

ALAŞEHİR (MANİSA)

İSTASYON MAHALLESİ,
12 ADA, 29 PARSEL'E AİT

ENERJİ ÜRETİM ALANI (Jeotermal Enerji Santrali)

NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN

etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ.

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

EKİM, 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 Bağlı Olduğu Kent Sınırları İçerisindeki Enerji Üretim Alanları
- A.5. 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

E. EKLER

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 Alaşehir, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Alaşehir batıdan Salihli, kuzeyden Kula ve güneyden Kiraz ilçeleri ile çevrilmiştir. Alaşehir ilçesi, Batı Anadolu'daki doğu-batı yönlü ovalardan biri olan Gediz ovasının doğu kesiminde bulunmaktadır. Yüzölçümü 977 km²'dir.

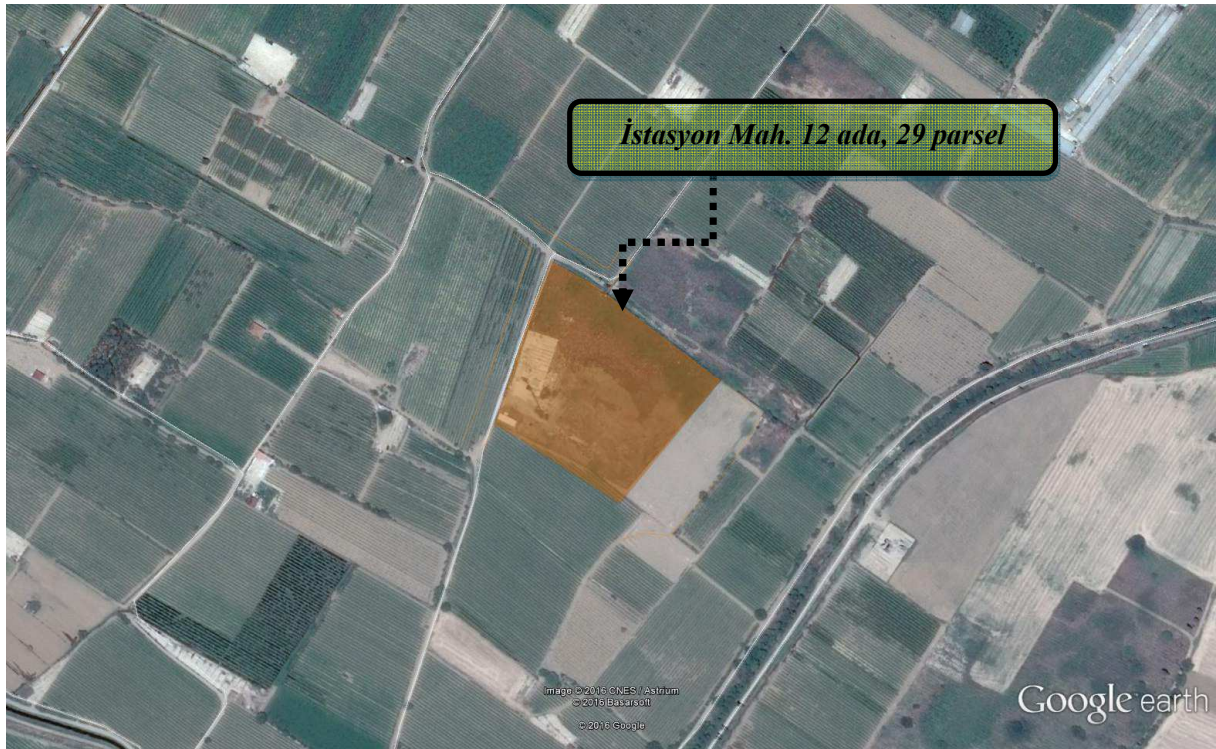
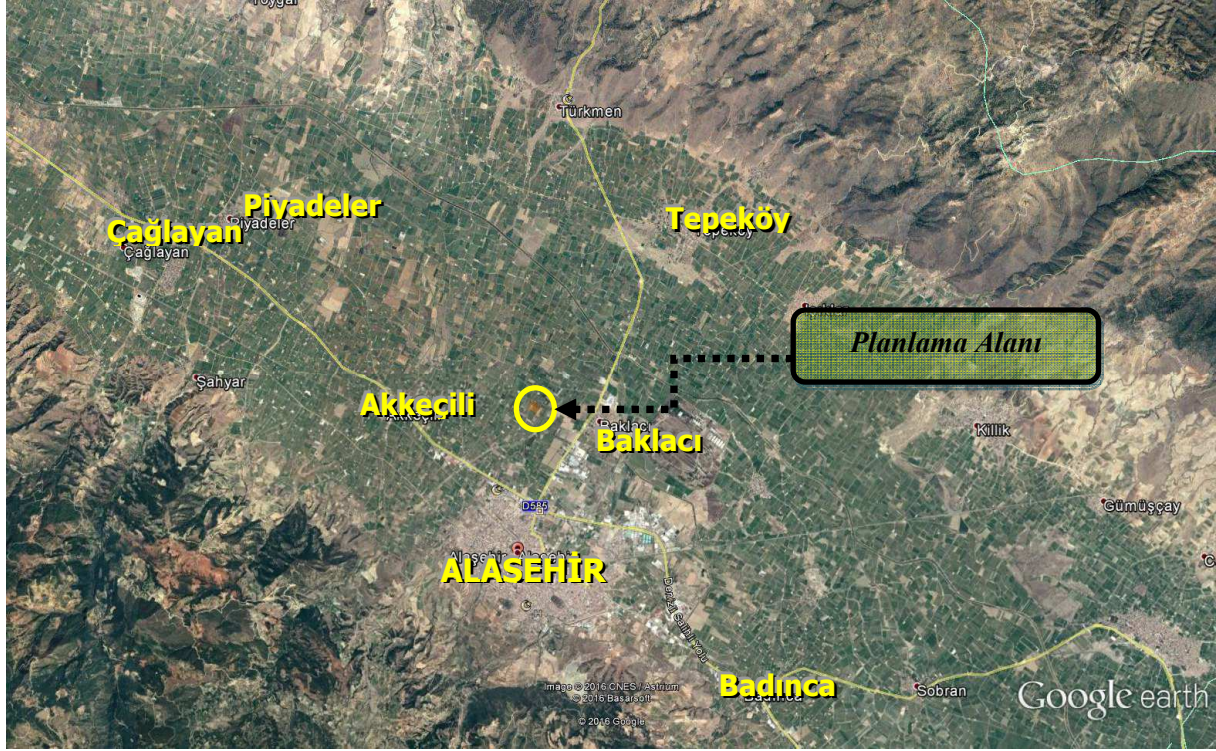


Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Alaşehir İlçesinin Bölgedeki Yeri

Planlama alanı Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi sınırları içinde, Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 3,5 km. ve Baklacı mahallesine yaklaşık 1,2 km. mesafede yer almaktadır.



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, Alaşehir ilçesinde 99.962 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.

Koruma altına alınmış bir milli parka sahip olan Sipil Dağı eteklerinde bir yayla evinde konaklamak hangimize çekici gelmez ki. Sipil dağı trekking, dağcılık ve yamaç paraşütü için oldukça uygun özellikle dağcılık sporu bakımından zirveye varılıp inilebilen nadir alanlardan biridir. Manisa geçmişinden taşıdığı izler ve doğal güzellikleriyle turizm kulvarında da adından söz ettirmektedir. Şifalı sular bakımından zengin bir bölgede bulunan Manisa'daki jeotermal su kaynakları asırlardır bilinmektedir ve yerli yabancı turistlerin ilgi odağıdır. Salihli'de bulunan Kurşunlu ve Sart kaplıcaları Manisa'nın sağlık turizmine önemli bir katkı sağlamaktadır. Yörenin en tanınmış ürünü ise hiç kuşkusuz üzümdür. Her tanesi ayrı bereket ayrı lezzettir. Ülkemizin en verimli topraklarından Gediz Ovası Manisa'da zengin bir bitkisel üretim çeşitliliği olmasını sağlamaktadır. Ünlü Akhisar zeytinleri, kaliteli pamuk üretimi, tütün ve kirazıyla Manisa tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir. Son yıllarda artan organik tarım üretimi, baraj ve gölleriyle Manisa, eko turizm alanında da önemli potansiyele sahiptir.

Alaşehir ilçesinin ekonomisi ise tarım, hayvancılık, sanayiye dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, üzüm başta olmak üzere, tütün, pamuk, tahıl, armut ve zeytin yetiştirilir. Hayvancılıkta sığır ve koyun yetiştirilir. İlçede ayrıca 60 üzüm ihracatı yapan firma, 40 üzüm işletmesi, Tariş Üzüm Entegre Tesisleri ve Suma Fabrikası ile Sarıkız Maden Suyu Fabrikası bulunmaktadır.

Bağcılığın yanı sıra hububat, tütün, meyvecilik (Kestane, ceviz, kiraz, nar, elma) ayrıca az sayıda küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık, arıcılık, Alaşehir ekonomisinde etkin rol oynar.

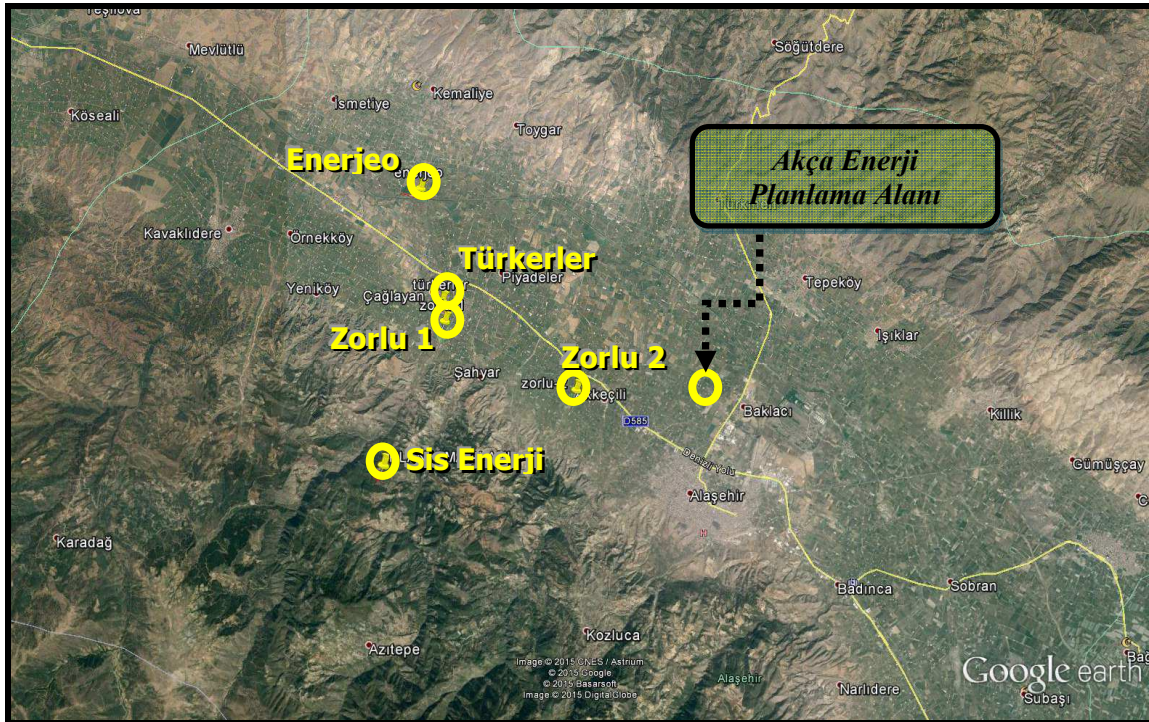
Alaşehir ekonomisinde sanayi geniş yer kaplamamaktadır. En önemli sanayi sektörleri: Tariş Üzüm Entegre Üzüm Tesisi olup 44.250 m2 toplam alan içinde 23.900 m2 kapalı alanı da 530 kişiye istihdam sağlamaktadır. 65000 ton kuru üzüm alma kapasitesindedir. İşlenen üzümler İngiltere'de, Hollanda, Almanya, Japonya, Hong-Kong, Tayvan ve diğer ülkelere ihraç edilmektedir. Çekirdeksiz kuru üzüm ihraç ürünü olmakla birlikte iç piyasada da tüketilmektedir.

Birkaç ilimiz dışında tüm Türkiye'de bağcılık yapılmasına karşın, üretim teknikleri ve verimlilikleri çok farklılık göstermektedir. En verimli bölge ise Ege Bölgesidir. Manisa İli, ege bölgesi bağ sahasının 1/3 ' ünü kapsar. Ege bölgesinden üretilen üzümün yarısına yakınına üretilmektedir. Türkiye Dünya sofralık üzüm üretiminde 3. çekirdeksiz üzüm üretiminde ise 2. sırada bulunmaktadır.

İlçede bulunan bağların %40 telli sistem (yüksek sistem) çekirdeksiz üzüm bağıdır. Yeni tesis edilen bağların tamamı telli sistemdir. Bu sistemde dekar başına verim ortalama olarak 500 - 600 kg'dır. Dekar başına 900-1000 kg çekirdeksiz kuru üzüm alınabilen bağlar vardır. Bu sistemde üretim masrafları düşük, işçilik kolay, verim yüksektir. İlkbahar donlarından zarar görmez. 10 gün içinde sürgünlerden yapraklar toplanır. Nefis zeytinyağı ve kıymalı yaprak sarmalar işte bu yapraklardan yapılır. Alaşehir'in yaprakları tüm Türkiye'de aranan ve sevilen yapraklardır. Bu yapraklardan yapılan sarmanın yeşil suyunun insanı rahatlatığı, sinirleri gevşettiği söylenir.

A.4. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kent Sınırları İçerisindeki Enerji Üretim Alanları

Planlama alanı çevresinde üretime başlamış ve başlayacak olan jeotermal enerji üretim santralleri mevcuttur. Zorlu Enerji, Türkerler Enerji, Enerjeo Enerji, Maspo Enerji ve Sis Enerji gibi firmalar bölgede jeotermal enerji üretimine dayalı tesisler kurmaktadır. Bu tesislerin sayısı günden güne artmaktadır. Bölgedeki jeotermal enerji üretim alanları aşağıdaki haritada gösterilmiştir.

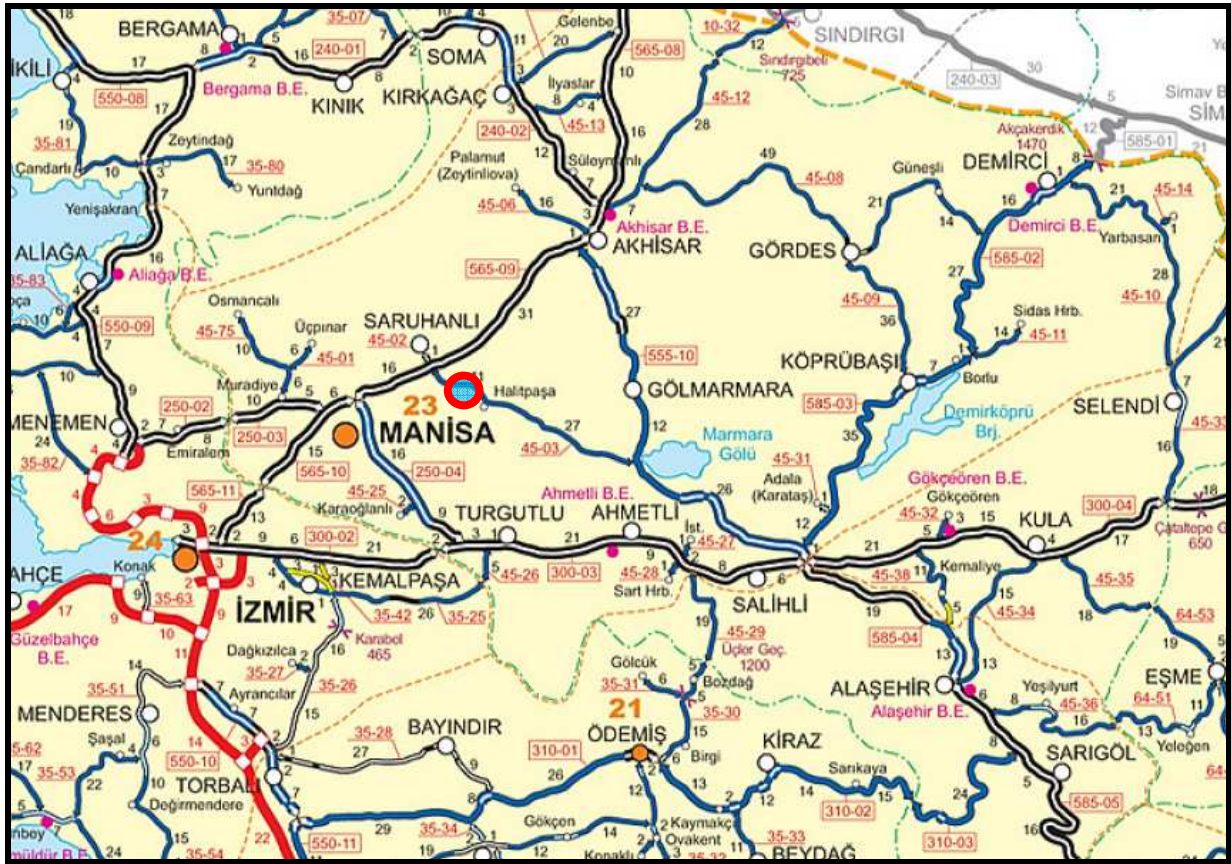


A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Alaşehir, Manisa'ya 110 km. İzmir'e 133 km. uzaklıktadır. Ulaşım karayolu üzerinden doğrudan yapılabilir.

İlçe, güneybatısında Sarıgöl, kuzeyinde Kula, kuzeybatısında Salihli ilçeleri ile çevrilidir.

Tesis kurulması planlanan alan Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 3,5 km. ve Baklacı mahallesine yaklaşık 1,2 km. mesafede yer almaktadır.



Alaşehir ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

B.1. Yer Seçimi

Hali hazırda elektrik üretiminde ağırlıklı olarak fosil yakıtların kullanılması ve bu yakıtların tükenebilir konumda olması insanoğlunu alternatif enerjilere yöneltmiştir. Jeotermal enerji, fosil yakıtlarının tüketimi ve bunların kullanımından doğan sera etkisi ve asit yağmurları gibi çevre sorunlarının azaltılması açısından büyük önem taşımaktadır. Bu durum öncelikle, jeotermal enerjinin çevre yönünden diğer enerji türlerine kıyasla sahip olduğu doğal üstünlüklerden kaynaklanmaktadır.

Öte yandan, jeotermal enerjinin kullanımıyla ilgili olarak söz konusu edilebilecek çevre sorunlarının çözümü konusunda son zamanlarda önemli gelişmeler sağlanmıştır. Yeni kuşak modern jeotermal santrallerinde, yoğunlaşmayan gazları buharın içinden alıp, kullanılmış jeotermal akışkan ile birlikte yer altına veren tekrar basma (reenjeksiyon) sistemleri vardır ve bu sistemlerden dışarı hiçbir şey atılmaz. Kömür katkılı santrallerdeki CO2 emisyonu, jeotermal santrallerine göre çok daha fazladır.

Bu karşılaştırmaların ışığında, jeotermal enerjinin avantajı kesin olarak görülebilmektedir.

Ayrıca azot-oksit salınımı da fosil yakıtlı santrallere göre çok düşüktür. Denize yakın bazı jeotermal alanlarda ise, akışkan kimyasal yönden deniz suyu karakterindedir. Bu nedenle, bazı durumlarda atık suyun denize gönderilmesi bir sorun yaratmamaktadır. Atık suların tekrar yeraltına reenjeksiyonu ise, hem çevre hem de rezervuar parametrelerinin korunması açısından önem taşımaktadır. Bu nedenle birçok jeotermal alanda da bu yöntem uygulanmaktadır. Sıcaklık ve gürültü; jeotermal sahalar genellikle yerleşim alanlarından uzakta olmaları nedeniyle, bu konuda önemli problemler yaratmamaktadırlar.

Santral yerinin seçilmesinde en önemli nokta jeotermal kaynağın bu alanda olmasıdır. Açılan kuyulardan temin edilecek jeotermal su santral sahasına getirilerek elektrik üretilecek ve üretilen elektrik 154 kV Alaşehir Trafo Merkezine bağlanacaktır.

B.2. Fiziksel Eşikler

İnceleme alanı ile ilgili olarak herhangi bir kurum tarafından Sit Koruma Alanları ve Özel Statülü Koruma Alanlarına yönelik alınmış kararları mevcut değildir.

İnceleme alanı içinde 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 2. maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir ‘Afete Maruz Bölge’ kararı bulunmamaktadır.

a) Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi, 12 ada, 29 no.lu parselde yapılması planlanan Jeotermal Enerji Santrali projesi kapsamında hazırlanan ve Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 26.09.2016 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda aşağıdaki hususlara yer verilmiş olup, planlama aşamasında bu rapordan yararlanılmıştır.

Jeomorfoloji

İnceleme alanında topografik yükseklikler ve eğim değerleri yataya yakındır. İnceleme alanı düz bir morfoloji sunmaktadır.

Jeoloji

İnceleme alanında topografik yükseklikler ve eğim değerleri kuzeyden güneye doğru artmaktadır. İlçenin büyük bölümü topoğrafik eğimi 0^0 - 30^0 arasında olan düzlük alanlarda yerleşmiştir. İnceleme alanında genel olarak KB-GD ve buna dik yönde gelişen KD-GB doğrultulu iki fay sistemi mevcuttur. 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.

MTA' nın 1/25.000 ölçekli diri fay haritasına göre inceleme alanının 1250 m güneybatısından kuzeybatı-güneydoğu uzanımlı uzunluğu 40 km olan 1969 deprem yüzey kırığı ve bu fay sistemine bağlı olan Manisa-Turgutlu-Alaşehir 1969 fayı olarak 150 km uzunluğunda uzanan Kuvaterner fayı ve 6,2 km kuzeyinden ise 16 km uzunluğunda olan Holosen (11000 yıl) Killik Fayı geçmektedir. Söz konusu faylar normal faylardır.

İnceleme alanı MTA'nın 1/25000 ölçekli jeoloji haritasına göre, Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Q-21-k) içerisinde yer almaktadır. Zemin homojen yapı sunmakla beraber üstte 50 cm kalınlığında bitkisel toprak onun altında alüvyonu temsil eden açık kahve renkli orta sıkı yapılı Siltli Kum birimi bulunmaktadır.

Hidrojeoloji

Yeraltı Suları: İnceleme alanında yapılan 15 ve 20 metrelik zemin sondajlarında yeraltı su seviyesine 3 metrede rastlanılmıştır.

Yüzey Suları: İnceleme alanı içinden akış gösteren yüzey suyu bulunmamaktadır. İnceleme alanının yaklaşık 1,8 km kuzeyinden Alaşehir Çayı geçmektedir.

İçme ve Kullanma Suları: Bölgede içme suyu şehir şebekesinden ya da açılan 50 – 100 metrelik derin su sondajlarından sağlanabilir.

b) Deprem Durumu

Ülkemizin %42 si I. Derece deprem kuşağı üzerindedir ve bu alanda nüfusun yaklaşık %45 i yaşamaktadır. Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün yayınlamış olduğu Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda Manisa ilinin tümü I. Derece deprem bölgesinde bulunmaktadır.

c) Orman Varlığı

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.04.2016 tarih ve E.826965 sayılı yazısında; söz konusu parselin orman sayılmayan yerlerden olduğu bildirilmiştir.

B.3. Kurumsal Eşikler

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (DSİ 2. Bölge Müdürlüğü) 22.08.2016 tarih ve 564387 sayılı yazısında;

- Yapılması planlanan "Baklacı Jeotermal Elektrik Üretim Santrali" projesi kapsamındaki santral, kuyu ve iletim hatlarının işletmedeki Alaşehir Sol Sahil Sulaması içerisinde kaldığı, söz konusu sulamanın iyileştirilmesi ve yenilenmesi amacıyla "Manisa Alaşehir Sulaması Rehabilitasyonu Planlama Revizyonu ve Proje Yapımı" işi kapsamında basınçlı borulu şebeke projeleri hazırlanmış olup henüz inşaat ihalesinin yapılmadığı,

- Görüş istenen tesis ünitelerinin mevcut sulama şebekesine ait Sol Sahil Ana Kanal Y-8, Y8-1, Y8-2, Y8-3-1, 0-26, 0-26-1 kanalları ile Zeytin Çayı Islahı'nı kesmekte veya yakınından geçmekte olduğu, iyileştirme ve yenileme inşaatı tamamlanıncaya kadar; mevcut işletme faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmemesi için gerekli hassasiyetin gösterilerek, iletim hatları başta olmak üzere tüm tesis ünitelerinin, İdarelerine ait sulama tesisleri (sulama ve tahliye kanalları, sanat yapıları, servis yolları vb.) dikkate alınarak projelendirilmesi, sulama sezonunda, söz konusu kanallar ve tahliye kanalı olarak kullanılan Zeytin Çayı'nda suyun akışını aksatacak hiçbir inşaat faaliyetinde bulunulmaması, tesislerine yapılacak müdahale sonucunda, işletme faaliyetlerinin aksaması nedeniyle doğabilecek her türlü cezai ve hukuki sonuçlardan, ilgili firmanın sorumlu olacağının kabul ve taahhüt edilmesi gerektiği,

- Görüş istenen tesis ünitelerinin, "Manisa Alaşehir Sulaması Rehabilitasyonu Planlama Revizyonu ve Proje Yapımı" işi kapsamında projelendirilen basınçlı borulu şebekeye ait Y33, Y34, Y34-1 ve Y35 boru hattı güzergahlarını kestiği, bu nedenle; tesis ünitelerinin, basınçlı boru şebekesi dikkate alınarak projelendirilmesi ve inşaatlarına başlanmadan Kurumları onayına sunulması, rehabilitasyon projelerinin inşaatına ve işletilmesine engel olunmaması, iletim hatları ile rehabilitasyon projesinin kesişim noktalarında gerekli geçiş izinlerinin verilmesi ve firma tarafından herhangi bir bedel talep edilmemesi gerektiği,

- Görüş istenen 2 numaralı kuyu lokasyonunun büyük bir bölümü ile jeotermal akışkan iletim hattının bir kısmının, 4373 sayılı Kanun kapsamında taşkın alanı olarak ilan edilen ve yapılaşma yasağı olan Zeytin Çayı'nın yatak mihrverinden itibaren sağlı sollu ellişer metre olmak üzere toplam yüz metre genişliğine haiz şeritvari saha içerisinde kaldığı, bu bölümlerde herhangi bir yapılaşma ve kalıcı tesis yapılmaması, bu alanda gerçekleştirilmesi öngörülen her türlü kullanım öncesinde, gerekli bilgi/belge/raporlar ile birlikte talep sahibi tarafından İdarelerine başvurularak yazılı görüş ve onaylarının alınması, Zeytin Çayı yatağına, servis yollarına ve istimlak şerit genişliklerine müdahale edilmemesi gerektiği,

- Proje kapsamında gerçekleştirilecek (arazi hazırlama ve ulaşım/nakliye dahil) her türlü faaliyet sırasında, çalışma alanı ve çevresindeki dere yataklarına her türlü müdahaleden kaçınılması, bu derelerin kadastral ve doğal yatakları ile mevcut yatak genişlikleri korunması, suyun tam ve serbest akışını engelleyecek faaliyetlerde bulunulmaması gerektiği,
- Derelerin her iki sahilinde, dere şev üst çizgisinden itibaren 10'ar metrelik alanın boş bırakılması, faaliyet kapsamındaki ulaşım/nakliye yolu güzergahlarının dere yataklarını kestiği noktalarda, yapılması gereken çay/dere geçişleri ile ilgili projelerin uygulama öncesinde İdareleri görüşüne sunulması gerektiği,
- Dere yataklarının üzerinin her ne amaçla olursa olsun kapatılmaması, akış güzergahlarının Kurumlarından görüş alınmadan değiştirilmemesi, dere yataklarındaki uygulamaların, 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi doğrultusunda yapılması gerektiği,
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" ve "Çevre Kanununca Alınması Gereken İzin ve Lisanslar Hakkında Yönetmelik" kapsamında gerekli izinlerin alınması, arazi hazırlama, inşaat ve işletme aşamalarında, jeotermal akışkan, sondaj çamuru ve tesisten kaynaklanacak her türlü atık/atıksuyun derelere, İdarelerine ait kanallara ve diğer alıcı ortamlara ulaşması veya doğrudan deşarj edilmesinin kesinlikle engellenmesi, bu atıkların mevzuata uygun biçimde bertarafının sağlanması, fosseptik, atık/atıksu depolama, arıtma ve benzeri birimlerde sızdırmazlık (geçirimsizlik) önlemleri alınarak yüzey ve yeraltı suyu kaynaklarının kirlenmesinin engellenmesi gerektiği,
- Görüş istenen alanın tamamında, taşkınlara karşı her türlü önlemin faaliyet sahibince alınması, herhangi bir taşkın anında oluşabilecek can ve mal kaybı dahil her türlü zarar ziyandan İdarelerinin sorumlu olmadığı ve bu konuda herhangi bir talepte bulunulmayacağı hususunun kabul edilmesi gerektiği,
- 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Yerüstü Su Kalitesi Yönetimi Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği,
- Projenin ilerleyen aşamalarında, koordinatları verilen noktalarda ve/veya ruhsat alanının diğer bölümlerinde gerçekleştirilmek istenecek jeotermal kaynak arama, üretme, reenjeksiyon amaçlı sondajlar, akışkan iletimi, enerji üretim tesisi vb. her türlü faaliyet hakkındaki Kurumları görüşünün ayrıca alınması gerektiği,

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) 05.04.2016 tarih ve 75335 sayılı yazısında, planlama sahası içerisinde tescilli bir alanlarının yer almadığı, proje sahibi tarafından imzalanarak Bölge Müdürlüklerine sunulan taahhütname hükümlerinin, bahse konu imar planı hükümlerine işlenmesi kaydıyla faaliyete ilişkin planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı,

Manisa Valiliği'nin (İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 27.07.2016 tarih ve 7816 sayılı yazısında; Bakanlığın 06.05.2016 tarih ve 68656427.230.04.02-8094/2755 sayılı yazılan ile; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi (f) bendi gereğince; çevre tarım arazilerine ve yörede yapılan tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması, hazırlatılan Toprak Koruma Projesi ile DSİ II. Bölge Müdürlüğü'nün 16.03.2016 tarih ve 54455999-045.99-173689 sayılı görüş yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla 2,7000 hektar (iki hektar yedi bin metrekare) alanın, 12 ada, 29 parselin tarım dışı amaçla kullanılmasının (Jeotermal Santral Alanı olarak) Bakanlıkları tarafından uygun görüldüğü,

Manisa Valiliği'nin (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 05.10.2016 tarih ve 11658 sayılı yazısında;

- Manisa Valiliğine sunulan Proje Tanıtım Dosyası'nın incelendiği ve 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği 17. Maddesi gereği Valiliğimizce 30.09.2016 tarih ve E-2016875 sayılı "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının verildiği,

- Müdürlükleri bünyesinde tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Bakanlıkları tarafından tescilli korunan alanlar (tabiat varlığı/doğal sit/özel çevre koruma bölgesi) ve bunların koruma sınırları ile ilgili herhangi bir çakışmaya rastlanmadığı, söz konusu parselin 5543 sayılı İskân Kanunu ve 3621 Sayılı Kıyı Kenar Kanunu kapsamında kalan yerlerden olmadığı,

- 12 ada 29 parselin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre "Sulama Alanı ve Tarım Arazisi" olarak planlanan alanda kaldığı,

- Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi 12 ada, 29 parselde JES amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarının hazırlanmasında ve onaylanmasında, Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 7.26 maddesi ve 8.18.7.1 maddesine göre Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı,

Manisa Valiliği'nin (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) 24.03.2016 tarih ve 907 sayılı yazısında, söz konusu yer ile ilgili dosyası üzerinden yapılan incelemelerde; 7269 sayılı Afet Kanunu gereğince Bakanlar Kurulu tarafından alınan Afete Maruz Bölge Kararma rastlanılmadığı,

Türk Telekomünikasyon A.Ş. Erişim Operasyon Müdürlüğü'nün 22.04.2016 tarih ve 103933 sayılı yazısında, Alaşehir İlçesi İstasyon Mahallesi Zeytin Çayı Mevkii 32 M-4 pafta 12 ada 29 parselde Şirketlerine ait altyapı bulunmadığı,

Aksa Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 18.03.2016 tarih ve 5886 sayılı yazısında, görüş sorulan parselin bulunduğu Alaşehir ilçesinin, lisans alanı sınırları dışında olduğu,

TEİAŞ' nin 11.04.2016 tarih ve E.140623 sayılı yazısında, bahse konu parselde Teşekkülleri sorumluluğundaki herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği,

GDZ Elektrik Dağıtım Genel Müdürlüğü'nün 08.04.2016 tarih ve 15418 sayılı yazısında, söz konusu arazi üzerinden herhangi bir tesisleri ve enerji nakil hatlarının geçmediği,

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 28.08.2016 tarih ve E.13985 sayılı yazısında, söz konusu parselde herhangi bir tesislerinin, plan ya da projelerinin olmadığı,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı) 05.04.2016 tarih ve E.7860 sayılı yazısında, görüş talep edilen alanın güneydoğu sınırının çok küçük bir kısmının, Genel Müdürlükleri adına 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında ihale yolu ile yatırımcıya devredilen 16 no.lu Alaşehir – Sarıkız jeotermal kaynak arama ruhsatı içerisinde kaldığı, bu jeotermal alanlarda idarece onaylanmış kaynak koruma alanı çalışmaları ile alan kullanımına ilişkin kısıtlamalar ve tedbirler getirilebildiği, bundan dolayı, yapılacak çalışmalarda bu hususların dikkate alınması gerektiği, belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi halinde, Kurumları çalışmaları açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) 05.04.2016 tarih ve E.9964 sayılı yazısında, söz konusu alan içinde ve çevresinde Genel Müdürlüklerinin devam eden ve planlanan herhangi bir projesinin bulunmadığı, bahse konu talebin gerçekleştirilmesine engel bir hal bulunmadığı,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Enerji İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2016 tarih ve E.9656 sayılı yazısında, Jeotermal Enerji Santrali (JES) Tesisine ait hazırlanacak olan İmar Planı hususu ile ilgili Genel Müdürlüklerinin herhangi bir faaliyetinin bulunmadığı,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Maden İşleri Genel Müdürlüğü) 15.06.2016 tarih ve E.421613 sayılı yazısında, söz konusu alanda, 2 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular (işletme) ruhsat sahası ile 1 adet ihalelik sahanın bulunduğu tespit edildiği, söz konusu projesinin yapılmasında Genel Müdürlüklerince sakınca bulunmadığı, ancak JES proje alanının 2 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular (işletme) ruhsat sahaları ile girişimli durumda bulunduğu, bu hususta ilgili Valilikten görüş alınması gerektiği,

Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 16.08.2016 tarih ve E.14326 sayılı yazısında, Akça Enerji Üretim Otoprodüktör A.Ş.' ye ait JES proje alanının bir kısmının Türkerler Jeotermal Enerjiye ait 227 no.lu işletme ruhsat sahasında kaldığı, imar planı ile ilgili yetki ve sorumluluğun Belediye Başkanlığına ait olduğu,

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü'nün 23.03.2016 tarih ve E.8132 sayılı yazısında, söz konusu parselin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında incelendiğinde; 'Tarım Alanında kaldığı, 16.11.2015 tarih ve 18783 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin 'Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri' bölümünün 8.18.7. maddesinde; "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 Planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir." denildiği belirtilerek, söz konusu alanda Belediyelerince yürütülen herhangi bir plan çalışması bulunmadığı, yapılacak olan plana esas teşkil etmesi amacı ile ilgili kurumlardan görüş alınması gerektiği, bununla birlikte JES projesi ile ilgili asıl kurum görüşlerinin imar planı teklifinin taraflarına iletildiği aşamada verileceği,

Orman Genel Müdürlüğü'nün (İzmir Orman Bölge Müdürlüğü) 15.04.2016 tarih ve E.826965 sayılı yazısında; söz konusu parselin orman sayılmayan yerlerden olduğu,

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.04.2016 tarih ve 1441 sayılı yazısında, Müdürlükleri arşivinde yapılan araştırmada, taşınmazın 648 sayılı kanun hükmünde kararname ile ve 5226-3386 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı kanun kapsamında Kurumları yetki çerçevesinde kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir arkeolojik, tarihi sit veya taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmadığı, ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki idare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 28.03.2016 tarih ve E.7854 sayılı yazısında; söz konusu santral sahasının, sorumluluk ağları içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cephesinin bulunmadığı, imar planı hazırlanmasında Bölge Müdürlükleri açısından bir sakınca bulunmadığı,

TCDD Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 17.05.2016 tarih ve E.278144 sayılı yazısında, söz konusu parselin, Manisa-Uşak arasında teşekkülleri mülkiyetine yaklaşık 2 km mesafede bulunduğu, söz konusu alanda 2. ve 3. hattın yapılabileceği göz önünde bulundurulması gerektiği, mülkiyet sınırlarının korunması, 828 no.lu tamimde belirtilen demiryolu koridor genişlikleri ve güvenlik mesafeleri ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13.11.2014 Kabul Tarihli ve TS 11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyet açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması, demiryolu altyapısının emniyeti için gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

BOTAŞ Arazi İnşaat Arazi ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 25.03.2016 tarih ve 12419 sayılı yazısında; söz konusu proje alanında mevcut veya planlanan boru hattı ve tesislerinin bulunmadığı,

Manisa Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 30.03.2016 tarih ve E.2345 sayılı yazısında, Jeotermal Enerji Santrali tesisi için imar planı yapılmasında diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşulu ile sakınca bulunmadığı,

hususları bildirilmiştir.

B.4. Mülkiyet Bilgisi

Jeotermal Enerji Santrali kurulması planlanan alan, Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi, 12 ada, 29 parsel numarası ile AKÇA Enerji Üretim Otoprodüktör Grubu A.Ş. adına kayıtlı taşınmazdır. Söz konusu arazi tarla vasıflı olup, toplam 27.000,00 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.

Jeotermal Enerji Santrali kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu üst ölçekli başka bir plan yoktur.

B.6. Önceki Plan Kararları

Planlama alanı ile ilgili İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı dışında önceki tarihlerde onaylı herhangi bir plan bulunmamaktadır.

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

- IL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- ooooo 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/ TABİATİ 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
- 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
- TEKNOPARK 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
- PLAJO-KUMSAL
- JEOLJİK 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 KİYİ 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 Alaşehir, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Alaşehir batıdan Salihli, kuzeyden Kula ve güneyden Kiraz ilçeleri ile çevrilmiştir. Alaşehir ilçesi, Batı Anadolu'daki doğu-batı yönlü ovalardan biri olan Gediz ovasının doğu kesiminde bulunmaktadır. Yüzölçümü 977 km²'dir.

Planlama alanı Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi sınırları içinde, Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 3,5 km. ve Baklacı mahallesine yaklaşık 1,2 km. mesafede yer almaktadır. İlçe, güneybatısında Sarıgöl, kuzeyinde Kula, kuzeybatısında Salihli ilçeleri ile çevrilidir.

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, Alaşehir ilçesinde 99.962 kişi yaşamaktadır.

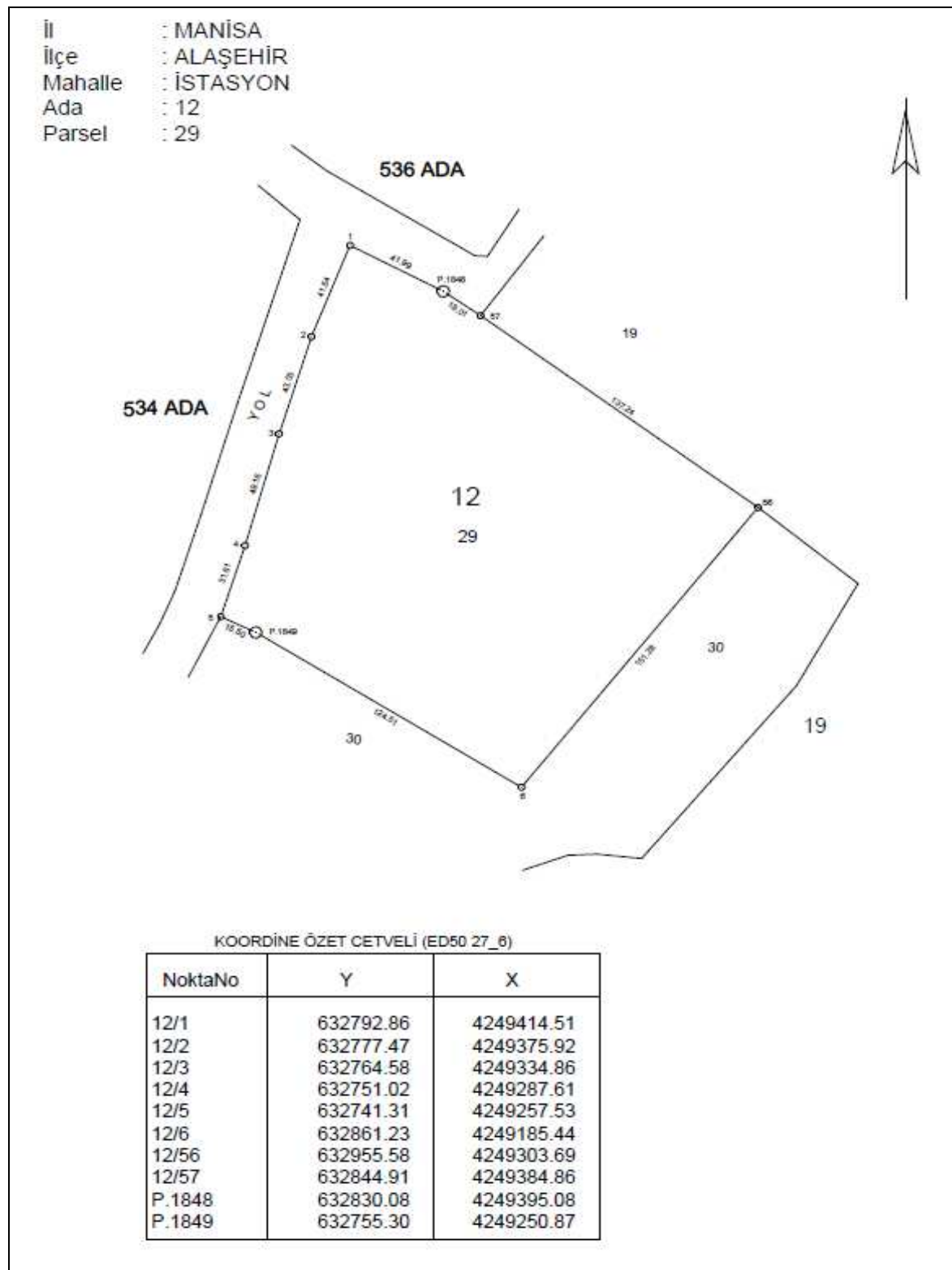
Alaşehir ilçesinin ekonomisi ise tarım, hayvancılık, sanayiye dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, üzüm başta olmak üzere, tütün, pamuk, tahıl, armut ve zeytin yetiştirilir. Hayvancılıkta sığır ve koyun yetiştirilir. İlçede ayrıca 60 üzüm ihracatı yapan firma, 40 üzüm işletmesi, Tariş Üzüm Entegre Tesisleri ve Suma Fabrikası ile Sarıkız Maden Suyu Fabrikası bulunmaktadır.

Bağcılığın yanı sıra hububat, tütün, meyvecilik (Kestane, ceviz, kiraz, nar, elma) ayrıca az sayıda küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık, arıcılık, Alaşehir ekonomisinde etkin rol oynar.

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi olarak planlı alanda kalmaktadır.

Jeotermal Enerji Santrali kurulması planlanan alan, Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi, 12 ada, 29 parsel numarası ile AKÇA Enerji Üretim Otoprodüktör Grubu A.Ş. adına kayıtlı taşınmazdır. Söz konusu arazi tarla vasıflı olup, toplam 27.000,00 m² yüzölçümüne sahiptir.

Parsel alanı koordine özeti



D. PLAN KARARLARI

Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi, 12 ada, 29 parsel numarası ile kayıtlı ve 27.000,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz arazi üzerinde, parsel maliki AKÇA Enerji Üretim Otoprodüktör Grubu A.Ş. tarafından Jeotermal Enerji Santrali kurulmak istenmektedir.

Jeotermal Enerji Santrali kurulmak istenen alan, Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsatlı saha içerisinde kalmaktadır ve ruhsat sahibi AKÇA Enerji Üretim Otoprodüktör Grubu A.Ş. dir.

Sözü edilen alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan planda, 27.000,00 m2 yüzölçümlü parselin tamamı için Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali) kullanımı getirilmiştir.

Parselin doğusunda Baklacı mahallesi ve güneyinde Alaşehir şehir merkezi bulunmaktadır. Parselin batısındaki kadastral yol güneyde Alaşehir istikametine, kuzeyindeki kadastral yol ise batıda Baklacı mahallesi istikametine gitmektedir. Her iki kadastral yol da, mevcut genişlikleri korunmak suretiyle trafik yolu olarak planlanmıştır.

Söz konusu parsel için hazırlanan ve Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 26.09.2016 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda, tesis yapılması planlanan 29 no.lu parsel Önemli Alan (sıvılaşma riski açısından önemli alanlar) olarak belirlenmiş ve Ö.A-1.1 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 Önerisi

