

ALAŞEHİR (MANİSA)

BAKLACI MAHALLESİ, 120 ADA, 76, 77, 78, 79 PARSELLERE AİT

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(JEOTERMAL ENERJİ SANTRALİ)

UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN

etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ.

TEL/FAKS:0 236 713 09 36
M. PAŞA CAD. UĞURSOY İŞHANI KAT:2 NO:146/217 SALIHLI/MANİSA
www.etudproje.com.tr

EYLÜL, 2018

MANİSA



İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZİ

- A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri
- A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu
- A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı
- A.4. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kent Sınırları İçerisindeki Enerji Üretim Alanları
- A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

- B.1. Yer Seçimi
- B.2. Fiziksel Eşikler
 - a) Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporu
 - b) Jeomorfolojik ve Topografik Veriler
 - c) Hidrojeolojik Özellikler
 - d) Deprem Durumu
 - e) Orman Varlığı
- B.3. Kurumsal Eşikler
- B.4. Mülkiyet Bilgisi
- B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları
- B.6. Önceki Plan Kararları

C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

D. PLAN KARARLARI

E. EKLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZİ

A.1. Planlama Alanı'nın Ülke ve Bölgesindeki Yeri

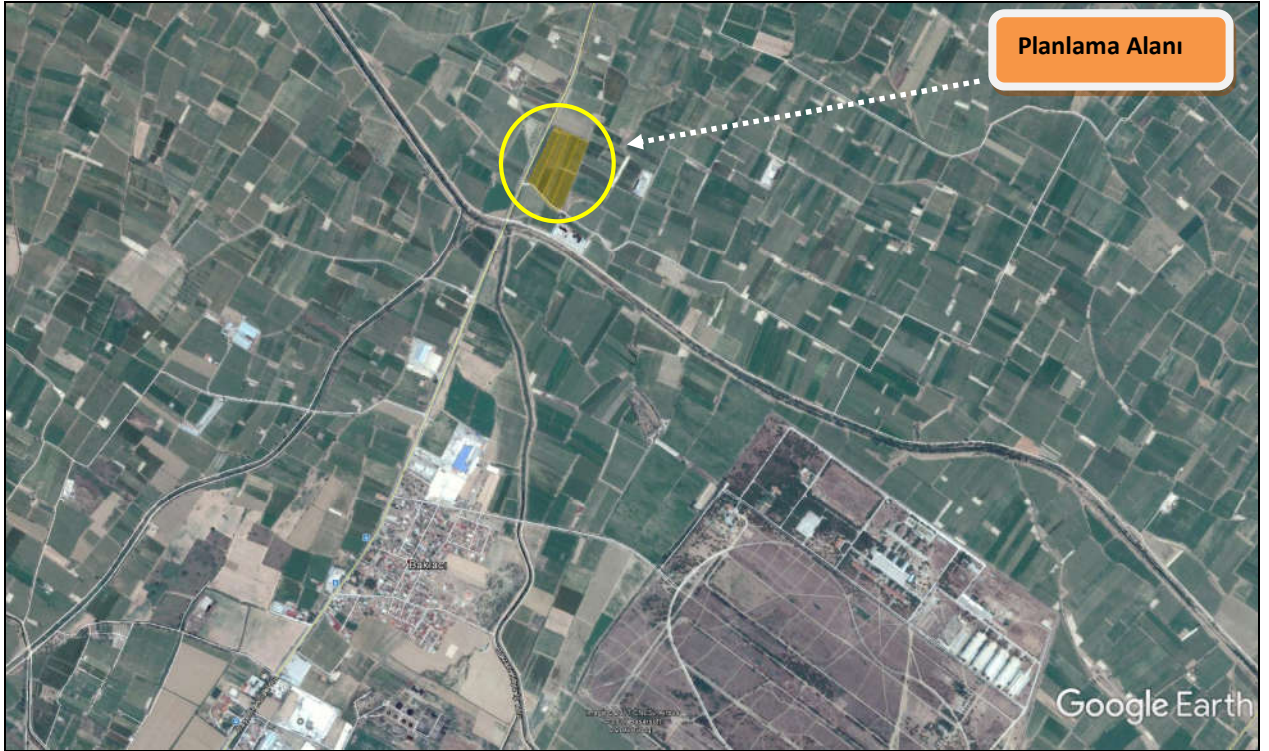
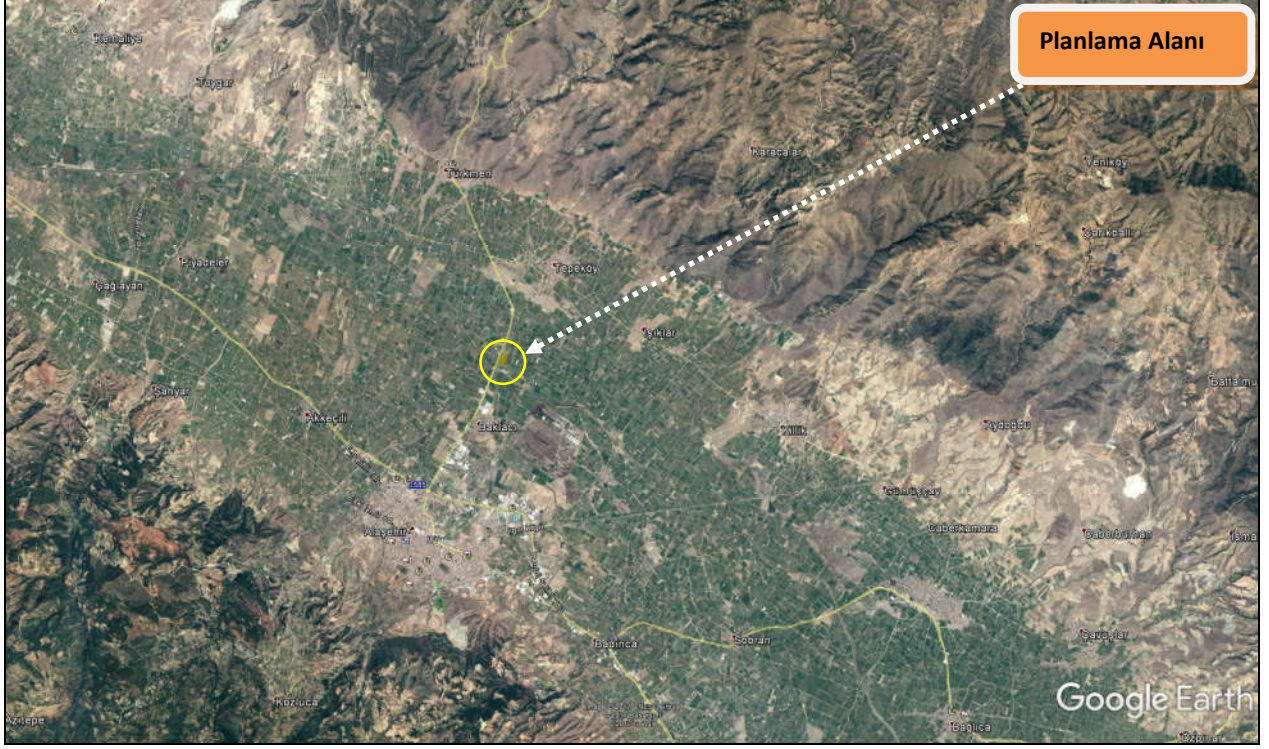
Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye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



Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

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

Planlama alanı Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Baklacı mahallesi sınırları içinde, Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 5 km. ve Baklacı mahallesine yaklaşık 1700 metre mesafede yer almaktadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

A.2. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu

Manisa'nın ilçelerinin 2014 nüfusu şöyledir:

- Ahmetli: 16.104
- Akhisar: 163.107
- Alaşehir: 99.962
- Demirci: 43.027
- Gölarmara: 15.384
- Gördes: 29.768
- Kırkağaç: 45.730
- Köprübaşı: 14.191
- Kula: 45.587
- Salihli: 156.861
- Sarıgöl: 36.206
- Saruhanlı: 53.684
- Selendi: 21.437
- Soma: 105.518
- Şehzadeler: 166.443
- Turgutlu: 150.460
- Yunusemre: 204.436

Yıllara Göre Manisa Nüfusu

Yıl	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam Nüfus
2014	686.379	681.526	1.367.905
2013	682.097	677.366	1.359.463
2012	673.700	672.462	1.346.162
2011	671.361	668.713	1.340.074
2010	714.064	665.420	1.379.484
2009	669.724	662.233	1.331.957
2008	656.051	660.699	1.316.750
2007	667.061	652.859	1.319.920

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2014 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 367 bin 905'e ulaşırken, Alaşehir ilçesinde 99.962 kişi yaşamaktadır.

A.3. Planlama Alanı'nın Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı

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

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

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

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

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

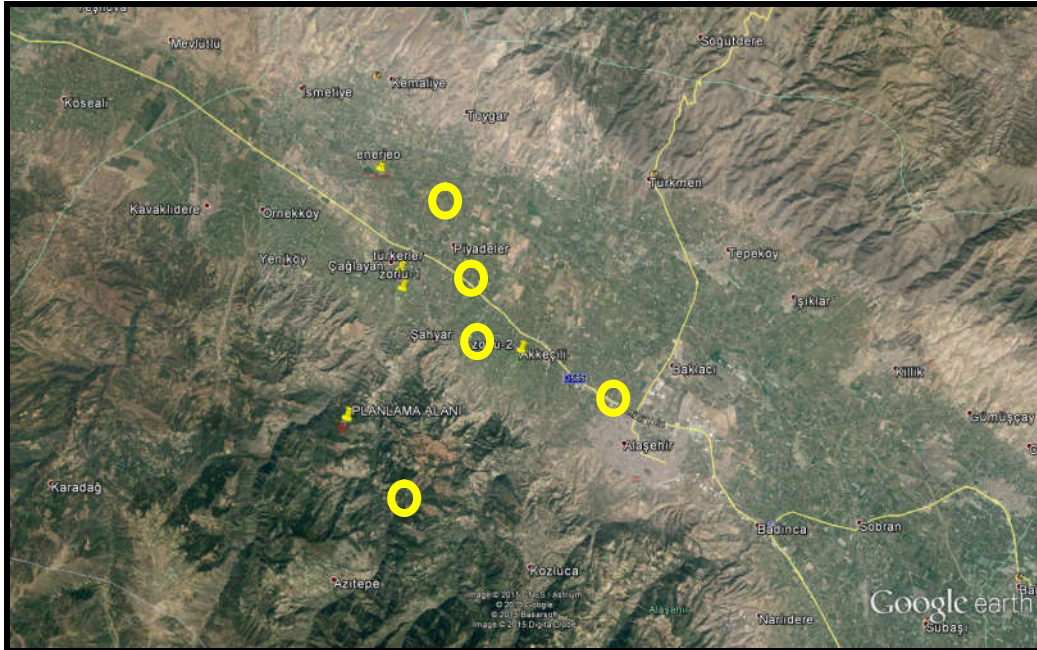
Ürün sezonunda kurulan yaş sebze ve meyve işleme merkezleri Alaşehir için iyi bir ekonomik kaynaktır. Alaşehir ekonomisine büyük katkı sağlayacak olan seracılıkta son yıllarda yaygınlaşmaktadır. Ulusal Ekonomimizde büyük pay sahibi olan tarım sektörü Alaşehir'de de önemli rol oynamaktadır. Diğer yandan arazi değerlendirmesi, toprak korunması, insan gücü istihdamı ve beslenme açısından bağcılık kendine özgü bir niteliğe sahiptir.

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

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

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

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

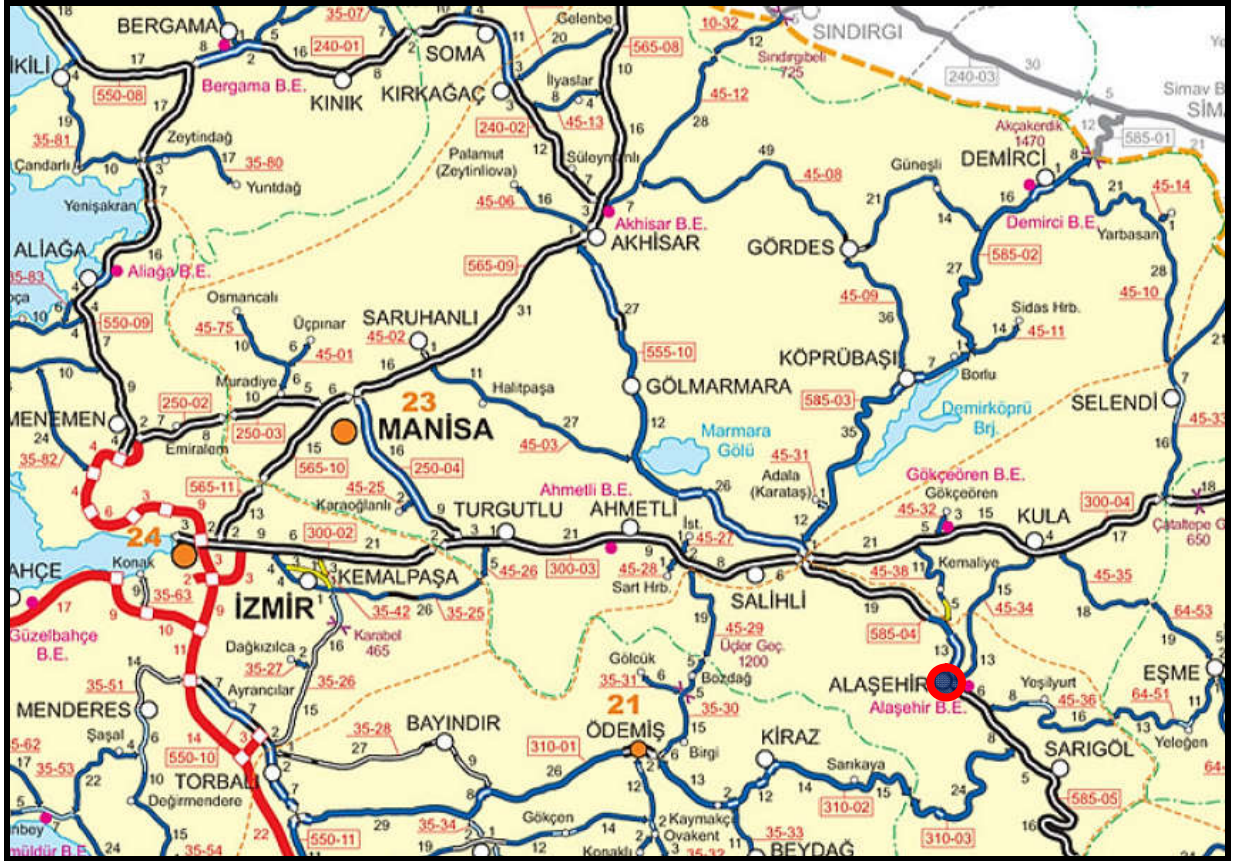


A.5. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

Alaşehir ilçesi, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Ulaşım karayolu üzerinden doğrudan yapılabilmektedir.

Santral kurulması planlanan alan Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 5 km. Baklacı mahallesine ise yaklaşık 1700 metre mesafede bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşım, Alaşehir ilçe merkezinden kuzey istikametindeki Kula-Alaşehir karayolu ile sağlanmaktadır.





B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

B.1. Yer Seçimi

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

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

Bu karşılaştırmaların ışığında, jeotermal enerjinin avantajı kesin olarak görülebilmektedir.

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

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

B.2. Fiziksel Eşikler

Santral kurulması planlanan alan Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 5 km. Baklacı mahallesi ise yaklaşık 1700 metre mesafede bulunmaktadır. Alaşehir ilçesi, İzmir-Denizli karayolu üzerindedir. Manisa il merkezine 110 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 133 km. uzaklıkta bulunur. Ulaşım karayolu üzerinden doğrudan yapılabilmektedir.

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

İnceleme alanı içinde 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca Alınmış Herhangi bir 'Afete Maruz Bölge' bulunmamaktadır. Alınmış herhangi bir " Afete Maruz Bölge" kararı yoktur.

a) Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Genel Jeoloji

İnceleme alanı ve yakın çevresine bakıldığında genel olarak jeolojik birimler Paleozoyik yaşlı metamorfik, Miyosen yaşlı metamorfik kayalardan ve Alüvyonal birimler oluşmaktadır.

Yapısal Jeoloji

Gediz Vadisi'nin kemerlerinde yani, Alaşehir, Salihli, Turgutlu Ovaları'nın güneyinde Manisa Ovası'nın doğusuna dek uzanan alanlarda III. zaman (Tersiyer) yaşlı lav ve tuf tabakalarıyla karışık kalker, mermer, konglomera, killi ya da jipsli kum taşı ve yer yer siltli, kumlu, çakıllı kayalara rastlanır. Gediz Nehri'nin getirdiği alüvyon birimi, çakıl, kum, silt, kilden oluşan IV. ZAMAN (Kuvaterner) Manisa, Salihli, Alaşehir, Turgutlu, Sarıgöl bölgelerinde geniş yayılım göstermektedir. Yine İl, Bakırçay Grabeni (Fay Hattı), Simav Grabeni, Küçük Menderes Grabeni arasında ve büyük bölümü de doğu-batı gidişli Manisa Gediz Grabeni içinde kalmaktadır. Bakırçay Grabeninde Soma, Manisa Gediz Grabeninde, Manisa Merkez, Turgutlu, Salihli, Alaşehir, Sarıgöl İlçeleri kalmaktadır. Tersiyer ve Kuvaterner yaşlı çökel kayalar ve volkanitler çalınma alanında dağınık bir şekilde yüzlekler verirler.

"Gediz Grabeni" olarak da adlandırılan bu çöküntü havzasında, halen günümüzde de aktif faylarla aktivite süregelmektedir. İl alanında ender görülen Oligosen yaşlı katlar genellikle kırmızı renkli kum, çakıl, kil ve şistlerden oluşan alçak tepeler biçimindedir.

Jipsli Oligosen serileri il alanının kuzey doğusunda yer yer karasal Neojen serileri arasına sıkışmış durumdadır. Genellikle gnayslar üzerine oturan bu seriler Alaşehir'in güney ve güney batısında yaygındır. Alaşehir, Salihli, Turgutlu Ovaları'nın güneyi ile Manisa Ovası'nın doğusu ve batısında Miyosen serilerinin kalınlıkları değişmeye baslar. Miyosen ve Pliyosen serileri arasında bir konglomera serisi yer alır. Turgutlu yöresinde bu seriler zaman zaman yüzeye çıkmaktadır. Manisa İl alanında magmatik kayalardan granitlere rastlanır. İlde; Alaşehir, Salihli, Turgutlu, Merkez, Akhisar, Kırkağaç ve Soma yöreleri depremlerin çok olduğu tektonik çukurluklar ve kırıklar dizisi üzerindedir. Salihli ve Akhisar'ın doğu kesimleri ile Kırkağaç'ın batısı ve güneyi 1. Derecede deprem kuşağıdır. İlin göreceli yüksek kesimlerinde yer alan Demirci, Kula, Gördes ve Selendi yörelerinde 2. ve 3. derece deprem kuşaklarına girer.

b) Jeomorfolojik ve Topografik veriler

İnceleme alanının rakımı yaklaşık 143-144 m civarında değişmektedir. Alanın yüzölçümü 44.536,42 metrekaredir. İnceleme alanın topografik eğimi yok denilecek kadar az olup, % 1 – % 5 arasındadır. Eğim kuzeyden güneye doğrudur.

İnceleme alanının kuzeybatısında Deliktaş Tepe, Tolat Tepe (718m.), Tekeyarı Deresi, Alkan Çayı, Batısında Kanlı Dere, Kuzey Doğusunda Çamurlu gedik Tepe (438m.), Domuz Tepe (681m.), Şahar Çayı, Demir Dere, doğusunda Sarkaya Tepe, Damlarca Deresi, güneyinde Kaypak Tepe (721m.), Göl Tepe (829m.), Koca Dere, Güney doğusunda Gökçealan Tepe, Gölcük Tepe(869m.) inceleme alanının çevresindeki önemli yükseltiler, çay ve derelerdir.

c) Hidrojeolojik Özellikler

Alaşehir sahası hidrojeolojik bakımdan çok önemlidir. Bu bölgede irili ufaklı akarsularıyla, gölleriyle, yer üstü ve yer altı su kaynaklarıyla, sıcak sularıyla jeotermal yatırımlar için dikkate değer bir bölge olduğunun belirtisidir. Bölgede Proje alanına en yakın yüzeysel su, alanın yaklaşık 70 m batısından geçen Alkan Çayı'dır. Faaliyet süresince söz konusu dereye hiçbir şekilde sıvı ve katı atık atılmayacak, derenin akış yönünü ve yatağını değiştirecek herhangi bir müdahalede bulunulmayacaktır. Gediz Nehri'nden sonra Alaşehir Çayı en büyük akarsulardır. Alaşehir alanında geniş alüvyon ovaları mevcuttur. Bu belirlemelere göre bölgedeki jeotermal kaynaklarda hazne kayaların bol çatlaklı kireçtaşı ve mermerlerin olduğu söylenebilir. Ayrıca, bölgede yaygın, fay sistemleri ile bağlantılı olan genç çakıltası ve kumtaşları da hazne kaya olabilirler. Sonuç olarak bölgede birçok evrede ısınan jeotermal sistemlerde hazne kayalar menderes metamorfik ünitesine ait mermer, gnays, kuvarsitler ile Tersiyer sedimanlarının olduğu söylenebilir.

d) Deprem Durumu

Bölgenin birinci derecede deprem kuşağında bulunması ve aktivitelerinin devam etmesi nedeniyle yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığının "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerinin uygulanması gerekir.

e) Orman Varlığı

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 06.11.2017 tarih ve E.58055 sayılı yazısında belirttiği üzere planlama alanı orman sayılmayan yerlerdendir.

B.3. Kurumsal Eşikler

Planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşlerinden plana etki edenler, plan ve plan notlarına aktarılmıştır.

B.4. Mülkiyet Bilgisi

Jeotermal Enerji Santrali kurulması planlanan alan, Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Baklacı mahallesi, 120 ada 76, 77, 78, 79 parsel numaraları ile SİS ENERJİ ÜRETİM A.Ş. adına kayıtlı 44.536,42 m2 yüzölçümlü alandır.

B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları

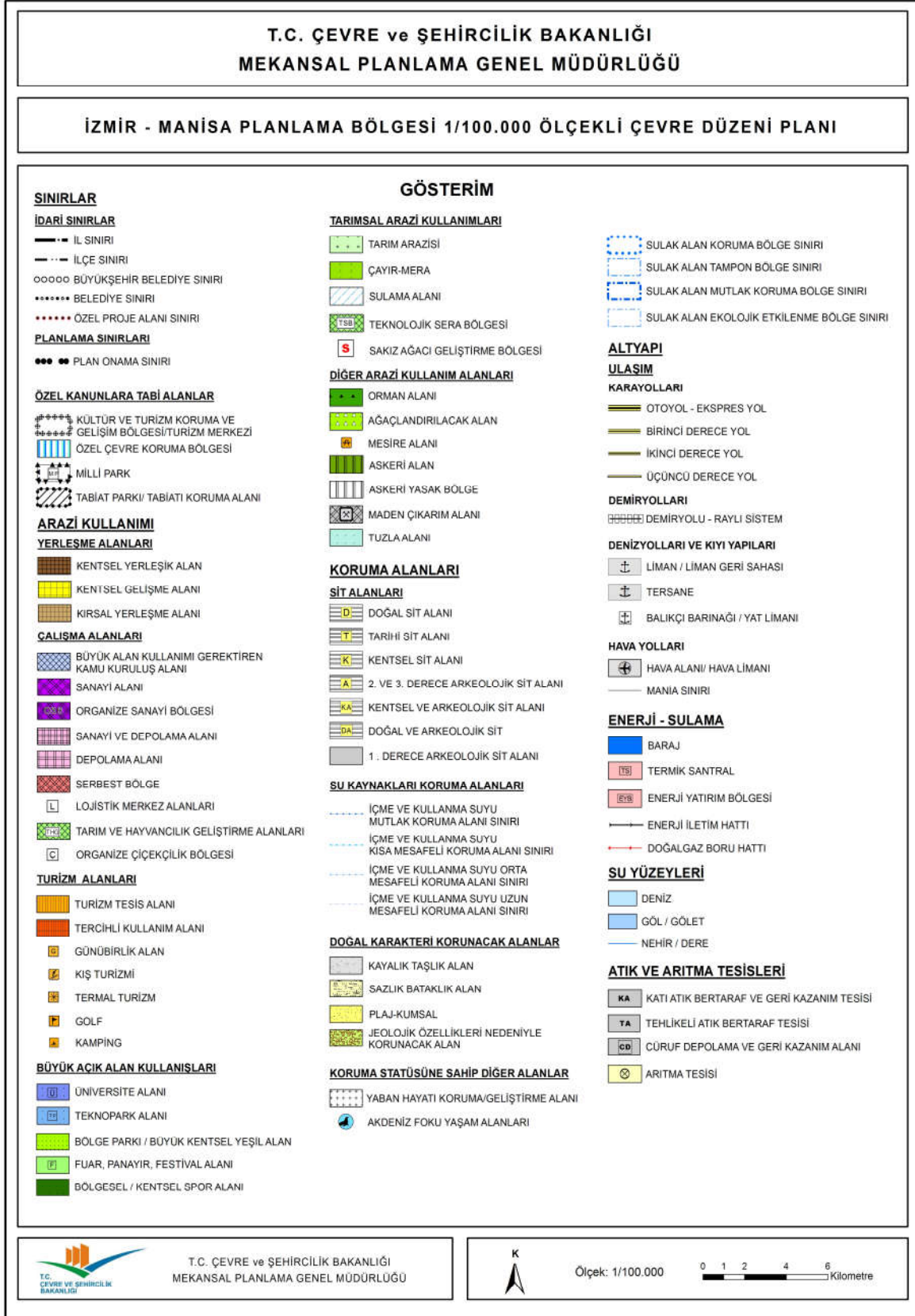
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Jeotermal Enerji Santrali kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planına göre Tarım Arazisi olarak planlı alan içerisinde kalmaktadır.

B.6. Önceki Plan Kararları

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

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterim Paftası



C. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.367.905 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez 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.

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

Planlama alanı Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Baklacı mahallesi sınırları içinde, Alaşehir ilçe merkezine yaklaşık 5 km. ve Baklacı mahallesine yaklaşık 1700 metre mesafede yer almaktadır.

İlçe, Alaşehir çayının da içinden aktığı bir grabenden ve bunu güneyden ve kuzeyden sınırlayan oldukça yüksek plato ve dağlardan ibarettir. İlçenin coğrafi alanı içerisinde dört önemli jeomorfolojik ünite bulunmaktadır. Bu jeomorfolojik üniteler güneydeki Bozdağlar kütlesi, kuzeyindeki Uysal dağları kütlesi ve bu iki dağ kütlesi arasındaki Alaşehir ovası ve güneydoğusundaki engebeli Uluderbent çayı vadisidir.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2014 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1 milyon 367 bin 905'e ulaşırken, Alaşehir ilçesinde 99.962 kişi yaşamaktadır.

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.

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



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

Santral yerinin seçilmesinde en önemli nokta jeotermal kaynağın bu alanda olmasıdır.

Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Baklacı mahallesi, 120 ada 76, 77, 78, 79 parsel numaraları ile SİS ENERJİ ÜRETİM A.Ş. adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan Jeotermal Enerji Santrali 44.536,42 m2 yüzölçümüne sahiptir.

Santral kurulması planlanan saha, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Arazisi içerisinde kalmaktadır. Bunun dışında planlama alanının içinde bulunduğu üst ölçekli ya da alt ölçekli herhangi bir plan yoktur.

Kurulması planlanan Jeotermal Enerji Santrali'nde, saha içerisindeki kuyulardan temin edilecek jeotermal su santral sahasına getirilerek elektrik üretilecek, üretilen elektrik trafo merkezine bağlantı yapılmak suretiyle tüketime sunulacaktır.

Santral sahası ve kuyular Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsatlı saha içerisinde kalmakta olup, ruhsat sahibi SİS ENERJİ ÜRETİM A.Ş.'dir.

D. PLAN KARARLARI

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

Sis Enerji Üretim A.Ş. tarafından Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Baklacı mahallesi, 120 ada, 76, 77, 78, 79 parsel numaraları ile kayıtlı ve 44.536,42 m² yüzölçümlü arazi üzerinde kurulması planlanan Jeotermal Enerji Santrali'ne ait imar planı hazırlanmıştır.

Planlama alanındaki taşınmazların toplam yüzölçümü 44.536,42 m² yüzölçümüne sahip olup, bağ ve tarla vasıfındırlar. Planlama alanının batısından kuzey-güney istikametinde Kula-Alaşehir karayolu, güneyinden doğu-batı istikametinde Çiftlik Yolu ve doğusundan kuzey-güney istikametinde tarla yolu geçmektedir. Bu yolların tümü kadastral yollardır.

Sözü edilen alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan planda, parsellerin batısından geçen Kula-Alaşehir karayolu 40.00 m. güney ve doğusundan geçen kadastral yollar ise 10.00 m. kesitli trafik yolları olarak planlanmış olup, oluşturulan 39.726,20 m² yüzölçümlü imar adasına Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (Jeotermal Enerji Santrali) kullanımı getirilmiştir. İmar adasının güneybatısında 1.797,66 m² büyüklüğünde bir alan Teknik Altyapı Alanı olarak ayrılmıştır.

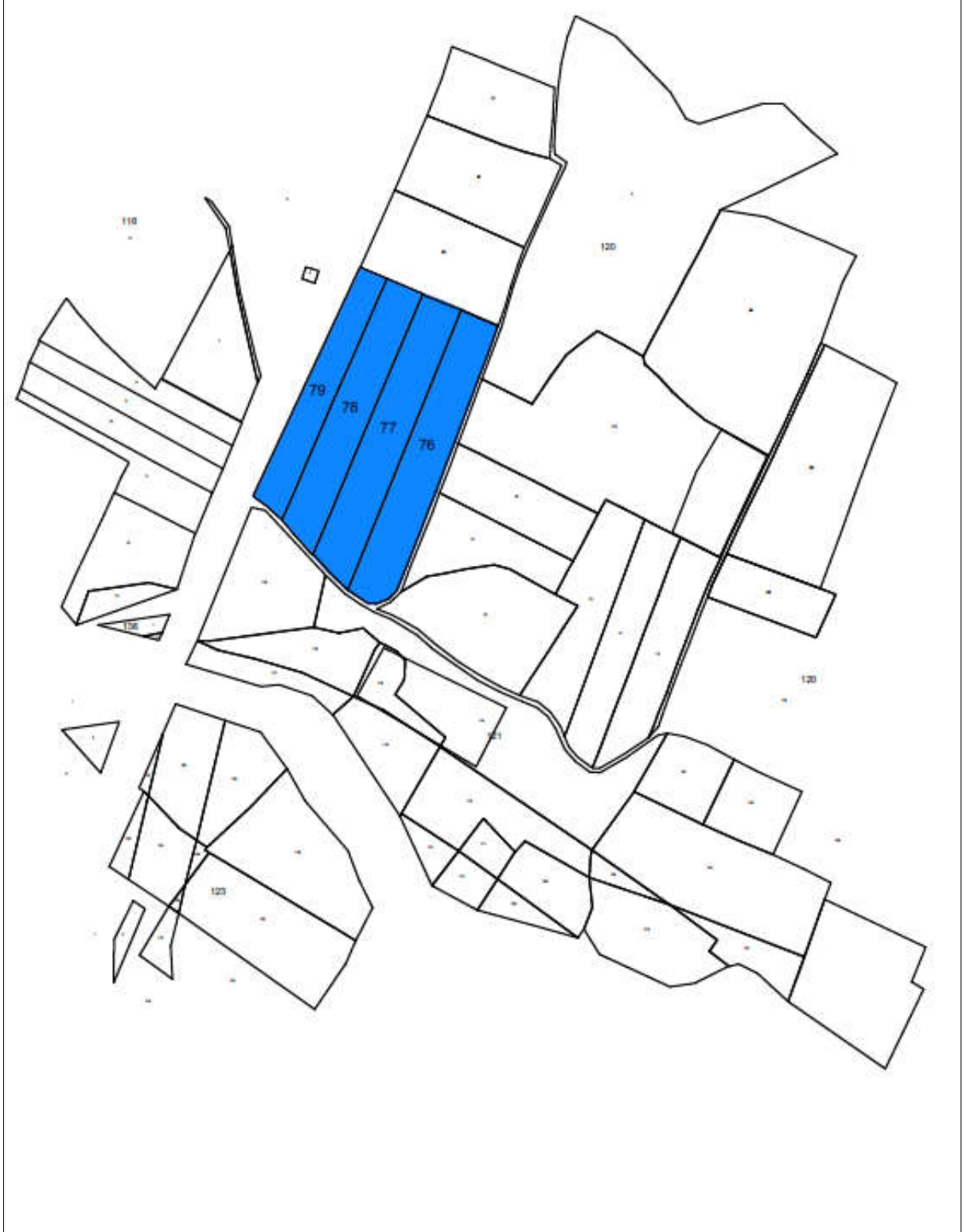
İmar adasının Kula-Alaşehir karayoluna cepheli batı sınırında 25 m. güney ve doğusundaki yollara cepheli sınırlarında 10 m. ve kuzeyindeki komşu parsel sınırında 5 m. yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir. Jeotermal Enerji Santrali alanında en fazla inşaat alanı emsali E=0,80 ve en fazla yapı yüksekliği Yençok=Serbest (Teknolojinin gerektirdiği yükseklik kullanılacaktır.) olarak belirlenmiştir. Parselin güneybatısındaki Teknik Altyapı Alanı'nda en fazla inşaat alanı emsali E=0,10 ve en fazla yapı yüksekliği Yençok:6,50 m'dir.

Söz konusu parsel için hazırlanan ve Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 24.01.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda, tesis yapılması planlanan 120 ada 76, 77, 78 ve 79 no.lu parseller için Önlemler Alan (önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar) olarak belirlenmiş ve Ö.A-5.1 simgesiyle işaretlenmiştir. Etüt raporunda yerleşime uygunluk bakımından yapılan bu işaretlemeler ile alınacak önlemlere ilişkin belirtilen hususlar imar planı ve plan notlarına işlenmiştir.

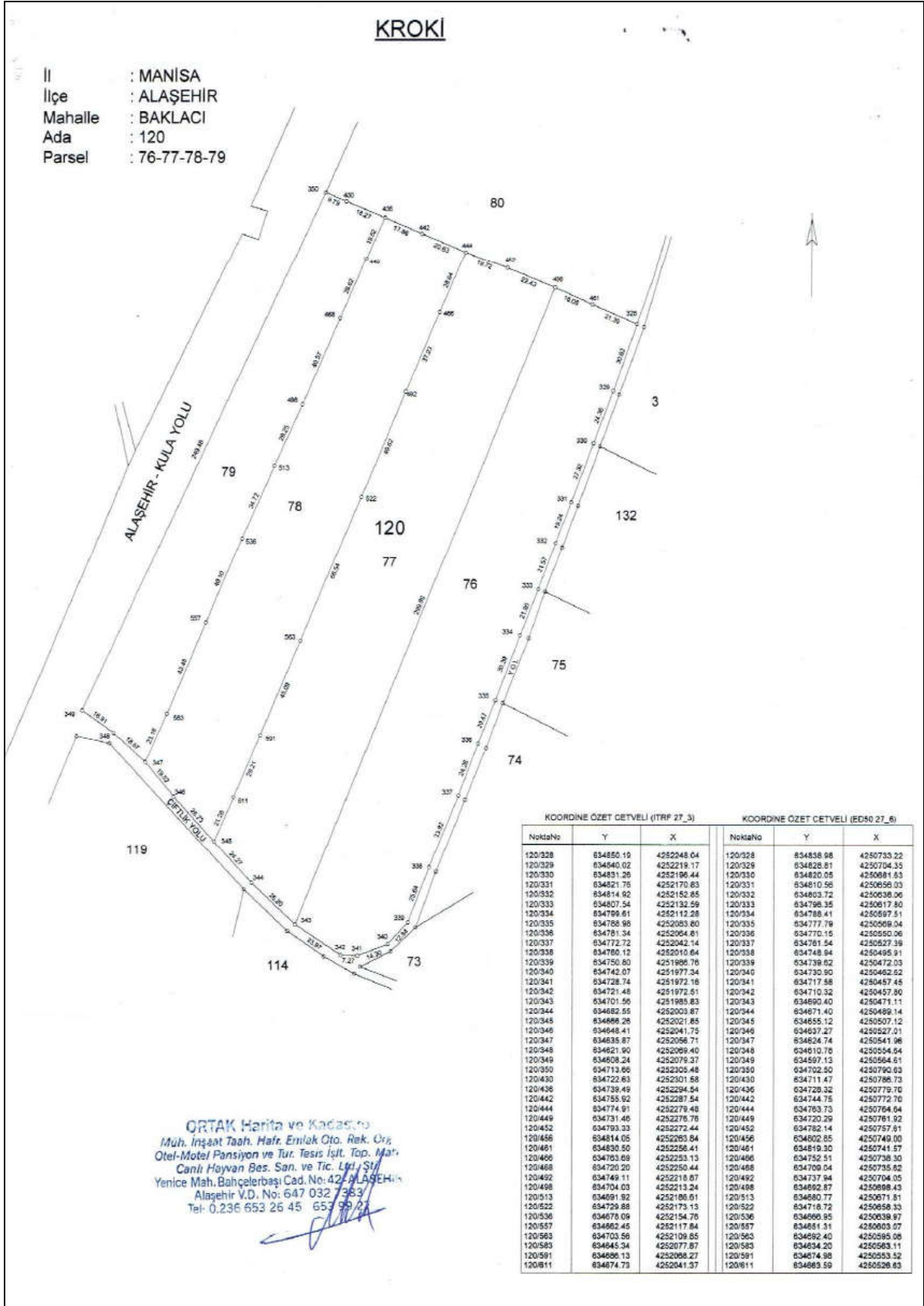
Planda ve plan notlarında hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm mevzuat hükümleri geçerlidir.

E. EKLER

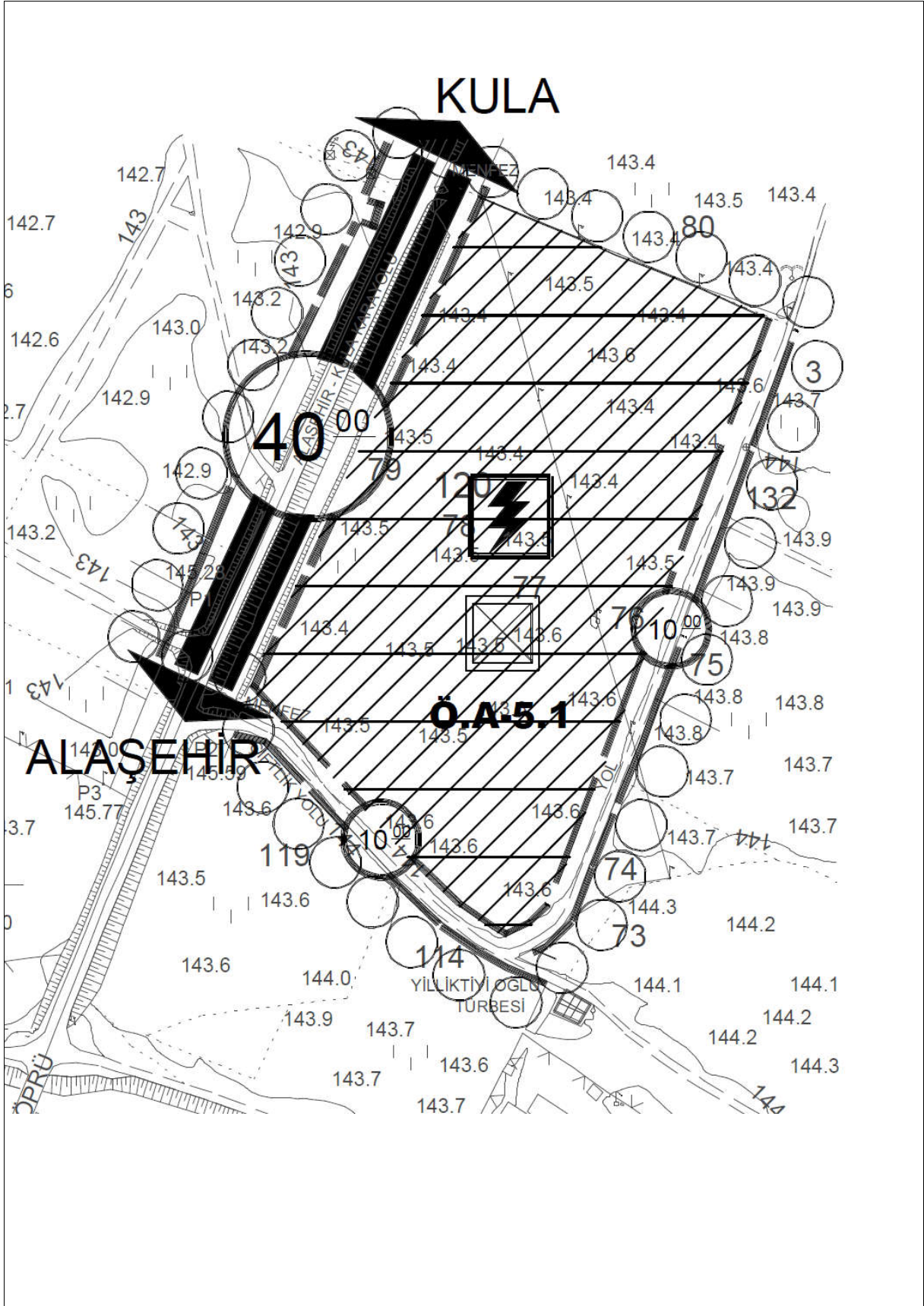
Parsel Çevresi Kadastral Durum



Parsel Alanı ve Koordine Özeti



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

