

# **MANİSA - TURGUTLU**

**ÇEPNİDERE MAHALLESİ**

**210 - 223 NOLU PARSELLER**

**YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI**

**ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI**

**(BİYOKÜTLE ENERJİ ÜRETİMİ)**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

**MANİSA - 2020**

## İÇİNDEKİLER

<b>AMAÇ KAPSAM VE YÖNTEM</b>	1
<b>1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b>	2
1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı ve İdari Bölünüş	3
1.2. Bölgesel Demografik ve Ekonomik Yapı	4
1.2.a. Demografik Yapı	4
1.2.b. Ekonomik Yapı	5
1.2.c. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu	5
1.2.d. Ulaşım Ağı	7
<b>2. MEKÂNSAL OLUŞUM</b>	7
2.1. Tarihsel Gelişim	7
<b>3. FİZİKİ YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR</b>	8
3.1. Jeomorfolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu	8
3.2. Deprem Durumu	10
3.3. İklim	11
3.4. Bitki Örtüsü	11
<b>4. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI</b>	12
<b>5. ULAŞIM</b>	12
<b>6. MÜLKİYET</b>	12
<b>7. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI</b>	13
<b>8. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ</b>	15
<b>9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI</b>	15
<b>10. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ</b>	16
<b>11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNEMLİ EVRAKLAR</b>	24

## **HARİTALAR**

Harita-1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgedeki Yeri .....	2
Harita-2. Planlama Alanının Manisa İlindeki Yeri .....	3
Harita-3. Planlama Alanının Konumu .....	3
Harita-4. İlçenin Karayolu Ulaşım Ağı .....	7
Harita-5. Parsellerin Yerleşime Uygunluk Haritasındaki Yeri .....	9
Harita-6: Manisa İli Deprem Haritası .....	10
Harita-7: Alanın Uydu Görüntüsü .....	12
Harita-8: Mülkiyet Paftası .....	13
Harita-9: Parsellerin 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki Yeri .....	14
Harita-10: /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi .....	23

## **GRAFİKLER**

Grafik-1: Turgutlu İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2008-2018) .....	4
-------------------------------------------------------------------------	---

## **TABLolar**

Tablo-1: Manisa ve Turgutlu Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2008-2018) .....	4
Tablo-2: Üçüncü Kademe Gelişmiş İller .....	6
Tablo-3: Manisa İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2004) .....	6
Tablo-4: Turgutlu İlçesinin Bazı İllere Uzaklığı .....	7
Tablo-5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları Alan Kullanım Dağılımı .....	22

## **EKLER**

EK-1: Çepnidere Mahallesi 210 Parsel Ait Tapu Kaydı .....	24
EK-2: Çepnidere Mahallesi 223 Parsel Ait Tapu Kaydı .....	25
EK-3: Çepnidere Mahallesi 210 Parsel Ait Aplikasyon Krokisi .....	26
EK-4: Çepnidere Mahallesi 2223 Parsel Ait Aplikasyon Krokisi .....	27
EK-5: Turgutlu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Üst Yazısı .....	28
EK-6: Turgutlu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası .....	29
EK-7/1: Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.05.2020 tarih E.1299407 Sayılı Yazısı (sf-1) .....	30
EK-7/2: Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.05.2020 tarih E.1299407 Sayılı Yazısı (sf-2) .....	31
EK-8/1: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 11.02.2020 tarih E.35076 Sayılı Yazısı .....	32
EK-8/2: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 11.02.2020 tarih E.35076 Sayılı Yazısı Eki .....	33
EK-9: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09.05.2019 tarih ÖN/8572-2/04239 Nolu Önlisans Belgesi.....	34
EK-10: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09.05.2019 tarih ÖN/8572-2/04239 Nolu Önlisans Belgesi Özel Hükümleri .....	35

## AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Günümüzde hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise biyokütle enerjisi gelmektedir. Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyoekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir.

Dünyadaki özellikle hava kirliliği kaynağı olan, fosil yakıtların giderek azalması, bu sebeple yeni enerji kaynakları arayışının ve yenilenebilir enerjiye yönelimin artması ve ulaşılan teknolojik gelişmeler ışığında enerji üretiminde biyokütle kullanımı yaygınlaşmıştır. Bilindiği gibi hayvan gübreleri çok uzun zamanlardan beri önemli bir biyokütle varlığı olarak enerji üretiminde kullanılmaktadır. Ancak bunun endüstriyel boyutlara ulaşması elbette teknolojik gelişmeler sayesinde olmuştur.

Biyokütle enerjisinin kullanılması gelecek vaat eden bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Türkiye fosil yakıtlar açısından zengin olmayan, ama tarım açısından zengin bir ülkedir. Yenilenebilir bir enerji kaynağı olan biyokütle, yerel olarak bulunabilmekte ve sürekli olarak temin edilebilmektedir. Dolayısıyla enerjide dışa bağımlılığı bir nebze olarak azaltılabileceği düşünülerek, biyokütle kullanımının yaygınlaştırılmasının yararlı olabileceği bir enerji kaynağı olması sebebiyle tesis kurulması adına planlama çalışmaları başlatılmıştır.

Energrom Enerji İnşaat Ticaret ve San. A.Ş.'nin entegre geri dönüşüm ve enerji üretimi politikası gereğince hayvansal dışkılar, tarımsal artık ve atıklar, gıda endüstrisi artıklarından oluşan biyokütle atıkların yakıt olarak değerlendirilmesi ve bu sayede atıktan enerji elde edilmesi ve ayrıca biyokütlenin yanmasıyla oluşan külün organomineral gübre katkısı olarak kullanılabilmesi sayesinde ulusal enerji sektörüne katkı sağlanması ve tarımsal üretimde kullanılacak organik gübre üretimi ile birlikte tarımda kimsal gübrelerden kurtulup organik gübre ile verimliliğin artırılması ve sürdürülebilirliğin sağlanması hedeflenerek, tesisi kurulması planlanmaktadır.

Kurulacak tesiste kullanılması planlanan teknolojik ve çevresel sitemler ile;

1. Biyokütle ile yenilenebilir enerji elde edilmesi,
2. Biyokütle olarak kullanılacak hayvansal dışkılar, tarımsal artık ve atıklar, gıda endüstrisi artıklar sayesinde hayvancılık, tarım ve gıda sanayii sektörünün önemli bir atığının bertaraf edilmesi,
3. Birden fazla enerji döngüsü ile atık ısı enerjisi miktarının minimize edilmesi,
4. Biyokütlenin yanmasıyla oluşan külün organomineral gübre katkısı olarak kullanılabilmesi ile tarımsal üretimin artırılması ve sürdürülebilir tarımsal üretimin gerçekleştirilmesi ile çevresel faydaların da sağlanması amaçlanmıştır.

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Manisa, sanayisi gelişmiş bir ildir. Ege Bölgesi'nde İzmir ve Denizli ile birlikte bölgenin en gelişmiş 3 kentinden biridir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümü ile tanınır.

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Turgutlu, Manisa il merkezine 30 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 50 km. uzaklıkta bulunur. İlçe, doğusunda Ahmetli, batısında Manisa, Kemalpaşa, kuzeyinde Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ve Bayındır ilçeleri ile çevrilidir. Yüzölçümü yaklaşık 530 km<sup>2</sup>'dir.

Turgutlu baştanbaşa ovalıktır. Kuzeyde Gediz Nehri, güneyde Irlamaz Çayı, batıda Nif Çayı ve doğuda Karacalı Çayı bulunmaktadır. Ayrıca Ahmetli Deresi, Akçapınar Deresi, Karacalı Deresi ve Irlamaz Deresi gibi küçük çaylar da mevcuttur. İlçe Gediz Vadisi üzerinde kurulmuştur. Gediz Nehri İlçeyi doğudan batıya doğru kat etmektedir.

1/5000 ölçekli halihazır haritalarının;

L19-a-04-c

Halihazır paftasında yer almaktadır.



Harita-1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgedeki Yeri

### 1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüşü

Manisa ili merkez ilçeler dahil 17 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Ahmetli, Alaşehir, Akhisar, Demirci, Gölçarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunusemre ilçeleridir.

2018 yılı nüfus sayım sonuçlarına göre, Manisa ilinin nüfusu 1.429.643 kişi olarak tespit edilmiştir. İlin ortalama nüfus yoğunluğu 108 kişi/km<sup>2</sup>'dir. 2018 yılı sayım sonuçlarına göre Manisa Turgutlu ilçesinde nüfus 163.223 kişidir.



Harita-2. Planlama Alanının Manisa İlindeki Yeri



Harita-3. Planlama Alanının Konumu

## 1.2. Bölgesel Demografik ve Ekonomik Yapı

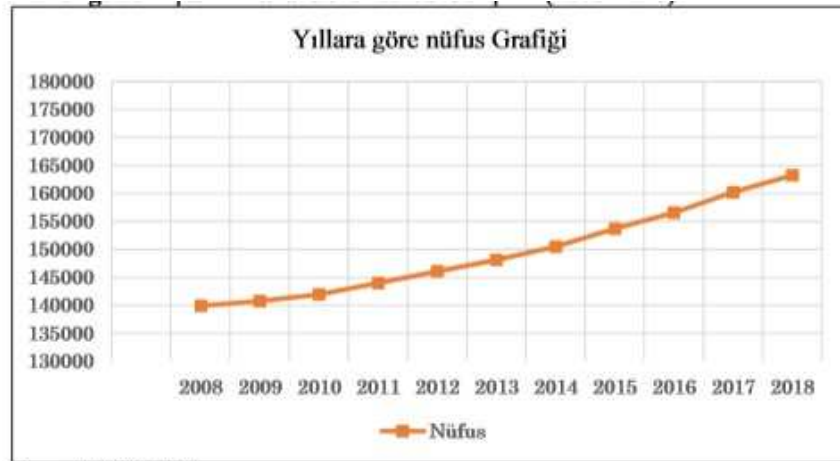
### 1.2.a. Demografik Yapı

Planlama alanı Manisa ili, Turgutlu ilçesinde bulunduğundan, yapılan araştırmada Manisa ili ve Turgutlu ilçesinin demografik yapısı incelenmiştir. 2008 - 2018 yılları arasında nüfus gelişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Manisa ilinin nüfusu, 2018 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 1.429.643 kişidir. Turgutlu ilçe nüfusu 2018 Adrese Dayalı Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 163.223 kişidir.

YIL	MANİSA	TURGUTLU
2008	1.316.750	139.897
2009	1.331.957	140.753
2010	1.379.484	141.962
2011	1.340.074	143.990
2012	1.346.162	146.087
2013	1.359.463	148.130
2014	1.367.905	150.460
2015	1.380.366	153.687
2016	1.396.945	156.567
2017	1.413.041	160.183
2018	1.429.643	163.223

Tablo-1: Manisa ve Turgutlu Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2008-2018)

TÜİK istatistiklerine göre Manisa il geneline bakıldığında, 2008 yılında nüfusu 1.316.750 kişi iken 2018 yılında 1.429.643 kişiye yükselerek 112.893 kişilik nüfus artışı göstermektedir. Manisa ilinin 17 ilçesinden biri olan, Turgutlu ilçesinin nüfusuna bakıldığında, 2008 yılında 139.897 kişi iken 2018 yılında 163.223 kişiye yükselerek 23.326 kişilik nüfus artışı göstermektedir.



Grafik-1: Turgutlu İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2008-2018)



### **1.2.b. Ekonomik Yapı**

Gediz ovasının bereketli topraklarının da etkisiyle tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir. Yüzyıllardan beri dokumacılık, gıda, dericilik ve tarım konusunda faaliyet gösteren Manisa'da bugün sanayi önemli bir gelir kaynağıdır.

Turgutlu İlçesinin ekonomisi tarıma ve sanayiye dayalıdır. Un, nebati yağ, konserve, çırçır, beton direk, tarım aracı, tuğla ve kiremit fabrikaları başlıca sanayi kuruluşlarıdır.

İlçenin %54' ünde tarım yapılmaktadır. Turgutlu'da Gediz Havzası'nın verimli topraklarının bulunması ve Akdeniz iklimi sayesinde çekirdeksiz üzüm, pamuk, tütün, domates, buğday, kiraz, şeftali, erik ve zeytin ziraatı yapılan başlıca ürünlerdir. Sofralık üzüm üretimi önem kazandığından yayla bağcılığı gelişmektedir. Pamuk tarımı Gediz Havzası'nda yapılmaktadır. Tütün, kırsal kesimin geçim kaynağıdır. Kapari, kekik gibi alternatif bitkiler ekimi tanıtılmaktadır. Hububat; kırsal alanlarda tütün, taban arazilerde pamukla münavebeye girmektedir. Arpa üretimi, hayvanların yeşil ot ihtiyacını karşılamak için yapılmaktadır. Meyvecilikte şeftali, kiraz, erik ve incir üretimi önemlidir. Kiraz ve incir ihraç edilmektedir. Zeytin ağacı sayısı azdır.

Ovalık kesimde sığır, dağlarda koyun besiciliği yapılır. İlçedeki hayvancılık son zamanlarda gelişmeye başlamıştır. Hayvancılığın gelişmesine bağlı olarak silajlık mısır, fiğ, tritikale gibi bitkilerin ekimi de artmaktadır. Ancak hayvancılık bitkisel üretim kadar önemli bir paya sahip değildir. Toprak sanayi sektöründe yoğunluk bakımından ülkemizin en büyük üretim bölgesidir. Hammaddenin çok kaliteli olması nedeniyle kalite bakımından ülke çapında "Turgutlu Tuğlası" olarak marka oluşturmaktadır. Kurulu fabrikaların üretim kapasitesi, ülke çapında yıllık toprak mamulleri üretiminin yaklaşık %15'ini karşılamaktadır.

Toprak sanayi, yan sanayi, nakliye işlemleri ve endirekt etkilenen bireyler dikkate alındığında nüfusun yarıya yakın bir kesiminin geçim kaynağını oluşturmaktadır.

Turgutlu I. Organize Sanayi Bölgesi ilçe merkezine 3 km mesafede, İzmir-Ankara karayoluna 2.700 m. cepheli, toplam alanı 162 hektar'dır.

### **1.2.c. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu**

Kalkınma Bakanlığı Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılında yapılmış olan, "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasına göre, Manisa İli, 3. kademe gelişmiş iller grubunda yer almaktadır.

İLLER	SEGE-2011 SIRASI	ENDEKS DEĞERİ
Balıkesir	22	0,4764
<b>Manisa</b>	<b>23</b>	<b>0,4711</b>
Mersin	24	0,4636
Uşak	25	0,3737
Burdur	26	0,3684
Bilecik	27	0,3634
Karabük	28	0,2916
Zonguldak	29	0,2758
Gaziantep	30	0,2678
Trabzon	31	0,2218
Karaman	32	0,1864
Samsun	33	0,1579

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı

Tablo-2: Üçüncü Kademe Gelişmiş İller

Turgutlu ilçesi 872 ilçe içerisinde gelişmişlik endeksi sıralamasında 130. sırada yer alırken 2. gelişmiş ilçeler grubunda yer almaktadır.

İL	İLÇE	GELİŞMİŞLİK SIRASI	GELİŞMİŞLİK GRUBU	GELİŞMİŞLİK ENDEKSİ
<b>MANİSA</b>	Merkez	24	2	2,46533
	<b>Turgutlu</b>	<b>82</b>	<b>2</b>	<b>1,23913</b>
	Soma	117	2	1,01445
	Salihli	136	2	0,82197
	Akhisar	178	3	0,54044
	Alaşehir	284	3	0,11107
	Ahmetli	300	3	0,06626
	Gölmarmara	354	3	-0,06818
	Saruhanlı	363	3	-0,08950
	Kula	366	3	-0,09149
	Kırkağaç	398	3	-0,14244
	Demirci	439	3	-0,20870
	Sarıgöl	446	3	-0,21863
	Köprübaşı	539	4	-0,39239
	Gördes	594	4	-0,49382
Selendi	689	5	-0,65702	

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı

Tablo-3: Manisa İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2004)

## 1.2.d. Ulaşım Ağı

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Turgutlu, Manisa il merkezine 30 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 50 km. uzaklıkta bulunur. İlçe merkezinin güneyinden E-23 (İzmir-Ankara) karayolu, kuzeyinden ise İzmir-Uşak-Afyon demiryolu geçmektedir.

İlçe, doğusunda Ahmetli, batısında Manisa, Kemalpaşa, kuzeyinde Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ve Bayındır ilçeleri ile çevrilidir.



Harita-4. İlçenin Karayolu Ulaşım Ağı

İLLER	UZAKLIK (KM)
Manisa	35
İzmir	55
İstanbul	550
Ankara	530
Antalya	405
Afyonkarahisar	273

Tablo-4: Turgutlu İlçesinin Bazı İllere Uzaklığı

## 2. MEKANSAL OLUŞUM

### 2.1. Tarihsel Gelişim

Turgutlu, tarihi geçmişi çok gerilere giden ve tarihi özellikleri olan bir yöremiz değil. Bunun sebebi, belkide, bu yörede bulunan bir kısım höyükte, resmi arkeolojik kazıların yapılmamış olmasıdır. Ancak, yüzey araştırmalarına göre, yörenin tarihinin MÖ.5 ile 4 binli yıllara kadar gittiği tahmin ediliyor, Bölgedeki, ilk yerleşimcilerin; Frigler ve devamında Lidyalılar olduğu bilinmektedir. Özellikle, Lidya uygarlığının başkenti "Sart" şehrinin, yakın çevrede bulunması, yörenin önemini arttırmaktadır.

MÖ.546-334 yılları arasında, Anadolu'nun diğer birçok yerinde olduğu gibi, burada da Pers istilası görülür. MÖ.334-282 yılları arasında ise, bu kez, Persleri yenen Büyük İskender bölgede egemen olur. MÖ.129 ile MS.395 yılları arasında ise, bu kez, Romalılar ve takiben görülür. 1313 yılında, Saruhanoğulları bölgeyi ele geçirirler. 1390 yılında ise, Yıldırım Beyazıt, bölgeyi, Osmanlı egemenliğine sokar. Yerleşim yeri olarak ise, II. Murat döneminde, Dalbahçe köyü yakınlarında, Turgud aşireti tarafından ilk yerleşimin kurulduğu görülmektedir. Her ne kadar önce Dalbahçe köyü yakınlarında kurulu olsa da, yerleşim yeri, daha sonraki yıllarda, ovaya, yani bugünkü yerine inmiştir. 16'ncı yüzyıla gelindiğinde, Turgutlu'nun, Manisa'dan sonra yörenin en büyük yerleşim yeri olduğu görülür. 1610 yılında, Turgutlu'nun tarihi sürecinde büyük bir gelişme olur ve ilçede, Pazar kurulmasına karar verilir. Böylece, Turgutlu kasaba hüviyetinden çıkar ve nahiye olur. Kurtuluş mücadelesi öncesinde, ilçe, 1919-1922 tarihleri arasında Yunan işgalinde kalır. 30 Ağustos tarihinde kazanılan büyük zaferin ardından ise, Yunanlılar, arkalarına bakmadan kaçarak, yöreyi terk ederler. Ancak: Yunanlılar, yöreyi terk ederken, Bozkurt ve Küllük mahalleleri hariç, ilçe yerleşimini tümüyle yakmışlardır.

### **3. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR**

#### **3.1. Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu**

Turgutlu (Manisa) Belediyesi mücavir alanları içerisinde yer alan ve 4.920 hektarlık alanda, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine uygun olarak İller Bankası tarafından 2011 yılında hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu'nda aşağıdaki hususlara yer verilmiş olup, tesis alanıyla ilgili planlama aşamasında bu rapordan yararlanılmıştır.

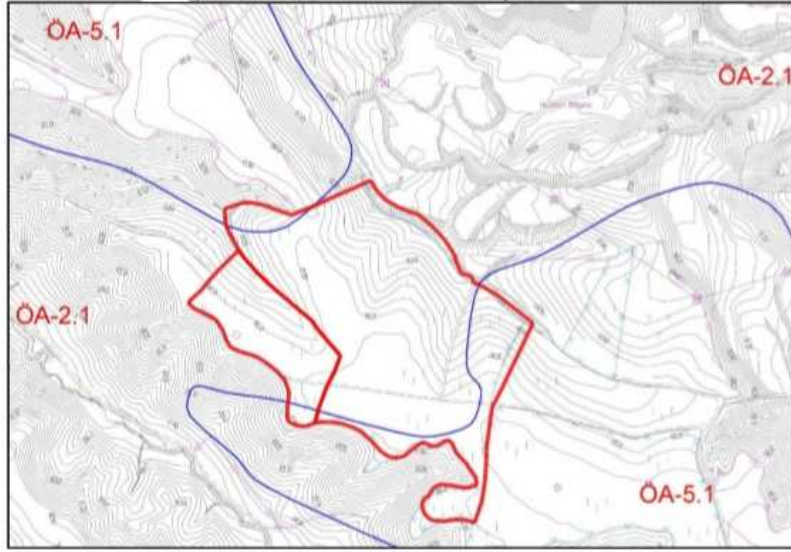
**3.1.1.1 Jeomorfoloji :** İnceleme alanında Ankara-İzmir yolunun kuzey kesiminin büyük bir kısmı % 0-10 eğime sahiptir. Nadiren % 10-20 eğimi olan yerler mevcuttur, güney kesimde ise ağırlıklı eğim % 10-30 arası olup çalışma alanının güney sınırlarına doğru % 30-50 aralığındadır.

**3.1.1.2 Jeoloji :** İnceleme alanında Turgutlu formasyonu, Halilbeyli formasyonu ile Kuvaterner yaşlı alüvyon gözlenmektedir. Alt-Orta Miyosen yaşlı birimim üst seviyeleri tuğla ve kiremit yapımında kullanılan bantlı kil seviyelerinden oluşur. Bantlı seviyelerden yağmur suları sızıntı şeklinde yamaçlardan drene olmaktadır. Kil seviye kalınlığı 5-30 m civarında olduğu gözlenmiştir.

**3.1.1.3 Hidrojeoloji :** Yeraltı Suları: İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Ancak bölgede açılan sulama amaçlı kuyuların statik seviyeleri 40 m. civarındadır.

Yüzey Suları: Turgutlu'da, ilçenin kuzeyinde doğu batı doğrultusunda yer alan Gediz Nehri ve ilçeyi kuzey-güney doğrultusunda kesen Irlamaz Çayı bulunmaktadır. Yıllık ortalama debileri 60 m<sup>3</sup>/sn' dir. Irlamaz Çayı'nın güney kesiminde, çalışma alanının dışında küçük bir baraj mevcuttur.

İçme ve Kullanma Suları: Bölgenin içme ve kullanma suyu Yarıntı mevkiindeki sondaj kuyularından elde edilmektedir. Toplam debisi 50 lt/sn' dir.



Harita-5. Parsellerin yerleşime uygunluk haritasındaki yeri

İlgili parseller Turgutlu (Manisa) Belediyesi mücavir alanları içerisinde yer alan ve 4.920 hektarlık alanda, İller Bankası tarafından 2011 yılında hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-2.1 ve ÖA-5.1 olarak gösterilmiştir.

ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) Planlama aşamasında; bu alanlar gerek litoloji ve zemin özellikleri, gerekse yamaç eğiminin yüksek oluşu nedeniyle yerleşim yönünden ikinci öncelikli değerlendirilmedi önerilen alanlardır. Bu kısımlara bina önem katsayısı yüksek (okul, hastane vb.) yapıların yapılmaması gerekir. Ayrıca yapılabilecek yüksek katlı binaların yamaç üzerinde aşırı yük oluşturarak şev duyarlılığını bozma eğiliminde olduğundan bu alanlarda az katlı yapılaşma yapılması önerilir. Yüksek şevlerde basamaklandırma yapmak ve şev topraklarını kuvvetlendirmekte faydalı olacaktır. Kiremit için kil alınması sonucu oluşan gölleşmeler, dik açılı şevler, açık işletmeler gibi çevre düzenlemesine gerek duyulan çok sayıda birbirinden bağımsız alanlar mevcuttur. Planlama öncesi bu alanların mutlak suretle uygun eknikle düzenlenmesi gerekir. Düzenlemelerde yeni oluşacak şevlerin stabilitesi bölgenin şartları dahilinde hesaplanmalıdır denilmektedir.

ÖA-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) Planlama aşamasında; yapılaşmada bölge zemin bakımından güvenli sayılabilecek alanlardır. Bu alanlarda gerçekleştirilecek altyapı çalışmaları (sulama kanalları, kanalizasyon borularınının döşenmesi vb) killi zeminin sahip olduğu şişme basıncı (yaklaşık 1-2kPa) dikkate alınarak sürdürülmelidir. Aynı zamanda bina yükleri, zeminden gelen şişme basıncını yenebilecek şekilde planlanmalıdır.

Çalışma alanlarının bu kesiminde bina temelini oturacağı zeminin iyileştirme çalışmaları yapılmadan, yapılaşmaya kesinlikler müsaade edilmemelidir. Oturma ve şişmeyi önlemek adına kanalizasyon ve yol drenajı tamamlanmalıdır denilmektedir.

### 3.2 Deprem Durumu

Turgutlu ve çevresi Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre birinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bölgenin birinci derecede deprem kuşağında ve aktivitelerin devam etmesi nedeniyle yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığının “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerinin aynen uygulanması gerekir.



Harita-6: Manisa İli Deprem Haritası

### 3.3. İklim

Turgutlu ilçemiz, Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Bu iklimin etkisine bağlı olarak, yazlar sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Kar yağışı ve donma olayları nadir olarak gerçekleşmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık 17°C civarındadır. En düşük sıcaklık ortalaması 3°C, en yüksek sıcaklık ortalaması 31°C olarak gerçekleşmektedir. En yüksek sıcaklık Temmuz'da 44°C olarak tespit edilmiştir. Günlük rüzgâr verileri incelendiğinde, en yüksek frekans (% 30) batı sektörlü rüzgârlara aittir. Bunun ardından güneybatı ve kuzeybatı yönlü hava akımları gelir. Turgutlu'nun ortalama nispi nem değerleri, kış aylarında % 70-75, Temmuzda en düşük (% 44-49) seviyesinde gerçekleşmektedir. Bulutluluk değerleri genel olarak düşüktür. Kış aylarında 5,3 ile 6,4 arası, ilkbaharda 3,6 ile 5,3 arasında yer alan bulutluluk değerleri, yaz aylarında (Ağustos) 1,1. gibi oldukça düşük değerlere ulaşmaktadır. Turgutlu ve çevresinde, yıl içinde elde edilen yağışın önemli bölümü kış mevsiminde gerçekleşmektedir. Yaza girildiğinde bölge kuru hava kütlelerinin etkisi altına girmektedir. Yıllık yağış ortalaması 660-670 mm. düzeyindedir.

### 3.4. Bitki Örtüsü

Turgutlu ve çevresindeki bitki örtüsü, Akdeniz ikliminin etkisine bağlı olarak gelişmiştir. Bölgenin karakteristik bitkisi kızılçamdır. İlçemizde yüzyıllar boyunca süren tahripler, bugünkü bitki topluluklarının doğal yayılışını ve kompozisyonunu değiştirmiştir. Dağların yüksek kesimleri ormanlıktır. Dağlık kısım ve engebeli arazi, kızılçam, karaçam ve 25 çeşit meşe ile diğer Akdeniz Bölgesi karakteristiği gösteren bitki örtüsü ile kaplıdır. Turgutlu'da bulunan toplam orman alanı 24.000 hektardır. Bunun 4.700 hektarı baltalık ormandır. İlçenin ormanları güneydeki Çatma, Dümen ve Çoban dede dağlarının kuzey meyillerini kaplar. Aynı şekilde kuzeyde bulunan Çal Dağının güney eteklerinde de orman bulunmaktadır. Çatma ve Dümen Dağındaki ormanlar daha çok meşe ağaçlarından, Çoban dede ve Çaldağı ormanları ise çam ağaçlarından oluşmaktadır. Ormanlar daha çok koru görünümündedir. En verimli ormanlar Çoban dede tepesinin doğusundaki İspiroğlu ile aynı tepenin kuzeyinde bulunan Karlık'ta yer alan karaçam ormanlarıdır.



#### 4. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI

Çalışma alanının mevcut durumu incelendiğinde tamamı boştur. Fiziksel yapı ve çevresel kaynaklar bölümünde bahsedildiği üzere eğimli bir arazi yapısına sahip olup herhangi bir kullanım söz konusu değildir.



Harita-7: Alanın Uydu Görüntüsü

#### 5. ULAŞIM

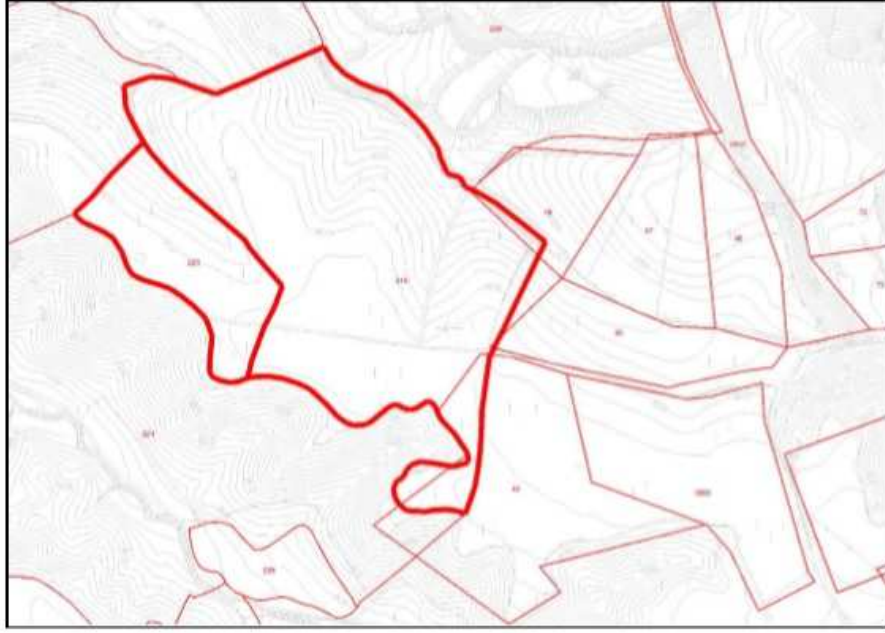
Planlama alanına ulaşım İzmir-Ankara yolu olarak da bilinen E-23 karayolu ve Çepnidere yol bağlantısı üzerinden, kuzeyde Irlamaz Mahallesi 38-1843-73-77 parseller ile güneyde Irlamaz Mahallesi 42-1863-61-62 parseller arasında kalan halihazırda açık olan ve eski kemalpaşa yoluna kadar devam eden mevcut kadastral yoldan sağlanmaktadır.

#### 6. MÜLKİYET

Planlama alanı sınırları kapsamına giren parsele ait mülkiyet bilgisi ve kadastral sınırları ve bilgiler aşağıda tabloda verilmiştir.

İL	İLÇE	MAHALLE	PARSEL NO	ALAN	MALİKİ
Manisa	Turgutlu	Çepnidere	210-223	102.550 m <sup>2</sup>	Energrom Enerji İnşaat Tic. Ve San. A.Ş.



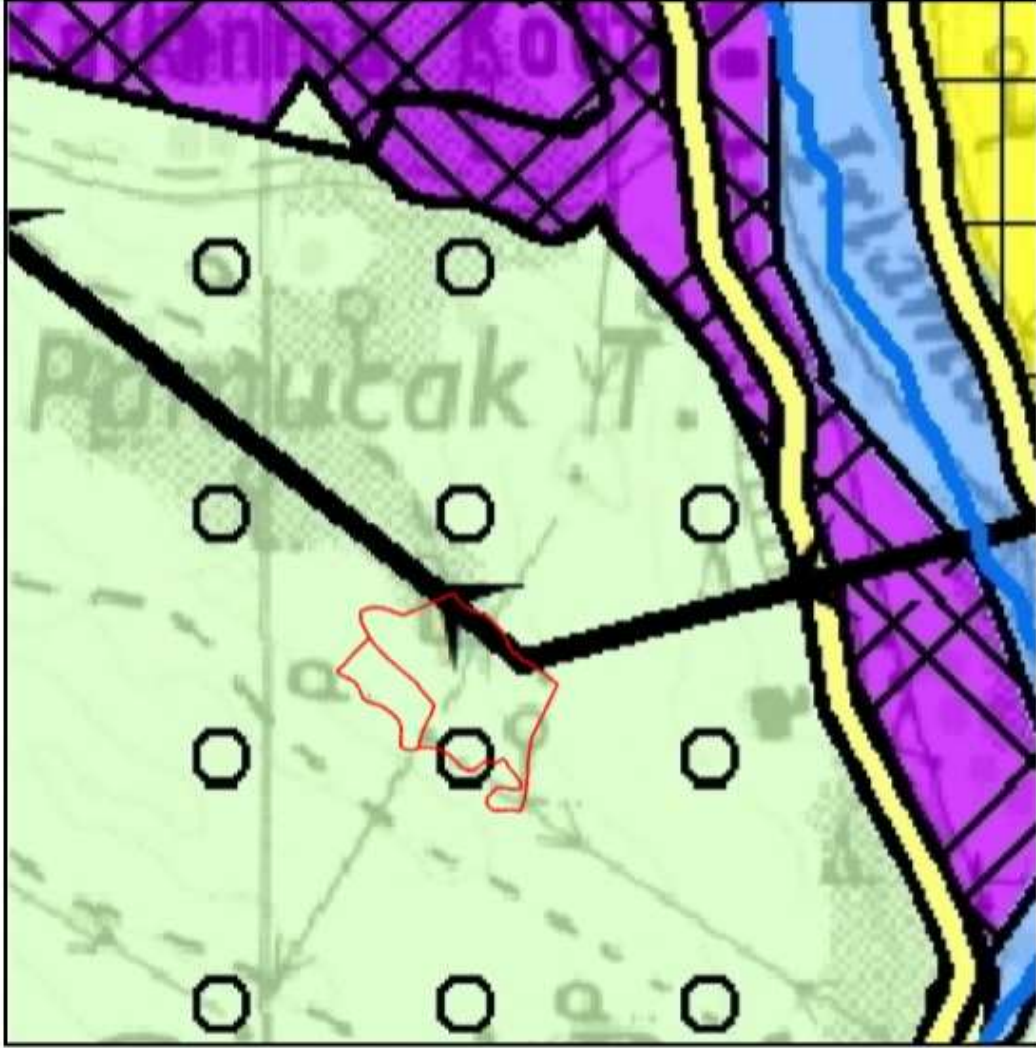


Harita-8: Mülkiyet paftası

## 7. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır. İmar Plan Değişikliği önerisinde bulunan alan İzmir-Manisa Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi Alanında" kalmakta olduğu görülmekte olup, üzerinden Enerji İletim Hattı geçmiş olduğu görülmektedir.

Ayrıca 1/100.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin 8.18.7. maddesinde “enerji üretim alanları ve enerji iletim tesisleri 8.18.7.1. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda tanımlanan yenilenebilir 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 bulunmaktadır.



Harita-9: Parsellerin 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki Yeri

Çepnidere Mahallesi 210 ve 223 parseller Turgutlu İlçesi sınırları içerisinde fakat 05.06.2012 tarih 56 sayılı Turgutlu BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı sınırları dışarısında arazi vasfında olduğu görülmekte olup parsellere yönelik alt ölçekli onaylı imar planı bulunmamaktadır.

## **8. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

Araştırma sonuçlarının değerlendirildiği sentez bölümünde belirleyici unsurlar arasında kurum görüşleri, üst ölçek plan kararları ve diğer topografik koşullar değerlendirilmiştir. Buna göre alanın kullanım kararları oluşturulmalıdır.

Üst ölçek plan kararlarının söz konusu parselde uygulanacak şekilde aktarılması gerekmektedir. Planlama çalışmasında, ulaşım aksı topografik yapı ve kadsatral yol bağlantısına uyumlu olacak şekilde düzenlenmelidir. Jeolojik Etüt Raporunda, Önlemler Alan olarak belirlenen alanda, raporda belirtilen hususlara ve diğer kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere uyulmalıdır.

## **9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI**

Raporun bu bölümü; Manisa ili, Turgutlu İlçesi, Çepnidere Mahallesi tapunun, 210-223 nolu parsellerini kapsayan, Uygulama İmar Planı kararlarını içermektedir. Uygulama İmar Planını yönlendiren başlıca etkenler;

1. Üst Ölçek Planlar,
2. İmar Mevzuatı,
3. Kurumlardan alınan görüşler,
4. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sonuçları olarak sıralanabilir.

Planlama alanı sınırları içerisinde, alınan kurum ve kuruluş görüşlerine uygun olarak, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı belirlenmiştir.

Yenilenebilir enerji kaynakları, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanununun 3. Maddesinin 8. Fıkrasında; "...Yenilenebilir enerji kaynakları (YEK) : Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını.." olarak ve Biyokütle 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanununun 3. Maddesinin 9. Fıkrasında; "...Biyokütle: İthal edilmemek kaydıyla; kentsel atıkların yanı sıra bitkisel yağ atıkları, tarımsal hasat artıkları dahil olmak üzere, tarım ve orman ürünlerinden ve bu ürünler ile atık lastiklerin işlenmesi sonucu ortaya çıkan yan ürünlerden elde edilen kaynakları ve sanayi atık çamurları ile arıtma çamurlarını..." şeklinde tanımlandığı, ve bu tanımlar kapsamında kurulması düşünülen tesisin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı kapsamında değerlendirilebileceği görülmektedir.

Biyokütle enerji santralının hayvansal atıklardan enerji üretme temelinde faaliyet göstereceği, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin Kurulamayacak Tesisler başlıklı 54. Maddesinin 9. bendinin (b) fıkrasında ifade edilen "...Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler..." kapsamında olmadığı değerlendirilmektedir.

Bu sebeple Çepnidere Mahallesi 0 ada 210 ve 223 parsel sayılı taşınmazlar Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı olarak planlanmıştır. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 21.04.2020 tarih 25995 sayılı görüşü ekinde belirtilen Enerji Nakil Hattı imar planına işlenmiştir. D.S.İ. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 12.04.2018 tarih 263020 sayılı görüşünde belirtilen dere hatları ve sağında ve solunda şertivari 5 metrelik yollar imar planına işlenmiştir. Tesise yol sağlamak amacıyla 10 metrelik araç yolu önerilmiş olup, planlanan araç yolu kadastral yola bağlantı yapılmıştır ve araç yolları otoparklar ile sonlandırılmıştır.

Öneri Uygulama İmar Planında, yapılanma koşulları  $E=0.40$ ,  $Yen\cok=21.50$  metre olarak belirlenmiştir. Planlamada yapı yaklaşma mesafeleri, planda bırakılan trafik yolundan 10 metre komşu parsel sınırlarından 5 metre olarak belirlenmiştir.

## **10. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

### **GENEL HÜKÜMLER**

1. İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TESİSLERDE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

12. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TSE'NİN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

16. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17. LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18. 6446 SAYILI ENERJİ PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARTILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

19. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALİ SULAR KANUNU VE 3212 SAYILI MADEN KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

21. 09.09.2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

22. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

23. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

24. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

25. 24.07.2012 TARİH 2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

26. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANINA ULAŞIM, PLAN SINIRINDAN KUZEYDE IRLAMAZ MAH. 38-1843-73-77 PARSELLER İLE GÜNEYDE IRLAMAZ MAH. 42-1863-61-62 PARSELLER ARASINDAKİ HALİHAZIRDA AÇIK OLAN VE ESKİ KEMALPAŞA YOLUNA KADAR DEVAM EDEN MEVCUT KADASTRAL YOLDAN SAĞLANACAKTIR.

## PLANIN UYGULAMA ÖNCESİNDE YAPILMASI ZORUNLU KILDIĞI HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.

2. İLLER BANKASI TARAFINDAN 05.12.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN, İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4. PLANLAMA ALANINDA, TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN YAPILIP, ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

## ÖZEL HÜKÜMLER ARAZİ KULLANIM KARARLARI

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI;

YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANINDA  $E=0.40$  VE YENÇOK=21.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

TEKNİK ALTYAPI ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=0.15$  VE YENÇOK=6.50 METRE OLACAKTIR.

YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANINDA, İDARİ VE ÜRETİM BİNASI, DEPO, OTOPARK, ŞALT SAHASI, ŞALT BİNASI, YANGIN BİNASI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

## DİĞER HÜKÜMLER

1. MANİSA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.06.2018 TARİH 1741213 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA; 06.06.2018 TARİHLİ VERİLEN TAAHHÜTNAMEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, HAZIRLANAN VE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDEKİ HUSUSLARA EKSİKSİZ RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

2. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN, 21.04.2020 TARİH E.25995 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA; ALANDAN GEÇEN ENERJİ NAKİL HATLARININ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANARAK PLANA İŞLENEN “EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ” İÇERİSİNDE İNŞAAT YADA HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ. İNŞAAT SAFHASINDA DA DAHİL “EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ” DIŞINDA YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN YATAYDA EN ÇIKINTILI NOKTASI (BALKON, İSKELE VB) İMAR PLANINA İŞLENEN EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ İÇERİSİNE GİREMEZ.

3. D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.04.2018 TARİH E.263020 SAYILI YAZISI UYARINCA;

\* 210 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDEN DERE YATAKLARININ GEÇTİĞİNİN TESPİT EDİLDİĞİ, İLGİLİ GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANINDA İŞLENEN DERE YATAKLARINA AİT TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİREBİLECEK VE HİDROLİK AÇIDAN YETERLİ ŞERİTVARİ ALAN GÜZARGAHI İLE DERE YATAKLARININ HER İKİ SAHİLİNE EKLENEN 5.00 METRE GENİŞLİĞİNDE SERVİS YOLU; İMAR UYGULAMALARI SIRASINDA KULLANILMAYIP BOŞ BIRAKILACAKTIR.

\*İNŞAAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA, HER TÜRLÜ MALZEMENİN VE EROZYON İLE OLUŞACAK RÜSUBATIN DERE YATAKLARINA VE KOMŞU PARSELLERE ULAŞMASI SAHA İÇERİSİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELLENECEKTİR. DERELERİN SERBEST AKIŞINI ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILACAKTIR.

\*DERE YATAKLARI ÜZERİNDE YOL GEÇİŞİ (KÖPRÜ, MENFEZ VS.) YAPILMASI SIRASINDA DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

\* 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.03.2020 TARİH E.824456 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA; ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR VE İMARA KONU UYGULAMALARDA BU HUSUSLARA EKSİKSİZ RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

5. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.03.2020 TARİH E.12990 SAYILI GÖRÜŞÜ VE 06.04.2018 TARİH E.16742 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA;

\* SÖZ KONUSU SAHANIN YERLEŞİM YERİ DIŞINDA KALMASI VE BU ALANDA KANALİZASYON İLE YAĞMURSUYU ALTYAPI TESİSLERİNİN BULUNMAMASI SEBEBİYLE İHTİYAÇ DUYULACAK



ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

\* BÖLGEDE KANALİZASYON ALTYAPISI OLMAMASI SEBEBİYLE MASKİ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİNİN KANALİZASYON ŞEBEKESİNİN BULUNMADIĞI YERLERDEKİ ATIKSU KAYNAKLARININ UYACAĞI ŞARTLAR BAŞLIKLIL 13. MADDESİNDEKİ ŞARTLARA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE VE LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

\* SÖZ KONUSU SAHA İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN İMALAT VE FAALİYETTEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN YAKIN ÇEVREDEKİ SULAMA KANALLARI İLE DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENECEKTİR. BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.

6. MANİSA İL KÜLTÜR TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.05.2018 TARİH E415628 SAYILI GÖRÜŞÜ VE İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.04.2018 TARİH E.286534 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA; YAPILANA ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA

RASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİ EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ AMİRLİĞE HABER VERİLECEKTİR.

7. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 30.03.2020 TARİH E.29655 SAYILI GÖRÜŞÜ VE 12.04.2018 TARİH E.29605 SAYILI GÖRÜŞÜ UYARINCA;

\* İMAR PLANININ UYGULAMASI AŞAMASINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA KALAN YOLLARA KALICI HASAR VERİLMEMESİ VE ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK İÇİN KULLANILACAK MAHALLE YOLLARINA VERİLECEK HASARLARA YÖNELİK VERİLEN TAAHHÜTNAMEYE UYULACAKTIR. BELİRTİLEN YOLLARDA HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA AYKOME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

\* İLGİLİ ALANDA PROJENİN BAŞLANGICINDAN İTİBAREN YAPILACAK KAZI VE HAFRİYAT İŞLEMLERİNDE, PROJEYE BAŞLAMADAN ÖNCE HAFRİYAT YÖNETİM SİSTEMİNE UYGUN OLARAK OLUŞTURULACAK KAZI-DOLGU PLANLARI İLETİLECEK OLUP; HAFRİYAT İŞLEMLERİNDE KULLANILACAK ARAÇLAR SİSTEME KAYITLI OLACAKTIR VE ÇIKACAK OLAN HAFRİYATLARIN RESMİ HAFRİYAT DÖKÜM ALANLARINDA BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.

\* 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN EK-2 LİSTESİNDEKİ 1. SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER

BAŞLIĞINDA YER ALAN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA, TESİS İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR YAPIM ÇALIŞMASINA BAŞLANILMADAN ÖNCE GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8. YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

9. İŞLETMEYE AİT ARAÇ EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

10. PLANLAMA ALANINDA MÜLKİYET ATTI VE İMAR PLAN HATLARININ ÇELİŞMESİ DURUMUNDA MÜLKİYET HATLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

11. BİTKİ VE HAYVAN SAĞLIĞININ OLUMSUZ YÖNDEN ETKİLENMEMESİ İÇİN RE-ENJEKSİYON, İÇME VE SULAMA SUYUNA KARIŞMA GİBİ ÇEVREYE SALINIM RİSKLERİNİN YÖNETİMİ AMACIYLA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

12. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

<b>ALAN DAĞILIM TABLOSU</b>		
<b>ADI</b>	<b>ALAN (m2)</b>	<b>ORAN (%)</b>
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (BİYOKÜTLE ENERJİ)	92772.96	90.4661
ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI	2095.14	2.0431
TEKNİK ALTYAPI ALANI	629.34	0.6136
DERE	2067.65	2.0163
GENEL OTOYOL ALANI	473.44	0.4616
YOL	4511.47	4.3993
TOPLAM	102550	100.00

Tablo-5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları Alan Kullanım Dağılımı



## 11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNEMLİ EVRAKLAR

İli	MANİSA					Fotoğraf	
İlçesi	TURGUTLU						
Mahallesi	ÇEPNİDERE						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	KIŞLA DERESİ						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
1.300.000,00	L19.A04.C		210	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
					83.800,00	m <sup>2</sup>	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BAĞ VE TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 30346144					
	Edinme Sebebi	Tamamı KADİR MURAT ÇAM : MUSTAFA ME-MDUH Oğlu adına kayıtlı iken ENERGROM ENERJİ İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
	Sahibi	ENERGROM ENERJİ İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		Tam			
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	12544	3	210		25/07/2018	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri ayni bakışla icra edilerek için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerine gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>							

D.M.O. Basım İş. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Slok No 129

EK-1: Çepnidere Mahallesi 210 Parsel Ait Tapu Kaydı

İli	MANİSA	Fotograf				
İlçesi	TURGUTLU					
Mahallesi	ÇEPNİDERE					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	KIŞLA DERESİ					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
300.000,00	L19.A04.C		223	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				18.750,00 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 30346156				
	Edinme Sebebi	Tamamı KADIR MURAT ÇAM : MUSTAFA MEMDUH Oğlu adına kayıtlı iken ENERGROM ENERJİ İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.				
	Sahibi	ENERGROM ENERJİ İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	12544	3	223		25/07/2018	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serbest için tapu kütüğüne müracaat edilmektedir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>						

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

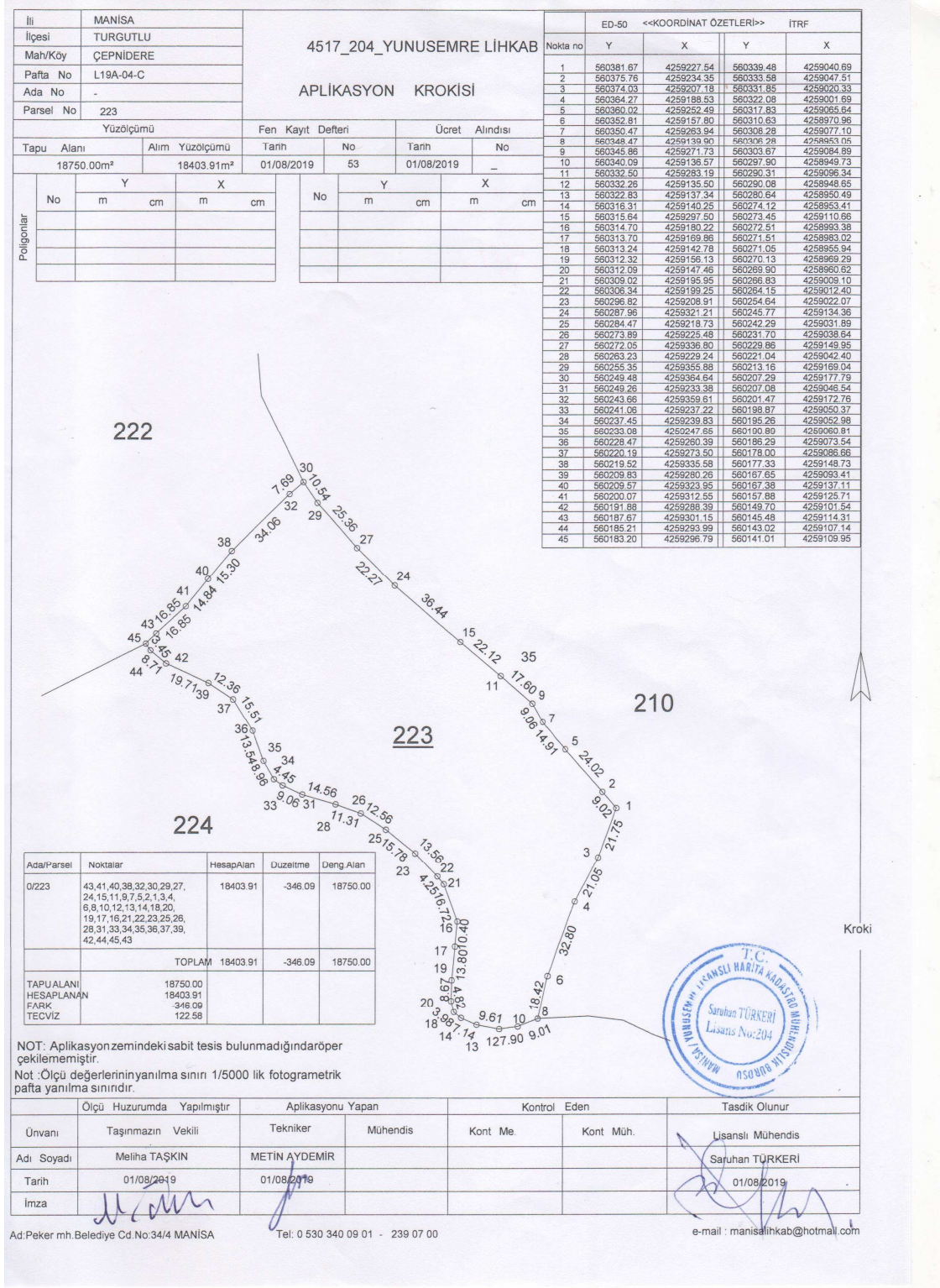


Stok No 129

EK-2: Çepnidere Mahallesi 223 Parsel Ait Tapu Kaydı







EK-4: Çepnidere Mahallesi 2223 Parsel Ait Aplikasyon Krokisi





**İLBANK**  
TÜRKİYE'NİN YAPICI GÜCÜ

**İLLER BANKASI**  
ANONİM ŞİRKETİ  
SERMAYESİ: 9.000.000.000,00 TL

YERALTI ETÜTLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

SAYI : B.09.2.İBG.0.15.03.00.301.05 / -45402  
KONU : Turgutlu (Manisa) Belediyesi  
Jeolojik-Jeoteknik Araştırmalar

09.12.2011

TURGUTLU BELEDİYESİ  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)  
No 310.99 - 455  
Tarih 19.12.2011

**ELEKTRONİK  
DOKÜMAN YÖNETİMİ**  
Tarih : 09.12.2011  
Sayı : 45402  
Saat : 08:40  
www.ilbank.gov.tr

**TURGUTLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI' NA**  
**TURGUTLU-MANİSA**

Bankamızca Turgutlu (Manisa) Belediyesi'ne ait İmar Planına Esas Jeolojik -Jeoteknik Araştırmalar tamamlanmış ve hazırlanan rapor 05.12.2011 tarihinde onaylanarak yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

  
**Ahmet Duran ÇELİKER**  
Müdür

  
**Kemal Raşit YALÇIN**  
Daire Başkanı

**EYBAK KAYIT**  
No : 4134  
Tarih : 16.12.2011

İmar ve Şehircilik  
Müdürlüğüne  
**BAŞKAN YALÇIN**

EK :  
Rapor ve ekleri (2 adet)

*H. Başdemirlik  
+ P. İleriy  
09.12.2011*

Ziraat Mah.657.Sok.No:14 Altındağ / ANKARA Tlf: +90(312) 303 33 02 Faks: +90(312) 341 19 25  
yeraltietudleri@ilbank.gov.tr www.ilbank.gov.tr  
İller Bankası A.Ş. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın İlgili Kuruluşudur.

**EK-5: Turgutlu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Üst Yazısı**



**HARİTA ALIMI-DEĞERLENDİRME-RAPOR HAZIRLAMA**



**C.Mehmet KAPLAN**  
Jeoloji Mühendisi

**JEOFİZİK ÇALIŞMALAR**



**Filiz GÜRGAN**  
Jeofizik Y. Mühendisi



**Fikri ÖZTÜRK**  
Jeofizik Y. Mühendisi

**LABORATUVAR ÇALIŞMALARI**



**Müjgan YILMAZ**  
Jeoloji Mühendisi



**Melek SARAC SAYGI**  
Jeoloji Mühendisi

**KONTROL**



**Candan ÜÇKARDEŞLER**  
Müdür

**ONAY**

05.08.2011

**Kemal KAŞİT YALÇIN**  
Daire Başkanı

**AÇIKLAMA**  
İşbu Raporun başlangıcı 04.07.2011  
tarihinden önce olduğu için mülga  
Bayındırlık ve İskan Bakanlığının  
19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı  
Gençleşmesine göre onaylanmıştır.





T.C.  
MANİSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 69335303-230.99-E.1299407  
Konu : Manisa İli Turgutlu İlçesi Çepnidere  
Mh. 210 ve 223 Parseller Biyokütle  
Enerji Santrali Projesi Hk.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Ege ve Akdeniz Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğünün 14.02.2020 tarihli ve 41890033-35339 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile İlimiz Turgutlu İlçesi, Çepnidere Mahallesi, Kışla Deresi mevkii, 0 ada, 210 ve 223 parsellerde Biyokütle Enerji Santrali Tesisi amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi kapsamında Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu Çepnidere Mahallesi 210 ve 223 no'lu parsellerde teknik personellerimiz tarafından yapılan çalışmalarda taşınmazların sınıflarının "**Kuru Marjinal Tarım Arazisi**" sınıfında olduğu tespit edilerek parsellerle ilgi Etüt Raporları hazırlanmıştır. Hazırlanan Etüt Raporu doğrultusunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında gerekli değerlendirilmeler yapılarak 07.06.2018 tarih ve E.1741213 sayılı yazımızla Turgutlu Belediye Başkanlığına sunulmuştur. Çepnidere Mahallesi 210 ve 223 no'lu parsellerde "Biyogaz, Biyogazdan Elektrik ve Kompost Tesisi" kurulmasında Kurum mevzuatlarımız açısından sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca 07.06.2018 tarih ve E.1741213 sayılı kurum görüşümüz, yazımız ekinde sunulmuştur.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğinin 12.maddesinin 8.fikrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amaç dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." Hükmü gereği talbe ait tarım dışı yapıların iki yıl içerisinde planlarının onaylanmaması durumunda Kurumumuzca verilmiş olan görüşün geçersiz kabul edilmesi ve arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 Sayılı Kanun kapsamında yeniden Kurumumuz görüşünün alınması, yazımız ekinde gönderilen vaziyet planına ait mimari projenin izinler tamamlandıktan sonra çizdirilip dijital ortamda İl Müdürlüğümüze teslim edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Doğrulama Kodu : TLXRTAJI Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
İl. Anaofisler Mh. 1513 Sk No:16 Manisa  
Tel: (0236) 231 46 05 Faks:

Bilgi için:Orhan YABALAK  
Mühendis  
Telefon No:(236) 231 46 05-  
213





T.C.  
MANİSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 69335303-230.99-E.1299407  
Konu : Manisa İli Turgutlu İlçesi Çepnidere  
Mh. 210 ve 223 Parseller Biyokütle  
Enerji Santrali Projesi Hk.

Metin ÖZTÜRK  
Vali a.  
İl Müdürü V.

Ek : 07.06.2018 Tarihli Kurum Görüşü (2 sayfa)

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Doğrulama Kodu : TLXRTAJI Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
İl. Anahtarlar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa  
Tel: (0236) 231 46 05 Faks:

Bilgi için:Orhan YABALAK  
Mühendis  
Telefon No:(236) 231 46 05-  
213





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

Sayı :53785661-220.01-E.35076 11.02.2020  
Konu :Biyogaz Tesisi ( 2,2 Mwe Kurulu  
Güç ve 350 Ton/Gün Kapasiteli)  
Projesi ÇED Olumlu Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Çepnidere Mahallesi, Kışla Deresi, 210 ve 223 Nolu Parselleri Mevkii'nde, Energom Enerji İnşaat Tic.ve San. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Biyogaz Tesisi (2,2 Mwe Kurulu Güç ve 350 Ton/Gün Kapasiteli)" projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Biyogaz Tesisi (2,2 Mwe Kurulu Güç ve 350 Ton/Gün Kapasiteli) hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Manisa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Manisa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak 08.07.2019 tarih ve 30825 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "ÇED Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 4.Maddesi 5.bendi uyarınca; proje sahibi tarafından ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 6 (altı) aylık periyotlarda yatırımın başlangıç, inşaat ve işletme sonrasına ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

 e-imzalıdır  
Ercan GÜLAY  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

Ek : ÇED Olumlu Belgesi

Dağıtım:

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Doğrulama Kodu : ZEBPASMS Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km  
No:278 Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419  
21 92

Bilgi için:Ayşe Ganimet  
YILDIRIM  
Çevre ve Şehircilik Uzmanı  
Telefon No:(312) 410 18 36





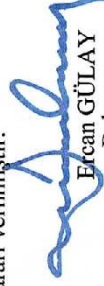
T.C.

## ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

### ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; **"BIYOGAZ TESİSİ (2,2 MWe KURULU GÜÇ VE 350 TON/GÜN KAPASİTELİ)"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

  
Ercan GÜLAY  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

Karar Tarihi : 11.02.2020

Karar No : 5803

Proje Sahibi : ENERGROM ENERJİ İNŞAAT TIC.VE SAN. A.Ş.

Proje Yeri : Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Çepnidere Mahallesi, Kışla Deresi, 210 ve 223 Nolu Parselleri

EK-8/2: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 11.02.2020 tarih E.35076 Sayılı Yazıtı Eki





**T.C. ENERJİ PİYASASI  
DÜZENLEME KURUMU**

**ÖNLİSANS**

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

Önlisans No : ÖN/8572-2/04239

Tarih : 09/05/2019

Bu önlisans Energrom Enerji İnşaat Tic. ve San. A.Ş.'ye, Manisa ili, Turgutlu ilçesinde kurulması planlanan Turgutlu Biyogaz Enerji Santrali'nin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 09/05/2019 tarihinden itibaren 24 (yirmidört) ay süreyle, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09/05/2019 tarihli ve 8572-2 sayılı Kararı ile verilmiştir.

**Mustafa YILMAZ**  
**Başkan**

EK-9: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09.05.2019 tarih ÖN/8572-2/04239 Nolu Önlisans Belgesi

### ÖZEL HÜKÜMLER

Bu önlisans Energom Enerji İnşaat Tic. ve San. A.Ş.'ye aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

#### 1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı : Turgutlu Biyogaz Enerji Santrali  
İli : Manisa  
İlçesi : Turgutlu  
Mevkii : -  
Tesis tipi : Yenilenebilir enerji  
Ünite sayısı : 2 adet  
Ünite kurulu güçleri : 1,095 MWm / 1,067 MWe  
Tesis toplam kurulu gücü : 2,190 MWm / 2,134 MWe  
Yakıt türü veya türleri : Biyokütle (hayvansal atık-biyogaz)  
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 14.938.000 kWh  
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Tesis edilecek DM ve Irlamaz KÖK üzerinden Bağyurdu TM'nin OG Barası

2- Bildirim adresi : Gayrettepe Mah. Ali Samiyen Sok. Fidan Sitesi No:2/9/4  
Şişli/İSTANBUL

#### 3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu önlisans, 09/05/2019 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>
- Moots Investment Lic Corporation	40
- Emre ŞAPÇI	24
- Bülent ÖZDEMİR	24
- Mustafa Kemal Özakay	12

<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
- Hilltop Trust	40
- Vladimir MAKHLAI	40

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

Üretim Tesisi Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
1	560605,65	4257576,86
2	560529,11	4257317,33
3	560394,14	4257762,74
4	560321,47	4257447,03
5	560222,52	4257671,68
6	560203,30	4257725,64
7	560156,26	4257603,86