	28
8. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR:.....	29
Koruma, Sit ve Duyarlı Alanlar	29
9. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	29
10. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI:	34
11. MERİ PLAN DURUMU:.....	34
14. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	34
15. İMAR PLANI VE PLAN KARARLARI.....	35

Tablo 1 : Manisa Bölge'sinde En Fazla Yayılış Gösteren Familyalar ve İçerdikleri Takson Sayıları	13
Tablo 2 : Manisa Bölgesinde Bulunan Fauna Türleri	13
Tablo 3 : Manisa Bölgesinde Bulunan Fauna Türleri	14
Tablo 4 : Manisa Bölgesinde Bulunan Fauna Türleri	15
Tablo 5 : Yıllara Göre Manisa İli Nüfusu	20
Tablo 6 : Yıllara Göre Alaşehir İlçesi Nüfusu	21
Tablo 7 : Mahalle İsimleri	28
Tablo 8 : Planlama Alanı Yakın Çevresi Duyarlı Yörelere Listesi ve Mesafeleri.....	29

Şekil 1 : 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Pafta Anahtarları	35
---	----

Belge 1: Alaşehir-Kavaklıdere Jeotermal Alanı, Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsat Örneği.....	6
Belge 2 : 06/08/2014 tarih ve 29080 sayılı Resmi Gazete Örneği	30

Harita 1: Ülke İçerisinde Manisa İlinin Konumu	3
Harita 2: Bölgesi İçinde Manisa İlinin Konumu	4
Harita 3: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü (uzak)	4
Harita 4: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü (yakın)	4
Harita 5 : J-430 Numaralı Saha	5
Harita 6 : Jeotermal Kuyular	6
Harita 8 : Bölgesel Diri Fayların Uydu Görüntüsü (MTA)	11
Harita 7 : MTA Jeoloji Haritası Örneği	16
Harita 9: Türkiye Karayolu Şeması	22
Harita 10: Karayolları 2. Bölge Haritası	23
Harita 11: Yerel Ulaşım Şeması	24
Harita 12: Manisa İdari Sınırları	25
Harita 13: Manisa İli, İlçe Sınırları	26
Harita 14: Mahalle Sınırları	27
Harita 15: 1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planı	33
Harita 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	37
Kroki 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevre Mülkiyet Bilgisi	31
Kroki 2: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi	32
Kroki 3 : Planlama Alanı Köşe Koordinat Değerleri Krokisi	36
Kroki 4 : Yerleşim Planı	39

1. AMAÇ:

Türkiye’de elektrik üretiminin, genellikle yüksek tutarda enerji ithalatına ve çevre kirliliğinin artmasına sebep olan, doğal gaz ve kömür gibi fosil yakıtlarla çalışan elektrik santralleriyle yapıldığı görülmektedir. Bu problemlerin giderilmesi için, ülke genelinde yenilenebilir enerji kaynaklarının değerlendirilmesi devlet politikası olarak benimsenmiş ve bu amaca yönelik çeşitli düzenlemeler ve teşvikler yürürlüğe konulmuş bulunmaktadır. Ayrıca yenilenebilir elektrik üretimi alanında küresel standartlarda yeni düzenlemeler yapılmakta ve 2020 yılı sonuna kadar Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’na (“EPDK”) jeotermal enerji yatırımı için yapılan başvurulara, 10 yıl süreyle sabit fiyattan elektrik alım garantisi (Feed-in-Tariff) verilmektedir.

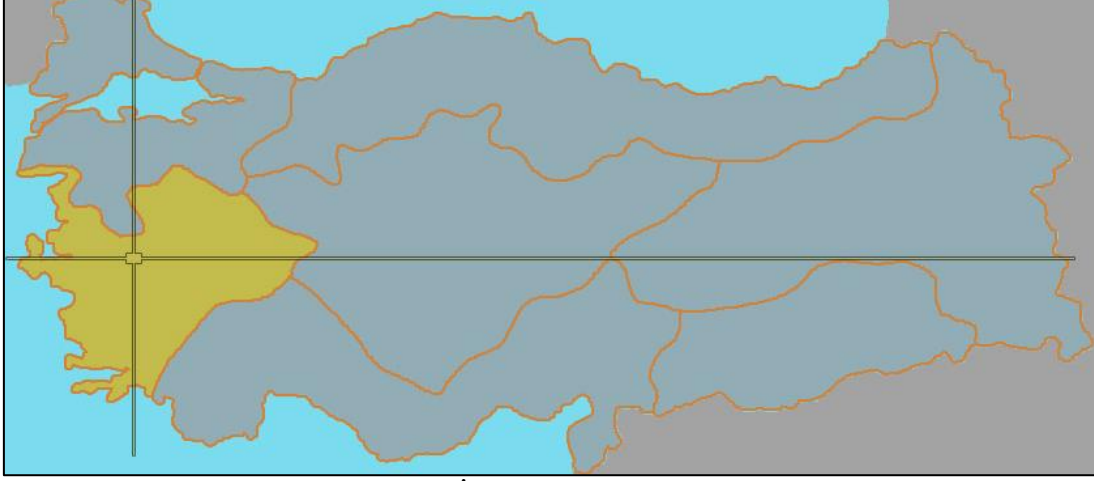
Yerli ve yabancı teknik danışmanlar tarafından yapılan ön incelemelerde sahanın bulunduğu Alaşehir bölgesinin tektonik ve jeolojik yapısı nedeniyle jeotermal elektrik üretimine uygun olan birçok teknik özelliğe sahip olduğu görülmektedir.

Manisa Alaşehir İlçesi dahilinde Örnekköy Mahallesinde bulunan 104 ada 4 parsel özelinde yukarıda bahsedilen nedenlerden dolayı Jeotermal Elektrik Santrali kurulması için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ:



Harita 1: Ülke İçerisinde Manisa İlinin Konumu



Harita 2: Bölgesi İçinde Planlama Alanının Konumu



Harita 3: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü (uzak)



Harita 4: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü (yakın)

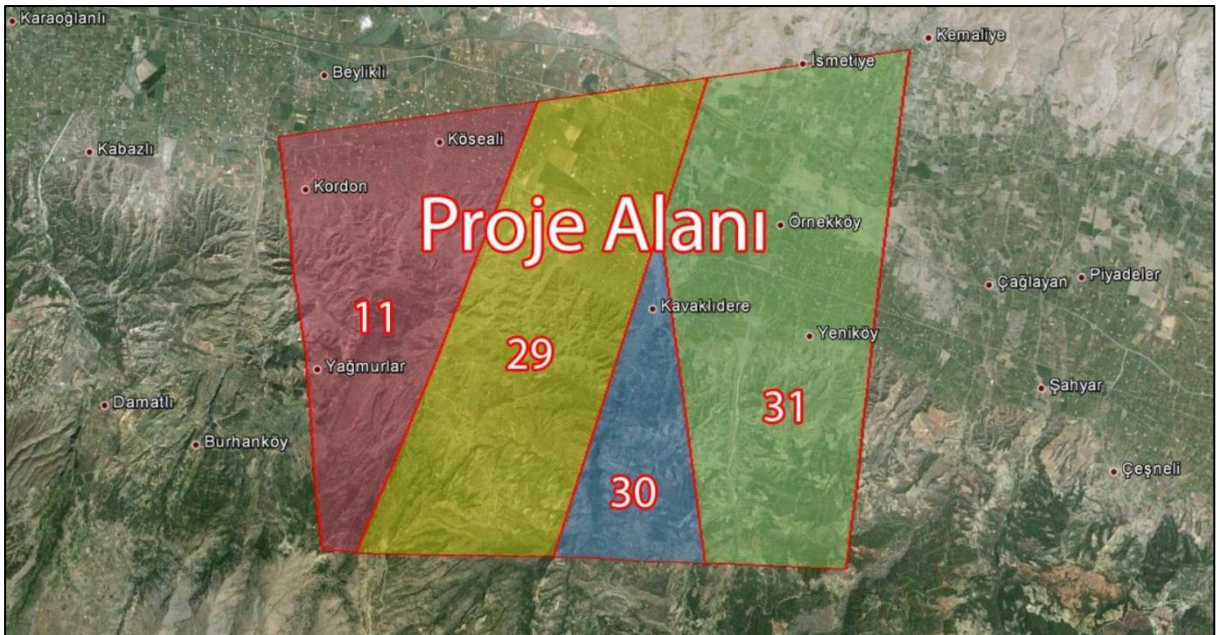
6447 sayılı kanun ve 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Manisa İl idari sınırlarının tamamı Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine dahil olmuştur.

Bu kapsamda Manisa iline bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Yine bu kapsamda ilin bucakları ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır.

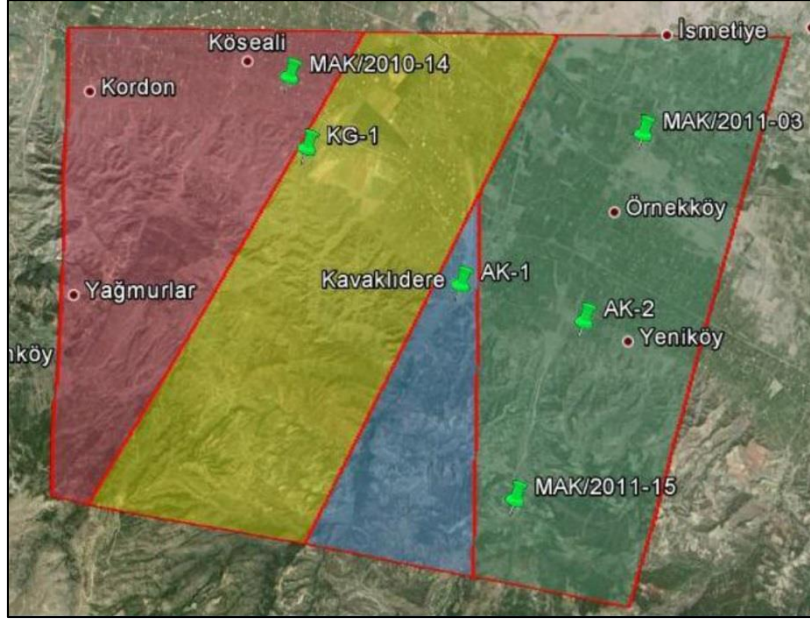
Manisa – Alaşehir – Kavaklıdere Jeotermal Sahalar

MTA Genel Müdürlüğü tarafından yapılan arama faaliyetleri sonucunda bulunan ve Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Kavaklıdere Beldesinde MTA Genel Müdürlüğü adına ruhsatlı J-430 nolu saha, 03.06.2007 tarih ve 5686 numaralı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun 16. ve geçici 3. maddeleri ile 11.12.2007 tarih ve 26727 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin geçici 1. Maddesi 7. fıkrası gereği ihale edilmiştir. Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Kavaklıdere Beldesinde J-430 nolu ruhsata ait jeotermal alan Maspo Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş tarafından alınmıştır.

J-430 numaralı saha içerisinde Maspo Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş'ye ait 4 adet ruhsatlı jeotermal arama sahası vardır. Bunlar 11, 29, 30 ve 31 numaralı alanlardır. Toplam Kurulması düşünülen santral ve planlama alanı 31 numaralı alanın sınırları içerisinde kalmaktadır.



Harita 5 : J-430 Numaralı Saha



Harita 6 : Jeotermal Kuyular

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

JEOTERMAL KAYNAK İŞLETME RUHSATI

İli : Manisa
İlçesi : Alaşehir
Belde : ---
Köyü : Alaşehir – Kavaklıdere Jeotermal Alanı
Kaynağın Cinsi* : Jeotermal kaynak
Ruhsat Sıra Numarası : 2013/21
Erişim Numarası : ---
Ruhsatın Yürürlüğe Giriş Tarihi : 15.12.2011
Ruhsat Süresi Bitim Tarihi : 15.12.2041
Ruhsat Alanı (hektar) : 12.650 hektar
Ruhsat Sahibi : MASPO ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Vergi Daire ve No : Merter V.D.- 613 069 7850
Ruhsatın Ait Olduğu Paftalar : L20b1 – L20b2 – L20b3 – L20b4

* Jeotermal kaynaklı doğal minerali su/jeotermal kökenli gaz

RUHSAT KOORDİNATLARI

S.No	N.Adı	Y	X	S.No	N.Adı	Y	X
1	1	610000	4258000	11			
2	2	624000	4258000	12			
3	3	621000	4247000	13			
4	4	610000	4249000	14			
5				15			
6				16			
7				17			
8				18			
9				19			
10				20			

Baha BAŞELİK
Vali Yardımcısı
YIKOB Başkanı

Belge 1: Alaşehir-Kavaklıdere Jeotermal Alanı, Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsat Örneği

2. TARİHSEL SÜREÇ:

Örnekköy yeni kurulan bir yerleşimdir. Balkan göçmeni Türklerin gelmesiyle 1930-50li yıllarda kurulmuştur. Birincisi 1936, ikincisi 1951-52 yılında Bulgaristan'dan gelen göçmenler Yeniköy'ün bir mahallesi olan Yenimuhacirköy'de iskân edilmişlerdir. Bu göçmenler ailenin özelliğine göre 20-30 dekar genişliğinde bir tarım arazisi verilmiştir. Yenimuhacirköy 1986 yılında Örnekköy adıyla ayrı bir köy haline gelmiştir. Köyde kıyı ege kültürünün yanı sıra az da olsa rumeli kültürü hakimdir. Çevre köylere göre en modern köy olarak bilinir. Örnekköy tarihi çok eskilere dayanmamakla beraber Alaşehir yerleşiminin periferinde bulunmaktadır. Bu nedenle Alaşehirle ilişkin tarih bilgileri Örnekköy içinde geçerli sayılabilir.

Alaşehir Tarihi

Philadelphia veya Filadelfiya ismi Türkçede, 'kardeş sevgisi' anlamına gelir. Philadelphia'nın kuruluşu Attaloslar Kralı Attalos II'ye dayanır. MÖ 159 yılından başlayarak başkent Bergama Krallığı'nın yönetimine geçen II. Attalos, kurduğu şehirlerle ve kültüre verdiği destekle ün yapmıştır.

Philadelphia kenti, Yunan edebiyatının ve biliminin barışçı bir şekilde yayılmasının başlangıç noktası oldu. Zaman içersinde genişleyen Roma egemenliği ile birlikte şehir bir Roma şehir haline dönüştü. Constantine'nin hükümdarlığı yeni bir başkent kurarak kendi adını verdiği Constantinepolis'e taşıyarak Roma'yı ikiye ayırmasının ardından Doğru Roma İmparatorluğunun kadim kentlerinden birisi olan şehir, 1451 yılında Osmanlı tarafından feth edilene değin Bizans'ın Anadolu üzerindeki en son kalesi olma özelliğini korudu.

Bugün Alaşehir adıyla bilinen Filadelfiya (Philadelphia), Sart'ın yaklaşık 50 km kadar güneydoğusunda, Gediz grabenininde geniş bir ovanın güney yamacında kuruluydu. Hem iklim yönünden, hem de güneyinde ve kuzeyinde bulunan dağlardan (horst) ovaya inen alüvyon toprakları sayesinde çok verimli bir araziye sahipti. Bu yüzdendir ki Alaşehir antik dönemden bugüne kadar bağıcılıkla ün kazanmıştır.

Filadelfiya'daki deprem izleri başka yörelere göre daha yoğunlu. M.S. 17'de Sart'ın yanı sıra on kenti yıkan korkunç depremin sarsıntıları başka yerlerde sona ererken, Filadelfiya'da yıllar sonra dahi hissedilmeye devam etti.

Şehir halkının büyük bir kesimi yeni sarsıntılardan ve yıkıntı taşlarından korktukları için açık arazide çadırlarda kalmayı tercih ediyordu.

Korkunç depremden sonra Roma imparatoru Tiberius, Sart'a yaptığı yardım gibi Filadelfiya'ya da yardım etti, şehir halkı onun onuruna şehrin adını "Kayser'in yeni şehri" anlamında Neocaesaria olarak değiştirdi. Yıllar sonra imparator Vespusyan Flavius'un döneminde tekrar isim değişikliği oldu. Bugünkü Alaşehir bir süre için Filavya adını taşıdı.

Bizans döneminde önemli bir askeri üs olan kent, bir süre Arap saldırılarına uğramıştır. Zaman içerisinde yaşanan depremlerle kentteki yapılar hasar görmüştür.

Malazgirt Savaşı (1071) sonrasında yöreye gelen bazı Türkmen boyları buraya yerleşmiştir. Alaşehir, Selçuklular ile Bizanslılar arasında sık sık el değiştirmiştir.

Anadolu Beylikleri döneminde Aydınoğulları Beyliğinin himayesi altında kalmıştır. başkent sınırları içerisinde.

Yıldırım Beyazıt tarafından 1391'de Osmanlı topraklarına katılmıştır. İsmi Yıldırım Beyazıt döneminde almıştır. Timur istilasından sonra yaşanan Fetret Devri sürecinde, 1402'de yeniden Osmanlı topraklarına dahil olmuştur. 19. yüzyılda Aydın Vilayeti'nin Saruhan Sancak'ına bağlı bir kasaba olan Alaşehir, Cumhuriyetin İlanı'na kadar Aydın İli Manisa Sancağına bağlı kalmıştır.

I. Dünya Savaşı'ndan sonra Mondros Mütarekesi'ne dayanılarak başlatılan Ege'deki Yunan işgaline karşı direnişi örgütlemek amacıyla, Erzurum Kongresi'nden kısa bir süre sonra Alaşehir Kongresi (16 –25 Ağustos 1919) yapılmıştır. Bu kongrenin toplanmasına Balıkesir eski Mutasarrıfı Hacı Muhittin Bey'in önemli katkıları olmuştur. Bu kongrenin Erzurum ve Sivas Kongrelerinden farkı, sivil memurlar ve yerel eşrafın önderliğinde toplanmasıdır. Bu kongre ile Alaşehir'in Anadolu'da Kuvva-yı Milliye'nin örgütlenmesinde katkısı olmuştur.

15 Mayıs 1919'da İzmir'e giren Yunan ordusu 24 Haziran 1920'de Alaşehir'e varmış, 5 Eylül 1922 tarihinde Türk ordusu tarafından geri alınmıştır. Milli Mücadele'de işgalci Yunanlara karşı baş kaldıran ve bu amaçla milis teşkilatları kurarak direnen ilk şehirlerimizden birisi Alaşehir'dir .

Cumhuriyetin ilanından sonra Manisa iline bağlı ilçe konumunu sürdürmüştür.

Alaşehir'den günümüze gelebilen tarihi eserler arasında ; Philadelphia (Aziz Yuhanna) Kilisesi, Yıldırım Beyazıt Camisi, Şeyh Sinan Camisi ve Türbesi, Güdük Minare Camisi,

Yağhane Camisi,Kadı Şeyh Camisi ve Türbesi, Rahmanlı Dede (Tepeköy köyünde), bulunmaktadır.

3.PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI:

Alaşehir, Örnekköy ve Planlama Alanının Coğrafyası

Alaşehir, İç Ege Bölgesinde, Batı Anadolu'daki doğu-batı yönlü ovalardan biri olan Gediz ovasının doğu kesiminde bulunmaktadır. Yüzölçümü 977 km².dir. İlçe merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık olarak 189 metre, Örnekköy'ün yaklaşık 152 metre, planlama alanının ise yaklaşık 123 metredir. Konunu itibari ile planlama alanı Alaşehir'in coğrafi özelliklerini taşımaktadır.

İlçe, Alaşehir çayının da içinden aktığı bir grabenden ve bunu güneyden ve kuzeyden sınırlayan oldukça yüksek plato ve dağlardan ibarettir. İlçenin coğrafi alanı içerisinde dört önemli jeomorfolojik ünite bulunmaktadır. Bu jeomorfolojik üniteler güneydeki Bozdağlar kütlesi, kuzeyindeki Uysal dağları kütlesi ve bu iki dağ kütlesi arasındaki Alaşehir ovası ve güneydoğusundaki engebeli Uluderbent çayı vadisidir.

Bozdağların ortalama yükseltisi 1000–1100 m kadar olan plato yüzeyleri üzerinde bazı yerlerde yükseltisi 2000 m'yi aşan doğudan batıya doğru Dindarlı Dağları (1040 m), Çaldağı (1430 m), Karaöküz Dağı (1396 m), Hacıalıklarlığı(1839 m), Gözlügbaba Dağı (1879 m), Çulha Dağı (1555 m), Karadağ (1400 m) ve Kartal Tepe (2070 m) gibi yüksek doruklar bulunmaktadır. Genel olarak 1000 m yükseklikte bulunan kuzeydeki dağlık kütleyi ise, doğudan batıya doğru sırasıyla Uysal Dağları (1311 m), Umurbaba Dağı (1555 m), Karadağ (1108 m) ve Kaysan Tepe (1135 m) oluşturmaktadır.

Gediz Nehrinin bir kolu olan Alaşehir Çayı'nın içinden aktığı Alaşehir Ovası, doğuda Kocaçay'ın dar bir yarma vadiden çıkıp ovaya dahil olduğu kesimden başlamakta, Alaşehir çayının Gediz nehrine kavuştuğu Salihli ovasına kadar devam etmektedir. 8 ilâ 15 km genişliğindeki ova verimli topraklara sahip bulunmaktadır. Alaşehir çayının kuzeyden güneye doğru akan önemli bir deresi olmamasına karşın güneyde Alaşehir Derbendi, Buldan Derbendi, Sarıkızçayı, Zeytin Çayı, Avra Çayı, Şahyar Deresi, Alkan Çayı, Kurudere, Değirmendere ve Göbekli Deresi gibi güneyden kuzeye doğru akan dereleri vardır.

Gediz grabeninin doğu bölümünü oluşturan Alaşehir çayı vadisi, Batı Anadolu Fay kuşağı içerisinde deprem riskinin yüksek olduğu bir sahadır.

İlçede Akdeniz ikliminden karasal iklime geçiş özelliği gösteren bir iklim egemendir. Genel olarak ılıman bir iklimin geçtiği Alaşehir'de yaz ayları oldukça sıcak ve kurak geçmektedir.

Jeomorfolojik Özellikler

Alaşehir ve yakın çevresinin jeomorfolojik görünümü, özellikle Orta/Üst Miosen'den itibaren etkinlik gösteren tektonizmanın yol açtığı faylanmalara ve aşınma-birikme süreçlerine bağlı olarak gelişmiştir.

İlçenin coğrafi alanı içerisinde üç önemli jeomorfolojik ünite bulunmaktadır. Bu jeomorfolojik üniteler güneydeki Bozdağlar kütlesi, kuzeyindeki Uysal dağları kütlesi ve bu iki dağ kütlesi arasındaki Alaşehir depresyonudur. Alaşehir depresyonunun kuzeyindeki yüksek platolar sahası, Uşak-Göğdes platosunun ve İç-Batı Anadolu platosunun bir uzantısı durumundadır.

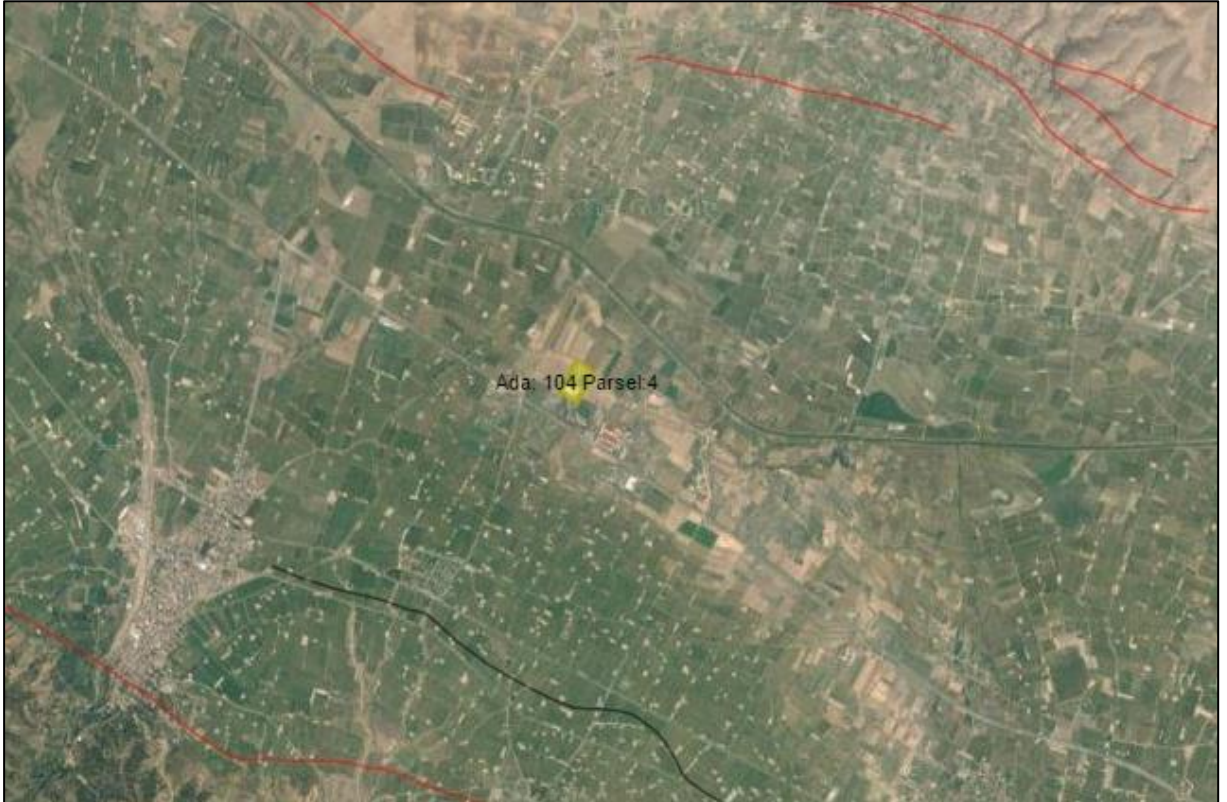
Alaşehir depresyonu, metamorfik, kristalin şistlerle, neojen volkanik arazisi üzerinde bulunur. Bu tabakaların alt kısımlarında omurgalı fosil yataklarını kapsayan gre ve marnlar bulunurken, üst kısımlarında da sert göl kalkerleri bulunmaktadır. Bu Bozdağ depoları adını verdiğimiz neojen depoları genellikle kuzeye ve kuzeydoğuya doğru 5-10 derece civarında hafifçe eğimli bulunduklarından, geniş bir sahada devam eden monoklinal bir bünye halinde görülürler. Beyaz marnlar üzerinde bulunan ve Pliosen'e ait olan beyaz renkli göl kalkerleri, 100 m. kadar bir karanlık göstererek doğu-batı istikametinde uzanırlar. Bunların güney kenarları boyunca meydana gelen kuesta alanları oldukça saçaklanmış ve parçalanmış durumdadır.

Yapısal Jeoloji

Bölgede, topografik yükseklikler ve eğim değerleri kuzeyden güneye doğru artmakta olup, genel olarak KB-GD ve buna dik yönde gelişen KD-GB doğrultulu iki fay sistemi mevcuttur. İlçenin büyük bölümü topoğrafik eğimi 0⁰-30⁰ arasında olan düzlük alanlarda yerleşmiştir. İlçenin hemen güneyinden geçen ve topografik yüksekliklerle düz alanları sınırlayan KB-GD uzanımlı fay aynı zamanda Gediz Grabeninin güney kanadını da sınırlamaktadır. Bunun kuzeyinde Baklacık ve Akkeçili Köyleri arasında aynı doğrultuda uzanan kırık ise 1969 yılında olan Alaşehir depremi sırasında meydana gelmiştir. Yörede ayrıca faylara bağlı olarak oluşmuş birçok sıcak su ve maden suyu kaynakları mevcuttur. Yukarıda bahsedilen özellikler bu fayların aktif özellikte olduğunu göstermektedir.

Yılançukuru Mahallesi ve Bahçedere Köyü arasında neojen yaşlı birimler ile eski alüvyon birimi içerisinde değişik boyutta gelişmiş çok sayıda heyelan gözlenmiştir. Gediz Grabeninin güney bölümünde 1500 m kalınlığına ulaşabilen kaba kırıntılı tortullar, kuzey bölümde çok incelmış olarak bulunur. Grabenin kuzey bölümünde genellikle karbonatlı fasiyes egemendir. Gediz Grabeninin güney ve kuzey bölümlerinde yer alan tortul fasiyeslerin benzer olmayışı, grabenin açınımının başlangıçta asimetric bir gelişme gösterdiğini yansıtır. Tektonikliğin ve subsidansın çökme dönemi boyunca asimetric davranışı, çökme tortullaşma ekseninin (havza ekseninin), zaman içinde aktif olan güney kenara doğru kaymasını sonuçlar. Havza ekseninin temele doğru yer değiştirmesi ve ortamın giderek sıkışması, üste doğru kabalaşan tortul istifin oluşumunu sağlayan en önemli etkenlerden biridir.

MTA' nın diri fay haritasına göre inceleme alanının 3,5 km kuzeyinden, kuzeybatı-güneydoğu uzanımlı uzunluğu 40 km olan 1969 deprem yüzey kırığı, 10 km kuzeyinden ise 16 km uzunluğunda olan Holosen (11000 yıl) Killik Fayı ve bu fay sistemine bağlı olan Manisa-Turgutlu-Alaşehir 1969 fayı olarak 150 km uzunluğunda uzanan Kuvaterner fayı, 2,3 km güneyinden 15 km uzunluğunda Kuvaterner fayı, 3,4 km güneyinden kuzeybatı-güneydoğu uzanımlı Graben fayları geçmektedir. Söz konusu faylar normal faylardır.



Harita 7 : Bölgesel Diri Fayların Uydur Görüntüsü (MTA)

Flora

Manisa İli, bulunduğu coğrafyanın özelliklerinden dolayı, batı-doğu doğrultusunda toprak, jeolojik, morfolojik yapı ve iklim durumu itibarıyla farklılıklar gösterir. Bu farklılık bitki örtüsünde de değişiklikler yaratır. Batı-doğu yönündeki bu bitki örtüsü farklılaşması düzenli ve kesindir. Kademelenme biçiminde değildir. Dağ kütlelerinin deniz etkisini kesmesi, yer yer Akdeniz iklimi ve Karasal iklim, bitki türlerinin iç içe bulunmasına yol açmaktadır. Yükseltiye bağlı olarak ova bitkileri, makiler, kuraklığa dayanıklı ve sürekli yeşil kalabilen Akdeniz bitkileri ve ormanlar şeklinde bir yayılma göze çarpar. Ormanlar genelde 1000 m. üzerindeki yüksekliklerde topluluklar halinde bulunur.

Manisa İli genelindeki bitki örtüsünün sık rastlanan başlıca türleri şunlardır; Karaçam, Kızılçam, Ardıç, Kavak, Söğüt, Ceviz, Kestane, Gürgen, Meşe, Palamut, Karaağaç, Dut, Defne, Çınar, Kayaarmudu, Taşayvası, Orman çileği, Yabanielma, Vişne, Ahlat, Böğürtlen, Üvez, Geven, Erguvan, Korunga, Yonca, Katır Tırnağı, Üçgül, Beyaz tırfil, Sütleğen, Somak, Hatmi, Menengeç, Ebegümece, Ilgın, Çiğdem, Ladin, Mersin, Sarmaşık, Sandal, Turp, Meyankökü, Gelincik, Yüksükotu, Sığırkuyruğu, Hindiba, Isırgan, Kuzukulağı, Labada, Horozibiği, Menekşe gibi bitkilerdir.

Manisa İlinde son yıllarda, yüksek kesimlerdeki doğal bitki örtüsünü olumlu anlamda etkilemek ve ekonomik fayda sağlamak amacıyla; zeytin aşılması, menengeç ve antep fıstığı aşılması, ceviz, kestane ve fıstık çamı yetiştiriciliği yapılmaktadır. Spil Dağı, flora bakımından oldukça zengindir. Spil Dağı'nın gül şeklindeki laleleri dikkati çeker. Osmanlı İmparatorluğuna bir devir açan Lale Devri lalelerinin Spil Dağı'ndan götürüldüğü iddia edilmektedir.

Manisa Dağı (Spil Dağı) Milli Parkının Flora ve Vegetasyonu üzerinde bir çalışma yapılmıştır. Bu çalışmaya göre; bölgede 81 familyaya ait 593 takson tespit edilmiştir. En fazla tür içeren familyalar; Compositae (79), Legüminosae (72), Labiatae (43). Bunları Cruciferae, Caryophyllaceae ve Gramineae takip eder. Bölgede yapılan Fitososyolojik çalışmalar sonucunda şu birlikler tespit edilmiştir;

1. Maki vejetasyonunda *Quercus coccifera* birliği
2. Akdeniz orman vejetasyonunda *Pinus brutia* birliği *Pinus nigra* subsp. *pallasiana* birliği
3. Akdeniz orman-Akdeniz dağ stebi geçiş vejetasyonunda *Vicia cracca* subsp. *stenophylla* birliği *Paeonia peregrina* birliği *Juniperus sabina* birliği

Tablo 1 : Manisa Bölge'sinde En Fazla Yayılış Gösteren Familýalar ve İçerdikleri Takson Sayıları

FAMILYA	SPIL D.1917m.	Akçakertik Tepe (Demirci)	YUNT D. (1075 m.)	KAMPÜS	GÜRLERKÖYÜ
Fabaceae	72	51	57	37	34
Asteraceae	79	41	55	34	44
Poaceae	32	25	41	24	27
Lamiaceae	43	27	15	20	17
Apiaceae	31	11	19	15	10
Brassicaceae	41	17	20	14	18
Rosaceae	24	17	12	11	13

Fauna

Tablo 2 : Manisa Bölgesinde Bulunan Fauna Türleri

SINIF	TÜR ADI	SINIF	TÜR ADI
AMPHİBİA	Salamandra salamandra Lekeli	REPTİLIA	Testudo graeca Adi tosbağa
	Triturus vulgaris Küçük		Emysorbicularis Benekli kaplumbağa
	Triturus karelinii Pürtüklü		Mauremys caspica rivulata Çizgili kaplumbağa
	Pelobates syriacus Toprak		Hemidactylus tursicus Geniş parmaklı keler
	Bufo bufo Siğilli		Agama stellio Dikenli keler
	Bufo viridis Gece		Ablepharus kitaibelii İnce kertenkele
	Hyla arborea Ağaç		Mabuya aurata Tık naz kertenkele
	Rana ridibunda Ova		Lacerta trilineata Yeşil kertenkele
	Rana camerani		Ophisops elegans Tarla kertenkelesi
	Rana macrocnemis		Blanus strauchi Kör kertenkele
REPTİLIA	Coronella austriaca		Ophisaurus apodus Oluklu kertenkele
	Eirenis modestus		Typlops vermicularis Kör yılan
	Elaphe quatuorlineata		Eryx jaculus turcicus Mahmuzlu yılan
	Elaphe situla Ev		Coluber caspius Hazer yılanı
	Malpolon monspessulanus		Coluber jugularis Kara yılan
	Natrix natrix		Coluber najadum Ok yılan-İnce yılan
	Natrix tesellata		Coluber nummifer Sikkeli yılan
	Teleskopus fallax Kedi		Vipera xanthina Şeritli engerek

Tablo 3 : Manisa Bölgesinde Bulunan Fauna Türleri

SINIF	TÜR ADI	SINIF	TÜR ADI
AVES	Alcado atthis Yalı çapkını	AVES	Aguila obvysaclos L. Kartal
	Alectoris chukar Kıralı keklik		Neophron pecnopterus
	Fulica atra Su tavuğu		Fasanus colohicus Çilkeklik
	Apus apus Kara doğan		Alectoris greca mele Kıralı
	Asio otus Kulaklı orman baykusu		Columba oenas Yaban güvercini
	Carduelis carduelis Saka kuşu		Columba livia Kaya Güvercini
	Scopolax rusticola Culluk		Hirunda rustica Kır kırlangıcı
	Columba palumbus Tahtalı		Scolapax russticcla
	Corvus frugilegus Ekin kargası		Bubo bubo Puhu
	Corvus corone Kuzgun		Carrilus olandarius
	Corvus monedula Cüce karga		Corvus corax L Kara karga
	Coturnix coturnix Bildircin		Enberiza cine racea Dağ
	Phasianus colchicus Sülün		Turdus merula Kara bataklık
	Dendrocopus minor Küçük ağaçkakan		Upudo epops Çavuş kuşu
	Fringilla coelebs İspinoz		Merops apiaster Arı kuşu
	Lanius nubicus Maskeli örümcekkusu		Alauda arvensis Tarla kuşu
	Passer domesticus Serçe		Sturnus vulgaris Sığircık
	Pica pica Saksağan		Falco perigirinus Doğan
	Streptopelia turtur Üveyik		Accipiter ninus L. Atmaca

Tablo 4 : Manisa Bölgesinde Bulunan Fauna Türleri

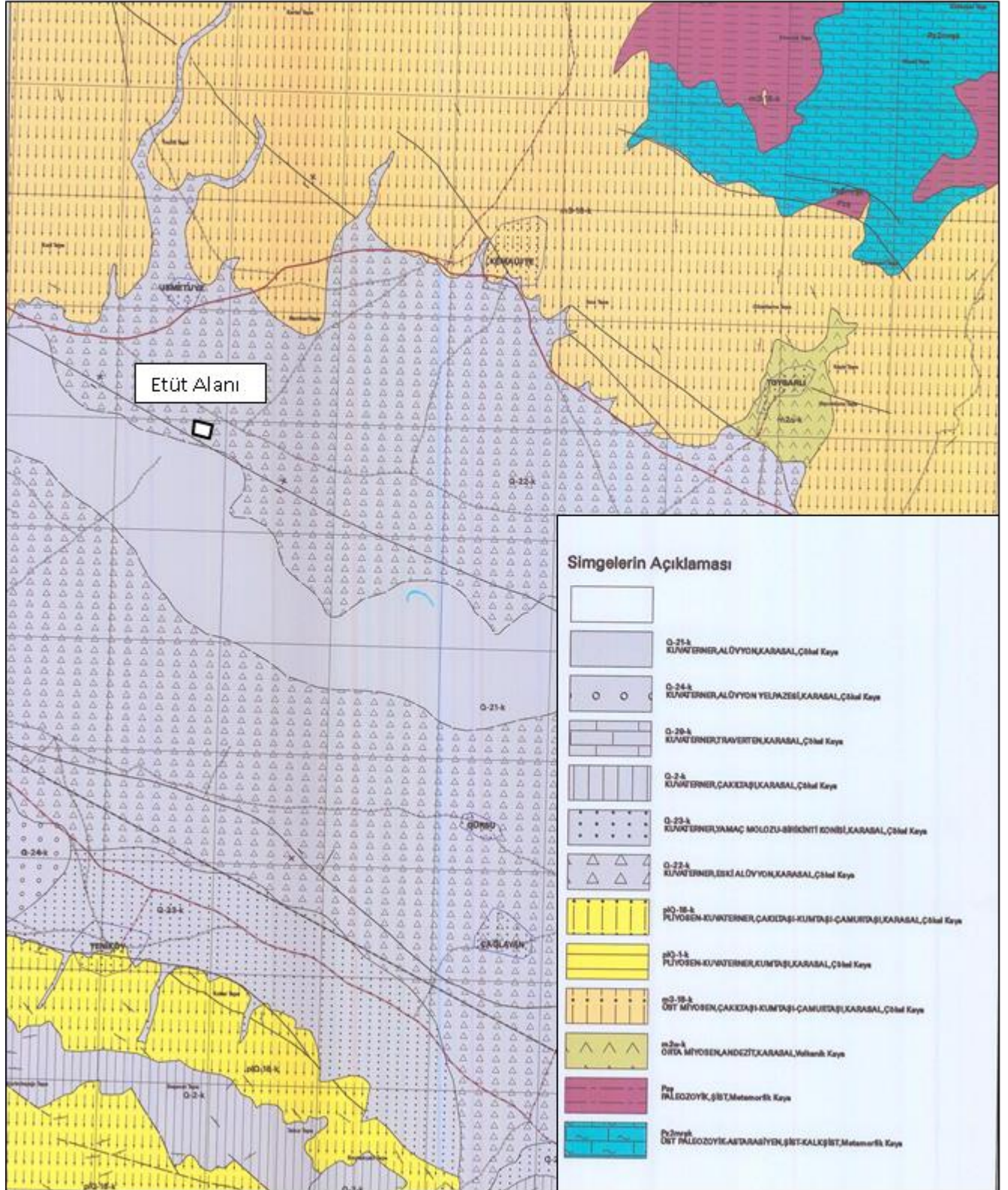
SINIF	TÜR ADI	SINIF	TÜR ADI
MAMMALİA	Hystrix indica Oklu kirpi	MAMMALİA	Martes martes
	Erinaceus europaeus Kirpi		Ağaç sansarı
	Apedomus mytaceus Kayalık faresi		Sus scrofa
	Mus musculus Ev faresi		Yaban Domuzu
	Rattus rattus Ev sıçanı		Capra aegagrus
	Microtus arvalis Tarla faresi		Kızıl dağ keçisi
	Spalax thylus Kör fare		Caprolus caprolus Karaca
	Lepus europaeus Adi tavşan		Canis lupus
	Citellus citellus Tarla sincabı		Vulpes vulpes Kızıl tilki
	Mustela nivalis Gelincik		Canis aureus Çakal
			Hyaena hyaena Sırtlan
			Ursus arctos Boz ayı
			Mustela martes Sansar

Ege bölgesinde bulunan Manisa Batı Anadolu'ya ait fauna elemanlarını bünyesinde barındırmaktadır. Spil Dağı'nda bol miktarda; kurt, çakal, domuz ve tilki vardır. Aynı zamanda sansar, porsuk, sincap, kirpi ve gelincik gibi hayvanlara rastlanır. Yırtıcı kuşlardan doğan, atmaca, kartal ve akbabalar ötücü kuşlardan ise çok çeşitli türler mevcuttur. Avcıların anlattığına göre yakın zamana kadar bu bölgede sülün, çilkeklik, ayı, karaca ve dağ keçisine rastlandığı halde bugün, bu hayvanların nesilleri tükenmek üzeredir. Manisa İl'inde bulunan fauna türlerinin listesi Tablo 2'de verilmiştir.

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü

Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Örnekköy Mahallesi, Arkaltı Mevkiinde, 1 adet 1/5000 ölçekli (L20-b-08-b)ve 2 adet 1/1000 ölçekli (L20-b-08-b-2-d ve L20-b-08-b-3-a) paftaları içeren, 104 Ada, 4 Parsel' de planlanan, Jeotermal Elektrik Santrali (JES) için, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu **01.06.2015 tarihinde Manisa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.** Etüt alanı, Manisa İli'ne yaklaşık 110 km., batısındaki Salihli İlçesine 26 km., güneydoğusundaki Alaşehir'e 14 km. ve güneyindeki Örnekköy Mahallesine de 1,5 km. mesafededir. Sondaj çalışmalarının yapıldığı alanlar düz bir topoğrafya görünümünde olup, sahanın hemen kuzeyinden Alaşehir Çayı akmaktadır. Etüt alanı, Alaşehir Ovasını oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyonlar ile çevrelenmiştir. Etüt alanının deniz

seviyesinden yüksekliği yaklaşık 125–130 metre civarında olup, 1/25.000' lik topoğrafya haritasında İZMİR L20-b-2 paftasındadır



Harita 8 : MTA Jeoloji Haritası Örneği

Jeotermal Elektrik Santrali'ne ait (JES) imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi için hazırlanan çalışma kapsamında İnceleme alanının tamamı, Kuvaterner yaşlı eski alüvyon içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanının da içinde bulunduğu eski Alüvyon çökelleri, Alaşehir Çayı ve yan derelerinin taşıdığı kum, silt, kil boyutundaki malzemelerin gevşek ve düzensiz olarak istiflenmesi sonucu oluşmuştur.

Alüvyon geççeri, kendilerinden daha yaşlı birimlere ait klastik malzemelerdir. Yeraltı suyunun yüksek olduğu yerlerde, özellikle sıvılaşma yönünden etüt edilmeyi gerektiren bir birimdir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda 2,00 m. lerde yeraltı suyuna rastlanıldığı tespit edilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucu sahada; CL cinsi, açık kahvems, inorganik, orta-yüksek plastisiteli, kumlu-siltli killler, SM cinsi, grimsi, çakıl içeriği olmayan, orta sıkı-sıkı, kötü dereceli kum-silt karışımları, ML cinsi, koyu kahvems, siltli, sıkı, ince kumlar, CH cinsi, açık kahvems, plastisitesi yüksek, inorganik şişen killler ve SW cinsi, grimsi, çok az çakıllı, ince malzemesi çok az, orta sıkı-sıkı, iyi derecelenmiş kumlar görülmüştür.

Jeolojik-jeoteknik etüt aşamasında sahada görülen killler, orta-yüksek plastisiteli, yumuşak-yarı sert(Sıkı), sert kıvamda, orta-yüksek sıkışabilir özellikte, orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahiptir. Yapılan SPT değerlerine göre sahadaki SM, SW ve ML cinsi silt ve kumların relatif sıklık dereceleri orta sıkı-sıkı özellikte olup, yüzeye yakın kısımlarda N30 penetrasyon direnci 8-12 arasında, taban seviyelere doğru ise genelde 40-50 civarındadır. Elektrik santrali inşasının yapılacağı alandaki SPT verilerine göre, ilk 4,50-5,00 m. derinliğe kadar zeminin gevşek, bu metrelerden sonra orta sıkı-sıkı özellikte, çakıl içeriğinin çok düşük değerlerde olduğu belirlenmiştir. Genel anlamda santralin yapılacağı zemindeki hakim birim, yüzeyde (ilk 10 m.) CL cinsi kumlu-siltli killlerdir. Killler arasında ince-orta silt ve kum bantları görülmüştür. Bu metrelerden sonrada siltli kumlara rastlanılmıştır.

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Jeolojik-jeoteknik etüt kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanı; morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal-tektmik özellikleri, yeraltı suyu durumu, zeminlerin mühendislik özellikleri, zeminlerin temel olma özellikleri, dinamik ve elastik özellikler ve

deprem-afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk haritasında sınırları belirlenen alanlar,Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma, taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma gücü) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1)

İnceleme alanında gözlenen Kuvaterner yaşlı alüvyonlar, eğimi düşük (%0-5), yüksek yeraltı su seviyesine sahip killi zeminlerdir. Yüzey sularının killi, geçirimsiz birimler üzerinde drene edilmemesi sonucu mühendislik problemleri oluşturduğu bilinmektedir. Saha genelinin jeolojik-jeoteknik durumu incelendiğinde, inceleme alanı zemin profilin de oluşabilecek en önemli problem; yüzey sularının oluşturduğu kohezyonlu, killi alüvyon malzemenin, üst yapının da konumuna bağlı olarak yüksek yeraltı su seviyesi, şişme, oturma ve taşıma gücü gibi mühendislik problemleridir. Alüvyon zeminlerde, olası deprem durumunda zeminde, şişme ve oturma potansiyeline bağlı olarak gelişebilecek deformasyonları engellemek için zemin iyileştirme önlemleri uygulanması gerekmektedir. **Bu önlemler;**

- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.s.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanında yapılacak olan yapılara doğru gelen tüm yüzey suları uzaklaştırılmalı,temel sistemine zararlı etkileri önlenmeli ve oluşturulacak drenaj ağlarına yönlendirilmelidir.

- Yapı temelleri homojen (aynı) birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulmalıdır.
- Yol, komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

4. MANİSA İLİ, ALAŞEHİR İLÇESİ İLE ÖRNEKKÖY'ÜN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI:

Manisa İlinin Genel Sosyal-Ekonomik Durumu

TÜİK verilerine göre Manisa ilinin nüfusu, 2014 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 1,367,905 kişidir. 6447 sayılı kanun ile Manisa ili büyükşehir statüsüne

kavuştuğundan tüm nüfus il ve ilçe merkezlerinde yaşamaktadır. İlin nüfus yoğunluğu ise km² başına 104 kişidir. Ortalama hane halkı büyüklüğü Manisa'da 3.23 kişidir. Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Yunussemre, Şehzadeler, Akhisar, Salihli, Turgutlu, Soma ve Alaşehir'dir.

Manisa'da ekonomik hayatın temelini tarımsal faaliyetler oluşturmaktadır. Fakat son yıllarda sanayi alanında da büyük gelişmeler kaydedilmiştir. Bu durum Manisa'nın, Türkiye'de üzüm, zeytin ve sebze ambarı olma görünümünü değiştirerek bir sanayi merkezi olma görünümü kazanmasına yol açmıştır. Manisa ilinin işsizlik oranı 2013 yılı için %5,1, işgücüne katılma oranı %55,5 ve istihdam oranı %52,7'dir. Manisa ili, 2013 yılı verilerine göre 75 401 hektarlık bağcılık alanı ile Türkiye'nin en fazla bağ alanına, 91 604 hektarlık zeytin ağacı alanı ile en büyük zeytin ağacı alanına sahip 4. il konumundadır. 2013 yılında toplam tarımsal alanı 501 056 ha'dır. Bu alanın 310 263 hektarı toplam işlenen tarım alanı, geri kalanı ise uzun ömürlü bitkiler alanıdır.

Manisa ili, 2013 yılı verilerine göre toplam sofralık-çekirdeksiz, kurutmalık-çekirdeksiz üzüm ve tütün üretiminde Türkiye'de en fazla üretime sahip olan il olup zeytin (sofralık), hıyar (turşuluk) zeytinyağı, domates (salçalık), biber (salçalık), brokoli, kekik, susam, kiraz, çilek, kavun, mısır (dane), ıspanak, sivri biber, zeytin (yağlık), kestane gibi ürünlerin üretiminde ise Türkiye'de en fazla üretim yapan iller arasında yer almaktadır.

Manisa İli'nde genç nüfusun ağırlığı dikkat çekicidir. 2013 yılında il nüfusunun %36'sı 25 yaşın altındadır. 25-64 yaş arası nüfus toplam nüfusun %54'ünü, 65 yaş üstü nüfus toplam nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.

Manisa ili 2013 yılı yıllık nüfus artış hızı %9,83'dür. Aynı yılda 6 yaş üzeri nüfus için okuryazarlık oranı %96,9'dur (bilinmeyen hariç). 2012-2013 yılları için Manisa ilinin %0,5 net göç hızı ile göç verdiği anlaşılmaktadır.

Tablo 5 : Yıllara Göre Manisa İli Nüfusu

SAYIM YILI	TOPLAM İLÇE NÜFUSU
1940	455,812
1945	472,789
1950	520,091
1955	562,155
1960	657,104
1965	748,545
1970	805,650
1975	872,375
1980	941,941
1985	1,050,130
1990	1,154,418
2000	1,260,169
2007	1,319,920
2008	1,316,750
2009	1,331,957
2010	1,379,484
2011	1,340,074
2012	1,346,162
2013	1,359,463
2014	1,367,905

Alaşehir İlçesinin Genel Sosyal-Ekonomik Durumu

İlçenin nüfusu TÜİK tarafından yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi kapsamında 2013 yılında 99,504 kişi, 2014 yılında ise 99,962 kişi olarak tespit edilmiştir. Ortalama hane halkı büyüklüğü Alaşehir'de 3.22 kişidir. Nüfus yapısının Manisa ili ile paralellik taşıdığı görülmekte ve genç nüfusun çokluğu dikkat çekmektedir.

İlçe ekonomisi tarım, hayvancılık, sanayiye dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, üzüm başta olmak üzere, tütün, pamuk, tahıl, armut ve zeytin yetiştirilir. Hayvancılıkta sığır ve koyun yetiştirilir.TÜİK 2013 verilerine göre ilçede işlenen tarım alanı ve uzun ömürlü bitkilerin kapladığı alan yaklaşık 36603 hektardır. Bunun yaklaşık 14323 hektarlık alanı işlenen tarım alanıdır.

Tablo 6 : Yıllara Göre Alaşehir İlçesi Nüfusu

SAYIM YILI	TOPLAM İLÇE NÜFUSU
1985	53,109
1990	54,713
1997	54,097
2000	54,170
2007	97,541
2008	98,543
2009	99,851
2010	105,644
2011	99,110
2012	99,145
2013	99,504
2014	99,962

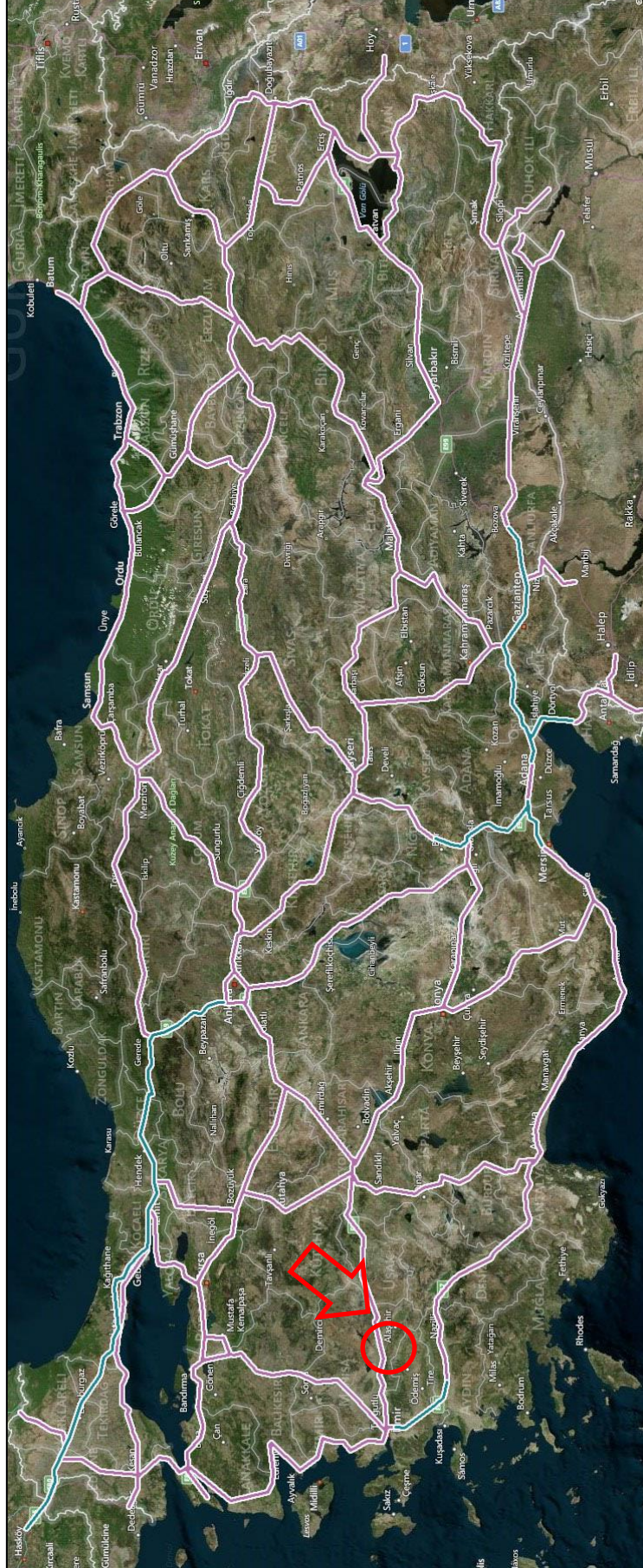
Örnekköy Mahallesi'nin Genel Sosyal-Ekonomik Durumu

Mahallenin ve çevresinin ekonomisinin büyük bir çoğunluğunu üzüm ve üzümünden yapılan ürünler oluşturur. Mahallenin nüfusu 1990 yılında 476 kişi, 2000 yılında 374 kişi olup 2014 nüfusu ise 309 kişidir. Nüfusu yıllar içinde azaldığı görülmektedir.

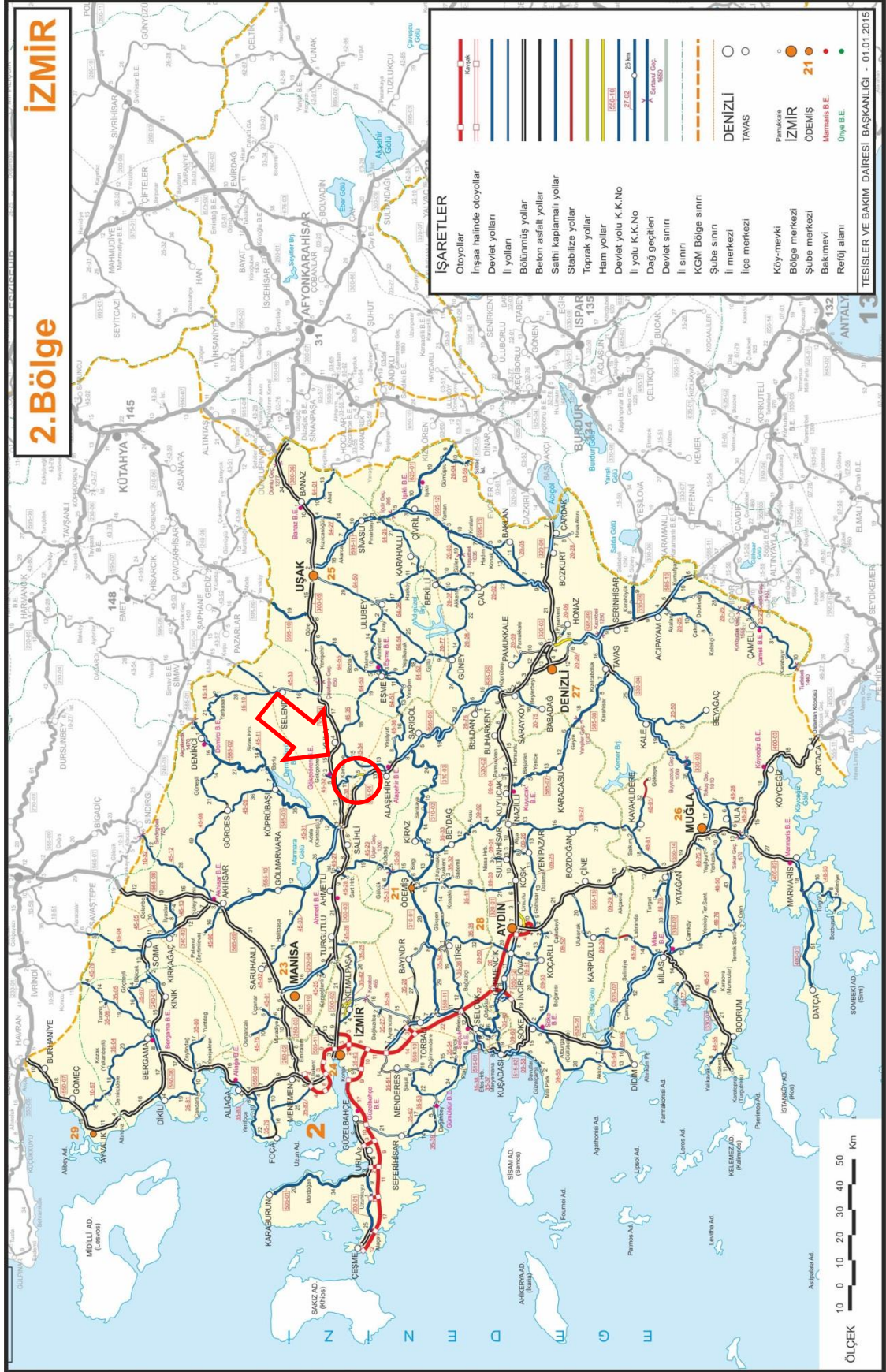
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:

İlgili parselin Alaşehir'e uzaklığı yaklaşık 15 km, Salihli'ye 24 km, Manisa Merkeze 93km, İzmir Merkeze 120 km mesafede bulunmaktadır. Tapuda kayıtlı olduğu Örnekköy yaklaşık 2 km, Kavaklıdere Mahallesi'ne de yaklaşık 5 km uzaklıkta yer almaktadır. Denizli-Salihli Yoluna planlama alanı yaklaşık 300 mt mesafede bulunmaktadır.

Örnekköy Mahallesi'nin güney kesiminde demiryolu hattı geçmesine karşın en yakın istasyonlar Alaşehir Merkez ve Salihli Merkezde bulunmaktadır. Bu hat üzerinden İzmir – Manisa – Uşak – Afyon – Ankara – Konya arasında erişim imkanı bulunmaktadır.



Harita 9: Türkiye Karayolu Şeması

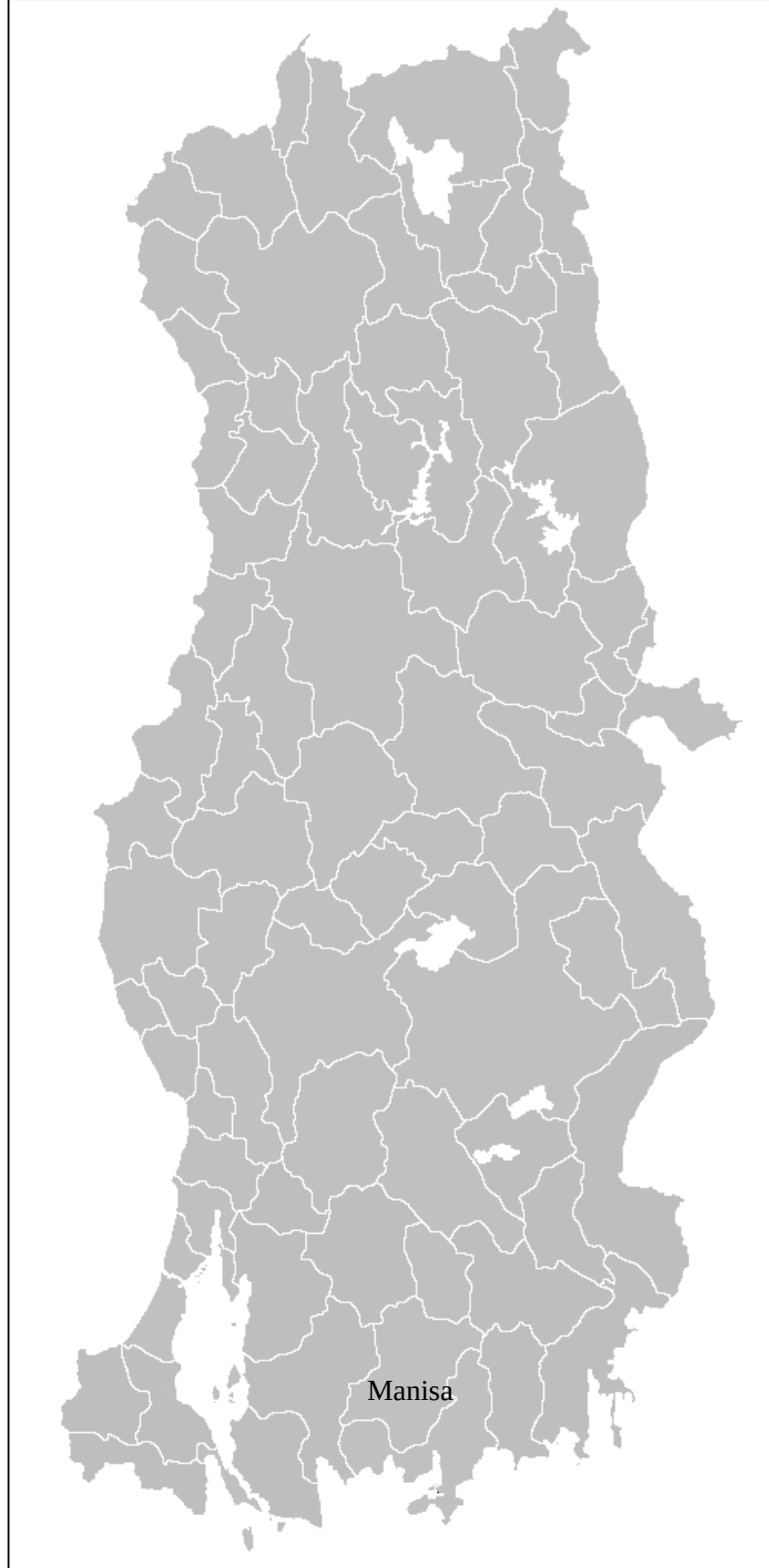


Harita 10: Karayolları 2. Bölge Haritası

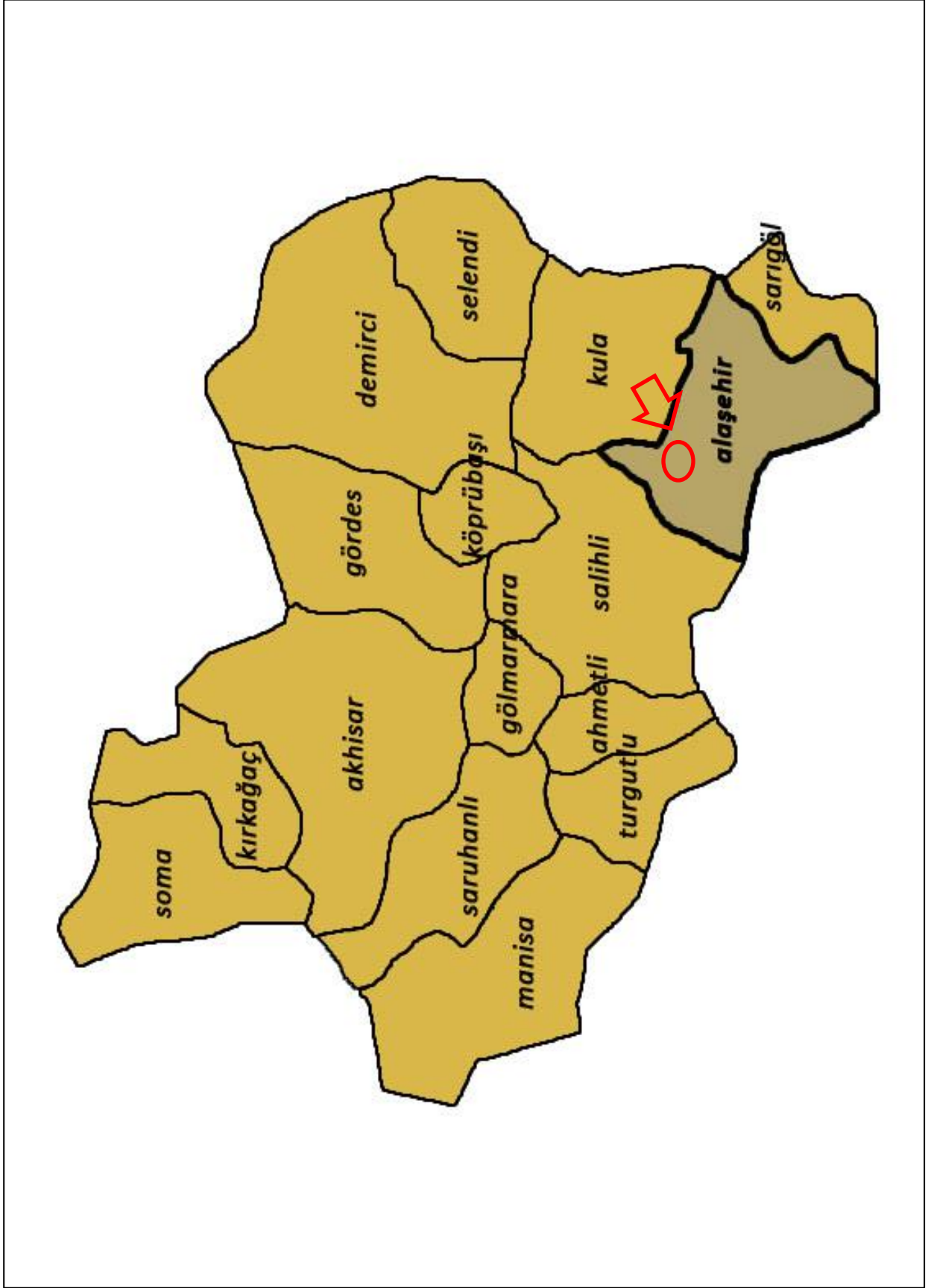


Harita 11: Yerel Ulaşım Şeması

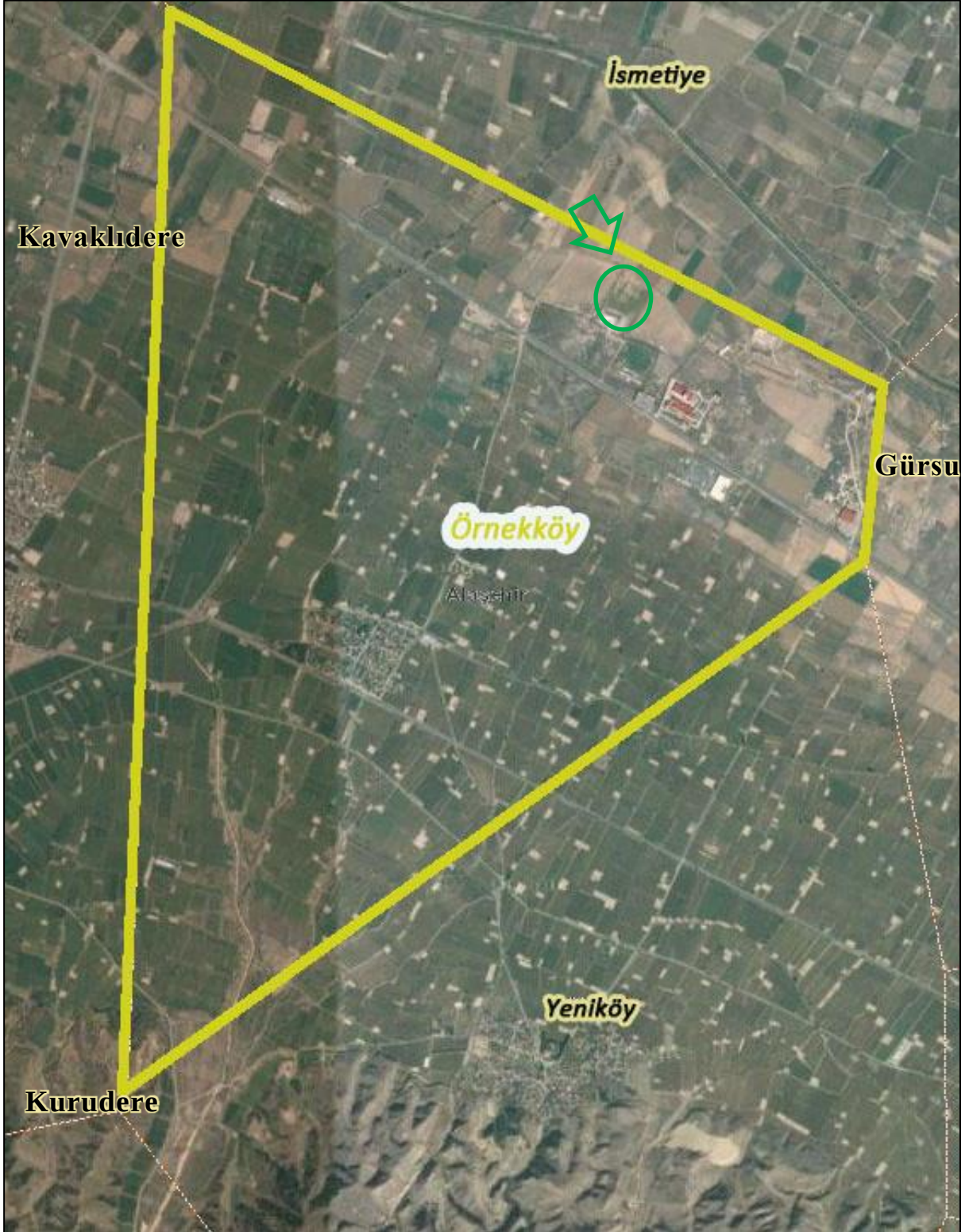
6.İDARİ YAPI, SINIRLAR:



Harita 12: Manisa İdari Sınırları



Harita 13: Manisa İli, İlçe Sınırları



Harita 14: Mahalle Sınırları

Manisa İlinde 16 farklı ilçe bulunmaktadır. Alaşehir İlçesinde ise 87 adet mahalle yer almaktadır.

Tablo 7 : Mahalle İsimleri

İstasyon	Fatih	Sarıpınar	Alhan	Evrenli	Erenköy
Beşeylül	Delemenler	Caberburhan	Çeşneli	Örnekköy	Çarıktekke
Yeni	Tepeköy	Sobran	Yeniköy	İlgın	Horzumembelli
Kavaklıdere	Menderes	Işıklar	Narlıdere	Horzumalayaka	Çamlıbel
Hacıbey	Dağhacıyusuf	Horzumkeserler	Soğanlı	Soğukyurt	Çarıkkaralar
Kurtuluş	Kemaliye	Dağarlar	Gülpınar	Selce	Yuvacalı
Yeşilyurt	Piyadeler	Örencik	Toygar	Karadağ	Kestanederesi
Soğuksu	Girelli	Şahyar	Aydoğdu	Üzümlü	Serinköy
Yenice	Esen Tepe	Kasaplı	Çakırcaali	İsmetiye	Gürsu
Sarıs	Baklacı	Belenyaka	Badınca	Kurudere	İsmailbey
Sakarya	Subaşı	Akkeçili	Çarıkbozdağ	Karacalar	Matarlı
Uluderbent	İlica	Kozluca	Çağlayan	Horzumsazdere	Bahçedere
Şeyh Sinan	Gümüşçay	Caberfakılı	Göbekli	Türkmen	Mahalle Sayısı : 87
Barış	Serinyayla	Osmaniye	Azıtepe	Gülenyaka	
Killik	Bahadır	Hacıaliler	Caberkamara	Bahçeliköy	

7.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ:

Plan değişikliğine konu edilen parselin deniz, göl ve akarsu gibi su alanlarına ilişkin herhangi bir kıyısı bulunmamaktadır.

8.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR:

Plan değişikliğine konu edilen parselin komşuluğunda ve/veya yakın çevresinde etki alanında kaldığı herhangi bir özel kanuna tabi bir alana rastlanmamıştır.

Koruma, Sit ve Duyarlı Alanlar

Planlama alanı çevresinde bulunan Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Tabiat Koruma Alanları, Kültür Varlıkları, Tabiat Varlıkları, Sit ve Koruma Alanlarının listesi incelendiğinde yakın etki alanında koruma altına alınması gerekli bölge bulunmadığı görülmektedir.

Tablo 8 : Planlama Alanı Yakın Çevresi Duyarlı Yörelere Listesi ve Mesafeleri

	Duyarlı Yörelere	Konum	Planlama Alanına Yaklaşık
1	Yaban Hayatı Geliştirme	Bayındır	70
2	Yaban Hayatı Geliştirme	Kızılören	140
3	Yaban Hayatı Geliştirme	Simav	90
4	Spil Dağı Milli Parkı	Manisa	80
5	Sulak Alanlar	Göl Marmara	40
6	Sit Alanı	Göl Marmara	50
7	Sit Noktası	Salihli	20
8	Sit Alanı	Ödemiş	40
9	Sit Alanı	Ahmetli	30
10	Sit Alanı	Kula	40

9.MÜLKİYET BİLGİSİ

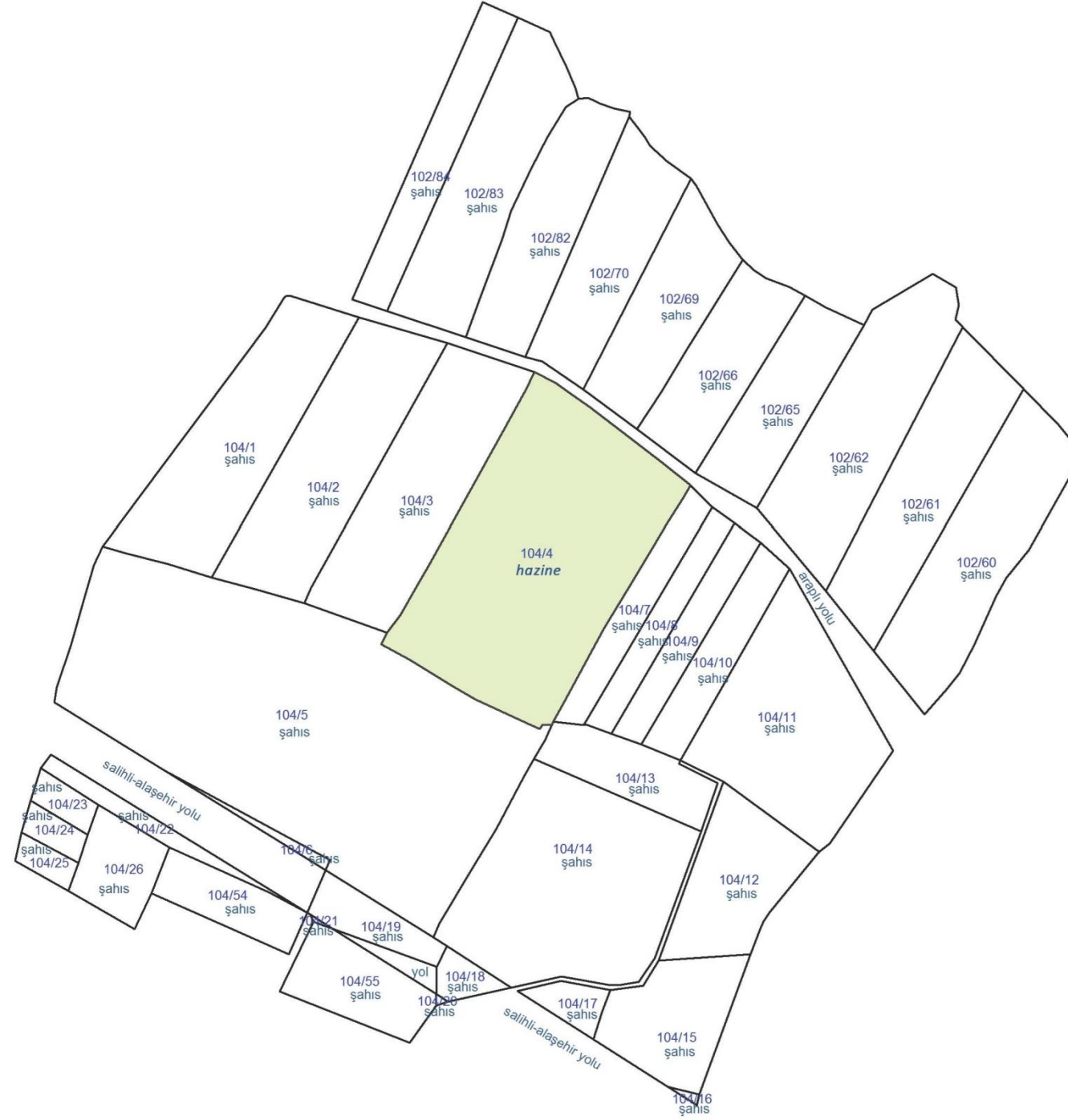
Tapu kayıtlarında 78 sayılı parsel Alaşehir İlçesi, Yeniköy Köyünde ve mevki Arkatlı olarak geçmektedir. Yeni yapılan tapulama işleminde ise Alaşehir İlçesi, Örnekköy Mahallesi, Arkatlı Mevki 104 ada 4 parsel olarak değişmiş bulunmaktadır.

Evveliyatında parsel üzerinde çok sayıda hissedarın bulunduğu görülmekle birlikte 06 Ağustos 2014 tarihinde 29080 sayılı ile Resmi Gazete’de yayınlanan 2014/6620 sayı ve 15 Temmuz 2014 tarihli Bakanlar Kurulu kararına göre eski 78 parsel (yeni 104 ada 4 parsel) numaralı taşınmazın 2013/21 numaralı jeotermal kaynak işletme ruhsat sahasında yapılacak sondaj çalışmaları kapsamında Manisa Valiliği (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

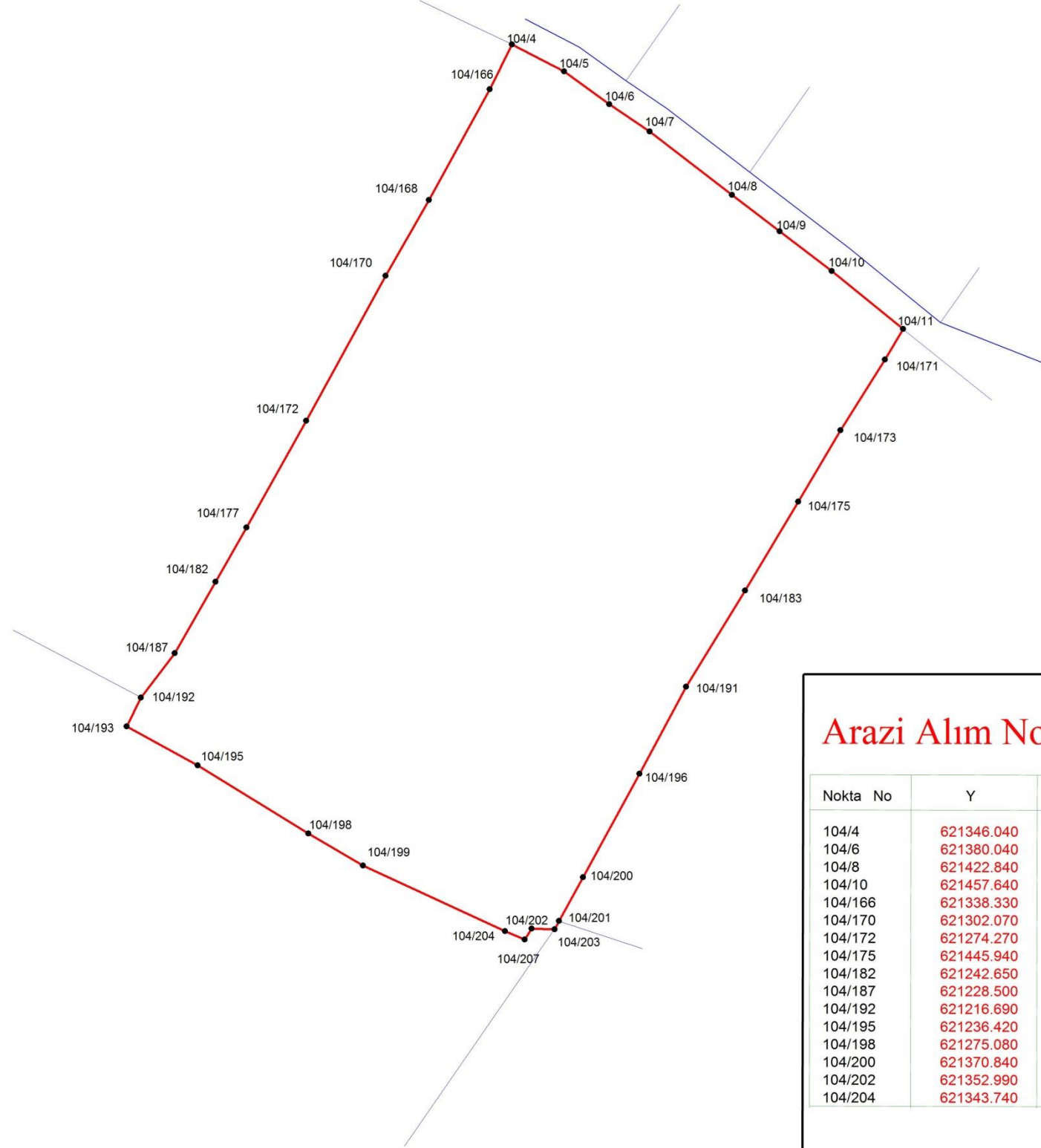
tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesine göre acele kamulaştırılması kararlaştırılmıştır.

25 Mart 2015 tarihli T.C. Alaşehir 1. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından 2014/594 E. ve 2015/154 K. numaralı Gerekçeli Kararda, Dava konusu Kamulaştırma Bedel Tespiti ve Tescili hakkında karar verilmiştir. Buna göre Kamulaştırma Kanunun 27. maddesi gereğince taşınmazın davacı Hazine adına ve MASPO En.San.Tic.A.Ş. yararına acele el konulması doğrultusunda karar çıkmış bulunmaktadır.

6 Ağustos 2014 ÇARŞAMBA		Resmî Gazete		Sayı : 29080
BAKANLAR KURULU KARARI				
Karar Sayısı : 2014/6620				
Manisa İli, Alaşehir İlçesi sınırları içerisinde yer alan ve ekli listede bulunduğu yer ile ada/parsel numarası belirtilen taşınmazın, 2013/21 numaralı jeotermal kaynak işletme ruhsat sahasında yapılacak sondaj çalışmaları kapsamında Manisa Valiliği (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı) tarafından acele kamulaştırılması; İçişleri Bakanlığının 2/7/2014 tarihli ve 3233 sayılı yazısı üzerine, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'na 15/7/2014 tarihinde kararlaştırılmıştır.				
				Abdullah GÜL CUMHURBAŞKANI
Recep Tayyip ERDOĞAN Başbakan				
B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	B. ATALAY Başbakan Yardımcısı	E. İŞLER Başbakan Yardımcısı	
B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	M. ÇAVUŞOĞLU Avrupa Birliği Bakanı	F. İŞİK Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı	
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı	A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	N. ZEYBEKÇİ Ekonomi Bakanı	
T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	H. YAZICI Gümrük ve Ticaret Bakanı	
E. ALA İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı	
N. AVCI Millî Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı		
M. MÜezzinoğlu Sağlık Bakanı	L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı			
Kararın Eki Liste				
15/7/2014 TARİHLİ VE 2014/6620 SAYILI KARARNAMENİN EKİ				
LİSTE				
MAHALLESİ/KÖYÜ	MEVKİİ	PARSEL NO		
Yeniköy	Arkalı	78 (Yeni 104 ada, 4 Parsel)		



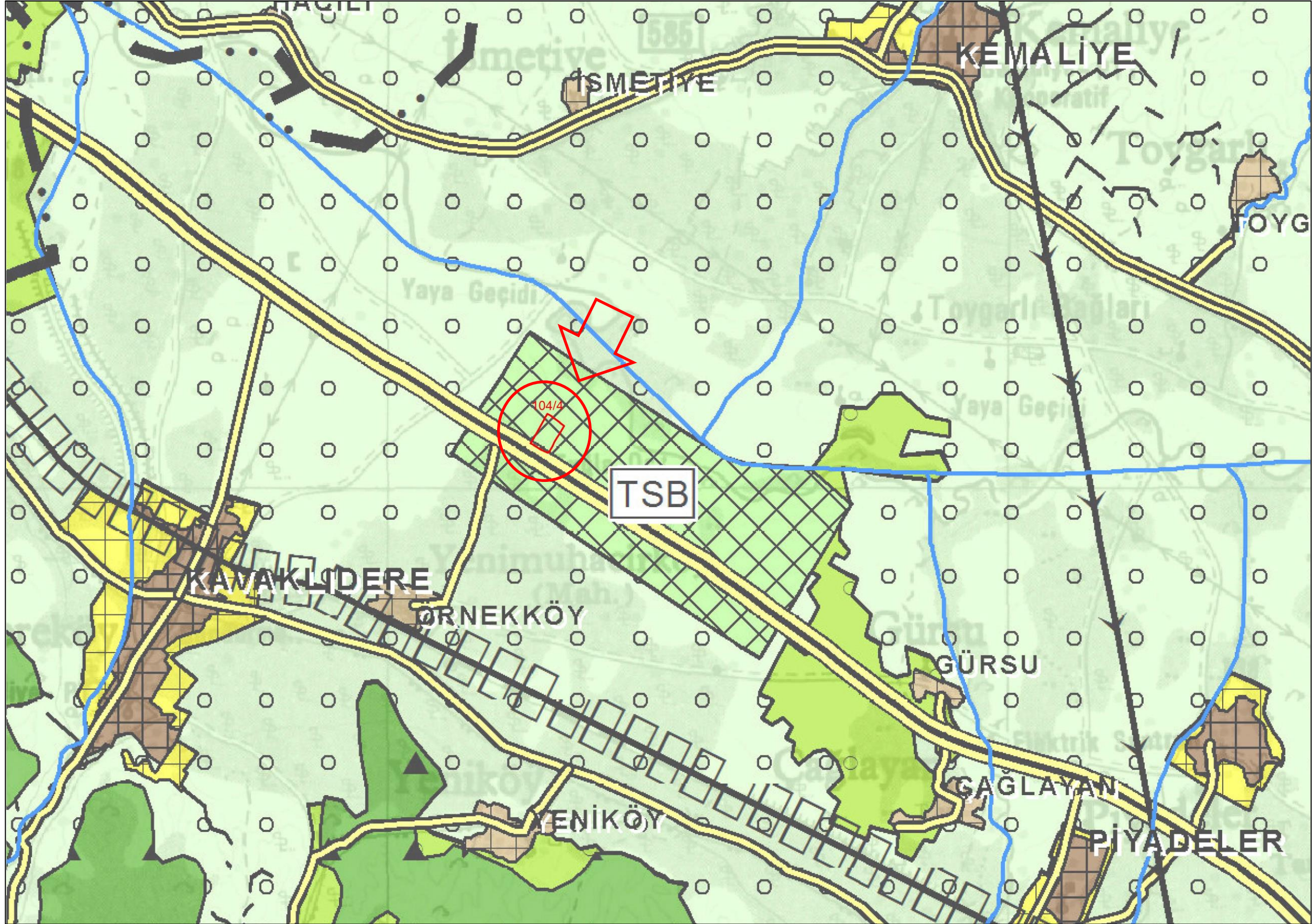
Kroki 1:Planlama Alanı ve Yakın Çevre Mülkiyet Bilgisi



Arazi Alım Noktaları Koordine Özet Çizelgesi (ITRF 96)

Nokta No	Y	X	Z	Nokta No	Y	X	Z
104/4	621346.040	4257257.380	0.000	104/5	621364.230	4257247.990	0.000
104/6	621380.040	4257236.580	0.000	104/7	621394.110	4257227.090	0.000
104/8	621422.840	4257204.940	0.000	104/9	621439.510	4257192.240	0.000
104/10	621457.640	4257178.410	0.000	104/11	621482.490	4257158.170	0.000
104/166	621338.330	4257241.730	0.000	104/168	621317.100	4257203.130	0.000
104/170	621302.070	4257176.730	0.000	104/171	621476.240	4257147.460	0.000
104/172	621274.270	4257126.190	0.000	104/173	621460.730	4257122.870	0.000
104/175	621445.940	4257097.910	0.000	104/177	621253.550	4257088.960	0.000
104/182	621242.650	4257069.990	0.000	104/183	621427.360	4257066.920	0.000
104/187	621228.500	4257045.110	0.000	104/191	621406.780	4257033.440	0.000
104/192	621216.690	4257029.620	0.000	104/193	621211.630	4257019.640	0.000
104/195	621236.420	4257005.980	0.000	104/196	621390.520	4257003.080	0.000
104/198	621275.080	4256982.210	0.000	104/199	621294.170	4256971.050	0.000
104/200	621370.840	4256967.050	0.000	104/201	621362.520	4256951.690	0.000
104/202	621352.990	4256949.060	0.000	104/203	621360.980	4256948.850	0.000
104/204	621343.740	4256948.230	0.000	104/207	621350.520	4256945.290	0.000

Kroki 2: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi



Harita 15: 1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planı

10. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI:

1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planı

23.06.2014 T.T.'li 1/100.000 Ölçekli İzmir – Manisa Bölgesi Çevre Düzeni İmar Planında planlama alanının yer aldığı bölgede “Teknolojik Sera Bölgesi (TSB)” taramasının bulunduğu görülmektedir. Çevre Düzeni Planında Meskun Alan tanımı “ Jeotermal kaynaklar kullanılarak teknolojik seracılık uygulamalarının gerçekleştirileceği bölgelerdir” şeklinde yapılmıştır.

Ayrıca Plan notları İlkeler başlıklı 5. Maddesi altında geliştirme ilkeleri içinde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının (Güneş, Rüzgar, Jeotermal vb.) kullanımının, üretime yönlendirilmesinin desteklenmesi” maddesi yer almaktadır. Aynı 5. Madde altında planlama ilkelerinde de “Rüzgar, güneş ve jeotermal gibi yenilenebilir doğal enerji kaynaklarının, altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanılmasının desteklenmesi” şeklinde açıklama yer almaktadır.

Madde 8.18.7 altında tanımlanan “ enerji üretim alanları ve enerji iletim tesisleri” başlığında ise “ yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, çevre ve şehircilik bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir” şeklinde ifade yer almaktadır.

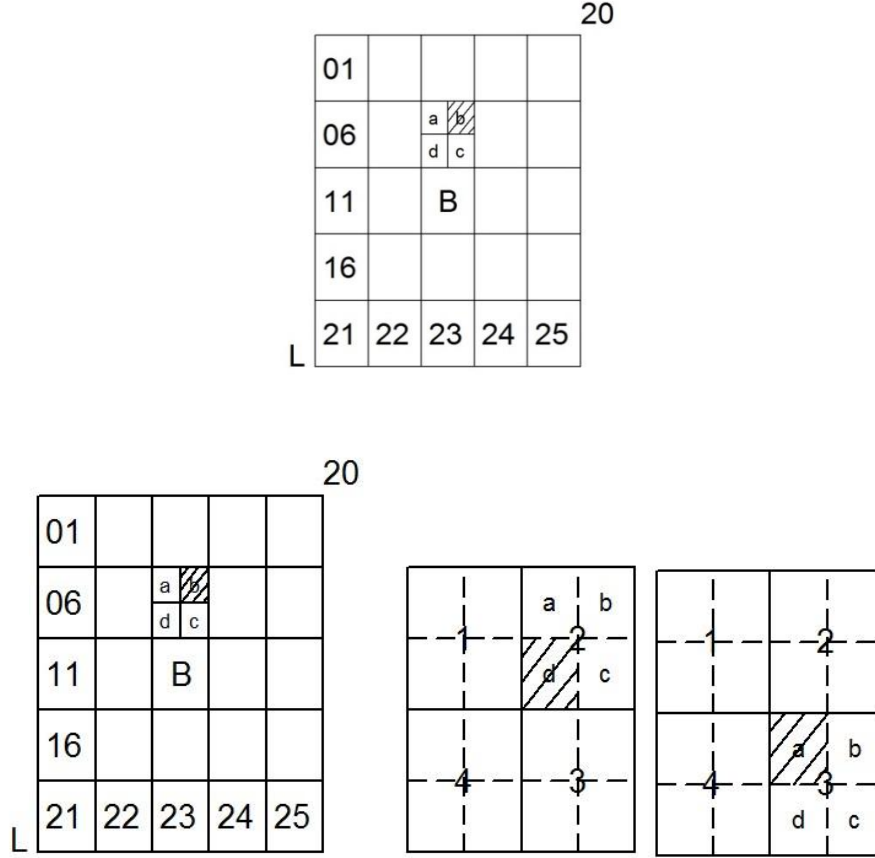
11. MERİ PLAN DURUMU:

İlgili parselin olduğu bölgede 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı dışında alt ölçekli olarak 1/5000 ve 1/1000 imar planları bulunmamaktadır.

14. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

104 ada 2 sayılı parselin yer aldığı 1/5000 ölçekli halihazır harita ve 1/1000 ölçekli halihazır harita Manisa Büyükşehir Belediyesince onaylanmış bulunmaktadır. Halihazırlar ITRF 96 koordinat ve UTM 3⁰ projeksiyon sisteminde, 27. Meridyen diliminde bulunmaktadır.

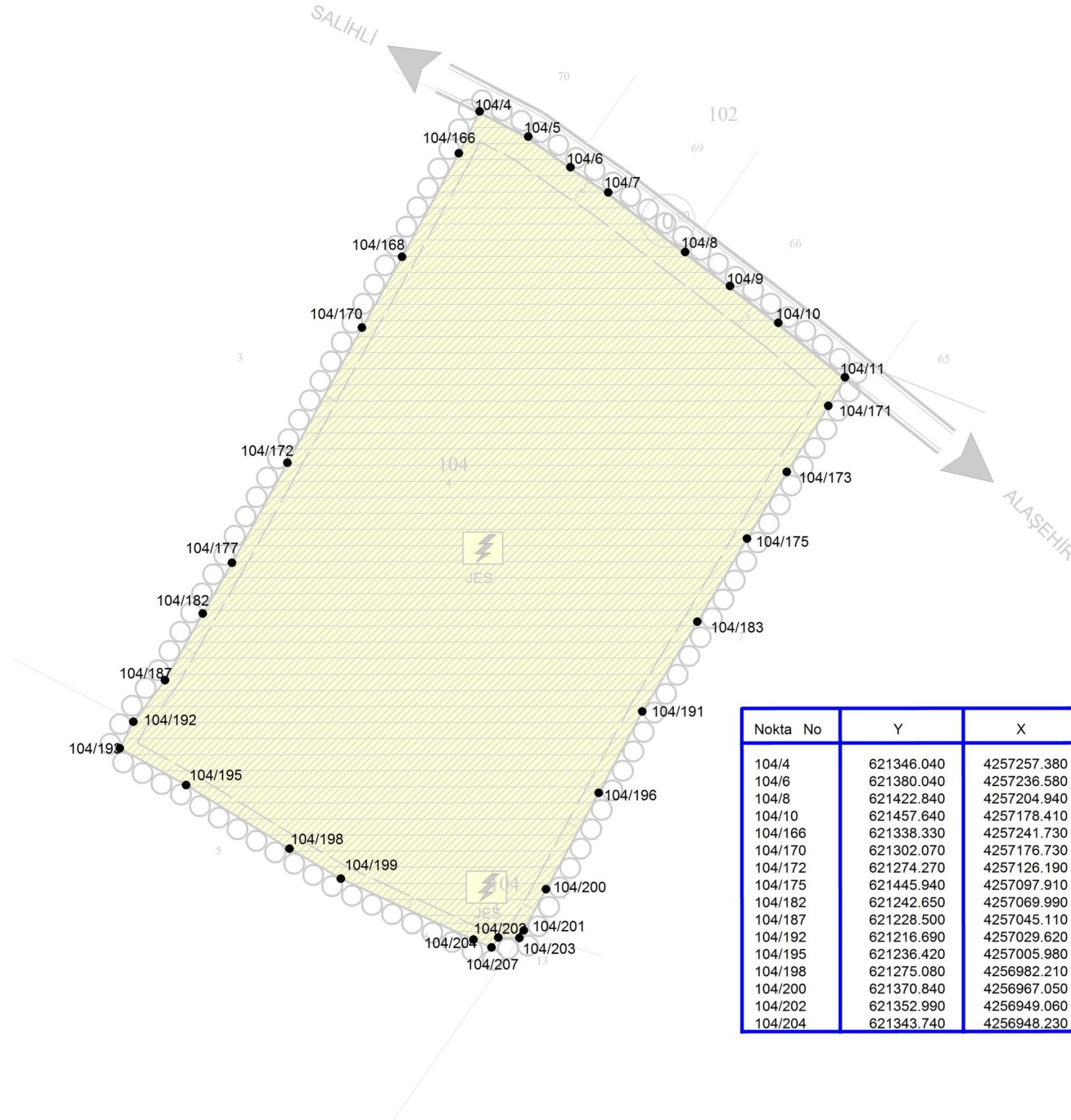
Halihazır harita pafta kodları L20B08B, L20B08B2D ve L20B08B3A olup onay tarihleri 07/04/2015'tir.



Şekil 1 : 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Pafta Anahtarları

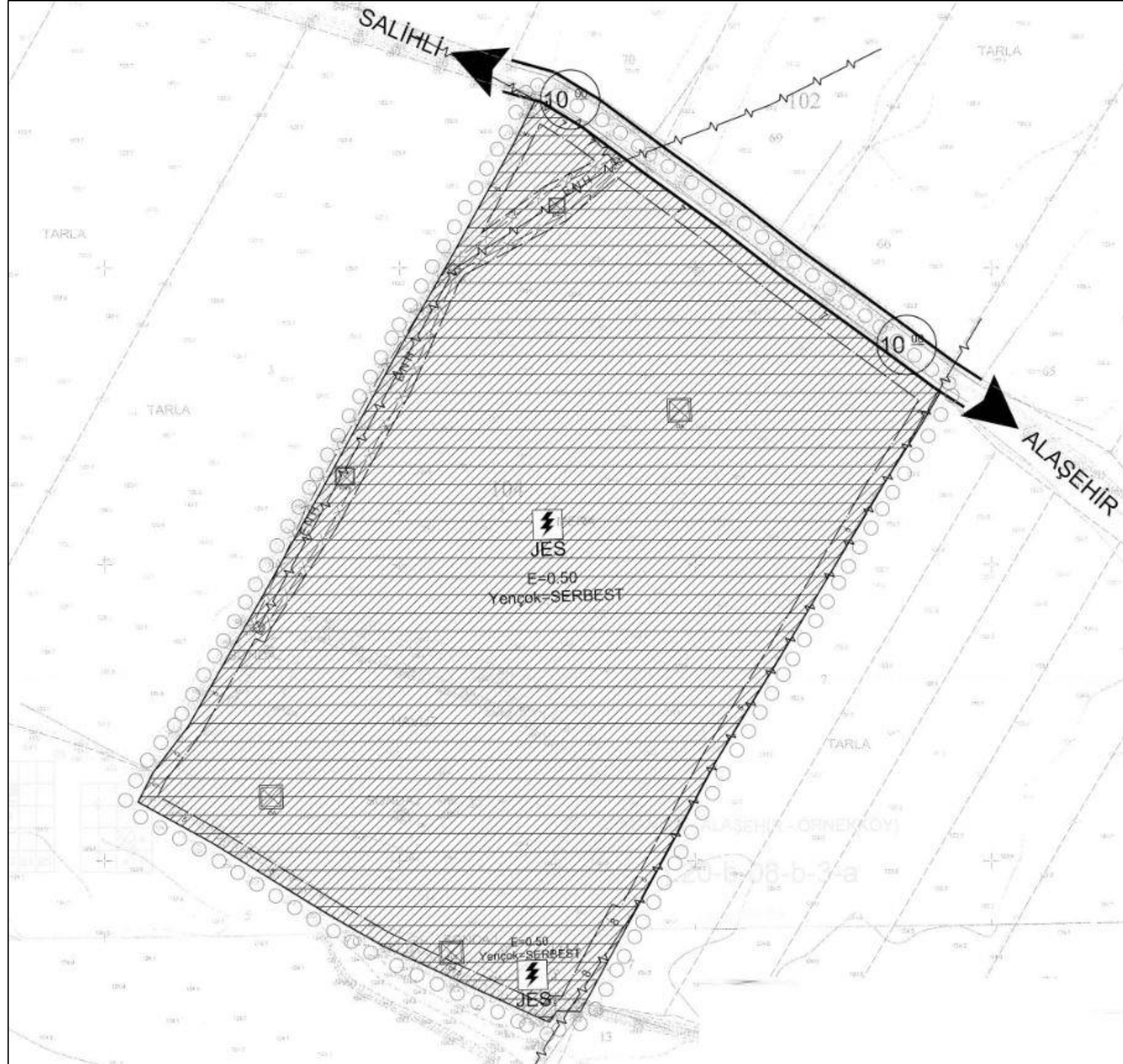
15. İMAR PLANI VE PLAN KARARLARI

Alaşehir ilçesi içerisinde jeotermal enerjiye dayalı elektrik üretilmesinin amacı hazırlanan imar planı ile üst ölçekli plan kararlarının ön gördüğü doğrultuda hareket edilmesidir. Ayrıca MTA tarafından elde edilen verilerde Alaşehir kaynakları jeotermal enerjiden elektrik üretimi için uygun kaynaklar olarak tanımlanmıştır. Bu doğrultuda 104 ada 4 sayılı parselin tamamında JES (Jeotermal Elektrik Santrali) fonksiyonu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartı olarak emsal 0.50 ve yapı yüksekliği teknolojik ihtiyaçlar doğrultusunda serbest bırakılmış bulunmaktadır. Emsal alanı yaklaşık olarak 21,678 m² çıkmaktadır. Yoldan 7 mt ve komşu parsellerden 5 mt ve elektrik hattının geçtiği cepheden emniyeti sağlamak üzere 8 mt olacak şekilde yapı yaklaşma hattı belirlenmiştir. Ayrıca alanın batı kısmında 34,5 kw lik elektrik hattı boyunca sağ-sol olarak 5 er mt enerji koruma hattı ve ilgili yönetmelik gereğince de koruma hattından 2 mt yapı yaklaşma sınırı planlanmıştır.



Nokta No	Y	X	Z	Nokta No	Y	X	Z
104/4	621346.040	4257257.380	0.000	104/5	621364.230	4257247.990	0.000
104/6	621380.040	4257236.580	0.000	104/7	621394.110	4257227.090	0.000
104/8	621422.840	4257204.940	0.000	104/9	621439.510	4257192.240	0.000
104/10	621457.640	4257178.410	0.000	104/11	621482.490	4257158.170	0.000
104/166	621338.330	4257241.730	0.000	104/168	621317.100	4257203.130	0.000
104/170	621302.070	4257176.730	0.000	104/171	621476.240	4257147.460	0.000
104/172	621274.270	4257126.190	0.000	104/173	621460.730	4257122.870	0.000
104/175	621445.940	4257097.910	0.000	104/177	621253.550	4257088.960	0.000
104/182	621242.650	4257069.990	0.000	104/183	621427.360	4257066.920	0.000
104/187	621228.500	4257045.110	0.000	104/191	621406.780	4257033.440	0.000
104/192	621216.690	4257029.620	0.000	104/193	621211.630	4257019.640	0.000
104/195	621236.420	4257005.980	0.000	104/196	621390.520	4257003.080	0.000
104/198	621275.080	4256982.210	0.000	104/199	621294.170	4256971.050	0.000
104/200	621370.840	4256967.050	0.000	104/201	621362.520	4256951.690	0.000
104/202	621352.990	4256949.060	0.000	104/203	621360.980	4256948.850	0.000
104/204	621343.740	4256948.230	0.000	104/207	621350.520	4256945.290	0.000

Kroki 3 : Planlama Alanı Köşe Koordinat Değerleri Krokisi



Harita 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1- PLAN ONAMA SINIRI MANİSA İLİ, ALAŞEHİR İLÇESİ, ÖRNEK KÖY MAHALLESİ 104 ADA 4 SAYILI PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- JEOTERMAL ELEKTRİK SANTRAL ALANINDA EMSAL 0.50 VE Yençok=SERBEST'TİR.
- 3- JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. JEOTERMAL SUYUN KULLANIMINDAN SONRA RE-ENJEKSİYON VE DEŞARJ KRİTERLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.
- 4- YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE SİĞINAKLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9- 01.06.2015 ONAY TARİHLİ MANİSA İLİ, ALAŞEHİR İLÇESİ, ÖRNEKKÖY MAHALLESİ, ARKALTI MEVKİİ, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİ'NE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.
- 10- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Kroki 4 : Yerleşim Planı