

ALAŞEHİR (MANİSA)
İSTASYON MAHALLESİ,
12 ADA, 42 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYANLAR;
DOĞAN MÜHENDİSLİK & PLANLAMA
HANIM CEREN DOĞAN
Şehir Plancısı



İletişim: 0534 922 42 93
Mail: doganmuhendislik.planlama@gmail.com
Adres: Yenice Mah. Osman Akça Cad.
(İş Bankası Sokağı) No:30 Alaşehir /MANİSA

HAZİRAN 2026

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI
4. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ
6. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ
7. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI
8. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ
9. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI
10. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR
11. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ
12. KURUM GÖRÜŞLERİ
13. ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI
14. PLAN KARARLARI

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Manisa İlinin Türkiye'deki Yeri.....	4
Harita 2: Manisa İlinin Bölgedeki Yeri.....	4
Harita 3: Alaşehir İlçesinin Manisa'daki Yeri.....	4
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1.....	5
Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-2.....	5
Harita 6: Alaşehir ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı	7
Harita 7: Planlama Alanı Ulaşım Ağı	7
Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Parselasyon durumu.....	8
Harita 9: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.....	10
Harita 10: Planlama Alanına ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli NİP	11
Harita 11: Planlama Alanına ilişkin mevcut 1/1000 ölçekli UİP	12
Harita 12: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	27

TABLO LİSTESİ

Tablo-1: Arazi Kullanım Tablosu	25
---------------------------------------	----

EK LİSTESİ

Ek- 1: Aplikasyon Krokisi.....	9
Ek- 2: Jeolojik-Jeoteknik etüt Raporu Onayı.....	13

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12 ada 42 parsel numaralı, 24.707,60 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz planlama alanı olarak ele alınmıştır.

Söz konusu alan, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)” olarak planlı olup, bölgenin jeotermal enerji potansiyeli doğrultusunda enerji üretim faaliyetlerine ayrılmıştır.

Planlama alanı içerisinde, jeotermal enerji üretim süreci ile entegre şekilde çalışan ve üretim sürecinde ortaya çıkan karbondioksit gazının değerlendirilmesine yönelik Sıvı Karbondioksit Gazı Üretim Tesisi kurulması öngörülmektedir.

Söz konusu tesis, jeotermal enerji üretim süreci ile doğrudan ilişkili olup, üretim sürecinden elde edilen karbondioksit gazının ayrıştırılması, saflaştırılması, sıvılaştırılması ve ekonomik değere dönüştürülmesine yönelik tamamlayıcı nitelikte bir üretim faaliyeti olarak planlanmaktadır.

Alaşehir İlçesi, İstasyon Mahallesi, 12 ada 42 parselde (eski 12 ada 29 parsel) Jeotermal Enerji Santrali yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, 1/1000 ölçekli plan yapma yetkisi Manisa Büyükşehir Belediyesine devredilmiş olup, söz konusu planlar Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2016 tarih ve 812 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan planlar 05.01.2017-05.02.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde herhangi bir itiraz yapılmaması üzerine 06.02.2017 tarihinde kesinleşerek yürürlüğe girmiştir.

Bu Plan Açıklama Raporu; Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon Mahallesi, 12 ada 42 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin açıklamalarını içermektedir.

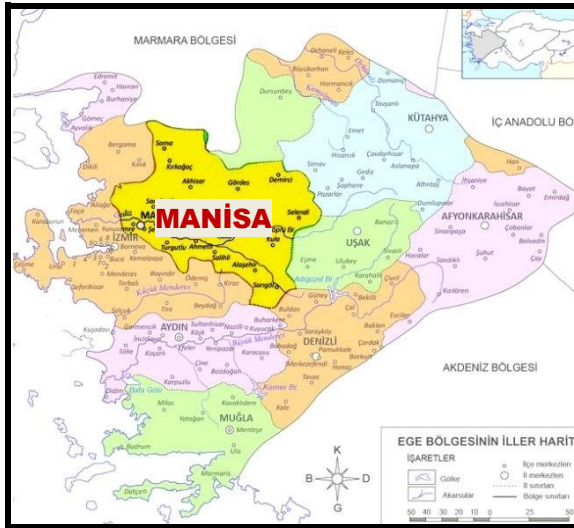
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. TÜİK’in 2024 nüfus kayıt sistemine göre Manisa 1.475.353 toplam nüfusuyla İzmir’den sonra Ege Bölgesi’nin 2. büyük ilidir.

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, Ege Bölgesi’nde Bozdağların Kuzeye bakan yönünde kurulmuştur. Manisa iline bağlı, yüzölçümü 977 km² olan bir ilçedir. Batısından Salihli, doğusundan Sarıgöl ve Eşme ilçeleri, güneyden Nazilli ve Kuyucak, kuzeyden ise Kula ilçesi ile çevrilidir. Deniz seviyesinden yüksekliği 189 metre olan Alaşehir’in Manisa iline uzaklığı 110 km’dir.



Harita 1: Manisa İlinin Türkiye'deki Yeri



Harita 2: Manisa İlinin Bölgedeki Yeri

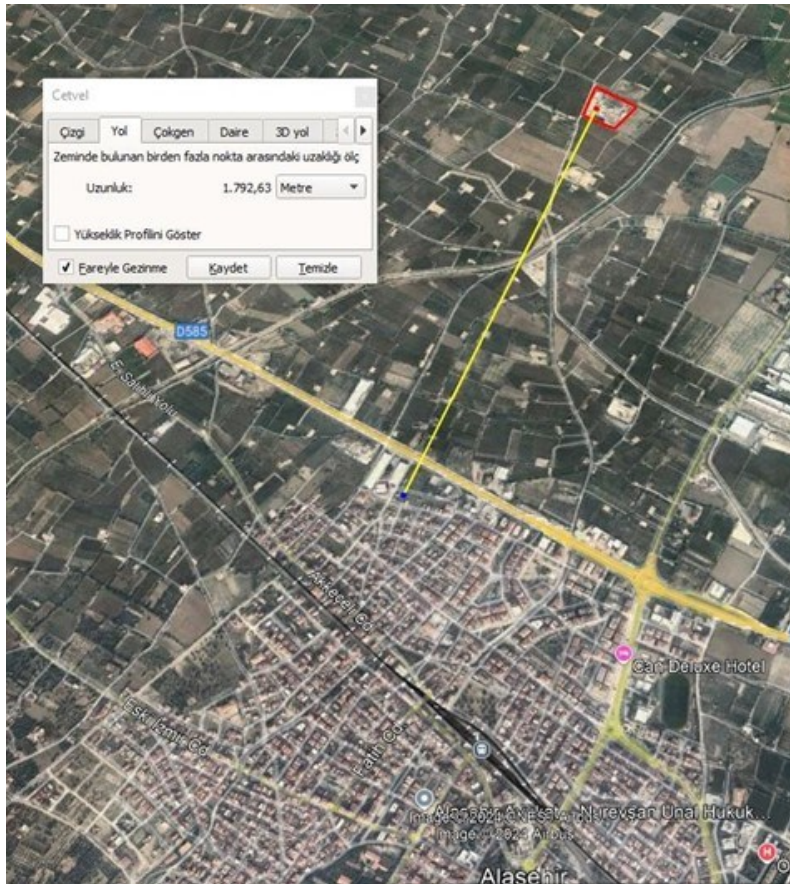


Harita 3: Alaşehir İlçesi'nin Manisa'daki Yeri

Plan değişikliğine konu olan 12 ada 42 parsel İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, faaliyet alanına en yakın yerleşim güney yönünde 1.211 m mesafede Baklacı Mahallesi, proje alanının batısında mesafede 2.726 m mesafede Akkeçili Mahallesi ve güneybatısında 1.792 m Alaşehir İlçesi yer almaktadır.



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-1



Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü-2

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı, Manisa İli Alaşehir İlçesi, İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Gediz Havzası içerisinde konumlanmaktadır. Alan düz topografik yapıya sahiptir. Alaşehir ve yakın çevresi, Alaşehir (Philadelphos) Grabeni içerisinde yer almakta olup, bölgenin jeomorfolojik yapısı alüvyal karakterli ovalar ve çevresindeki düşük eğimli yamaçlardan oluşmaktadır. Planlama alanında topografik açıdan ani kot farkları bulunmamakta, arazi yapısı yapılaşmaya teknik açıdan bir engel teşkil etmemektedir.

4. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 nüfus sayımı sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 475 bin 353'e ulaşırken, Alaşehir ilçesinde 105.776 kişiye ulaşmaktadır. Manisa, Ege Bölgesi'nin İzmir'den sonra en büyük ikinci ili olup, nüfusun yoğunluğu özellikle il merkezi ve organize sanayi bölgeleri çevresinde yoğunlaşmaktadır.

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 üzüm ihracatı yapan firmalar, üzüm işletmeleri, fabrikalar bulunmaktadır.

Planlama alanı ve yakın çevresi, jeotermal kaynaklı enerji üretim tesislerinin yoğun olarak yer aldığı bir bölge olup, mevcutta faaliyette olan birden fazla jeotermal enerji santrali bulunmaktadır.

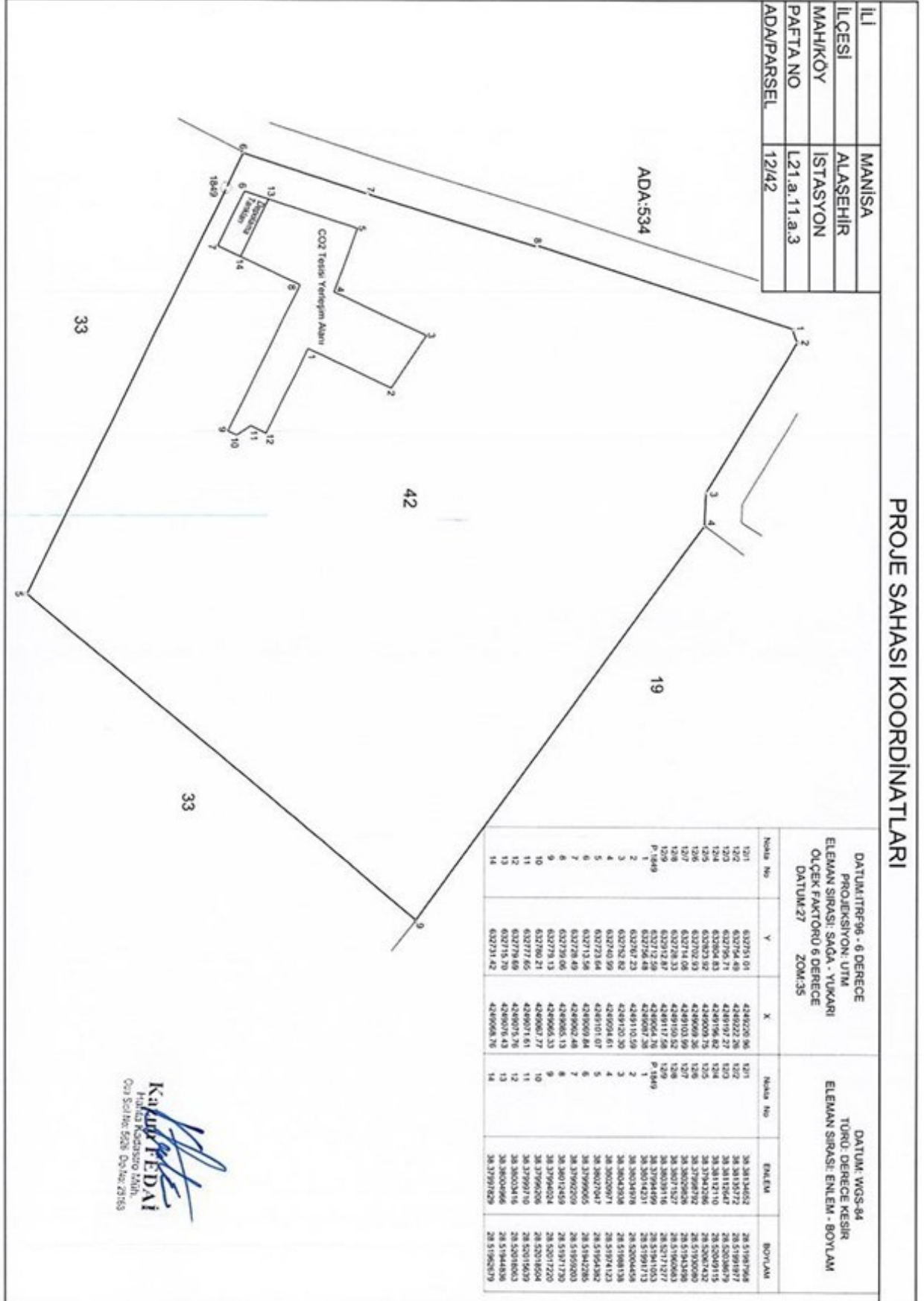
6. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu olan 12 ada 42 parsel; İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 24.707,60 m² yüzölçümüne sahip ve arsa vasfındadır. Söz konusu taşınmaz malik mülkiyetindedir. Halihazırda parsel üzerinde Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali) bulunmaktadır.



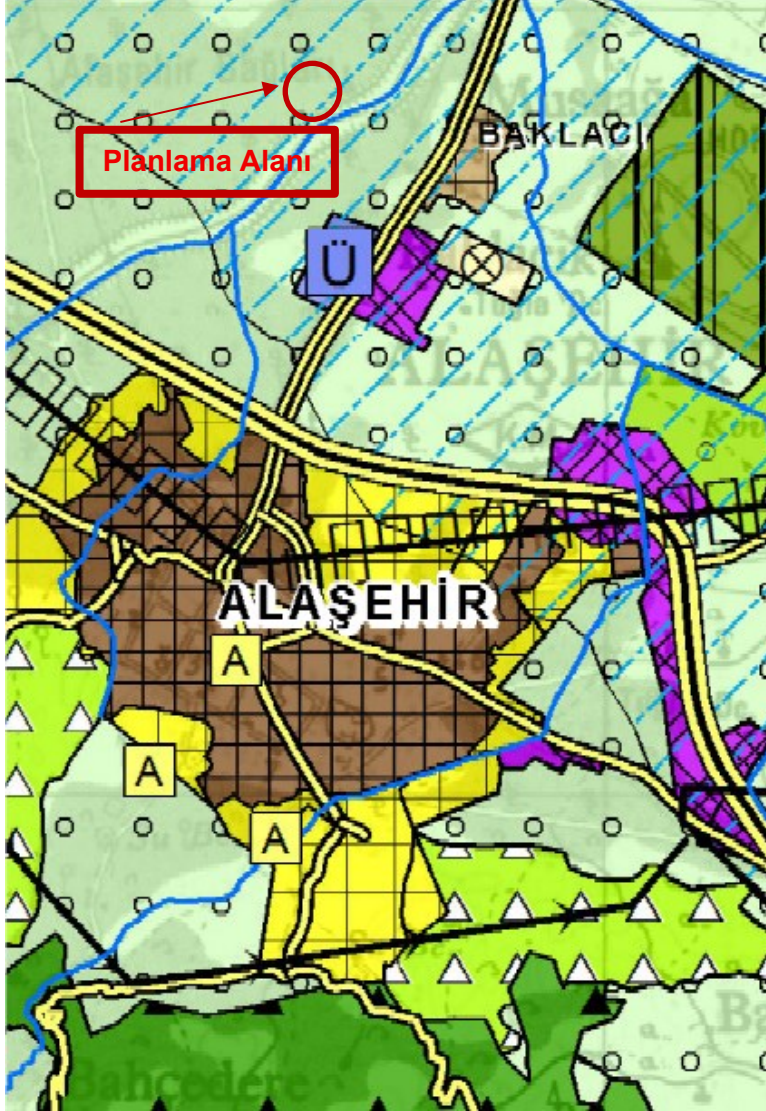
Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Parselasyon durumu

Ek- 1: Proje Sahasının Koordinatları



7.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Alaşehir ilçesi sınırları içerisinde Planlama alanı, “Tarım Arazisi “ alanında kalmaktadır.

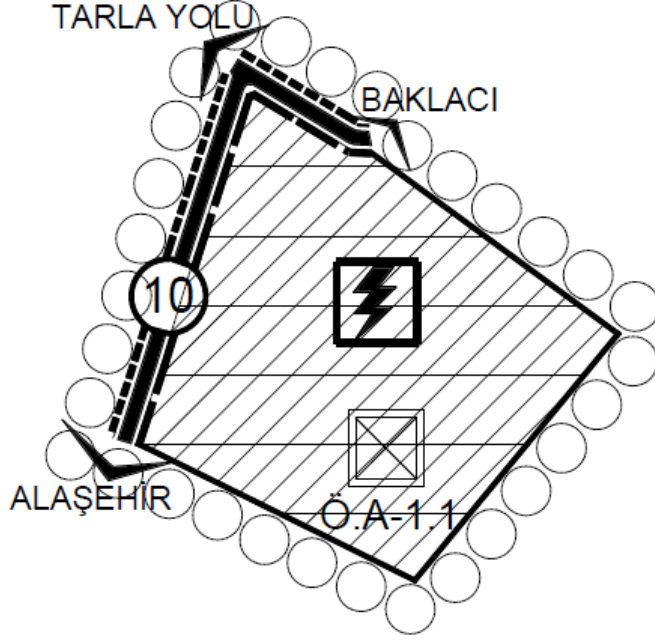


Harita 9: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

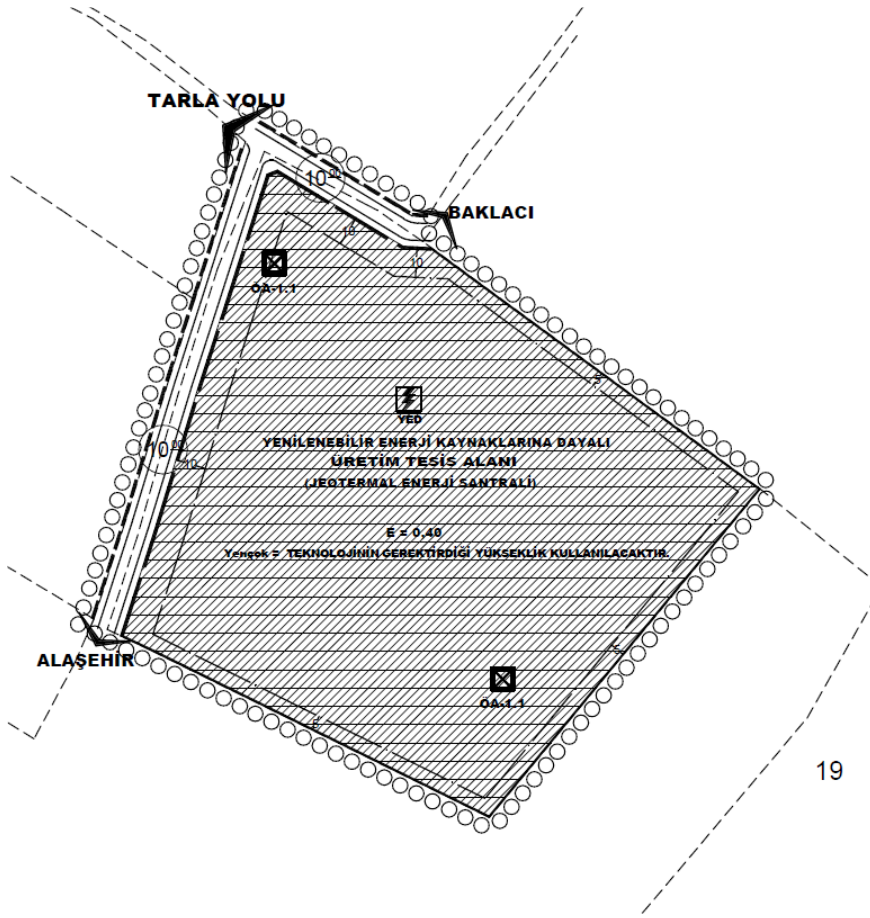
8. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu olan 12 ada 42 parsel ile ilgili olarak, parsel malikinin talebi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmıştır. Onaylanan plan kararlarına göre, söz konusu parsel güncel imar planı gösterimleri çerçevesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)”, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)” kullanımına ayrılmıştır.

Plan değişikliğine konu olan 12 ada 42 parsel, meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında parselin yapılaşma koşulları ise; en fazla inşaat alanı emsali $E=0,40$ ve en fazla yapı yüksekliği Yençok = Serbest (Teknolojinin gerektirdiği yükseklik kullanılacaktır.) olarak belirlenmiştir.



Harita 10: Planlama Alanına ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli NİP



Harita 11: Planlama Alanına ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli UİP

9. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE MAHKEME KARARLARI

Planlama alanı ile ilgili daha önce alınmış mahkeme kararı bulunmamaktadır.

10. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanına ilişkin olarak, 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 42 numaralı parsel Önemli Alan (sıvılaşma riski açısından önemli alanlar) olarak belirlenmiş ve Ö.A-1.1 simgesiyle işaretlenmiştir.

Bu kapsamda, plan değişikliği ve yapılaşma kararları, Ö.A.1.1 sınıfı için öngörülen jeoteknik önlemler ve güvenlik kriterleri dikkate alınarak uygulanacaktır.

Ek-2: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı

İLİ	MANİSA
İLÇE	ALAYEHİR
BELDE	-
MAH	İSTASYON MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	L21-A-11-A-3-B ve L21-A-11-A-3-C
ADA	12
PARSEL	29
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

26./09/2016
Ali MORAL
Jeoloji Mühendisi

26./09/2016
Senem KİŞLA
Jeoloji Y. Mühendisi

26./09/2016
Fatih ŞENHİSAR
Jeofizik Mühendisi

26./09/2016
Sezgin GÜMÜŞER
Şube Müdürü

26./09/2016
Günay ÖZCAN
Müdür Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

26./09/2016
Nurettin AYTEKİN
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

CEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alan, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)" olarak planlı olup, alanda hâlihazırda jeotermal enerji üretim faaliyetleri sürdürülmektedir.

Planlama alanı ve yakın çevresi, mevcut jeotermal enerji santralleri ve bunlara ilişkin teknik altyapı tesislerinin yer aldığı, enerji üretim faaliyetlerinin yoğunlaştığı bir bölge niteliğindedir. Bu nedenle alan, enerji üretim süreçleriyle doğrudan ilişkili ve bu süreçleri destekleyici tamamlayıcı yatırımlar açısından uygun bir konumda bulunmaktadır.

Planlama alanında, jeotermal enerji üretim süreci ile entegre şekilde oluşan karbondioksit gazının değerlendirilmesine yönelik Sıvı Karbondioksit Gazı Üretim Tesisinin kurulması öngörülmektedir. Söz konusu tesis, jeotermal enerji üretim sürecinde ortaya çıkan yan ürün niteliğindeki karbondioksit gazının ayrıştırılması, saflaştırılması, sıvılaştırılması ve ekonomik değere dönüştürülmesine yönelik tamamlayıcı bir üretim faaliyetidir.

Tesiste kullanılacak karbondioksit gazının mevcut jeotermal enerji üretim tesisinden temin edilecek olması nedeniyle, yatırımın enerji üretim sistemi ile entegre şekilde değerlendirilmesi teknik ve işletme açısından bütünlük arz etmektedir.

Bu kapsamda önerilen düzenleme; doğal kaynakların etkin ve verimli kullanımını desteklemekte, döngüsel ekonomi yaklaşımına katkı sağlamakta, üretim süreçlerinde kaynak verimliliğini artırmakta ve çevresel sürdürülebilirliği güçlendirmektedir. Ayrıca, atmosfere salınabilecek karbondioksit gazının endüstriyel amaçlarla değerlendirilmesi suretiyle çevresel etkilerin azaltılmasına katkı sağlanması hedeflenmektedir.

Plan değişikliği ile alanın ana kullanım kararı değiştirilmemekte olup, mevcut "Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)" fonksiyonu korunmaktadır. Düzenleme, herhangi bir nüfus artışı veya yeni bir ana kullanım kararı oluşturmamakta; yalnızca enerji üretim süreci ile entegre tamamlayıcı tesis kullanımının plan kararlarıyla uyumlu şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır.

Önerilen plan değişikliği, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın temel kullanım kararı olan "Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)" fonksiyonunu değiştirmemekte; bu kararı aynen korumaktadır.

Önerilen plan notu, mevcut Jeotermal Enerji Santrali (JES) kullanım kararını değiştirmemekte; jeotermal enerji üretim süreci ile doğrudan ilişkili ve ana faaliyetle entegre sıvı karbondioksit üretim tesisinin plan notu ile düzenlenmesini sağlamaktadır. Söz konusu tesis bağımsız bir kullanım kararı oluşturmamaktadır.

Bu nedenle söz konusu değişiklik:

- Alanın enerji üretim fonksiyonu dışında bir kullanıma dönüşmesine neden olmamakta,
- Yeni bir kentsel kullanım kararı getirmemekte,
- Nüfus, yapılaşma baskısı veya kentsel gelişim yönü oluşturmamaktadır.

Önerilen tesis, mevcut jeotermal enerji üretim tesisine entegre şekilde çalışacak olup, üretim sürecinde ortaya çıkan karbondioksit gazının ekonomik değere dönüştürülmesine yönelik teknik bir süreçtir. Bu yönüyle planlama kararı, enerji üretim sisteminin bütüncül işleyişini destekleyen yardımcı nitelikte bir düzenleme olarak değerlendirilmelidir.

Ayrıca plan değişikliği, üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu olup, mevcut enerji üretim sisteminin verimliliğini artırarak kaynakların etkin kullanımı ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda kamu yararına katkı sağlamaktadır.

12. KURUM GÖRÜŞLERİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 15276167 sayılı yazıları ile;

“İl Müdürlüğümüz tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde; bahsi geçen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen doğal sit alanı ve 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dışında kalmakta olup söz konusu alan sınırları içerisinde tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak; söz konusu alanda yapılacak çalışmalar sırasında korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek anıt ağaç, mağara vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Sıvı Karbondioksit Gazı Üretim Tesisi'nin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre hangi fonksiyonda düzenlenmesi gerektiğine planı onaylayacak idaresince karar verilmesi durumunda üst ölçek plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.” hususu bildirilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yazısı:



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-69335303-504.04-19616861

10.06.2025

Konu : Alaşehir İstasyon Mahallesi 12 Ada 42
Parsel Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) MNT Çevre Mühendislik Danışmanlık Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 13.05.2025 tarihli ve 17 sayılı yazısı.
b) Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü'nün 21.05.2025 tarihli ve E-69335303-504.04-19290835 sayılı yazısı.
c) Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığının 03.06.2025 tarihli ve E-58125898-504.04-19453756 sayılı yazısı.

İlgi a) yazınızda İlimiz Alaşehir İlçesi İstasyon Mahallesi 12 ada 29 nolu parselde jeotermal santral alanı olarak 27.07.2016 tarih ve 69335303/7816 sayılı yazımızla tarım dışı kullanım görüşü verildiği, Alaşehir Tapu Müdürlüğü tarafından 01.06.2017 tarihinde 12 ada 29 nolu parselin 12 ada 32, 33, 42 nolu parseller olarak ifraz edildiği ve 12 ada 42 nolu parselin vasfının arsaya dönüştürülerek jeotermal santral alanı olarak imar planı yapıldığı belirtilmiştir. Ayrıca ilgi sayılı yazınızda elektrik üretimi için kullanılan 12 ada 42 nolu parselde bulunan jeotermal santralin bacasından çıkan gazın aynı santral sahası içerisinde sıvı karbondioksit üretiminde kullanılacağı, bacadan çıkan gazın kapalı sistemde depolanacağı ve mevcut saha içerisinde inşaat çalışmalarının yapılmayacağı, belirtilerek söz konusu faaliyetle ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi b) yazınızda söz konusu talebin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında nasıl değerlendirileceği konusunda tereddüt hasıl olduğu ve konunun Bakanlığımızca değerlendirilerek İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi istenmiştir.

İlgi c) sayılı bakanlığımız yazılarında 27.07.2016 tarih ve 69335303/7816 sayılı yazımızla tarım dışı kullanım izni verilen alanda mevcut saha içerisinde inşaat çalışmasının yapılmayacağını belirtildiğinden ve mevcut santral tesisi olmaksızın söz konusu faaliyetin yerine getirilmesinin mümkün olmadığından 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak işlemin bulunmadığı belirtilmiştir.

Bakanlığımız görüşlerinde de belirtildiği üzere söz konusu 12 ada 42 parselde sıvı karbondioksit üretimi yapılması ile ilgili olarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Metin ÖZTÜRK
İl Müdürü

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 166DC29B-ADB3-4090-B598-690755086ACF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İl, Anafatarlar Mh. 1513 Sk No:18 Manisa Bilgi için:Orhan YARALAK
Tel: (0236) 231 46 05 Faks: Mühendis
E-Posta: manisa@tarimorman.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@b01.kep.tr Telefon No:(236) 231 46 05
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@b01.kep.tr 1610

hususu bildirilmiştir.

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 8163199 sayılı yazıları ile;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede kurum görüşü sorulan taşınmazın 2863 sayılı kanun kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili yapılmış, kurumumuz yetki çerçevesinde kalan herhangi bir sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı görülmüştür." hususu bildirilmiştir.

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 19135793 sayılı yazıları ile;

"...24.707,60 m yüzölçümlü 2 taşınmaz 6831 sayılı Orman Kanununun 1.maddesine göre Orman sayılmayan yerlerdendir. İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 12 ada 42 parsel numaralı, yaklaşık 24.707,60 m2 yüzölçümlü taşınmazda İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." hususu bildirilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü'nün 24371751 sayılı yazıları ile;

"Söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." hususu bildirilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 8159145 sayılı yazıları ile;

"Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." hususu bildirilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 7078674 sayılı yazıları ile;



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-7078674
Konu : Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon maha.,
12 ada, 42 parsel hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 24.02.2026 tarihli dilekçe.

İlgi başvuru; Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi, 12 ada, 42 parsel numaralı, yaklaşık 24.707,60 m2 yüzölçümlü taşınmazın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)" kullanımında kaldığı, parsel üzerinde mevcut jeotermal enerji santralinde oluşan baca gazının değerlendirilmesine yönelik olarak, ana hammadde girdisinin mevcut jeotermal enerji tesisinden sağlayacak şekilde, ÇED dosyasında tanımlanan "Sıvı Karbondioksit Gazı Üretim Tesisi Faaliyeti (72.000 Ton/Yıl Kapasiteli)" kurulmasının planlandığı, söz konusu yatırım için "ÇED Gerekli Değildir" kararı alındığı belirtilerek söz konusu faaliyetinin plan kararlarına işlenebilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına esas olmak üzere Kurumumuz görev ve yetki alanı çerçevesinde görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Görüş istenen parselin bulunduğu alanda planlanan söz konusu proje, işletme, bakım-onarım ve yönetim sorumluluğu "**Bağ Sulama Birliği**" ne devir edilmiş olan "**Alaşehir Sol Sahil Sulama Alanı**" nda kaldığı ve yine söz konusu parselin **Dünya Bankası Finansmanı** ile planlama revizyon ve proje çalışmaları tamamlanan ve inşaat çalışmalarına başlanacak olan "**Alaşehir Sulaması Yenileme (Rehabilitasyon) Projesi**" kapsamında olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle söz konusu talep halihazırda işletmede olan tesisler yönü ile incelenmiş olup söz konusu parselin kuzey sınırından **Y8-3 Nolu Kanalet hattının** geçtiği tespit edilmiştir.

Öncelikli olarak söz konusu parselde bahsi geçen faaliyetlerin yapılabilmesi için "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince Toprak Koruma Kurulu, İl Tarım Müdürlüğü ve diğer ilgili Kurumlardan uygun görüşü ile gerekli izinlerin alınması" halinde aşağıda verilen görüşümüzün geçerli olacağı bilinmelidir.

1. Yazımız ekindeki haritalarda durumun sulama ve sulama tesisleri yönünden ele alınması neticesinde aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

a) **Alaşehir Sol Sahil Sulaması** kapsamında yer alan sulama tesislerimize (boru hatları/ sulama / tahliye/ kurutma kanalları, servis yolları, sanat yapıları vb.) müdahale olmaması kaydıyla; **tesis yatırım maliyeti geri ödemesinin hesaplanarak talep/parsel sahibinden alınması** gerekmektedir. Bunun için, yatırım maliyeti, kesin hesaplar ile iş sonu projelerine göre belirlenerek talep/parsel sahibinden istenecek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4673FB91-F3FF-41FC-AB1B-CC083FD31F1E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Telefon No : Belgegeçerli No : Yüksek Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



olup hesaplanacak fiili yatırım maliyetinin talep/parsel sahibince İdaremize ödeneceği noter onaylı kabul ve taahhüt edilecektir. **Yatırım Maliyetinin geri ödemesine ilişkin noter onaylı taahhüt işlemleri tamamlanmadan söz konusu alanda herhangi bir işlem veya faaliyet yapılamayacağı bilinmelidir.**

b) Sulama Alanındaki tesislerimize (Kanal, kanalet vb.) sağlam ve sollu olmak üzere en az 10'ar metrelik şeritvari alana sabit tesis (yapı, ağaç, bağ vb.) kesinlikle yapılmayacağı, aynı zamanda bu şeritvari alanın bakım/onarım çalışmalarında kullanılması amacıyla emniyet payı olarak iş makinalarının çalışması için boş veya uygun halde bırakılacağı, kanallara hiç bir şekilde müdahale edilmeyeceği, yönünün değiştirilmeye çalışılmayacağı, akışlarına müdahale edilmeyeceği, kanalların doldurulmayacağı ve kesinlikle herhangi bir atık madde tahliye ya da deşarj edilmeyeceği parsel sahibi tarafından noter onaylı kabul ve taahhüt edilecektir. **Sıvı karbondioksit gazı üretim tesisi, kanallara mümkün olduğunca en uzak mesafede inşa edilecektir.**

c) **"Sıvı karbondioksit gazı üretim tesisi"nin inşa ve kullanma/işletme aşamalarında parsel/taalep sahibi; İdaremize ait tesislerin zarar görmemesi için gerekli tedbirleri alacağını, çamur, paza, sondaj sıvısı, inşaat ve evsel atıkları (katı ve sıvı) vb. kanallarımıza, nehir/çay/dere yataklarına veya sulama alanlarına kesinlikle tahliye ve deşarj etmeyeceğini, istimlak/irtifak alanlarımıza müdahale etmeyeceğini** noter onaylı kabul ve taahhüt etmelidir. Aksine davranışta yasal yollara başvurulacağı bilinmelidir. **Ayrıca tüm bahsi geçen atıkların dere yataklarına, sulama kanalları vb. iletim hatlarına, komşu tarım arazilerine ulaşmaması için gerekli önlemler talep sahibi tarafından alınmalıdır.**

ç) **Alaşehir Sulamasına** ait açık kanallı sulama sisteminin yenilenerek kapalı-yüksek basınçlı borulu sistemine dönüşmesi çalışmaları yapılması durumunda yapılacak yenileme çalışmaları esnasında oluşabilecek zarar ziyandan ve daha sonra kapalı-yüksek basınçlı borulu sulama sisteminin işletilmesi aşamasında oluşabilecek herhangi bir su kaçağı, boru hatlarında patlama veya arıza nedeniyle oluşabilecek zarar ziyandan Kurumumuzun sorumlu tutulmayacağı ve bu durumun parsel sahibinin sorumluluğunda olduğu noter onaylı kabul ve taahhüt edilmelidir.

d) **Kurumumuza ait servis yolları istimlak şerit genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemesi gerektiği ve servis yollarımızın; İdaremiz iş makinalarının kanallar ve dere yataklarında temizlik, bakım/onarım çalışmaları için inşa edildiğinden trafiğe uygun yollardan olmadığı ve genel taşıt trafiğine kapalı oldukları için kullanmak amacıyla kesinlikle izin talebinde bulunmayacağı bilinmelidir.** Söz konusu yollarda olabilecek her türlü olumsuzlukta sorumluluğun kendilerine ait olduğunu, kendilerinden kaynaklı bozulmalar nedeniyle yolun eski haline getirilmesi ve onarımının parsel/taalep sahibince yapılması noter onaylı kabul ve taahhüt edilmelidir.

e) Sulama tesislerimize, suyun iletimi ve genel olarak işletme faaliyetlerini olumsuz etkileyecek bir müdahalenin veya bu konuda olası bir şikayetin olması durumunda; sorunun çözümüne yönelik olarak hesaplanacak bakım-onarım, proje ve deplase maliyetlerinin parsel/taalep sahibince, İdaremize ödeneceği noter onaylı kabul ve taahhüt edilmelidir.

f) Bahse konu parselde tesis edilecek imalatların inşaatı esnasında ve işletmeye alınmasından sonra, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği kapsamında can ve mal emniyeti sağlayacak şekilde her türlü emniyet tedbiri parsel /talep sahibi tarafından alınmalıdır.

Koruyucu güvenlik tedbirlerinin alınmaması veya yetersiz alınması nedeniyle yaşanabilecek herhangi bir olumsuz olayda (can ve mal kaybı, yaralanmalı kaza, vb.) İdaremizden zarar/ziyan,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4673FB91-F3FF-41FC-AB1B-CC083FD31F1E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Yüksek Mühendis

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



tazminat vb. taleplerde bulunulmayacağı, her türlü sorumluluğun parsel/talep sahibinde olacağı bilinmeli, noter onaylı kabul ve taahhüt edilmelidir.

g) Kanallar/kanaletler üzerinde kesinlikle herhangi bir geçiş yapısı yapılmamalı ve bu amaçla başvurulmayacağı noter onaylı kabul ve taahhüt edilmelidir.

h) Sulama tesislerinin ileride kaldırılmasının kesinlikle talep edilmeyeceği noter onaylı kabul ve taahhüt edilmelidir.

ı) Söz konusu taşınmaz "**Bağ Sulama Birliği**"nin sulama sahasında kaldığı için yapılacak tesisin proje ve inşaa aşamalarında parsel/talep sahibinin ilgili Sulama Birliği ile koordineli çalışması ve Birliğin sorumluluğunda bulunan sulama tesislerinin ve komşu parsellerdeki tarımsal faaliyetlerin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin parsel/talep sahibince alınacağı noter onaylı kabul ve taahhüt edilmelidir.

i) Gördüğümüz sadece söz konusu parselde yapılacak "**Sıvı karbondioksit gazı üretim tesisi**" için geçerlidir. Yapılacak yapıların amacı dışında kullanılmayacağı, daha sonra imar planlarında revize talebiyle plan değişikliği yapılarak alanın veya tesisin başka amaçlı kullanımlara dönüştürülmeyeceği talep/parsel sahibi tarafından noter onaylı kabul ve taahhüt etmelidir.

Sonuç olarak **konunun ilgili Kurumlar ve mevzuatlar kapsamında değerlendirilmesi ve Toprak Koruma Kurulundan uygun görüş alınmasından sonra talep/parsel sahibi tarafından yukarıda maddeler halinde belirtilen tüm hususların noter onaylı kabul ve taahhüt edilmesi ve yatırım maliyetinin geri ödemesine ilişkin noter onaylı taahhütün Kurumumuza yapılması ve yukarıda belirtilen eksik bilgilerin tamamlanması şartıyla** bahse konu talebin Alaşehir Sol Sahil Sulamasının mevcut şebeke (proje) bütünlüğünü bozmayacağı düşünülmektedir.

2. Görüş talep edilen Manisa ili, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi, 12 ada, 42 numaralı parsel; işletmede olan ve Alaşehir Sulaması Yenileme (Rehabilitasyon) Projesi kapsamında planlama revizyon çalışması tamamlanan Alaşehir Sulaması içerisinde kalmakta olup ilgili parsel sulanabilir arazi vasfındadır.

Yenileme projesi kapsamında "Alaşehir Sulaması Yenilemesi İkmalî" işine ait sulama sahasında kalmakta olan söz konusu parsel herhangi bir sulama hattı ile kesişmemekte olup proje bütünlüğü bozulmamaktadır.

3. Konu dere yatakları ve taşkın yönü ile değerlendirilmiştir. Buna göre;

Bahse konu taşınmaz Zeytin Çayı'nın sol sahilinde; 4373 sayılı "Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu"nda Gediz Nehri için "taşkın sahası" olarak belirlenen sahaya 110 metre mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz her ne kadar taşkın sahası içinde yer almasa da, hem küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizliklerin mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmesi, hem de yüzey topoğrafyası gereği, taşkın etkilerine kısmen açık konumda olduğu için, taşkından korunma tedbirleri (çevre ihata duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremizden zarar-ziyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu ilgili firma tarafından kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Bunun yanı sıra taşınmaz üzerinde, yüzeysel akış suyu niteliğinde olan yağmur sularının talep sahibince altyapı çalışmaları kapsamında drenajlarının sağlanarak, alandan dışarılarının derelerin kendi yataklarına bırakılması ve yüzeysel akış sularına karşı gerekli tedbirlerinin alınması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4673FB91-F3FF-41FC-AB1B-CC083FD31F1E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Yüksek Mühendis



4. Görüş istenen alan 16.02.2021 tarih ve 973596 sayılı Genel Müdürlüğümüz olurları ile tahsise kapatılan Gediz Havzası Sarıgöl Alaşehir Salıhlı Alt Havzası Yeraltısuyu İşletme Sahası içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltısuyu tahsisi yapılmadığı için derin yeraltısuyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir. Taşınmaz içerisinde yapılacak faaliyetlerde hiçbir durumda yeraltısuyu kullanımı yapılmamalıdır.

Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için tüm yasal mevzuatlarda belirtilen tedbirler alınmalıdır.

5. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu söz konusu parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

Yazımız ekindeki haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma etkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Hüseyin Koray BİLGİ
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - 1.25000 ölçekli harita
- 2 - 1.25000 ölçekli harita
- 3 - Vaziyet Planı
- 4 - Uydur görüntüsü
- 5 - Harita

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Hanım Ceren SINAV
İŞLETME VE BAKIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA
İŞLETME VE BAKIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
SULAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4673FB91-F3FF-41FC-AB1B-CC083FD31F1E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlimud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel ÖZTEN
Yüksek Mühendis



4 / 5

hususları bildirilmiştir.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 2076389 sayılı yazıları ile;

“Söz konusu parselin Bölge Müdürlüğümüzün sorumluluk ağı içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yolları ile ilişkisi bulunmamakta olup İmar Planı değişikliği yapılmasında İdaremiz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” hususu bildirilmiştir.

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün
2026200416 sayılı yazıları ile;**

“Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 09.03.2026 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; proje alanının ER:3340259 sayılı "JES" özel izin sahası olarak kayıtlı olduğu, yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edildiğinden, söz konusu alanda imar planı çalışmaları yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...” hususu bildirilmiştir.

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 386630 sayılı
yazıları ile;**

“İlgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi...” hususu bildirilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 1304577 sayılı yazıları ile;

“Baklacı JES üretim tesisi ile ilgili olarak; Şirkete verilen EÜ/10387-3/05049 numaralı lisansta belirtilen koordinatlara, lisans hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz iş ve işlemleri açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.” hususu bildirilmiştir.

Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 337835 sayılı yazıları ile;

“1- Alanda mevcut içme suyu hattımız ve tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak elimizde İçme suyu şebekesi ile ilgili sayısal veriler bulunmadığından Mülga İl Özel İdaresi tarafından yapılan İçme Suyu İsale, Terfi ve şebeke hatlarına rastlanması halinde kurumumuzun sorumlu olmayacağı tarafınızca verilecek olan hasarların karşılanması ve tamiratının yapılması, 2- Parselin bulunduğu alanda kanalizasyon altyapı tesisi olmaması sebebiyle MASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin Kanalizasyon Şebekesinin Bulunmadığı Yerlerdeki Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Şartlar başlıklı 13. maddesindeki şartlara, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'ne ve Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulması,

3- Proje kapsamında inşaat ve işletme aşamasında personelden kaynaklı oluşacak evsel nitelikli atık suların sızdırmaz nitelikte foseptik yapısında biriktirilmesi gerekmekte olup, foseptik yapısının Genel Müdürlüğümüz ya da yetki belgesi bulunan özel vidanjörler vasıtası ile uygun şekilde taşınıp atık su arıtma tesislerine ulaşmasının sağlanması ve çekim yaptırabilmesi için Genel Müdürlüğümüz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'na yazılı başvuru yapılması, 4- Yapılacak olan imalat ya da faaliyetlerden kaynaklanacak her türlü atığın yakın çevredeki sulama kanalları ve derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun şekilde bertarafının sağlanması, 5- 1/25000 lik haritalar incelenmiş olup, belirtilen alanın yakınında dere yatağı bulunduğu görülmüştür. Bahse konu bölgede su baskını olasılığı ile ilgili faaliyet, inşaa aşaması ve sonrasında gerekli tedbirler alınmalıdır. Oluşabilecek her türlü atığın dere yatağına gitmesi engellenmeli, dere yatağına suyun akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalı ve mutlaka DSİ görüşüne başvurulması gerekmektedir. 6- Projeler Dairesi Başkanlığınca devam eden ya da planlanan herhangi bir çalışmamız mevcut değildir.” hususu bildirilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 1707582 sayılı yazıları ile;

“Müdürlüğümüz arşivlerinde yapılan incelemelerde; İlimiz, Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi 12 ada 42 parselde; 7269 sayılı Afet Kanunu gereğince, Cumhurbaşkanlığı kararı ve mülga Bakanlar Kurulu tarafından alınan Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır. Alaşehir ilçesi, İstasyon mahallesi 12 ada 42 parsel için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve eki haritada belirtilen hususlara uyulmalıdır.” bildirilmiştir.

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün 1533001 sayılı yazıları ile;

“Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” hususu bildirilmiştir.

GDZ EDAŞ Manisa Bölge Müdürlüğü’nün 25/02/2026 başvuru tarihli yazıya verilen cevap yazısı ile;

“Zeminde yapılan etüt çalışması neticesinde söz konusu parsel içerisinde, 34.5 kV Enerji Nakil Hattı geçtiği görülmüştür. Parsel içerisinde geçen Enerji Nakil Hatlarının hat boyunca hat ekseninden itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği’ne göre hesaplanan "emniyet + salınım çizgileri" içerisinde kalan ve ekli planda taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına inşaat ya da herhangi bir tesis yapılamaz. Taralı alan dışında bir kısıtlamamız yoktur.” hususu bildirilmiştir.

Tesis taralı alanda kalmamaktadır.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS) E.3274261 sayılı yazıları ile;

“Yazı ekindeki proje alanı incelenmiş olup belirtilen proje alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” hususu bildirilmiştir.

Aksa Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 02.03.2026 tarihli cevap yazıları ile;

“İlgili lokasyonda doğalgaz dağıtım şebeke hattımız bulunmamaktadır.” hususu bildirilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (İzmir) 5874116 sayılı yazıları ile;

“Planlamaya konu alanda Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi, Askeri Havaalanı Mânia Planı, Askeri Alan, Askeri NATO Akaryakıt Boru Hattı ile Eğitim, Atış ve Tatbikat Arazisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.” hususu bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Manisa İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü’nün 15019621 sayılı yazıları ile;

“Mülkiyeti Hazineye ait olmadığı anlaşılan söz konusu taşınmazın üzerinde yapılması planlanan faaliyetin plan kararlarına işlenebilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına ilişkin, Milli Emlak mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı...” hususu bildirilmiştir.

Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın 126945 sayılı yazıları ile;

“Söz konusu faaliyete ilişkin olarak 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ile 3213 s. Maden Kanunu kapsamında kurumumuz göre görev ve yetkileri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” hususu bildirilmiştir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü’nün 1549318 sayılı yazıları ile;

“Bahse konu alanda şu aşamada Teşekkülümüzce yürütülen ya da planlanan herhangi bir proje bulunmamaktadır.” hususu bildirilmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğü’nün sayılı 310409449 yazıları ile;

“İlgi tarih ve sayılı yazınız ve ekleri incelenmiş olup Manisa İli Alaşehir İlçesi, İstasyon Mahallesi, 12 ada 42 parselde bulunan taşınmaz üzerinde, parsel sınırları içerisinde yapılması planlanan tesisin mevcut faaliyet plan kararlarına işlenebilmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmaları yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olmadığı mütalaa edilmiştir.” hususu bildirilmiştir.

13. ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI

Sıvı Karbondioksit Gazı Üretim Tesisi Alanı, Enerji Üretim

Alanı (JES) içerisinde yer almakta olup ayrı bir arazi kullanım kararı oluşturmamaktadır. Alan bilgisi bilgilendirme amaçlı verilmiştir.

ARAZİ KULLANIM	MERİ PLAN			ÖNERİ PLAN		
	ALAN (M ²)	EMSAL	İNŞAAT ALANI (ALAN*EMSAL) M ²	ALAN	EMSAL	İNŞAAT ALANI (ALAN*EMSAL) M ²
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)	24.707,60	0.4	9.883,04	24.707,60	0.4	9.883,04
Sıvı Karbondioksit Gazı Üretim Tesisi Alanı	-	-	-	1.496,90	0.4	598,76
TOPLAM	24.707,60		9.883,04	24.707,60		9.883,04

Tablo-1: Arazi Kullanım Tablosu

14. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile planlama alanında yer alan "Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)" ana kullanım kararı korunmuş olup, mevcut kullanım kararında herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Plan değişikliği, jeotermal enerji üretim süreci ile doğrudan ilişkili yardımcı ve entegre bir üretim faaliyetinin plan kararlarına işlenmesine yönelik olup, üst ölçekli plan kararları doğrultusunda mevcut enerji üretim kullanımının sürekliliğini sağlamaktadır.

Plan değişikliği kapsamında, jeotermal enerji üretim sürecinde ortaya çıkan karbondioksit gazının değerlendirilmesi amacıyla; gazın ayrıştırılması, saflaştırılması, sıvılaştırılması ve depolanmasına yönelik, mevcut Jeotermal Enerji Santraline (JES) entegre şekilde çalışacak Sıvı Karbondioksit Üretim Tesisi kullanımına ilişkin plan notu düzenlemesi yapılmıştır.

Söz konusu tesis, jeotermal enerji üretim sürecinin doğal bir çıktısı olan karbondioksit gazının değerlendirilmesine yönelik olup, mevcut enerji üretim faaliyetini destekleyen yardımcı ve entegre bir tesis niteliğindedir.

Bu kapsamda, uygulamaya ilişkin yapılaşma koşulları ve diğer teknik hususlar alt ölçekli plan kararları doğrultusunda belirlenecektir. Planlama alanının bu düzenleme dışında kalan bölümlerinde yürürlükteki plan kararlarının uygulanmasına devam edilecektir.

Yapılan plan değişikliği ile herhangi bir nüfus artışı, konut kullanımı veya kentsel kullanım değişikliği öngörülmektedir. Düzenleme, mevcut "Enerji Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali)" kullanım kararını değiştirmemekte; jeotermal enerji üretim faaliyetini destekleyen ve ana faaliyetle doğrudan ilişkili yardımcı bir üretim tesisinin plan kararlarına dâhil edilmesini sağlamaktadır.

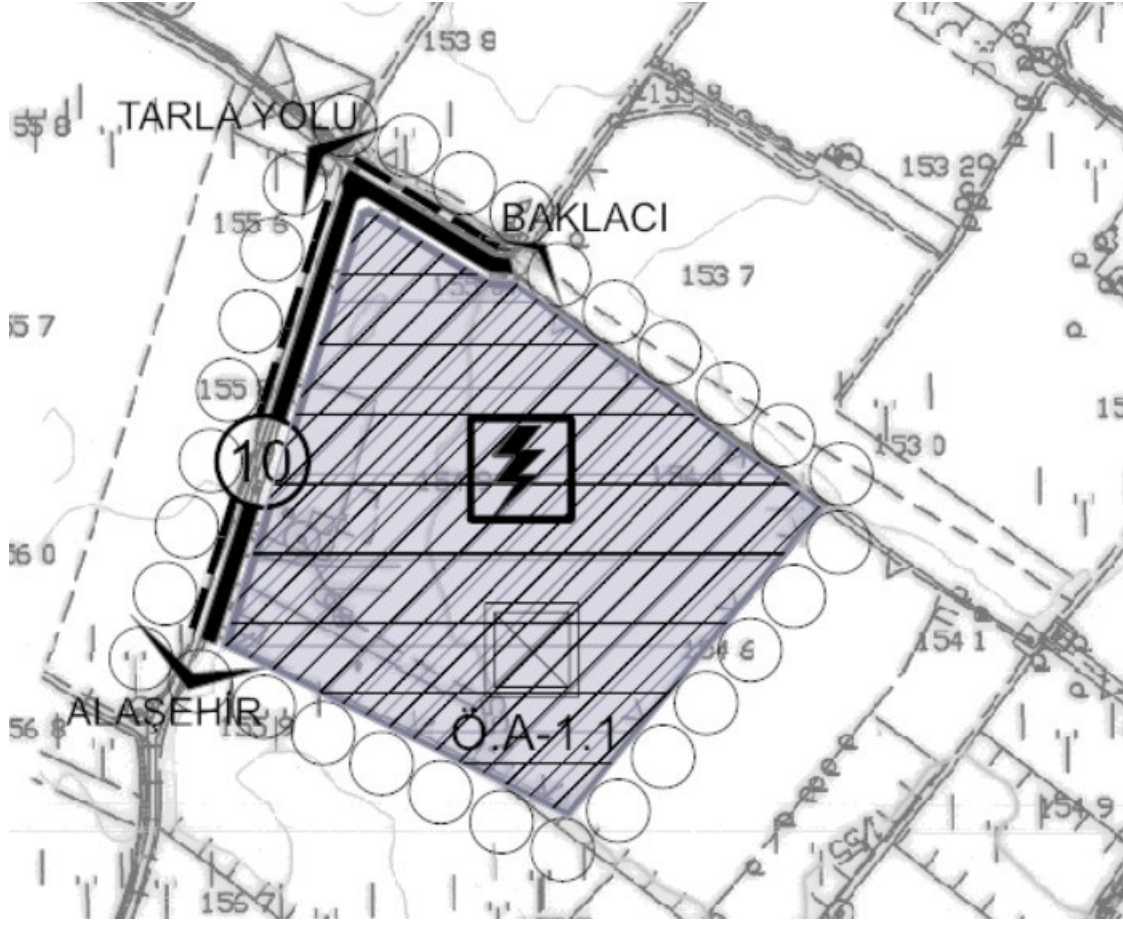
Söz konusu düzenleme, bağımsız bir kullanım kararı oluşturmamakta olup mevcut enerji üretim kullanımının tamamlayıcı bir unsuru niteliğindedir.

Uygulama sürecinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile yürürlükteki mevzuat hükümlerine uyulacak, çevresel etkilerin önlenmesine yönelik gerekli tedbirlerin alınması esas olacaktır.

Sonuç olarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile üst ölçekli plan kararlarıyla uyum korunmuş, plan bütünlüğü ve ana kullanım kararı devam ettirilmiş, jeotermal enerji üretim sürecinin verimliliğini artırmaya ve kaynakların etkin kullanımına katkı sağlayacak entegre Sıvı Karbondioksit Üretim Tesisi kullanımına yönelik planlama kararı oluşturulmuştur.

1/ 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

- 1.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- 2.Uygulama aşamasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen hususlara göre işlem yapılması gerekmektedir.
3. Jeotermal Enerji Santrali (JES) Alanında; jeotermal enerji üretim sürecinde ortaya çıkan karbondioksit gazının değerlendirilmesi amacıyla, gazın ayrıştırılması, saflaştırılması, sıvılaştırılması ve depolanmasına yönelik, ana faaliyetle entegre çalışacak sıvı karbondioksit üretim tesisi kurulabilir. Sıvı karbondioksit üretim tesisi, Jeotermal Enerji Santrali (JES) kullanımına entegre yardımcı tesis niteliğinde olup bağımsız bir kullanım kararı oluşturmaz.



Harita 12: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı