

ALAŞEHİR (MANİSA)

FATİH MAHALLESİ,
522 ADA 75, 76 VE 597 ADA 1, 2, 6, 7, 8 PARSELLER'E AİT

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM ALANI (Jeotermal Enerji Santrali)

UYGULAMA 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 SALIHLI/MANİSA
[www. etudproje.com.tr](http://www.etudproje.com.tr)

EKİM, 2016

MANİSA



etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ.

Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Fatih mahallesi,
522 ada 75, 76 ve 597 ada 1, 2, 6, 7, 8 parseller 'e ait
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)
Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

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.

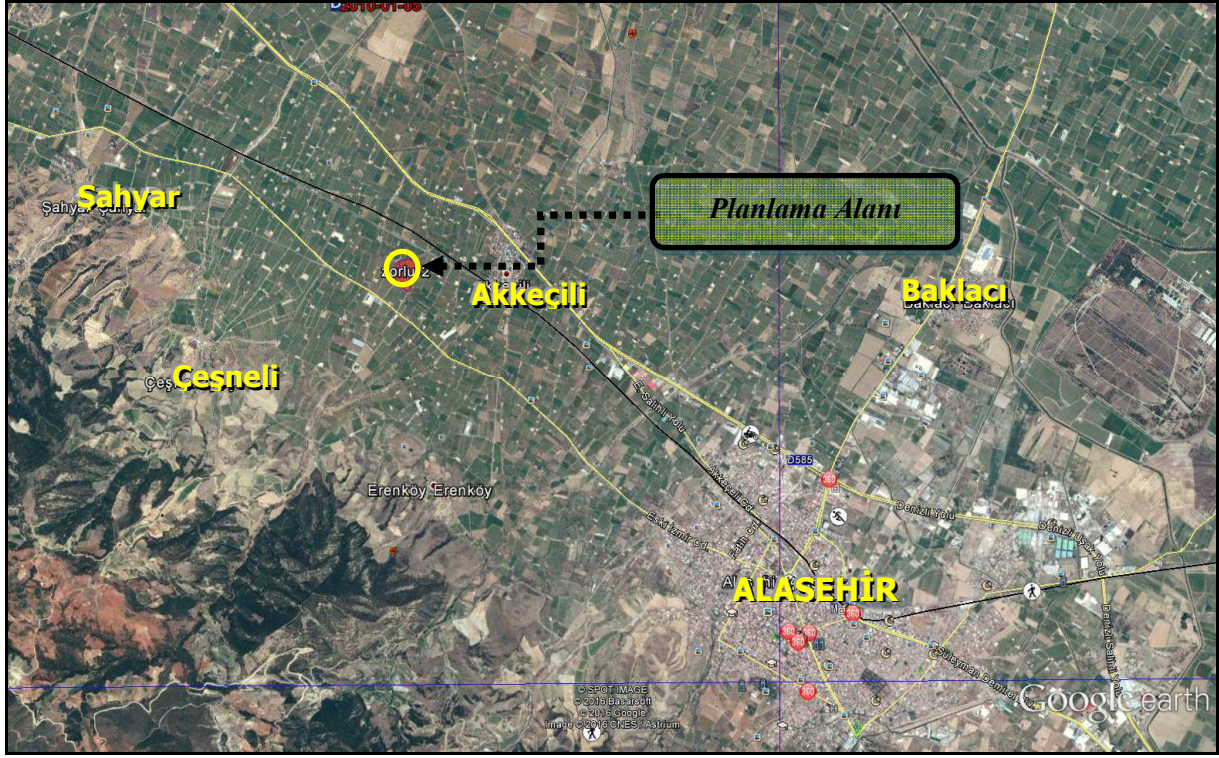


Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri



Alaşehir İlçesinin Bölgedeki Yeri

Planlama alanı Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Fatih mahallesi sınırları içinde, Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 4,5 km. Baklacı mahallesine 5 km. Akkeçili mahallesine 900 m. ve hâlihazırda faaliyette olan Zorlu-1 Jeotermal Enerji Santral alanına 4,5 km. mesafede yer almaktadır. Faaliyet alanı hemen kuzeyinden geçen demiryoluna 120 m. Denizli-İzmir karayoluna 630 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, 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.

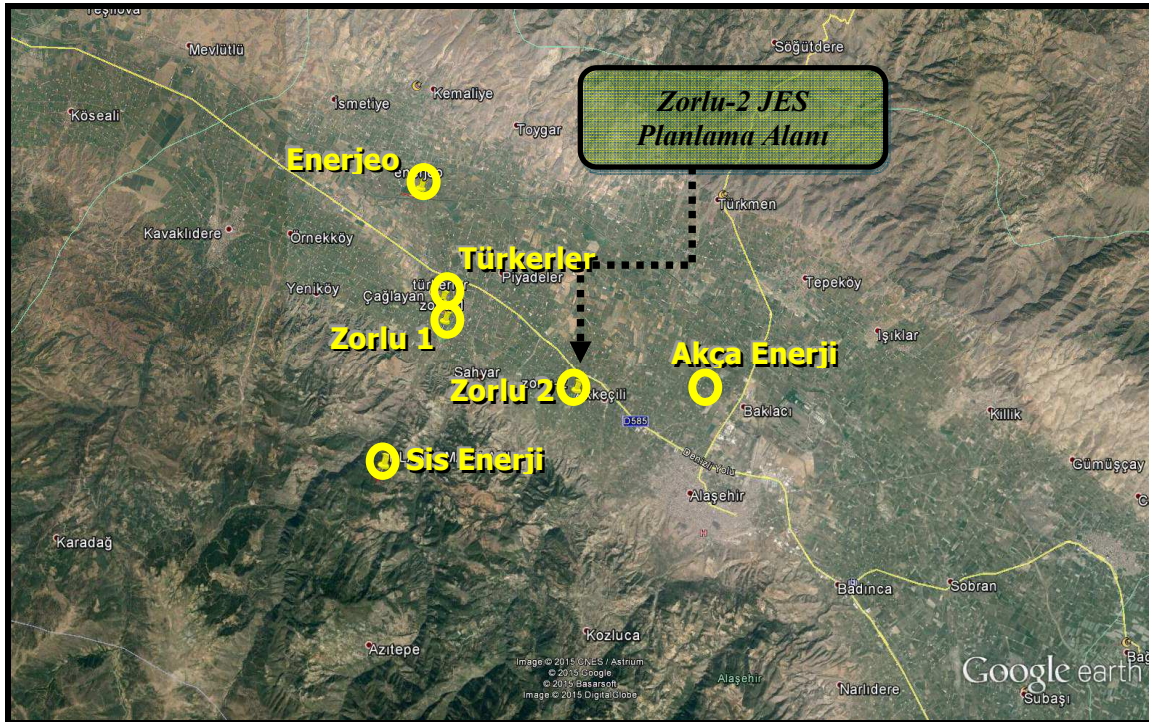
Alaşehir ekonomisinde sanayi geniş yer kaplamamaktadır. En önemli sanayi sektörleri: Tariş Üzüm Entegre Üzüm Tesisi olup 44.250 m2 toplam alan içinde 23.900 m2 kapalı alanı da 530 kişiye istihdam sağlamaktadır. 65000 ton kuru üzüm alma kapasitesindedir. İşlenen üzümler İngiltere'de, Hollanda, Almanya, 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.

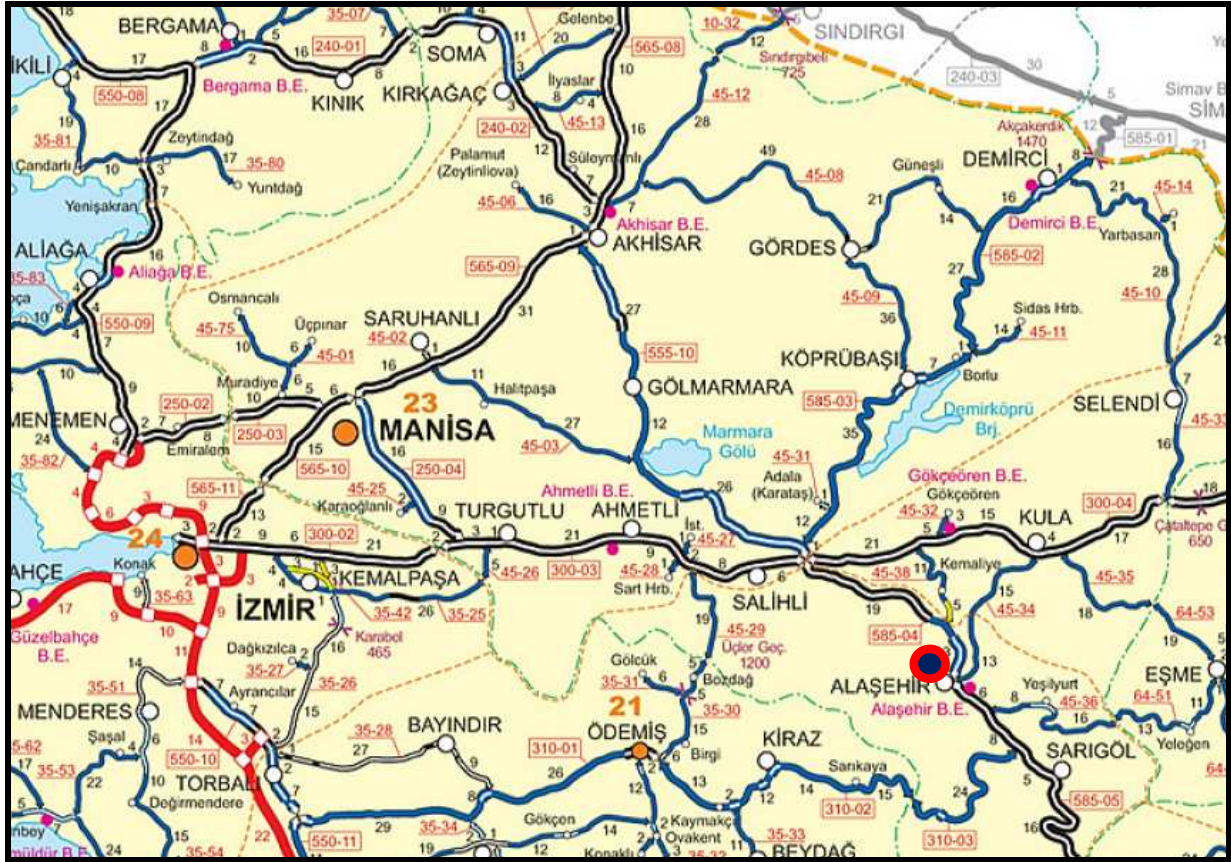


A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Alaşehir, Manisa'ya 110 km. İzmir'e 133 km. uzaklıktadır. İlçe İzmir-Denizli Karayolu üzerinde yer alır ve ulaşım bu karayolu üzerinden doğrudan yapılabilmektedir.

İlçe, güneydoğusunda Sarıgöl, kuzeyinde Kula, kuzeybatısında Salihli ilçeleri ile çevrilidir. Ayrıca güneyinde Aydın ve güneybatısında İzmir ile sınırı bulunmaktadır.

Tesis kurulması planlanan alan Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 4,5 km. en yakınındaki yerleşim yeri olan Akkeçili mahallesine 900 m. mesafededir. Ayrıca halen faaliyette bulunan Zorlu-1 Jeotermal Enerji Santral alanına 4,5 km. mesafede, kuzeyinden geçen demiryoluna 120 m. Denizli-İzmir karayoluna ise 630 m. mesafede yer alır.



Alaşehir ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

B.1. Yer Seçimi

Hâlihazırda 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, Fatih mahallesi, 522 ada 75, 76 parseller ve 597 ada 1, 2, 6, 7, 8 parsellerde yapılması planlanan Jeotermal Enerji Santrali projesi kapsamında hazırlanan ve Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 27.07.2016 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 0⁰-30⁰ 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 800 m batısından kuzeybatı-güneydoğu uzanımlı uzunluğu 40 km olan 1969 deprem yüzey kırığı, 7,5 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 ve 2 km güneyinden ise 15 km uzunluğunda olan Kuvaterner Fayı geçmektedir. Söz konusu faylar normal faylardır.

İnceleme alanında yapılan Paleosismoloji çalışmaları kapsamında 2 hat halinde çoklu elektrot ölçüleri alınmış, 1 lokasyonda 252 metre uzunluğunda hendek kazı çalışması yapılmıştır. Sonuç olarak inceleme alanında herhangi bir faya rastlanılmamıştır.

İnceleme alanı MTA'nın 1/25.000 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 4,5 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

Planlama alanı ve yakın çevresinde ormanlık alan bulunmamaktadır.

B.3. Kurumsal Eşikler

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (DSİ 2. Bölge Müdürlüğü) 12.08.2015 tarih ve 529203 sayılı yazısında; santrale jeotermal akışkan sağlamak üzere açılması planlanan sondajların üretim ve işletme aşamasında yeraltı suyu akiferlerine etkisini izlemek amacıyla firma tarafından ruhsat sahasında hidrojeolojik etüt çalışması yaptırılarak yeraltı suyunun mevcut durumu, yeraltı suyu akiferinin doygun kalınlığı, hidrolik iletkenliği, yeraltı suyunun hidrolik eğilimi vb. hidrolik değerler ile yeraltı suyu kalitesi (akiferlerin ayrı ayrı) belirlenmesi, yapılan hidrojeolojik etüt çalışması Bölge Müdürlüklerine sunularak onaylandıktan sonra, hidrojeolojik etüt sonuçlarına göre belirlenecek lokasyonlarda izleme kuyuları açılması, izleme kuyularına yeraltı sularının sıcaklık ve EC değerlerini ölçen otomatik limnigraflar monte edilmesi ve izleme sonuçlarının aylık periyotlar halinde Bölge Müdürlükleri bilgisine sunulması gerektiği,

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (4. Bölge Müdürlüğü) 04.08.2015 tarih ve 162589 sayılı yazısında; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, ayrıca, söz konusu Jeotermal Elektrik Santrali ile ilgili olarak;

- Re-enjeksiyon çalışmaları sırasında soğuksu akiferlerine deşarj yapılmaması ve soğuksu akiferlerine fiziksel ve kimyasal zarar verilmemesi,
- Gerek işletme ve gerekse inşaat aşamasında yörede bulunan tüm akarsu, göl ile akar veya kuru derelere zarar verilmemesi, herhangi bir deşarj işleminin gerçekleştirilmemesi ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulması,
- İnşaat çalışmaları sırasında, özellikle bitkisel toprağın sıyrılması ile habitat kaybı söz konusu olacağından, bu habitatı yaşam ortamı olarak kullanan flora ve faunanın kaybolması veya alanı terk etmesi kaçınılmaz olacaktır. Bu nedenle sıyrılan toprağın faaliyet alanında belirlenen yerlerde depolanması, faaliyet alanı dışındaki yerlere dökülmemesi,
- İnşaat ve işletme aşamasında flora ve fauna üzerinde olası etkilerin ve bu etkileri bertaraf edecek önlemlerin alınması gerektiği,
- Faaliyetin yapımına başlanmadan önce Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nden temin edilecek taahhütnamenin doldurularak Bölge Müdürlüğüne sunulması ve taahhütnamede yer alan hususların imar planına işlenmesi şartıyla söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığı,

Manisa Valiliği'nin (İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 18.10.2016 tarih ve 10568 sayılı yazısında; Bakanlığın 28.12.2015 tarih ve 68656427.230.04.02-7077-101981 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 23.06.2015 tarih ve 54495999-045.99-405580 sayılı görüş yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla 4,877200 hektar (dört hektar sekizbinyediyüzyetmişiki metrekare) alanın, tarım dışı amaçla kullanılmasının (Jeotermal Santral Alanı olarak) Bakanlıkları tarafından uygun görüldüğü,

Manisa Valiliği'nin (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 29.07.2015 tarih ve E.8547 sayılı yazısında; ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesi gereği Manisa Valiliğince 19.06.2015 tarih ve E-2015769 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,

- Söz konusu parsellerin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre "Tarım Arazisi" olarak planlanan alanda kaldığı,

- Söz konusu parsellerde JES amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarının hazırlanmasında ve onaylanmasında, Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 7.25 maddesi ve 8.18.7.1 maddesine göre Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı,

TEİAŞ'nin 15.07.2015 tarih ve E.72499 sayılı yazısında, bahse konu parselde Teşekkülleri sorumluluğundaki herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği, söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmasında Bölge Müdürlükleri açısından bir sakınca bulunmadığı,

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Manisa İl Müdürlüğü'nün 13.07.2015 tarih ve bila sayılı yazısında, söz konusu arazi üzerinden 34.5 kv 3x3 SWL + özel ENH hatları ve Şirketlerine ait alçak gerilim hatları geçtiği, .söz konusu arazi üzerinden geçen 34.5 kv 3x3 SWL + özel ENH hatları ve Şirketlerine ait alçak gerilim hatlarının tadilatlarının, Zorlu Jeotermal Enerji Elektrik Üretim A.Ş ile kurumları arasında protokol yapılarak, talep sahibince imar alanı dışına alınması koşuluyla, tesislerin kurulmasında bir sakıncası bulunmadığı,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) 21.08.2015 tarih ve E.31828 sayılı yazısında, söz konusu alan içinde ve çevresinde Genel Müdürlüklerinin devam eden ve planlanan herhangi bir projesinin bulunmadığı, ayrıca, anılan alanda bugün itibariyle rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru olmadığı dikkate alındığında, Genel Müdürlükleri görev ve sorumluluk alanı kapsamında, bahse konu talebin gerçekleştirilmesine engel bir hal bulunmadığı,

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü'nün 29.09.2015 tarih ve 1576 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,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2015 tarih ve 139147 sayılı yazısında; söz konusu santral sahasının, sorumluluk ağları içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cephelinin bulunmadığı, imar planı hazırlanmasında Bölge Müdürlükleri açısından bir sakınca bulunmadığı,

Manisa Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 14.07.2015 tarih ve 129 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, Fatih mahallesi, 522 ada 75, 76 ve 597 ada 1, 2, 6, 7, 8 parsel numaraları ile ZORLU Jeotermal Enerji Elektrik Üretim A.Ş. adına kayıtlı taşınmazlardır. Söz konusu araziler, toplam 48.772,00 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 Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak planlı alan 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
- +++++ 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

- +++++ 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 KIYI YAPILARI

- +++++ LİMAN / LİMAN GERİ SAHASI
- +++++ TERSANE
- +++++ BALIKÇI BARİNAĞI / 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.

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.

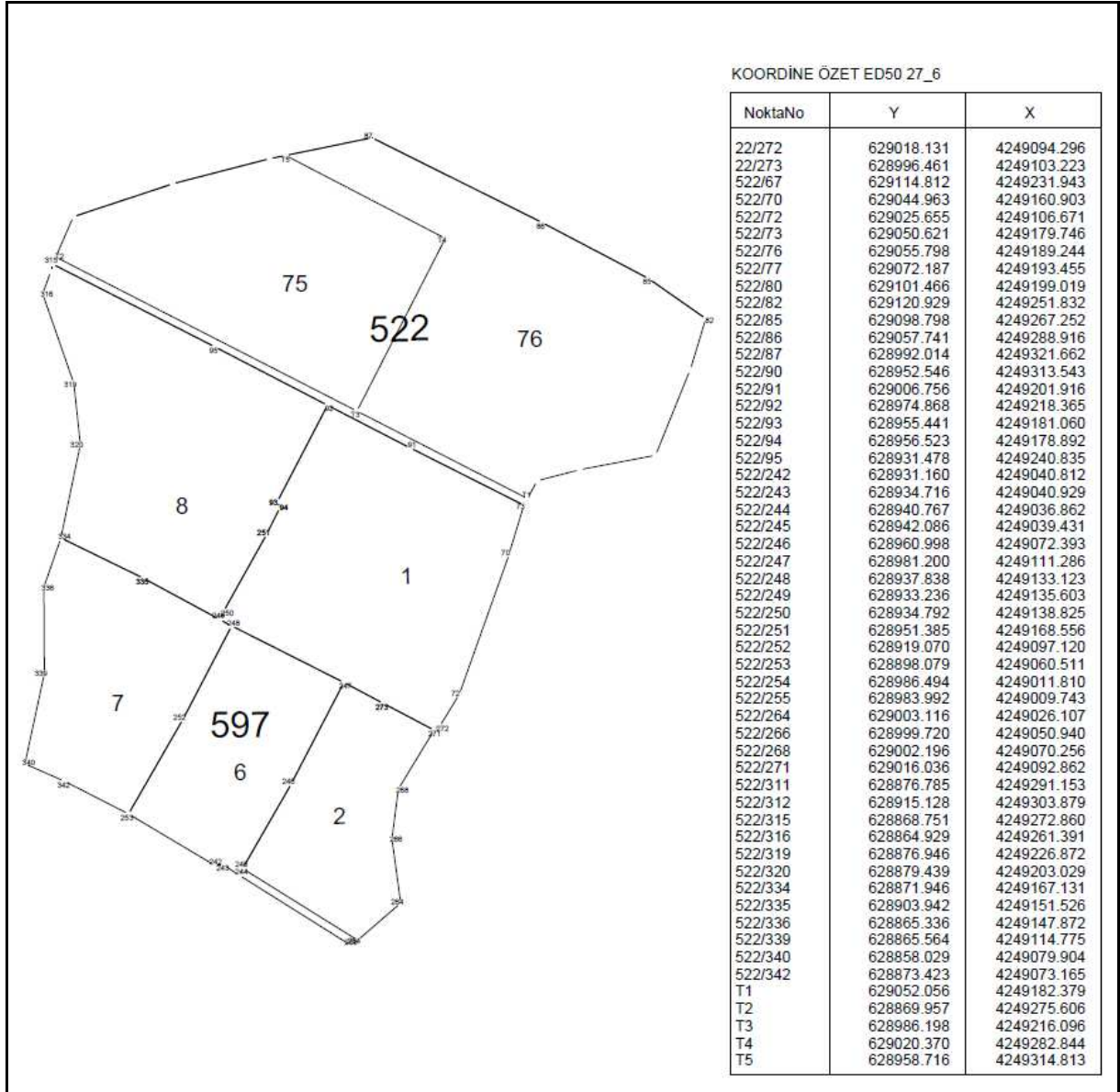
Alaşehir ilçesinin ekonomisi ise tarım, hayvancılık, sanayiye dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, üzüm başta olmak üzere, tütün, pamuk, tahıl, armut ve zeytin yetiştirilir. Hayvancılıkta sığır ve koyun yetiştirilir. İlçede ayrıca 60 üzüm ihracatı yapan firma, 40 üzüm işletmesi, Tariş Üzüm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

Planlama alanı Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 4,5 km. Akkeçili mahallesine 900 m. mesafededir. Ayrıca halen faaliyette bulunan Zorlu-1 Jeotermal Enerji Santral alanına 4,5 km. kuzeyinden geçen demiryoluna 120 m. Denizli-İzmir karayoluna ise 630 m. mesafede yer alır.

Jeotermal Enerji Santrali kurulması planlanan alan, Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Fatih mahallesi, 522 ada 75, 76 ve 597 ada 1, 2, 6, 7, 8 parsel numaraları ile ZORLU Jeotermal Enerji Elektrik Üretim A.Ş. adına kayıtlı taşınmazlardır. Söz konusu araziler, toplam 48.772,00 m² yüzölçümüne sahiptir.

Parsel alanı koordine özeti



D. PLAN KARARLARI

Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Fatih mahallesi, 522 ada 75, 76 ve 597 ada 1, 2, 6, 7, 8 parsel numaraları ile kayıtlı ve 48.772,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz arazi üzerinde, parsel maliki ZORLU Jeotermal Enerji Elektrik Üretim A.Ş. tarafından Jeotermal Enerji Santrali kurulmak istenmektedir.

Sözü edilen alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan planda, 48.772,00 m2 yüzölçümlü parsellerin tamamı için Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali) kullanımı getirilmiştir.

Planlama alanının 900 m. doğusunda Akkeçili Mahallesi ve 4,5 km batısında Alaşehir şehir merkezi bulunmaktadır. Parsellerin batısındaki kadastral yol güney istikamette eski Alaşehir yoluna bağlanmakta, kuzey istikamette ise çevredeki tarlalara ulaşımı sağlamaktadır. Söz konusu kadastral yol 10.00 m. kesitli trafik yolu olarak planlanmıştır. İmar adasının trafik yoluna bakan sınırında 10 m. diğer sınırlarında 5 m. yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Bu alanda en fazla inşaat alanı emsali $E=0,40'$ ve en fazla yapı yüksekliği Yençok = Serbest (Teknolojinin gerektirdiği yükseklik kullanılacaktır.) olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parsel için hazırlanan ve Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 27.07.2016 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda, tesis yapılması planlanan parsellerin tamamı Uygun Alan olarak belirlenmiş ve U.A-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

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

