

**MANİSA İLİ**  
**SALİHLİ İLÇESİ**  
**ÇAPAKLI MAHALLESİ**  
**135 ADA 51 NOLU PARSELE AİT**  
**BİYOĞAZ ENERJİ ÜRETİM ALANI**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**NİSAN-2020**

## İÇİNDEKİLER

	- 1 -
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	- 3 -
2. MÜLKİYET DURUMU	- 5 -
3. HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU VE ARAZİ KULLANIMI	- 5 -
4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	- 6 -
4.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	- 6 -
4.1.1. İKLİM	- 6 -
4.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ-	- 9 -
4.2. HAKİM RÜZGAR YÖNÜ	- 11 -
4.3. JEOMORFOLOJİK DURUM	- 12 -
4.4. JEOLojİK YAPI	- 14 -
4.4.1. GENEL JEOLojİK YAPI	- 14 -
4.4.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLojİK YAPI	- 15 -
4.4.3. DEPREM	- 18 -
4.4.4. HİDROLOJİK YAPI	- 21 -
5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	- 21 -
6. KURUM GÖRÜŞLERİ VE EŞİKLER	- 22 -
7. ONAYLI PLANLAR	- 23 -
7.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI	- 23 -
7.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	- 25 -
8. SENTEZ	- 26 -
9. PLANLAMA GEREKÇESİ	- 26 -
10. PLANLAMA KARARLARI	- 27 -
10.1. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	- 27 -

## **TABLO LİSTESİ**

Tablo 1: Manisa İli Son İklim Periyoduna 1930-2018 Yılları Arası Meteoroloji Değerleri .....	- 6 -
Tablo 2: Salihli İlçesi Arazi Örtüsüne İlişkin Alan Büyüklükleri Dağılımı ve Oranları (2018) .	- 9 -
Tablo 3: Planlama Alanına İlişkin Arazi Kullanım Tablosu .....	- 28 -

## **ŞEKİL LİSTESİ**

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	- 3 -
Şekil 2: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçe İçindeki Konumu .....	- 4 -
Şekil 3: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu Mahalle İçindeki Konumu .....	- 4 -
Şekil 4: Planlama Alanı Hakim Rüzgar Yönlerini Gösterir Uydu Görüntüsü .....	- 12 -
Şekil 5: Türkiye Deprem Haritası.....	- 19 -
Şekil 6: Manisa İli Deprem Haritası.....	- 19 -
Şekil 7: MTA Fay Haritası .....	- 20 -
Şekil 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Gerçekleşen Büyük Depremler .....	- 20 -
Şekil 9: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı K20 Paftasındaki Konumu .....	- 25 -
Şekil 10: Manisa İli, Salihli İlçesi, 135 Ada, 51 Parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	- 28 -

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı coğrafi olarak Ege Bölgesi sınırları içinde Manisa ilinde bulunmaktadır. Manisa ili kuzeyde Balıkesir ili, doğuda Kütahya ve Uşak illeri, batıda İzmir ili ve güneyde Aydın ve Denizli illeri ile komşu konumdadır.

Planlama alanının bağlı bulunduğu Salihli ilçesi Manisa il merkezinin yaklaşık 71 km güneydoğusunda yer almaktadır. İzmir-Ankara kara yolu üzerinde yer alan Salihli ilçesinin kuzeyinde Manisa ili, Köprübaşı, Gördes ve Gölçmarmara ilçeleri, doğusunda Manisa ili, Kula ve Alaşehir ilçeleri, batıda Manisa ili, Ahmetli ilçesi ve güneyde İzmir ili, Ödemiş İlçesi ile çevrilidir.

İmar planı çalışmalarına konu alan; bağlı bulunduğu Salihli ilçe merkezinin kuzeyinde Çapaklı Mahalle sınırları içerisinde, mahalle merkezinin 850 m güneyinde 135 ada ve 51 nolu parselde yer almaktadır. Alana ulaşım D-585 ve D-555 kara yollarından Çapaklı Mahallesi istikameti üzerinden sağlanmaktadır.

### Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Kaynak: Büro Çalışması, 2019



Şekil 2: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçe İçindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2019

Şekil 3: Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu Mahalle İçindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2019

**Bilgi Paftası 1: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü**

## 2. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı tapu kayıtlarında; Manisa ili, Salihli ilçesi, Çapaklı Mahallesi, Değirmen yolu mevkinde yer almakta olup, K20-D-19-C-pafta, 135 ada 51 parsel üzerinde toplam 34.351,15 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Ege Biyogaz Elektrik Üretim AŞ mülkiyetinde ve tarla vasfındadır.

## 3. HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU VE ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı olan Manisa ili, Salihli ilçesi, Çapaklı Mahallesi, 135 ada 51 parsel üzerinde mevcut durumda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanı; Manisa Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Harita Şube Müdürlüğü tarafından 13.09.2019 tarihi onaylı 1/5.000 ölçekli K20-D-19-C paftası ve 1/1.000 ölçekli K20-D-19-C-2-B ile K20-D-19-C-2-C paftalarında yer almaktadır. Tarla vasfındaki alan tarım ve hayvancılık faaliyetleri açısından önemli bir konum üzerinde bulunmakla birlikte; alana en yakın yerleşim, sınırları dahilinde bulunduğu 850 m kuzeyinde yer alan Çapaklı Mahallesi'dir.

Planlama alanına ilişkin arazi kullanımı incelendiğinde ise; alanın tarım alanı olduğu görülmektedir. Bunun yanı sıra alanın kuzey ve kuzeybatısı ile güneyinden toprak yollar geçmektedir. Yine alanın güneyinden bir su kanalı geçmekle birlikte kanalın öbür tarafında ve planlama alanının kuzeybatısında yapılaşmalar söz konusudur.

***Bilgi Paftası 2: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar***

***Harita No 1: Arazi Kullanımı***



#### 4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Planlama alanında, imar planı çalışmalarına kaynak teşkil edecek bir takım doğal ve fiziksel eşik bulunmaktadır. Bahse konu eşikler ilgili başlıklar altında aşağıda irdelenmiştir.

##### 4.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

###### 4.1.1. İKLİM<sup>1</sup>

Manisa ilinde Akdeniz iklim özellikleri hakim olmakla birlikte konumu itibarıyla iç kesimlerde Karasal iklim özellikleri de göstermektedir. İl genelinde ovalar ve ovaları çevreleyen vadilerde karasal nitelikli Akdeniz iklimi görülürken, yüksek dağlık bölgeler ve platolarda tamamen Karasal nitelikli iklim özellikleri göze çarpmaktadır.

Manisa ovalarında hakim olan karasal nitelikli Akdeniz ikliminde yaz ayları sıcak ve kurak, kış ayları ise ılık ve yağışlı geçer. Ovaların çevresindeki dağlar deniz etkisini kesecek kadar yüksek olmadığından ve denize dik konumlarından ötürü, denizin etkisi batıdan doğuya doğru azalan ölçüde hissedilmektedir. İlin dağlık olan kuzey ve kuzeydoğu kesiminde ise; yaz ayları serin, kış ayları ise soğuk geçerken, bahar ayları geçiş özelliği gösterir.

**Tablo 1: Manisa İli Son İklim Periyoduna 1930-2018 Yılları Arası Meteoroloji Değerleri**

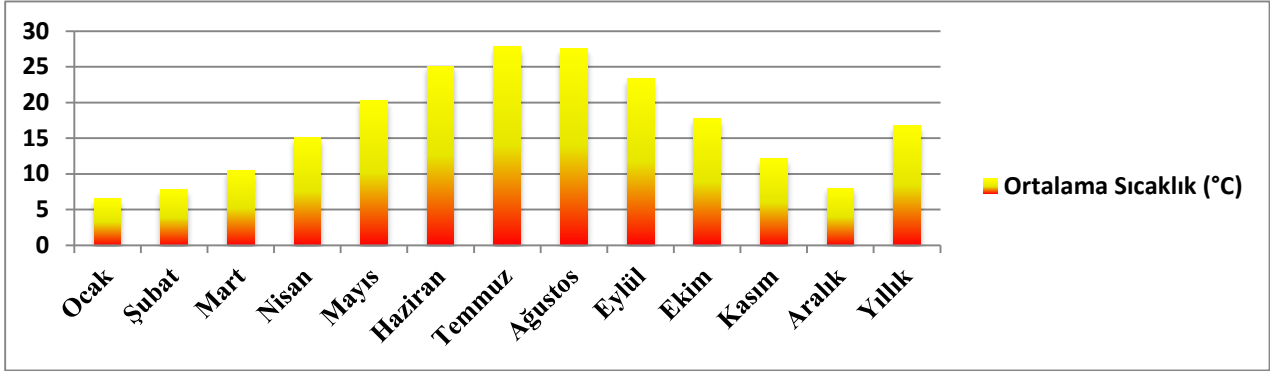
Manisa	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	6,6	7,8	10,5	15,1	20,3	25,1	27,9	27,6	23,3	17,8	12,1	8	16,8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,8	12,6	16,2	21,4	27	32,1	34,9	34,8	30,6	24,3	17,5	12,2	22,9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	2,9	3,7	5,3	8,9	13,3	17,5	20,3	20,3	16,1	11,7	7,4	4,4	11
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,8	3,8	5,4	6,6	8,5	10,6	11,3	10,7	9	6,6	4,2	2,5	82
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13,2	11,1	10	9	6,8	3,3	1	0,8	2,3	5,8	9,4	13,7	86,4
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	124,6	107,2	78,5	55,6	39,7	17,6	5,9	5,4	16,4	50,9	89,4	136,7	727,9
En Yüksek Sıcaklık (°C)	24	26,4	33,5	34,7	39,5	42,4	45,5	44,5	40,3	37,3	29,9	26,4	45,5
En Düşük Sıcaklık (°C)	-17,5	-10,9	-6,7	-2,7	2	7,4	10,5	8,5	3,3	-0,9	-7,3	-9,9	-17,5

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

<sup>1</sup> Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

Yukarıda yer alan 1930-2018 yılları arası meteorolojik değerlere ilişkin tablo incelendiğinde; ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu değerlerin 27,9°C ile temmuz ayı olduğu görülmektedir. Ortalama sıcaklığın en düşük olduğu değer ise 2,9°C ile ocak ayı değeridir.

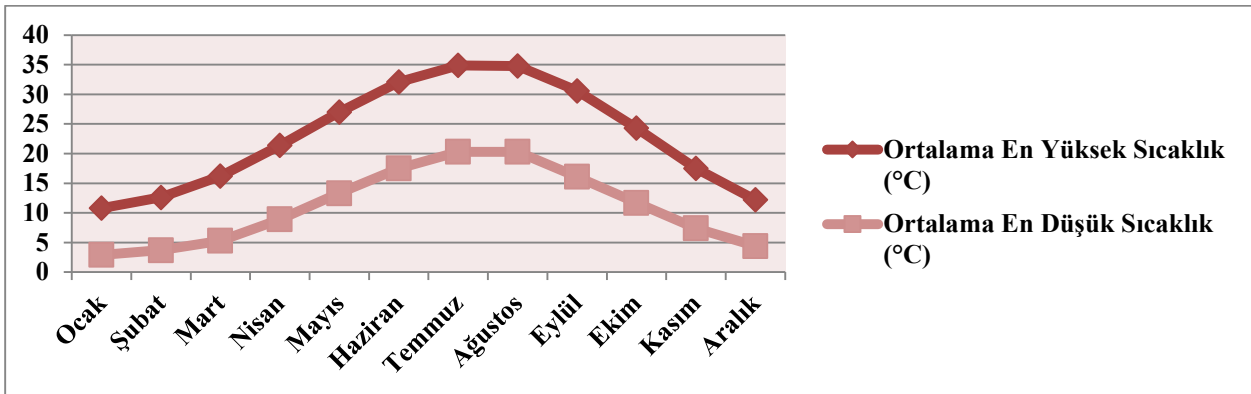
**Grafik 1: Manisa İli 1930-2018 Yılları Arası Aylara Göre Ortalama Sıcaklık Değerleri**



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

Ortalama en yüksek sıcaklık değeri temmuz ayında ölçülürken, en düşük sıcaklık değeri ocak ayında ölçülmüştür. Ortalama güneşlenme süresi en fazla 11,3 saat ile temmuz ayında gerçekleşirken, en düşük değer 2,5 saat ile aralık ayında gerçekleşmiştir.

**Grafik 2: Manisa İli 1930-2018 Yılları Arası En Yüksek ve En Düşük Ortalama Sıcaklık Değerleri**

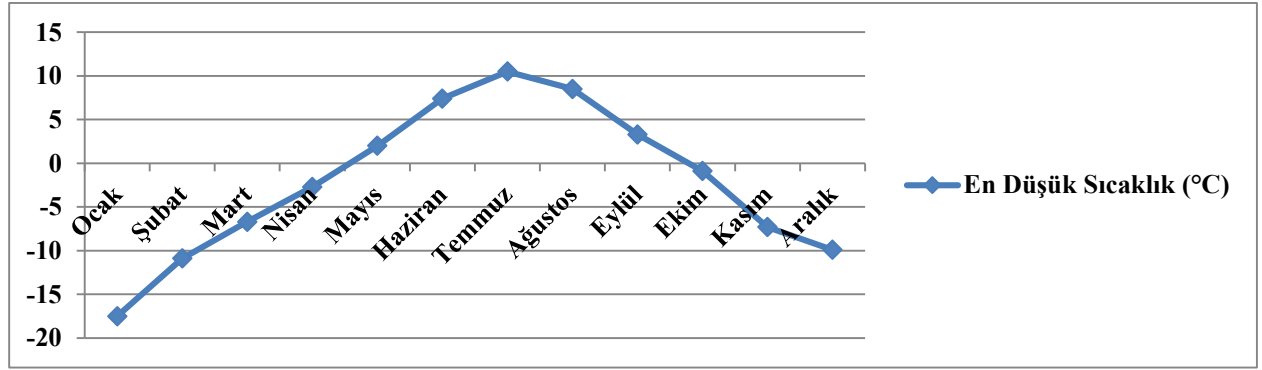


Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

Manisa ili 1930-2018 yılları arası meteorolojik değerleri incelendiğinde; aylara göre en düşük sıcaklık değerinin -17,5°C ile ocak ayı olduğu görülmektedir.



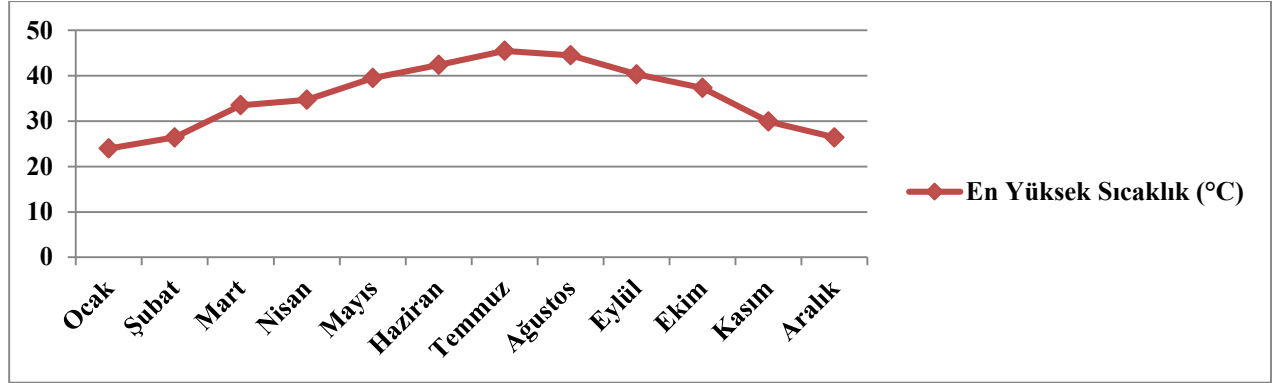
**Grafik 3: Manisa İli 1930-2018 Yılları Arası Aylara Göre En Düşük Sıcaklık Değerleri**



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

Manisa ili 1930-2018 yılları arası meteorolojik değerleri incelendiğinde; aylara göre en yüksek sıcaklık değerinin 45,5°C ile temmuz ayı olduğu görülmektedir.

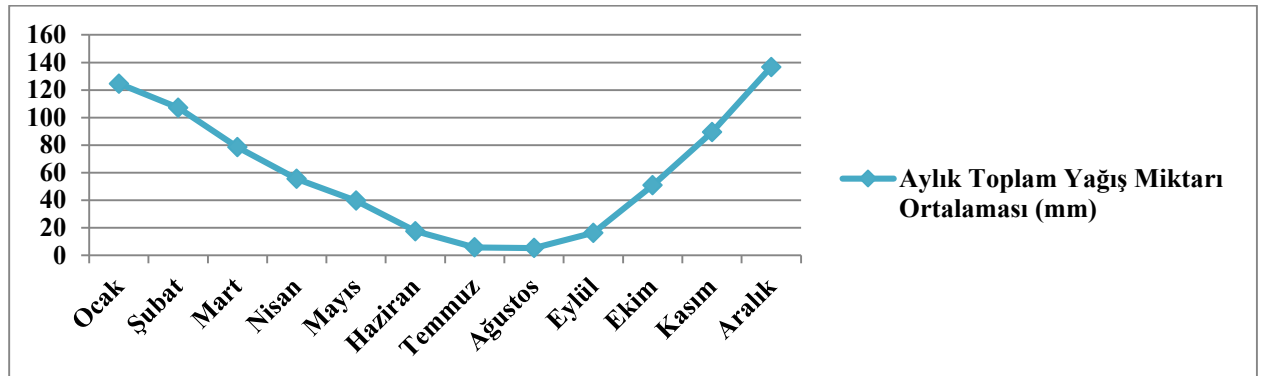
**Grafik 4: Manisa İli 1930-2018 Yılları Arası Aylara Göre En Yüksek Sıcaklık Değerleri**



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

Manisa ili 1930-2018 yılları arası meteoroloji değerleri incelendiğinde; toplam yağış ortalaması en fazla 136,7 mm ile aralık ayında gerçekleşirken, en az yağış ortalaması ise 5,4 mm ile ağustos ayında gerçekleşmiştir.

**Grafik 5: Manisa İli 1930-2018 Yılları Arası Aylara Göre Toplam Yağış Ortalaması**



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

Planlama alanı, bağlı bulunduğu Salihli ilçesinin iklim özellikleri ve yapısına sahiptir. Salihli ilçesi Akdeniz iklim özelliklerini yansıtır. Genel olarak yaz ayları sıcak ve yağışsız, kış ayları ılık ve yağışsız geçmektedir. Salihli ilçesinde yıllık sıcaklık ortalaması 16°C'dir. Yaz aylarında ortalama sıcaklık değeri 17°C iken, kış aylarında ortalama sıcaklık değeri 3-4°C aralığındadır. İlçede yıllık ortalama yağış ise 500 mm civarında seyretmektedir. İlçede 5 mm yağışla Ağustos ayı yılın en kurak ayıdır. Ortalama 114 mm yağış miktarıyla en fazla yağış ise Aralık ayında görülmektedir. Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı 109 mm olup, yıl boyunca ortalama sıcaklık 18,7°C dolaylarında değişim göstermektedir.

#### 4.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ<sup>2-3</sup>

Salihli ilçesi sınırlarında bulunan planlama alanı özelinde bir bitki örtüsü çalışması bulunmamaktadır. Ancak planlama alanı bağlı bulunduğu Manisa ili ve Salihli ilçesi ile benzeşen bir bitki örtüsüne sahiptir. Bu nedenle ilgili konu başlığı altında Manisa ili ve Salihli ilçesine yönelik bilgiler aktarılacaktır. Avrupa kıtasında Avrupa Çevre Ajansı (AÇA) tarafından, belirlenen arazi örtüsü sınıflandırması doğrultusunda uydu görüntüleri üzerinden bilgisayar destekli görsel yorumlama metodu ile il ve ilçe düzeyinde arazi örtüsü haritalarını üretmeyi amaçlayan "Corine Projesi" oluşturulmuştur. Bu kapsamda T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı ile İstanbul Teknik Üniversitesi işbirliği ile Türkiye'de Corine Projesi'ne dahil olmuştur. Bu proje kapsamında Manisa ili Salihli ilçesine ilişkin arazi örtüsü verileri aşağıda yer almaktadır.

**Tablo 2: Salihli İlçesi Arazi Örtüsüne İlişkin Alan Büyüklükleri Dağılımı ve Oranları (2018)**

Arazi Kullanımları	Alan (ha)	Oran (%)
<b>Tarımsal Alanlar</b>		
Mera Alanları	1.217,08	0,9
Sulanmayan Karışık Tarım Alanları	17.707,05	13,03
Sulanmayan Ekilebilir Alanlar	11.201,27	8,24
Sulanmayan Meyve Alanları	814,7	0,6
Sulanan Meyve Alanları	26,69	0,02
Sürekli Sulanan Alanlar	13.010,71	9,57
Sulanan Karışık Tarım Alanları	5.698,69	4,19
Doğal Bitki Örtüsü İle Karışık Tarım Alanları	16.972,39	12,49
Üzüm Bağları	11.808,85	8,69
Zeytinlikler	683,66	0,5
<b>Orman ve Yarı Doğal Alanlar</b>		
Bitki Değişim Alanları	22.024,64	16,21
Sklerofil Bitki Örtüsü	119,96	0,09

<sup>2</sup> <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>

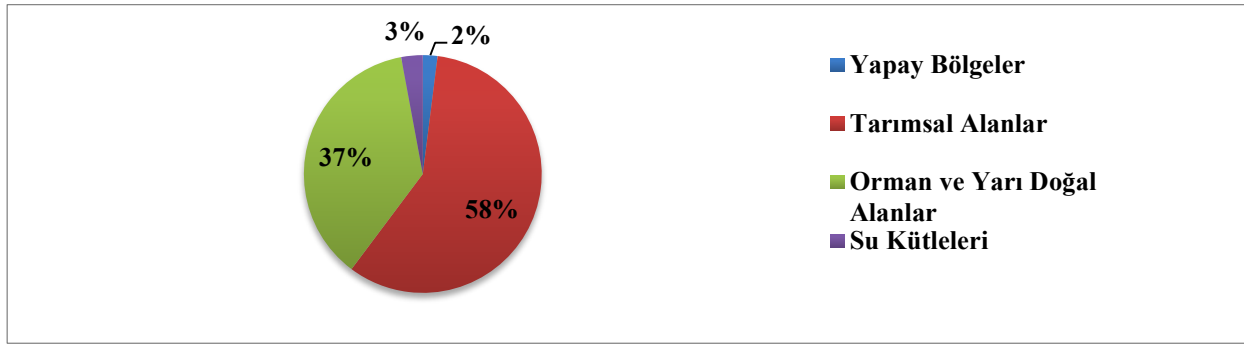
<sup>3</sup> Manisa İl Çevre Durum Raporu, 2018

**Manisa İli Salihli İlçesi Çapaklı Mahallesi 135 Ada 51 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Açıklama Raporu**

İğne Yapraklı Ormanlar	7.028,57	5,17
Karışık Ormanlar	4.570,33	3,36
Geniş Yapraklı Ormanlar	4.238,41	3,12
Doğal Çayırliklar	9.872,08	7,26
Seyrek Bitki Alanları	705,34	0,52
Çıplak Kayalık	1.230,39	0,91
Sahiller, Kumsallar, Kumluklar	275,65	0,2
<b>Su Kütelleri</b>		
Su Kütelleri	3.957,86	2,91
Su Yolları	9,59	0,01
<b>Yapay Bölgeler</b>		
Sürekli Şehir Yapısı	574,8	0,42
Sürekliği Olmayan Yerleşim Alanları	1.149,18	0,85
Endüstriyel ve Ticari Birimler	787,48	0,58
Maden Çıkarım Sahaları	132,06	0,1
Yeşil Şehir Alanları	42,42	0,03
Spor ve Eğlence Alanları	25,75	0,02

Kaynak: <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>

**Grafik 6: Salihli İlçesi Arazi Örtüsü Oransal Dağılımı (%)**



Kaynak: <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>

Yukarıda verilmiş olan arazi örtüsüne ilişkin tablo ve grafik değerlendirildiğinde; ilçede tarım alanlarının geniş yer kapladığı görülmektedir. İlçe arazi örtüsünün %58'ini kaplayan tarım alanları içinde en önemli payın %13,03'lük bir oranla AÇA sınıfına göre sulanmayan karışık tarım alanlarına ait olduğu görülmektedir. Bu alanlar; meyve ağaçları, taneli meyve üretimi, bağlar ve zeytinliklerin karışık halde bulunduğu kalıcı ekinleri ifade etmektedir. Bu tip ekinlerin karışık halde bulunması genellikle; dağınık halde evlerin bulunduğu karışık tarım arazileri ile hobi bahçeleri gibi alanlarda olmaktadır.

Orman ve yarı doğal alanlar değerlendirildiğinde; ilçe arazi örtüsü içinde %37 ile ikincil paya sahip olduğu söylenebilmektedir. Orman ve yarı doğal alanlar içinde en yüksek payın %16,21'lik bir oran ile bitki değişim alanlarına ait olduğu göze çarpmaktadır. Bu alanlar; çalılık ve otsu bitkilerin yer yer ağaçlarla birlikte dağılım gösterdiği doğal orman alanlarını ifade etmektedir. Bunların yanı sıra Manisa Orman İşletme Müdürlüğü sorumluluğundaki orman

alanları içerisinde; planlama alanının bağlı bulunduğu Salihli ilçesinde, 18.462,9 ha orman alanı bulunmaktadır. Bu orman alanlarının 9.838,8 hektarı verimli ve normal nitelikte iken, 8.624,1 hektarı verimsiz ve bozuk niteliktedir.

Avrupa Çevre Ajansı (AÇA) tarafından belirlenen arazi örtüsü sınıflandırmasına göre planlama alanının bağlı bulunduğu Salihli ilçesinde 1.217,08 hektarlık mera alanı ve 9.872,08 hektarlık doğal çayırılık alan bulunmaktadır. Ayrıca yapılan arazi çalışmaları sırasında planlama alanı olan Salihli ilçesi Çapaklı Mahallesi 135 ada 51 nolu parsel, tarla vasfına sahip olmasına karşın yakın çevresinde mera ve çayırılık vasıflı araziler mevcuttur.

Ege Bölgesi'nde topoğrafik duruma göre flora ve fauna çeşitlilik gösterdiğinden, Manisa ili flora ve fauna yönünden oldukça zengin durumdadır. İlin güney kesiminde ova bitkileri, dağlık olan kuzey kesimlerinde ise makiler ve alpin bitkileri görülmektedir. Bunun yanı sıra az da olsa otsu ve yumrulu bitkiler de bulunmaktadır. Botanik açıdan kuraklığa dayanıklı, genellikle sert yapraklı ve her dem yeşil çalı ve alçak boylu ağaçların oluşturduğu odunsu bitki topluluğu olan makinin başlıca üyeleri; sandal, kocayemiş, mersin, keçiboynuzu, kermes meşesi, pırnal meşesi ve defnedir. İlde özellikle büyük kuraklığın yaşandığı yaz aylarında, yeşil kalan hemen hemen hiçbir otsu bitkiye rastlamak mümkün değildir.

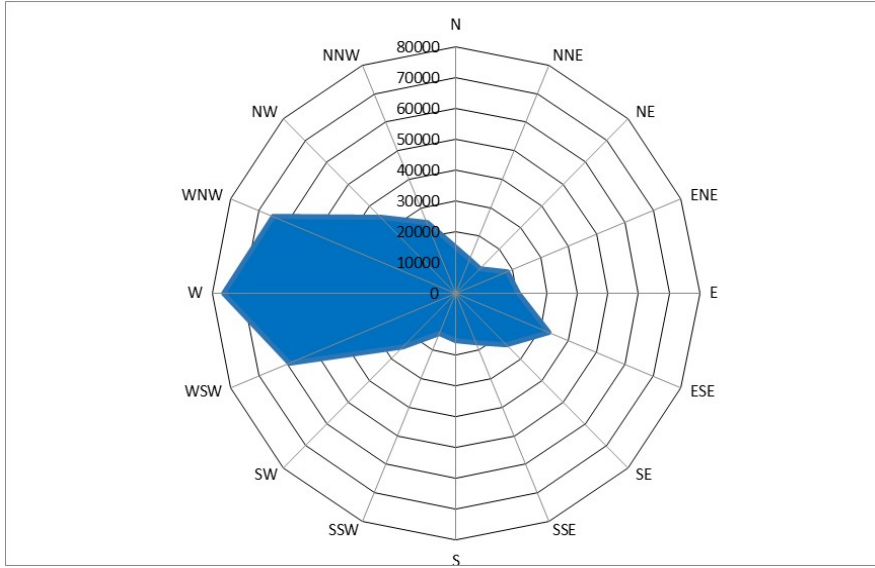
Manisa ili coğrafi büyüklüğü, toprak yapısı, iklim ve bitki örtüsünün elverişliliği nedeniyle oldukça çeşitli ve zengin bir yabanıl hayvan varlığına sahiptir. Spil Dağı Milli Parkı'nda bulunan "Yılkı Atları" yörenin endemik türüdür. Bunun yanı sıra ilde, endemik olmamakla birlikte Türkiye genelinde nadiren görülen "karaca" da bulunmaktadır. Karaca, Manisa ilinde özellikle doğu ve kuzey kesimdeki dağlar ve platolarda görülmektedir.

#### **4.2. HAKİM RÜZGAR YÖNÜ<sup>4</sup>**

Planlama çalışmalarını yönlendiren en önemli doğal eşiklerden biri de hakim rüzgar yönüdür. Öte yandan biyogaz faaliyetlerinin yürütüleceği planlama alanında, özellikle tesisin yer seçiminde, önem arz eden belirleyici bir faktördür. Salihli Meteoroloji İstasyonu 1960-2017 yılları arası gözlem kayıtlarına göre planlama alanında birinci derecede hakim rüzgar yönü batı (W), ikinci derecede hakim rüzgar yönü batı-kuzeybatı (W-NW) ve üçüncü derecede hakim rüzgar yönü batı-güneybatıdır (W-SW). Rüzgarın esme sayısına göre oluşturulan planlama alanına ilişkin rüzgar diyagramı, aşağıda yer almaktadır.

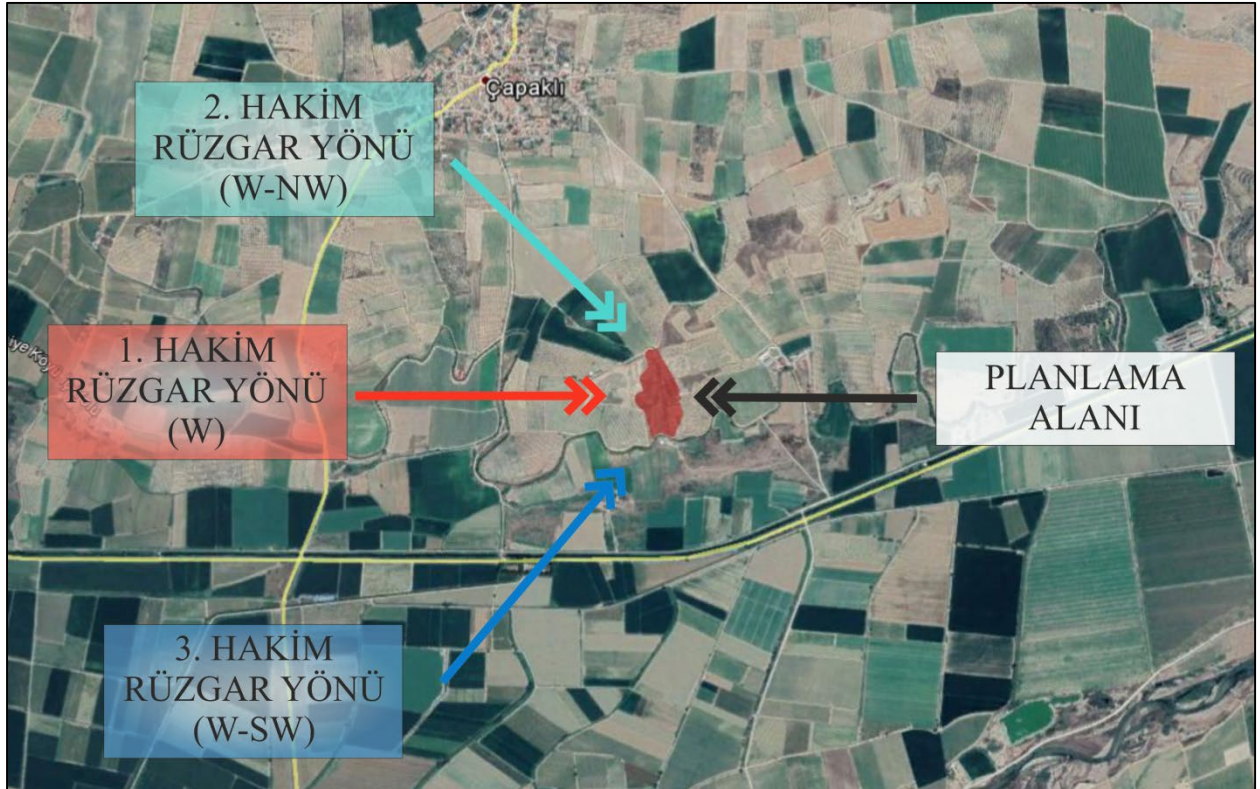
<sup>4</sup> Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

**Grafik 7: Rüzgarın Esme Sayısına Göre Planlama Alanı Yıllık Rüzgar Diyagramı**



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

**Şekil 4: Planlama Alanı Hakim Rüzgar Yönlerini Gösterir Uydu Görüntüsü**



Kaynak: Büro Çalışması, 2019

### 4.3. JEOMORFOLOJİK DURUM

Manisa ili kuzey ve kuzeydoğudan Demirci Dağları, doğudan Kula-Gördes-Uşak Platoları, güneyden Bozdağlar, batıdan Spil Dağı, Yamanlar Dağı uzantıları, Menemen boğazı ve



Yunt Dağı uzantılarıyla çevrilidir. İlin büyük bir bölümü Gediz Havzası içinde kalmak üzere, Soma ve Kırkağaç yerleşimleri ile Yunt Dağı'nın batı kesimi Ege Havzası'nda kalmaktadır.

Ege Denizi'ne dikey olarak uzanan dağ sıraları arasında kalan ilde birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan dağlık ve sarp alanlar; ilin doğu, güney ve kuzeyinde, doğu-batı yönünde uzanan düzenli sıralar oluşturur. Batıya gidildikçe yükselti azalır, dağlar ve çayırlarla son bulur.

Manisa ilinde dağların ovaları çevreleyen uzantıları tepelik ve dalgalı kesimleri meydana getirmektedir. Genellikle neojen yaşlı, kireç ve çakılca zengin madenlerden oluşan bu kesimler geniş alanlar kaplamaktadır. Bu kesimde platolar yer almaktadır. İlin tepelik ve dalgalı kesimlerinde; madenlerin birbirleriyle bağlantısı zayıf olduğundan çok aşınma vardır. İlin birçok yerinde, doğal örtüyü oluşturan fundalıklar tarla açmak amacıyla yok edilmiş ve toprakta önemli ölçüde aşınmalar olmuştur. Yan dereler, ovalara yakın yerlere büyük zararlar vererek toprakların verimsizleşmesine neden olmuşlardır.

Manisa ili; Gediz Havzasının %73'ünü kaplamaktadır. Manisa ilinde, yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanmaktadır. Ancak il alanının %54'ünü kaplayan dağlar ağırlıktadır. İlin % 27,8'ini ve %17,9'unu ise ovalar oluşturmaktadır.

Salihli ilçesinin jeomorfolojisi değerlendirildiğinde; ilçenin, topoğrafik eğimi 0°-3° olan Gediz grabeni üzerindeki çöküntü alanına yerleşmiş olduğu bilinmektedir. İlçenin güneyine doğru gidildikçe eğim artmakta ve zirvelerde 17°'nin üzerine çıkmaktadır. Güneydeki dik topoğrafyanın düzlüğe (ovaya) açıldığı alanlarda yaygın alüvyon yelpazeleri ve taşkın alanları gelişmiştir. Topoğrafyanın dik olmasının nedeni, ilçeyi güneyden sınırlayan kuzeybatı-güneydoğu ve doğu-batı doğrultulu faylardır. Gediz grabenini oluşturan bu faylar aktif özelliktedir. Bu fayları yaklaşık dik yönde kesen kuzeydoğu-güneybatı, kuzey-güney, kuzeybatı-güneydoğu doğrultulu faylar ise derin vadilerin oluşmasının nedenidir. Bu durum aynı zamanda alüvyon yelpazelerinin oluşumunu da açıklamaktadır.

Planlama alanı olan Çapaklı Mahallesi 135 ada 51 parsele ait jeomorfolojik yapı incelendiğinde ise; maksimum kot 150 m ve minimum kot 106 m olarak ölçülmüştür. Ayrıca planlama alanında eğim %0-10 ile %20-30 aralığındadır.

### ***Harita No 2: Eğim Analizi***

#### 4.4. JEOLJİK YAPI<sup>5</sup>

##### 4.4.1. GENEL JEOLJİK YAPI

Manisa ili ve çevresinde temeli paleozoyik yaşlı metamorfik kayalar oluşturur. Menderes masifi olarak adlandırılan temeldeki kayalar, bir çekirdek ve bunun üzerinde bir örtüden oluşmuş iki birim olarak düşünülmektedir. Çekirdek gnaylardan oluşmuştur. Bunlar gözlü gnayslar ve mavi gözlü gnaysların üzerinde şistlerden oluşmuş kalın bir örtü yer alır. Metamorfizma derecesi çekirdekten dışa doğru azalmaktadır. Metamorfik kayaların üzerine mesozoyik yaşlı kireçtaşları gelir. Mesozoyik kireçtaşlarının üzerinde uyumsuz olarak neojenin karasal çökelleri ve Kula volkanik kayalarından bazaltlar yer alır. En üstte Gediz Nehri ve yan derelerin getirdiği kuvaterner alüvyonları yer almaktadır. Bölgede bulunan formasyonlar aşağıda açıklanmıştır.

**Dededağ Formasyonu (Trd):** Gri-beyaz renkli, bol çatlak ve kırıklı kireçtaşlarından oluşmaktadır. Kireçtaşları üzerinde gelişen toprak örtü kalınlığı 10 cm'nin altındadır. Kireçtaşlarının genel tabaka eğilimleri 300-400 K'dir.

**Anadağ Formasyonu (KA):** Gri-beyaz renkli kireçtaşlarından oluşmaktadır. Toprak örtü kalınlığı 10 cm'nin altındadır. Ana çatlak sistemleri K60D/450KB K30B/450GB konumundadır.

**Belkahve Formasyonu (Kb):** Gri-beyaz-kahverengi olup, fliş topluluğu özelliğindedir. Arazide çakıltası, kumtaşı, şeyl, ar dalanması şeklinde görülmektedir. Allohton kireçtaşları içermektedir. Tabaka konumu Uncubozköy civarında K15B/350GB, çatlak sistemleri K-G/600B, K20B/300GB, K30B/450GB ve K60D/450KB ölçülmüştür. Toprak örtü kalınlığı 10-30 cm arasında değişmektedir. Belkahve formasyonunun volkanik üyesi (Kbv) Ağlayan Kaya (Niobe) çevresinde gözlenmiştir. Hakim litoloji kirli yeşil renkli, bol çatlaklı diyabazlar ile temsil edilmektedir. Bu birim içerisinde gelişen çatlak sistemleri K40B/300KD, K40D/350GD, K50D/450GD konumundadır.

**Miyosen Detritik (Tmd):** Miyosen detritikleri gri-bej-sarı renkli çakıltası, kumtaşı, silttaşı, kiltası ve killi kireçtaşı ar dalanmasından oluşmaktadır. Yağcılar köyü kuzeyinde birimin tabaka konumları K15D/(25-450)GD olarak ölçülmüştür. Birimin çatlaklı seviyelerinde yapılan ölçümlerde D-B/850G, K50B/320GB bulunmuştur. Toprak örtüsü 10-30 cm arasında değişmektedir.

<sup>5</sup> Manisa İl Çevre Durum Raporu, 2018

**Neojen Volkanit (Nv):** Neojen volkanitler inceleme alanının batı bölümünde yaygın olarak görülmektedir. Gri-kahve-beyaz renk tonlarında andezit, aglomera, tuf ve tüfit litolojilerinden oluşmaktadır. Yağcılar köyü batısında birim aglomera, tuf ve tüfit ağırlıktadır. Burada gözlenen çatlak sistemleri K70B/700KD ve K60D/830GD yönlü gelişmiştir. Toprak örtü kalınlığı 10-30 cm arasındadır.

**Traverten (Qtr):** Gürle köyü kuzeydoğusundaki yamaçlarda çok az yüzlek vermektedir. Kirli beyaz renkli, gözenekli olan birim, fay zonunda gelişmiştir. Toprak örtüsü 10 cm altındadır.

**Yamaç Molozu (Qym):** Sahada Emlak köyü çevresinde gözlenmektedir. Boz-kızıl renkli, köşeli ve değişik boyuttaki tutturulmamış çakıllardan meydana gelmiştir. Yamaç molozu üzerinde yapılan bir sondajda birimin kalınlığının yaklaşık 50 m civarında olduğu gözlenmiştir. Toprak örtü kalınlığı 10-30 cm arasındadır.

**Alüvyon (Qal):** Çalışma alanının büyük bölümü alüvyondan oluşmaktadır. Genellikle gevşek ve tutturulmamış çakıl, kum, silt ve kil ar dalanması şeklinde görülür. Alüvyon karbonat kayalarıyla olan dokanağına yakın yerlerde yer yer tutturulmuş özelliindedir. Alüvyonda toprak oluşumu oldukça yaygın olup, 100 cm üzerinde kalınlık gösterir.

#### 4.4.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLJİK YAPI

Manisa ili Salihli ilçesi Çapaklı Mahallesi 135 ada 51 parsele ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Çalışmaları işi, “111 Geo Zemin ve Kaya Mekaniği Laboratuvar Yapı Beton İnş. Mak. Müh. Mim. San. ve Tic. Ltd. Şti. uhdesinde hazırlanmıştır. Bahse konu jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmaları kapsamında arazi ve laboratuvar incelemeleri yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda planlama alanının jeolojisini; Kuvaterner Yaşlı Eski Alüvyon oluşturmaktadır. Genellikle gevşek ve tutturulmamış çakıl, kum, silt, kil ar dalanması şeklinde görülür. Alüvyon karbonat kayalarıyla olan dokanağına yakın yerlerde yer yer tutturulmuş özelliindedir. Alüvyonda toprak oluşumu oldukça yaygın olup, 100 cm üzerinde kalınlık gösterir.

#### ***Harita No 3: Jeolojik Yapı***

İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Yapılan sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileri ile inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlikeler irdelenmiş yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

- Önlemler Alanlar 2.1 (Ö.A-2.1)
- Önlemler Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1)

## Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)

Bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmaktadır. İnceleme alanında eğimin %20-30 olduğu ve jeolojisini Kuvaterner yaşlı eski alüvyona (Qe) ait birimlerin oluşturduğu alanlardır. Yapılan arazi gözlemlerinde etüt günü itibarıyla akma, kayma, heyelan vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak eğimin %10 olduğu alanlarda yapılacak kazılar sonrası, oluşacak şev ve yamaçlarda eğim, rezidüel zon kalınlığının fazla, ayrıca inceleme alanının çok yağış aldığı bölge olması nedeniyle stabilite sorunları gelişebilir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından, bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda alınabilecek önlemler;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaştırmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajın sağlanması gereklidir.
- İnceleme alanında gözlenen doğal şevler ve kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Temellerin aynı birimlerin üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirmeye gidilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılardan önce, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların stabilitesini ve güvenliğini sağladıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Yapılaşma öncesi bina bazı zemin etütlerinde yeraltı su seviyesinin olup olmadığı varsa derinliği ve temele etkisi belirlenip oturma ve şişme probleminin yaşanmaması için temel altı ve çevre drenajı sisteminin yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca fosseptik uygulamasına izin verilmemelidir. Planlama öncesi DSİ'den görüş alınmalıdır.

- Rezidüel birimlerin gözlemlendiği alanlarda, mevcut stabiliteyi bozmamak için, her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”nde belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

### **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1):**

Bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmaktadır. İnceleme alanında eğimin %0-10 arasında olduğu ve jeolojisini Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyona (Qe) ait birimlerin oluşturduğu alanlardır. Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyona ait birimler (tutturulmamış çakıl, kum, silt, kil) “düşük-orta” şişme derecesine sahip olup, “düşük-orta” sıkışabilirlik özelliğindedir. Ayrıca yanal ve düşey yönde farklı litolojik özelliklere sahip olduklarından ani oturma ve farklı oturma gibi mühendislik sorunlarıyla karşılaşabileceğinden bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir. Eğimin %0-10 arasında olduğu ve jeolojisini Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyona (Qe) ait birimlerin oluşturduğu Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar için aşağıdaki önlemlerin alınması önerilir:

- Parsel bazlı zemin etütlerinde, şişme problemine karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Heterojen ve granüler özelliğe sahip Alüvyon (Qe) ve rezidüel birimler için ani ve farklı oturmalara karşı uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Yüzey ve yeraltı suyu drenajı yapılarak zeminin doğal mukavemetinin korunması gerekmektedir.
- Kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında bulunan kuru ve akar dereler için planlama öncesi DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “düşük-orta” olarak bulunmuştur. Bu alanda yeraltı suyuna ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi



muhtemel şişme- büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.

- Her türlü kazıdan önce çalışma yapılan parselin yolların ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan veya bu sorunların iyileştirme yöntemleri ile giderilebilecek kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

#### **Harita No 4: Yerleşime Uygunluk**

#### **Afete Maruz Bölge Kararı Alınmış Alanlar (AMB)**

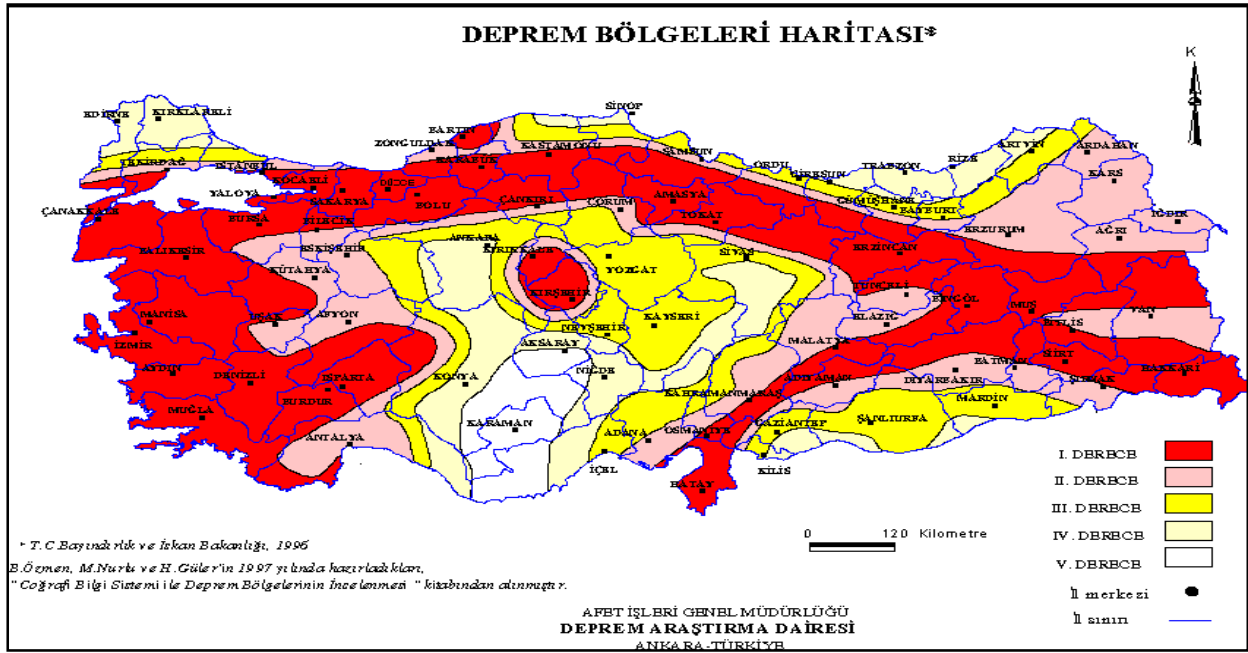
Planlama alanında ve civarında daha önce yapılmış herhangi bir jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. Manisa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 23.10.2019 tarih ve 65626543-952.01.04.04-E.156793 sayılı yazısında belirtildiği üzere planlama alanında “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmamaktadır.

#### **4.4.3. DEPREM<sup>6</sup>**

Türkiye, Alp-Himalaya (Akdeniz çevresi) Deprem Kuşağı’nda, sığ odaklı, sık ve büyük depremlerin olduğu, yerkabuğunun aktif tektonik kesimlerinden biri üzerinde yer almaktadır. Türkiye tektoniğinin ana unsurları; Kuzey Anadolu Fayı (KAF), Doğu Anadolu Fayı (DAF) ve Ege Graben Sistemi (EGS)’dir. Ayrıca Kırıkkale-Erbaa (K-EF) Fayı, Tuz Gölü Fay Zonu ile Eskişehir Fay Zonu da bu ana unsurlara dahil edilebilir.

<sup>6</sup> AFAD, 2019

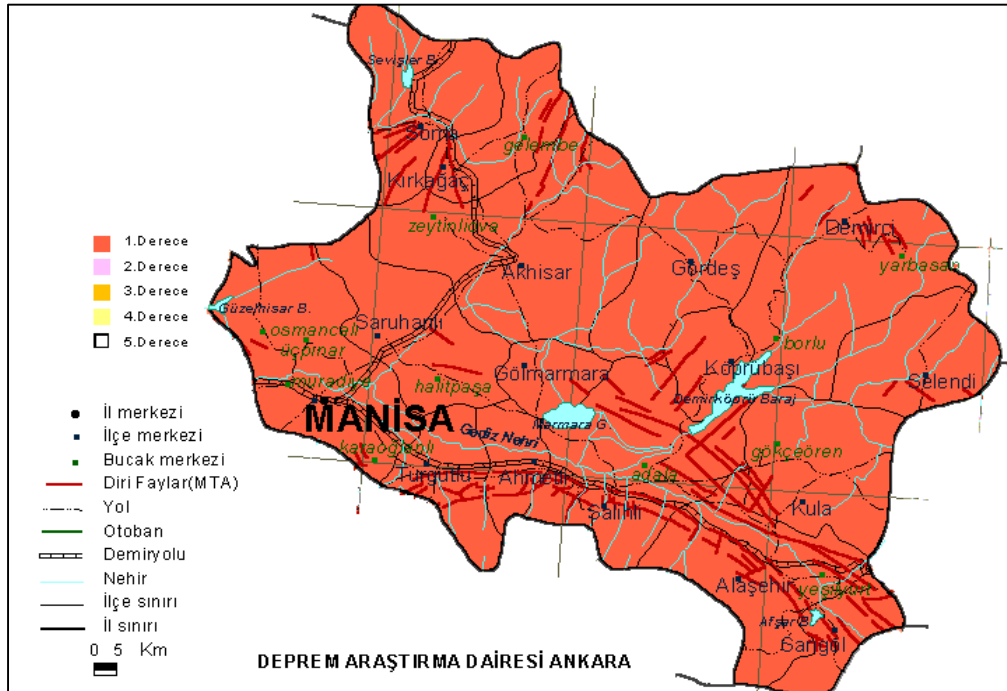
Şekil 5: Türkiye Deprem Haritası



Kaynak: AFAD, 2019

Türkiye'nin %42'si I. derece deprem kuşağı üzerindedir ve bu alanda nüfusun yaklaşık %45'i yaşamaktadır. Afet İşleri Genel Müdürlüğünün yayınlamış olduğu Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre Manisa ilinin tümü I. derece deprem bölgesinde kalmaktadır. Manisa ili deprem haritası aşağıda verilmiştir.

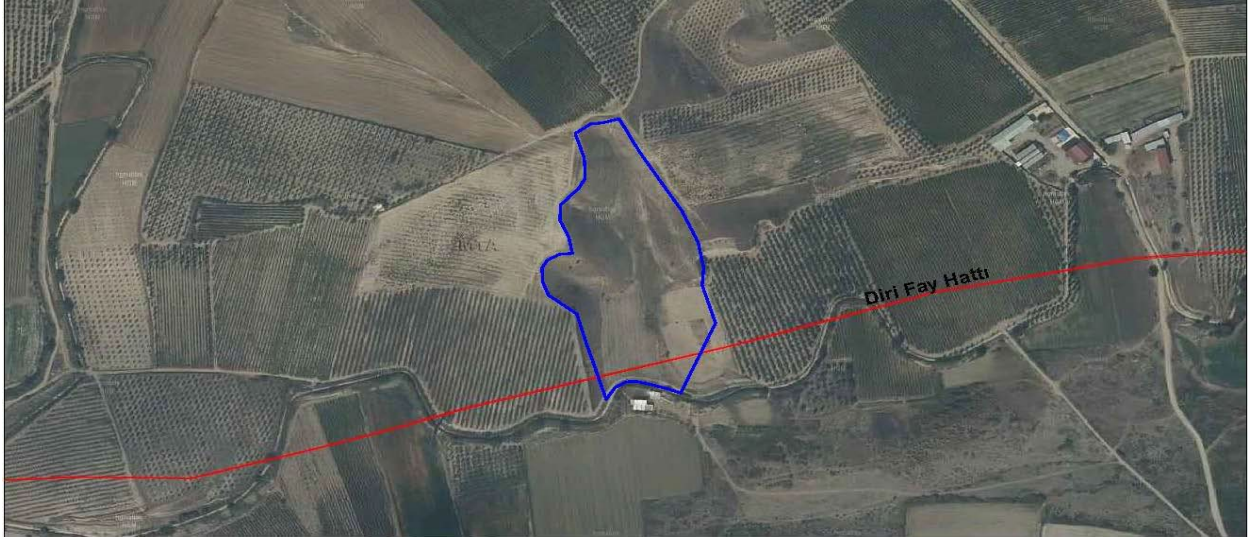
Şekil 6: Manisa İli Deprem Haritası



Kaynak: AFAD, 2019

MTA fay haritası incelendiğinde; planlama alanı olan 135 ada 51 parselin güneyinden diri bir fay hattı geçmektedir.

### Şekil 7: MTA Fay Haritası

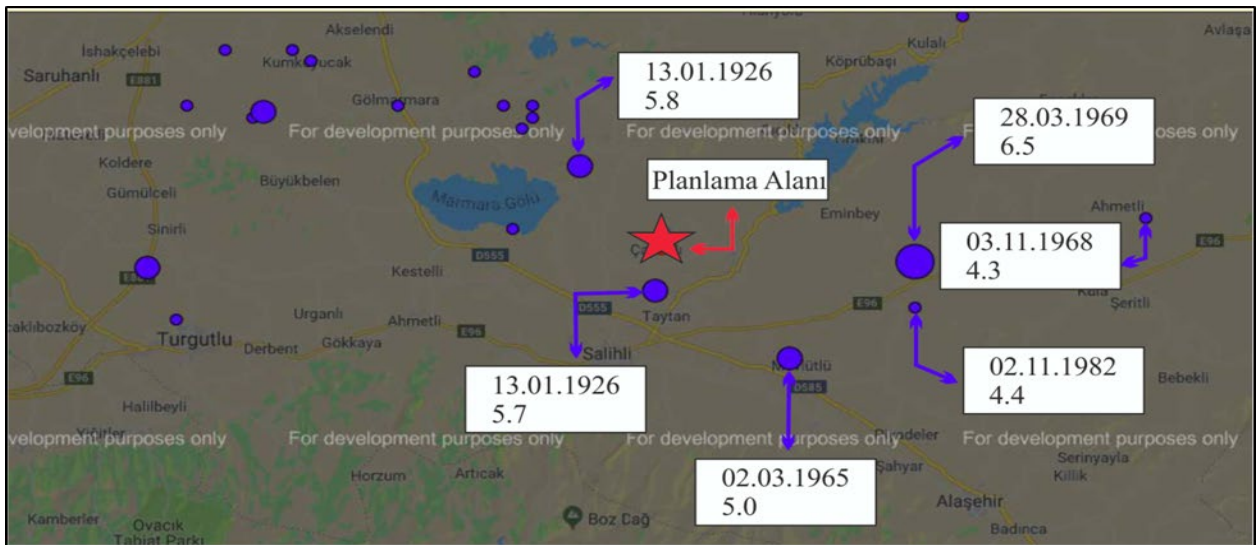


Kaynak: MTA, 2019

Ayrıca planlama alanı ve yakın çevresindeki büyük depremleri gösterir harita aşağıda yer almaktadır. Planlama alanının 100 km çaplı çevresinde 180 adet deprem kaydı bulunmaktadır. Bu depremlerin dağılımı;

- Büyüklüğü 4-5 arasında 136 adet,
- Büyüklüğü 5-6 arasında 39 adet ve
- Büyüklüğü 6-7 arasında 5 adet olmak üzere, büyüklüğü 7'den büyük olan bir deprem gerçekleşmemiştir.

### Şekil 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Gerçekleşen Büyük Depremler



Kaynak: Kandilli Rasathanesi, 2019

Bunların yanı sıra; planlama çalışmalarında 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ile 06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

#### **4.4.4. HİDROLOJİK YAPI**

Planlama alanı olan Manisa ili, Salihli ilçesi, Çapaklı Mahallesi 135 ada 51 parsel Gediz Havzası sınırları kapsamındadır. Gediz Nehri Ege Bölgesi’nin en büyük ikinci akarsuyudur ve kendi adını taşıyan havzasının sularını Ege Denizi’ne taşımaktadır. Nehrin toplam uzunluğu 401 km olmak üzere, Manisa ili sınırları dahilindeki uzunluğu 198 km’dir. Nehrin debisi 37,1 m<sup>3</sup>/sn olup, enerji ve tarımsal sulama amaçlı kullanılmaktadır. Planlama alanı Gediz Nehri’ne yaklaşık 1.600 m uzaklıkta bulunmakla birlikte, tesisin konumlanacağı alana yaklaşık 380 m mesafede sulama kanalı yer almaktadır.

Manisa il sınırlarında Marmara Gölü bulunmaktadır. Doğal bir göl olan Marmara Gölü planlama alanına yaklaşık 12 km mesafededir. Bunun yanı sıra planlama alanına en yakın konumda bulunan baraj, Geniz Nehri üzerinde enerji üretimi amaçlı kurulmuş olan Demirköprü Barajı’dır. Planlama alanı Demirköprü Barajı ve Hidroelektrik Santrali’nin yaklaşık 12 km güneydoğusunda yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı, içme ve kullanma suyu temin edilen herhangi bir baraj veya gölün koruma sahasında yer almamaktadır.

Planlama çalışmaları kapsamında su ve toprak kaynaklarını korumaya yönelik bütün tedbirler alınarak Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Çevre Kanunu ve 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır.

Bunların yanı sıra T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 15.11.2019 tarih ve 742240 sayılı görüşünde; Bölge Müdürlüğü’nün görev ve sorumluluk alanında bulunan hususlar çerçevesinde uygun bulunduğu belirtilmiştir.

## **5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI**

Salihli ilçesinin ekonomisi tarıma ve tarıma dayalı sanayiye dayanmaktadır. İlçenin başlıca tarım ürünleri; üzüm, buğday, arpa, pamuk, tütün ve mısırdır. Ayrıca çeşitli sebze ve meyve yetiştirilmekte olup, hayvancılıkta önemli gelir kaynağıdır. İlçede sanayi tesisi pek bulunmamakla birlikte ilçe ekonomisine katkı sunan tuğla fabrikaları bulunmaktadır. İlçede tuğla



fabrikalarının varolmasının nedeni; topraklarında kiremidin hammaddesi olan alüminyum silkat, altın, uranyum, titanyum, mermer ve volkan curufu yatakları bulunmasıdır. Ayrıca Salihli de çıkan suların, su fabrikalarında işlenerek satışı yapılmaktadır.

## 6. KURUM GÖRÜŞLERİ VE EŞİKLER

Çalışma alanında imar planı çalışmalarına kaynak teşkil etmesi amacıyla bir takım sınırlamaları gösteren Eşik Sentezi hazırlanmıştır. Planlama alanına ilişkin gelen veri ve kurum görüşleri doğrultusunda şekillenen Eşik Sentezi, imar planı çalışmalarını yönlendirecek olup; planlamada kullanılacak olan ekonomik, ekolojik, sosyal ve kültürel argümanları da şekillendirecektir. Planlama alanı sınırları içerisinde planlama kararlarını etkileyecek eşikleri şu şekilde sıralayabiliriz;

- Planlama alanı için imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmasına yönelik arazi ve laboratuvar incelemeleri yapılmıştır. Yapılan jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması sonucunda belirlenen bölgeler planlama çalışmasına yön verecek olan birer eşiktir. Yapılan çalışmalar sonucunda; önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar ve önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar belirlenmiş olup;
  - Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1):** Bu alanlarda alınabilecek önlemler; zemin ve temel etüt çalışmalarında stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmesi, çevre drenajı sağlanması ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaştırılmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajın sağlanması, şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmeli, kazılardan önce, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların stabilitesini ve güvenliğini sağladıktan sonra kazı yapılmalı, yapılaşma öncesi zemin etütlerinde yeraltı su seviyesinin olup olmadığı varsa derinliği ve temele etkisi belirlenip oturma ve şişme probleminin yaşanmaması için temel altı ve çevre drenajı sisteminin yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli, rezidüel birimlerin gözlemlendiği alanlarda, mevcut stabiliteyi bozmamak için, her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.



- **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1):** Bu alanlarda alınabilecek önlemler; parsel bazlı zemin etütlerinde, şişme problemine karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmeli, heterojen ve granüler özelliğe sahip Alüvyon (Qe) ve rezidüel birimler için ani ve farklı oturmalara karşı uygun temel tipi belirlenmeli, yüzey ve yeraltı suyu drenajı yapılarak zeminin doğal mukavemeti korunmalı, kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapıları ile desteklenmeli, bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “düşük-orta” olup yeraltı suyuna ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme- büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalı, her türlü kazıdan önce çalışma yapılan parselin yolların ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalı, yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan veya bu sorunların iyileştirme yöntemleri ile giderilebilecek kesimlerine oturtulmalı, yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli tedbirler belirlenmelidir.
- Ayrıca planlama alanındaki %0-10 ve %10-20 aralığındaki eğimli alanlar da doğal eşik olarak kabul edilmiştir.
  - Bunların yanı sıra planlama alanının batı olan hakim rüzgar yönü de eşikler arasında değerlendirilmiştir.

Ayrıca T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Manisa Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.03.2020 tarih ve 16675 sayılı görüşü ile alanda Biyogaz Enerji Tesisi yapımına yönelik ilgili kanun ve yönetmeliklerce bir sakınca bulunmadığı belirtilerek tarım dışı amaçlı kullanımına izin verilmiştir.

## 7. ONAYLI PLANLAR

### 7.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı olan Manisa ili, Salihli ilçesi, Çapaklı Mahallesi 135 ada 51 parsel; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı gösteriminde “Tarım Arazisi” olarak ifade edilen alan kapsamında kalmaktadır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 4.42. hükmüne göre “Tarım Arazileri; toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.” ifadesi alanı tanımlamaktadır.

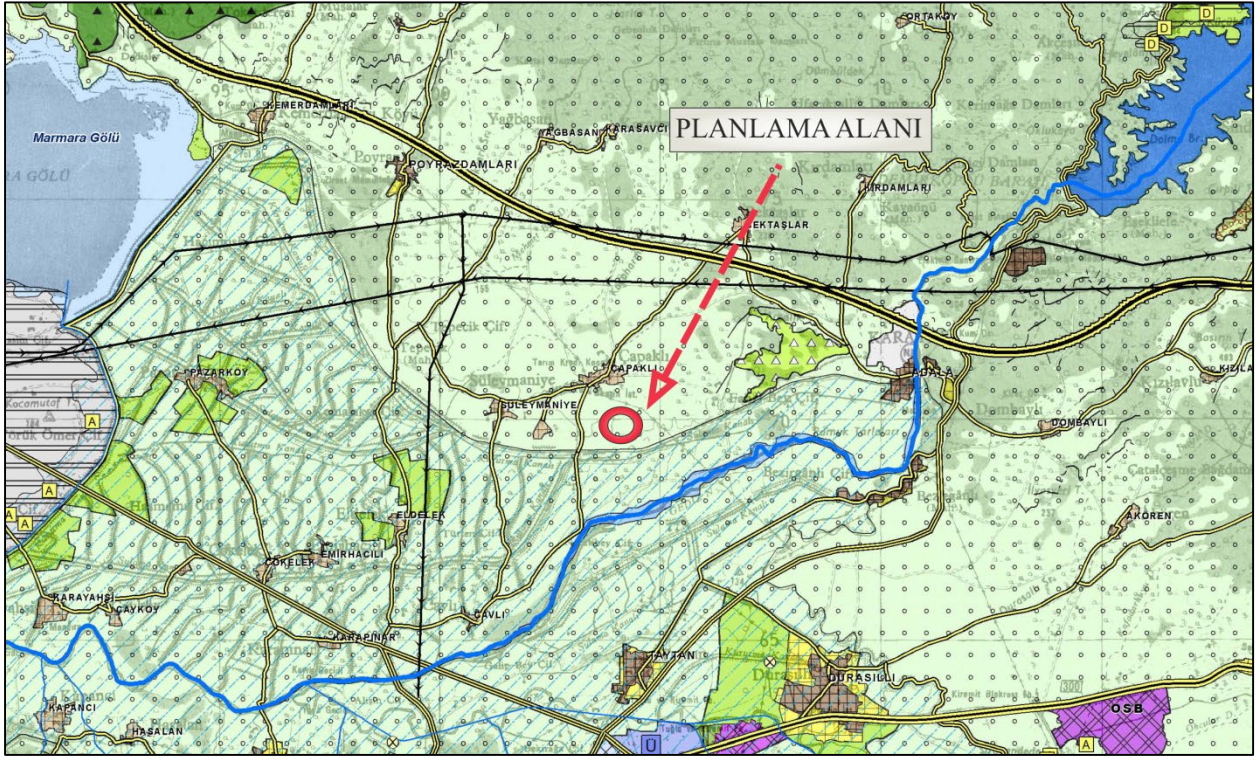
Bunların yanı sıra İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

- **5.2.Geliştirme İlkeleri, 5.2.8. maddesinde;** “5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun’da tanımlanan yenilenebilir enerji kaynakları kullanımının, üretime yönlendirilmesinin desteklenmesi” hükmü,
- **5.3.Planlama İlkeleri, 5.3.11. maddesinde;** “Her tür yenilenebilir enerji kaynağının, altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanılmasının desteklenmesi” hükmü ve
- **Uygulama Hükümleri 8.18.Teknik Altyapı Alanları başlığı, 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri alt başlığı altındaki 8.18.7.1. maddesinde;** “5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun’da tanımlanan yenilebilir enerji üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, Bakanlığın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir.” hükmü yer almaktadır.

Bu plan notları çerçevesinde; planlama alanında yenilenebilir bir enerji kaynağı olan biyogaz üretimini amaçlayan biyogaz tesisi yapımına ilişkin bir sakınca bulunmadığı anlaşılmaktadır. Aynı zamanda bahse konu plan notlarında; yapılacak imar planlarının **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği gerektirmediği** de ifade edilmiştir.

Planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı K20 paftasında yer almaktadır. Planlama alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı K20 paftasındaki konumu aşağıda yer almaktadır.

**Şekil 9: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni  
Planı K20 Paftasındaki Konumu**



*Kaynak: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2014*

***Bilgi Paftası 3: Üst Ölçekli Plan***

**7.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI**

Manisa ili, Salihli ilçesi, Çapaklı Mahallesi 135 ada 51 parselde yer alan planlama alanına ilişkin alt ölçekli 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

## 8. SENTEZ

Planlama alanına yönelik araştırma ve analiz sonuçları ile alana ilişkin gelen kurum görüşleri değerlendirilerek eşikler belirlenmiştir. Bu amaçla tüm araştırma sonuçlarının bir arada gösterildiği bir ‘Sentez’ paftası hazırlanmıştır. Geliştirilen sentez ve değerlendirme çalışmaları sonucunda planlama alanının karakteri belirlenmektedir.

Planlama alanına ilişkin hazırlanmış olan sentez paftası incelendiğinde; alanın tarım alanları ile çevrelenmiş olduğu ve güneyinden ise bir su kanalı geçtiği görülmektedir. Hakim rüzgar yönü batı olan alan, jeolojik açıdan önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alan (ÖA-2.1) ve önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alan (ÖA-5.1) olarak tanımlanmaktadır. Planlama alanına en yakın yerleşim yeri sınırları dahilinde bulunduğu Çapaklı Mahallesi olmak üzere, yerleşime 850 m mesafede yer almaktadır. Ayrıca alana yakın mesafede bir de hayvan çiftliği bulunmaktadır ki Biyogaz Enerji Santrali için önemli bir girdidir.

Sonuç olarak planlama alanında yapılan araştırma çalışmaları ile üst ölçekli plan çerçevesinde ve alana yönelik ilgili kurumların görüşleri kapsamında ve ilgili Yönetmeliklerce alanda “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı” yapımına dayalı bir sakınca olmadığı ortaya çıkmaktadır.

### *Harita No 5: Sentez*

## 9. PLANLAMA GEREKÇESİ

Manisa ili, Salihli ilçesi, Çapaklı Mahallesi 135 ada 51 parselin maliki olan Ege Biyogaz Elektrik Üretim AŞ tarafından, tapuda 34.351,15 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip alan üzerinde “Biyogaz Enerji Santrali (3,210 MWm/3,120 MWe)” yapılmak istenmektedir. Bahse konu tesisin yapılabilmesi için plansız olan ilgili parsel ile ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile “**Enerji Üretim Alanı**” olarak, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise “**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı**” olarak planlanması amaçlanmaktadır. Yapılacak olan Biyogaz Tesisinin amacı; öncelikli olarak bölgedeki tarım ve hayvancılık tesislerinden kaynaklı hayvansal dışkı atıklarının ve tarımsal atıkların bertaraf edilmesinin sağlanması olup, yenilenebilir bir enerji kaynağı olan biyogazdan enerji üretilmesidir.

## 10. PLANLAMA KARARLARI

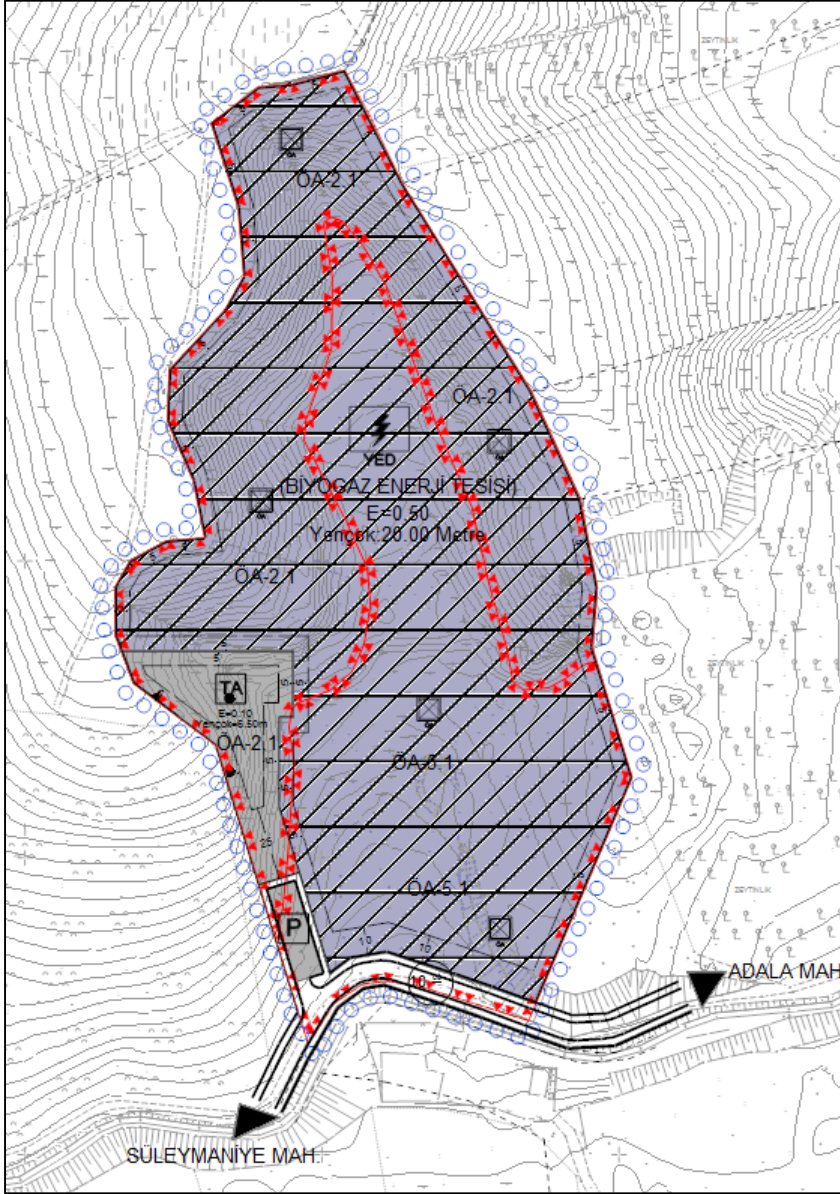
### 10.1. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Uygulama imar planı; arazinin topoğrafik özellikleri, hakim rüzgar yönü gibi fiziksel dış veriler, yatırımcıların talepleri ve ilgili kurumların uzmanlık alanlarına ilişkin kurum görüşleri sentezlenerek oluşturulmuştur.

**K20-D-19-C-2-B ve K20-D-19-C-2-C** paftalarında 135 ada, 51 parsel, uygulama imar planı dâhilinde “**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı**” olarak planlanmıştır. Planlanan alanda yapılaşma koşulları ise; **E=0.50, Yençok= 20.00 metre** olarak, çekme mesafeleri ise 10 m’lik taşıt yolundan 10 m, diğer cephelerden ise 5 m olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde **2.128, 12 m<sup>2</sup>** alanda “**Teknik Altyapı Alanı**” planlanmıştır. Teknik altyapı alanının yapılaşma koşulları **E= 0.10, Yençok= 6.50 metre** olarak, çekme mesafeleri ise güneyden 25 m, diğer cephelerden ise 5 m olacak şekilde planlanmıştır.



Şekil 10: Manisa İli, Salihli İlçesi, 135 Ada, 51 Parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Kaynak: Büro Çalışması, 2020

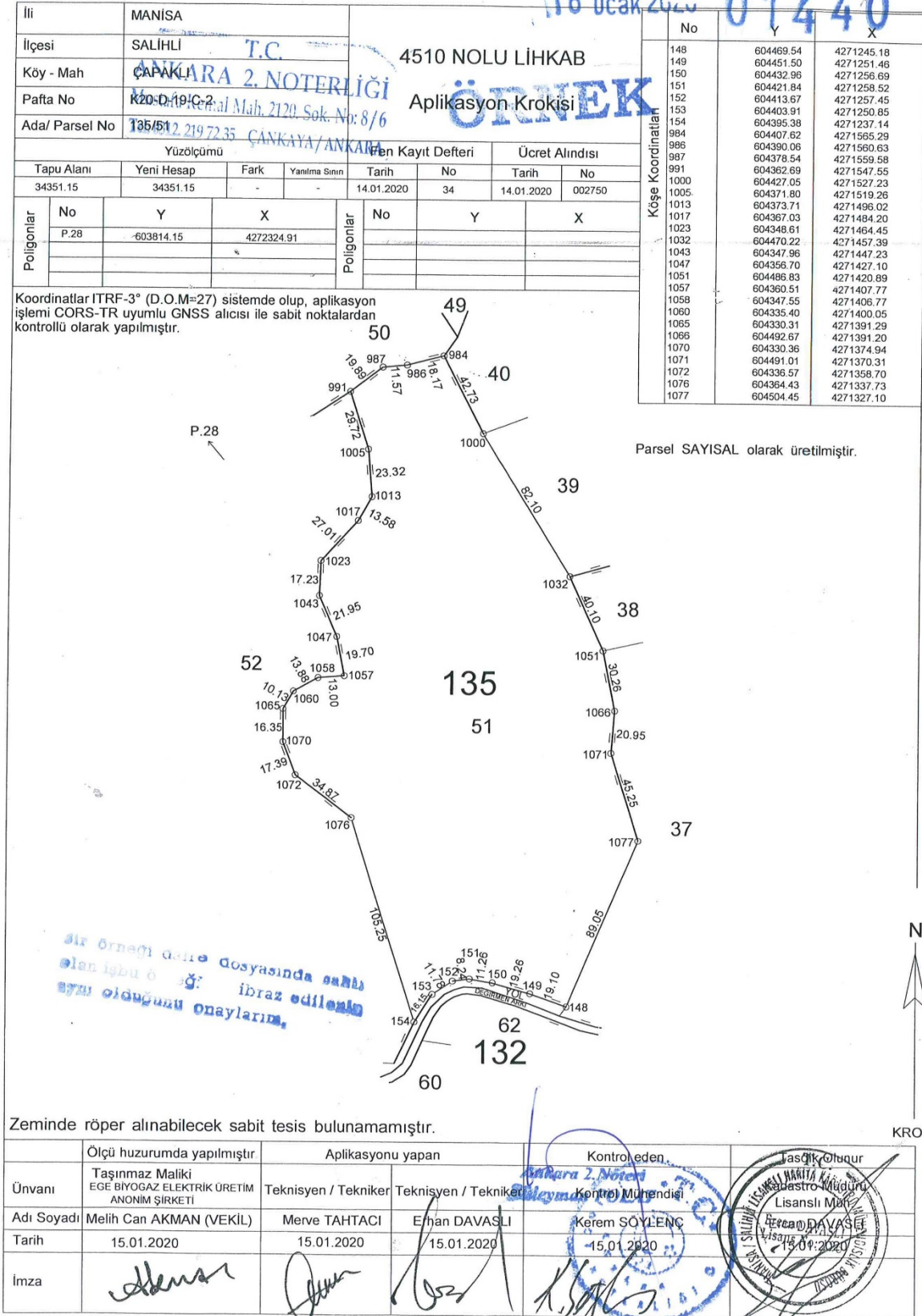
Tablo 3: Planlama Alanına İlişkin Arazi Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Alan(m <sup>2</sup> )	Oran(%)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı	31006.22	89.67
Teknik Altyapı Alanı	2128.12	6.15
Genel Otopark	327.19	0.95
Taşıt Yolu	1117.31	3.23
<b>Toplam</b>	<b>34578.84</b>	<b>100</b>

Kaynak: Büro Çalışması, 2020

**Bilgi Paftası 4: 1/5.000 Ölçekli NIP ve 1/1.000 Ölçekli UIP**

**Manisa İli Salihli İlçesi Çapaklı Mahallesi 135 Ada 51 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu**



Manisa İli Salihli İlçesi Çapaklı Mahallesi 135 Ada 51 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

ANKARA 2. NOTERLİĞİ  
Mustafa Kemal Mah. 2120. Sok. No: 8/6  
Tel: 0312 219 7235 ÇANKAYA/ANKARA

ÖRNEK

01768

21 Ocak 2020

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

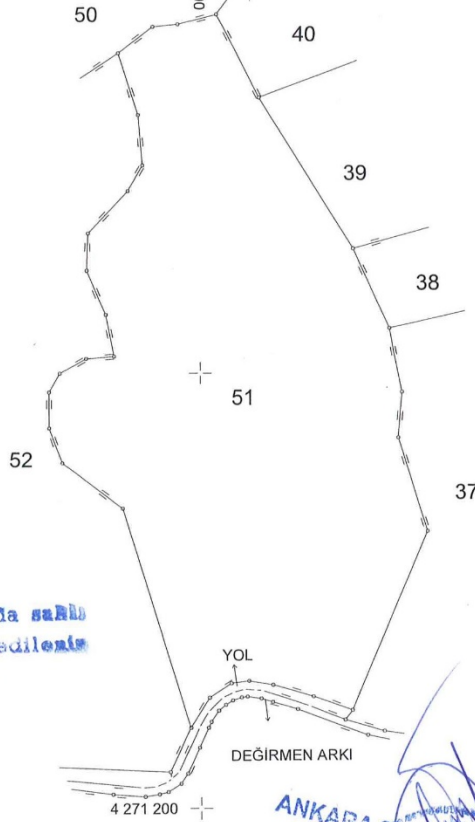
İli	: Manisa	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
İlçesi	: Salihli	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
Mah / Köy	: Çapaklı	1008	K-20-D-19-C	135	51			-3-	4351	15

4 271 600  
604 200

4 271 600  
604 400

4 271 400  
604 200

4 271 200  
604 400



Bir örneği daire dosyasında saklı olan aynı örneği ibraz edileceğini aydın olduğunu onaylıyorum.

Fen Kayıt No	: 2020/126
Harç e-tablosu	
Tarihi	: 17.01.2020
Sayı/Tahsilat No	: F00371

ANKARA 2. NOTERLİĞİ  
Süleyman Yürüme  
2. Derece İmar Uzmanı  
Hakan ÇAMLIK

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Ümmuhan EMREM Kad. Teknisyeni	Özgür ÖZTÜRK Kontrol Mühendisi	Özgür ÖZTÜRK Kontrol Mühendisi
Tarih	17 Ocak 2020	17 Ocak 2020	17 Ocak 2020
İmza/Mühür			



Manisa İli Salihli İlçesi Çapaklı Mahallesi 135 Ada 51 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Açıklama Raporu

İli	MANİSA	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
İlçesi	SALİHLİ					
Mahallesi	ÇAPAKLI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	Değirmen Yolu					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	K20-D-19-C-2, K	135	51	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				34.351,15 m2		
Niteliği	Tarla					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 104417824 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi	22/A sebebiyle yenilemden					
Sahibi	EGE BİYOGAZ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	1936	5	1008		06/02/2019	Cilt No.
Sahife No.					Yerleş Tarihi : 04/03/2019	Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayrı haklar ile sınırlı olarak tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerini gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

--	--	--	--	--

Stok No 129

Manisa İli Salihli İlçesi Çapaklı Mahallesi 135 Ada 51 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Açıklama Raporu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için - Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi Zemin No İl / İlçe Kurum Adı Mahalle / Köy Adı Mevkii Çift / Sayfa No Kayıt Durum	: Ana Taşınmaz : 104417824 : MANISA/SALİHLİ : Salihli TM : ÇAPAKLI Mah. : Değirmen Yolu : 6 / 1008 : Aktif
Ada/Parsel Yüzölçüm Ana Taş. Nitelik	: 135/51 : 34.351,15 m2 : Tarla
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No 471167083	Malik EGE BİYOGAZ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
Elbirligi No TAM	Hisse Pay/Payda TAM
Metrekare 34.351,15	Edinme Sebebi - Tarih - Yev. 3402 S.Y.mn 22/A Md. Gereğince Yenilenen Teselli + Birleş. - 06/02/2019 - 1936-(Kesinleşme Tar.:11/01/2019)
Terkin Sebebi - Tarih - Yev. --	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK42610

Salih KAYA

Kaydına Uygundur.

13.01.2020

Ahmet ŞİREMITÇİ

Tapu Müdürü

Rapor Tarihi / Saati : 15.01.2020 14:41



**T.C.**  
**ANKARA 2. NOTERLİĞİ**  
Mimar Kemal Mah. 2120. Sok. No:8/1  
ANKARA

**ÖRNEK**

**T.C.**  
**ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

**15 Ocak 2020**  
**01272**

**ÇED OLUMLU BELGESİ**

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; **"EGE BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ (3,120 MW<sub>e</sub>, 3,21 MW<sub>th</sub>, 3,56 MW<sub>th</sub>) VE GÜBRE ÜRETİM TESİSİ"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

**25 Ocak 2020**  
Bu belgeyi diğer dosyalarında saklayınız.  
Bakanlık Enerji Yatırım ve Enerji Yatırımları Genel Müdürlüğü

**Karar Tarihi : 09.01.2020**  
**Karar No : 5766**  
**Proje Sahibi : EGE BİYOGAZ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**Proje Yeri : Manisa İli, Salıhlı İlçesi, Çapaklı Mahallesi, 135 Ada, 51 Parsel ( Eski 1028 Nolu Parsel)**

**Ercan GÜLAY**  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

**ANKARA 2. NOTERLİĞİ**  
Mimar Kemal Mah. 2120. Sok. No:8/1  
ANKARA



T.C. ENERJİ PİYASASI  
DÜZENLEME KURUMU

## ÖNLİSANS

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi  
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

*(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)*

Lisans No : ÖN/8724-6/04278

Tarih : 18/07/2019

Bu önlisans Ege Biyogaz Elektrik Üretim A.Ş.'ye, Manisa ili, Salihli ilçesinde kurulması planlanan Ege Biyogaz Enerji Santrali adlı üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 18/07/2019 tarihinden itibaren 24 (yirmidört) ay süreyle, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 18/07/2019 tarihli ve 8724-6 sayılı Kararı ile verilmiştir.

**Mustafa YILMAZ**  
Başkan

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans Ege Biyogaz Elektrik Üretim A.Ş.'ye aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Ege Biyogaz Enerji Santrali
İli	: Manisa
İlçesi	: Salihli
Mevkii	: -
Tesis tipi	: Yenilenebilir enerji
Ünite sayısı	: 2 (iki) adet gaz motoru
Ünite kurulu güçleri	: 1,605 MWm / 1,560 MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 3,210 MWm / 3,120 MWe
Yakıt türü veya türleri	: Biyokütle (hayvansal ve bitkisel atık -biyogaz)
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 21.840.000 (yirmibirmilyonsekizyüzkırkbin) kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Çapaklı DM üzerinden Salihli TM'nin OG barası

2- Bildirim adresi: Ostim Osb Mah. 1427 Cad. /1 A Yenimahalle/ANKARA

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 18/07/2019 tarihinde yürürlüğe girer ve önlisans sahibinin bu önlisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, önlisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu önlisans, yürürlük tarihinden itibaren 24 ay için geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
— Vega Atık Yönetim ve Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.	100,00
<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
— EG Atık Yönetim ve Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.	50,00
— Capella Atık Yönetim ve Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.	50,00
— Serkan Revan	50,00
— Erdoğan Göğen	40,00

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile santral sahası köşe koordinatları ve/veya ünite koordinatları

1/25.000 lik haritada Pafta No: K20-d3 pafta

Üretim Tesisi Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
----------	---	---



Manisa İli Salihli İlçesi Çapaklı Mahallesi 135 Ada 51 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Açıklama Raporu

1	4269815,137	604364,858
2	4269836,083	604336,964
3	4269852,318	604330,827
4	4269868,632	604330,702
5	4269877,355	604335,816
6	4269884,062	604348,014
7	4269885,118	604360,896
8	4269904,381	604357,160
9	4269924,578	604348,358

Manisa İli Salihli İlçesi Çapaklı Mahallesi 135 Ada 51 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Açıklama Raporu

