

MANİSA
KULA
GÖKÇEÖREN
(İKİOLUKLU)

PLAN
GEREKÇE
RAPORU

KASIM
2022

TARIM ve HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANI
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ



PLANLAMA &
DANIŞMANLIK

Kazımdırlık Mahallesi 296 Sokak Folkart Time
No: 8 Kat: 9 Ofis: 906 PK: 35100 Bornova/ İZMİR
T:+90 232 446 80 67 - F:+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

PLANLAMA ALANI

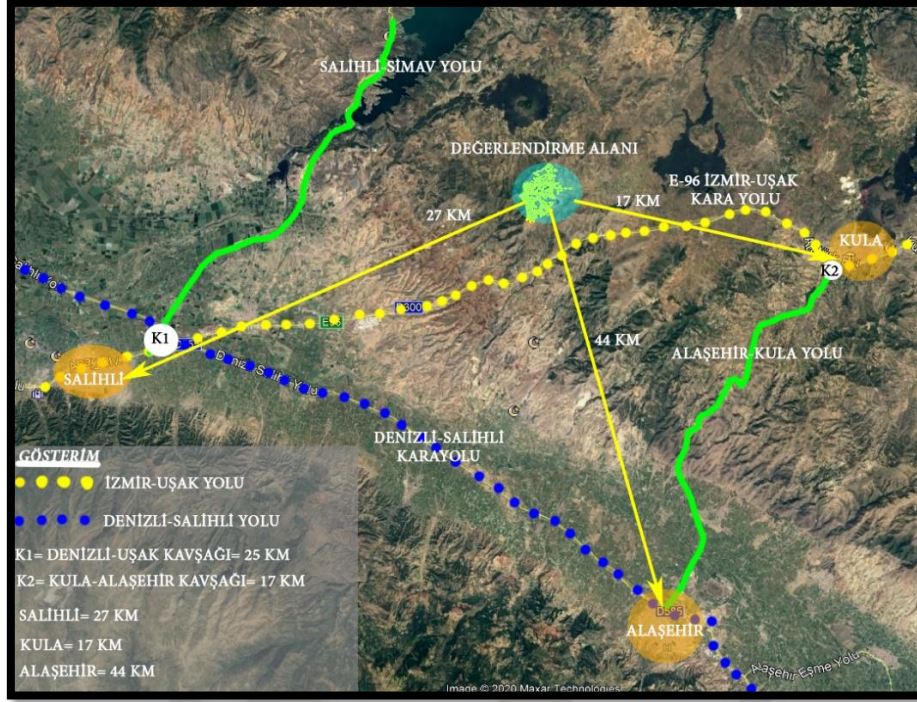
1. ALAN VE YAKIN ÇEVRESİ

- Planlama Alanı Manisa il sınırları içerisinde konumlanmış olup Manisa İli Türkiye'nin batısında Ege Bölgesi'nde bulunmaktadır. Kula ilçe sınırları içerisinde yer alan ve planlama çalışması yapılan alan ise Manisa şehir merkezinin doğusunda yer almaktadır.



Planlama Alanı Ülke Konumu ve İl İdari Haritası Konumu

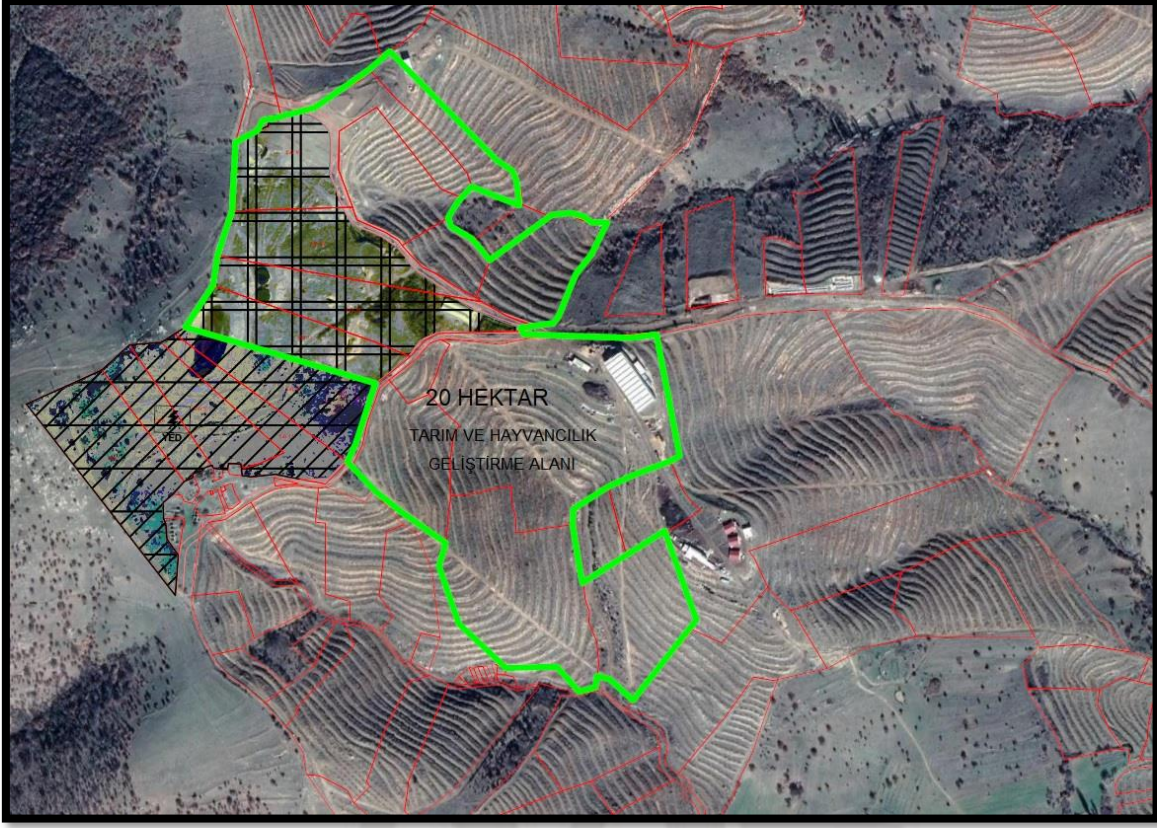
- Planlama alanı Kula merkeze 17 km, Salihli'ye 27 km, Alaşehir'e 44 km uzaklıktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

- Mülkiyet bilgileri aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere planlamaya konu alan tapuya Manisa İli , Kula İlçesi, Gökçeören Mahallesi 156 ada 13, 14, 15, 16, 17, 83, 85, 87, 153 ada 5, 6, 44, ve 83 parsel(bir kısmı) numaralı parsellerin yer aldığı 20 hektarlık alanı kapsamaktadır.

İli	MANİSA
İlçesi	Kula
Beldesi/Köyü/Mahallesi	Gökçeören Mahallesi (ikioluklu)
Ada-Parsel	156 ada 13, 14, 15, 16, 17, 83, 85, 87, 153 ada 5, 6, 44, ve 83 parsel(bir kısmı) numaralı parseller
Toplam Arazi (Dikili Arazi + Marjinal Arazi) yüz ölçümü	200.000 m ²
Yatırım Yapılarak Tarımsal Amaçlı Tesislerin yer alacağı alan yüz ölçümü(156 ada, 13, 14, 15, ve 16 numaralı parsellerin bir kısmı)	51.317 m ²

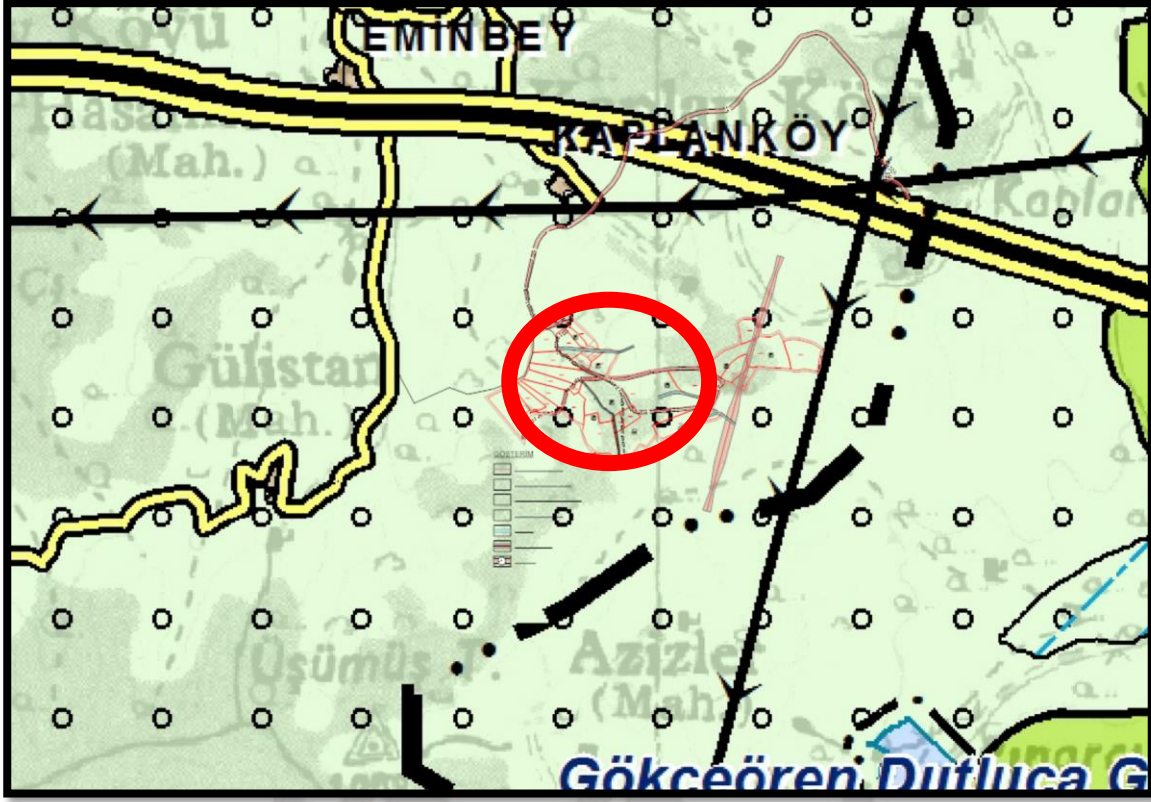


Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alanın tamamı “**TARIM ALANI**” olarak belirlenmiş olup tarıma ve hayvancılığa yönelik tesislerin yer almasına olanak sağlayan bu bölgede; mevcut durumda var olan tarımsal faaliyetlerin işlenebileceği ve işlenen bu ürünlerin satışının gerçekleştirileceği “Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanı” bulunmamaktadır. Bu husus plan değişikliği teklifinin ana gerekçesini oluşturmaktadır.



Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;
Tarım arazileri başlığı altında yer alan Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları için;
“...Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürüleceği ve tarımsal ürünlerin katma değerlerini artırmaya yönelik araştırma, geliştirme ve üretim birimleri ile ürün toplama, depolama, saklama alanları; tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal amaçlı entegre tesislerin toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır.”

Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama, pazarlama alanları, ürün borsası, ürün işleme ve paketleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, hayvancılık ve et entegre tesisleri, tarımsal işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, tarımsal araç-gereç parkları, ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecektir.”
Denilmektedir.

Ayrıca İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporunun 4.4.11 ve plan hükümlerinin 8.2.12.3.Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları başlıklı maddesinde planlama bölgesi içerisinde tarımsal ve

hayvansal üretimin katma değerinin artırılması amacıyla minimum 20 hektar olmak üzere bir alanın belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Bu kapsamda yukarıda yer alan plan hükümleri doğrultusunda ve rapor içeriğinde belirtilen gerekçeler göz önünde bulundurularak tarım ve hayvancılık geliştirme alanlarında ürün toplama, depolama, saklama, pazarlama alanlarının oluşturulması ile imalatların bağlantılı olduğu alt kollarının genişletilerek tarım endüstrisinin geliştirilmesi amaçlanmıştır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Arazi Parçası ve Arazinin Fiili Durumu

- Planlamaya konu 20 hektarlık alanda yer alan tüm parseller tam hisse ile BAKLAN MEYVECİLİK VE SOĞUK HAVA DEPOSU İŞLETMELERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına tapuda kayıtlı bulunmaktadır.
- Söz konusu bölgede mal sahibi tarafından dikimi yapılan ve ortalama yaşları 1-4 arasında bulunan alan bütününde 25.000 adet ceviz ağacı yer almaktadır.
- %20-40 oranında eğime sahip olan arazinin teraslanabilmesi için drone ile nokta bulutu ve 3D çalışma yapılarak alanın toprak kesit incelemesi ve 50 farklı noktada toprak analizi yapılarak efektif sulama için gerekli olan veriler hazırlanmıştır. Damla sulama sisteminin faydasını arttıracak 105 farklı noktaya 315 adet toprak sensörü yerleştirilmiştir.
- Planlamaya konu alanın eğimi %20 - %40 arasında değişen eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

3.2. İklim ve Bitki Örtüsü

- Kula ilçesinde görülen iklim, Akdeniz iklimi ve karasal iklim arasındadır. İlçe, İç-Batı Anadolu iklim bölümündedir. İklim bu bölgede genelde yağışlı ve ılıman geçmekle birlikte bazı yıllarda soğuk ve kurak geçer. Kula meteoroloji istasyonundan alınan 4 yıllık rasat verilerine göre ortalama sıcaklık 14.3 derecedir.
- İlçede maki bitki türleri, zeytin, kocayemiş, ladin ve az miktarda defne, kuşkonmaz türleridir. Ormanlar genelde 1000 metre üzerindeki yüksekliklerde topluluklar halinde bulunur.
- Planlamaya konu alanda ise mal sahibi tarafından dikimi yapılan 25.000 adet ceviz ağacı bulunmaktadır.

3.3. Coğrafi Yapı

- Manisa; 38° 04' - 39° 58' kuzey enlemleri ile 27° 08' - 29° 05' doğu boylamları arasında yer alır. Ege Bölgesi'nin asıl Ege bölümünde yer alan il; kuzeyde Balıkesir, kuzeydoğuda Kütahya, doğuda Uşak, güneydoğuda Denizli, güneyde Aydın ve İzmir, batıda ise İzmir ili ile çevrilidir.

- **Topografya** : Gediz depresyonu içinde yer alan Manisa; il merkezi 71 m. yüksekliktedir. Kuzeydoğuya doğru gidildikçe yükseklik artmakta ve Demirci'de ilçe merkezi 850 m yüksekliğe ulaşmaktadır.

İlin önemli dağları, bölgenin de en yüksek dağı olan Bozdağlar (Kumpınar 2070 m), eteklerinde il merkezi kurulu olan Spil (Karatepe 1517 m) ve Yunt Dağı (Nemrut Tepe 1074 m)'dir. Demirci Dağları, Manisa, Kütahya, Balıkesir sınırlarını da oluşturur ve en yüksek yeri Ziyaret Tepe 1800 m.dir. Demirci Dağları'nın güneybatı uzantısı olan Çomaklı ve Dibek Dağları'nın en yüksek noktası Aysekizi Tepesi 1034 m.dir. Alaşehir Çayı'na paralel uzanan Uysal Dağı'nda 1135 m. yüksekliğe sahiptir. İlin kuzeydoğusu ile doğusunda Demirci, Gördes ve Kula civarı 1000 m'ye kadar ulaşan platolardan oluşmaktadır. Kula volkanik sahası ise en son faaliyetini zamanımızdan yaklaşık 12.000 yıl önce göstermiş Batı Anadolu'nun en önemli jeolojik oluşumları arasında yer almaktadır. Bozdağlar ile Yunt dağları arasındaki depresyonik alan içinde Manisa pek çok ovaya da sahiptir. Bunların başlıcaları Gediz, Bakırçay, Alaşehir, Salihli, Turgutlu ovalarıdır. En önemli iki akarsuyu bulunmaktadır. Bunlar Gediz (384 km) ve Bakırçay (204 km)'dir.

Salihli ve Gölarmara ilçeleri arasında tektonik oluşumlu, denizden yüksekliği 74 metre olan, yaklaşık 12 km²'lik alanı kaplayan Marmara Gölü vardır. Manisa'nın üç tane de barajı bulunmaktadır. Bunlar Demirköprü, Afşar ve Sevişler barajlarıdır. Ayrıca Gördes Baraj'ı inşa halindedir.

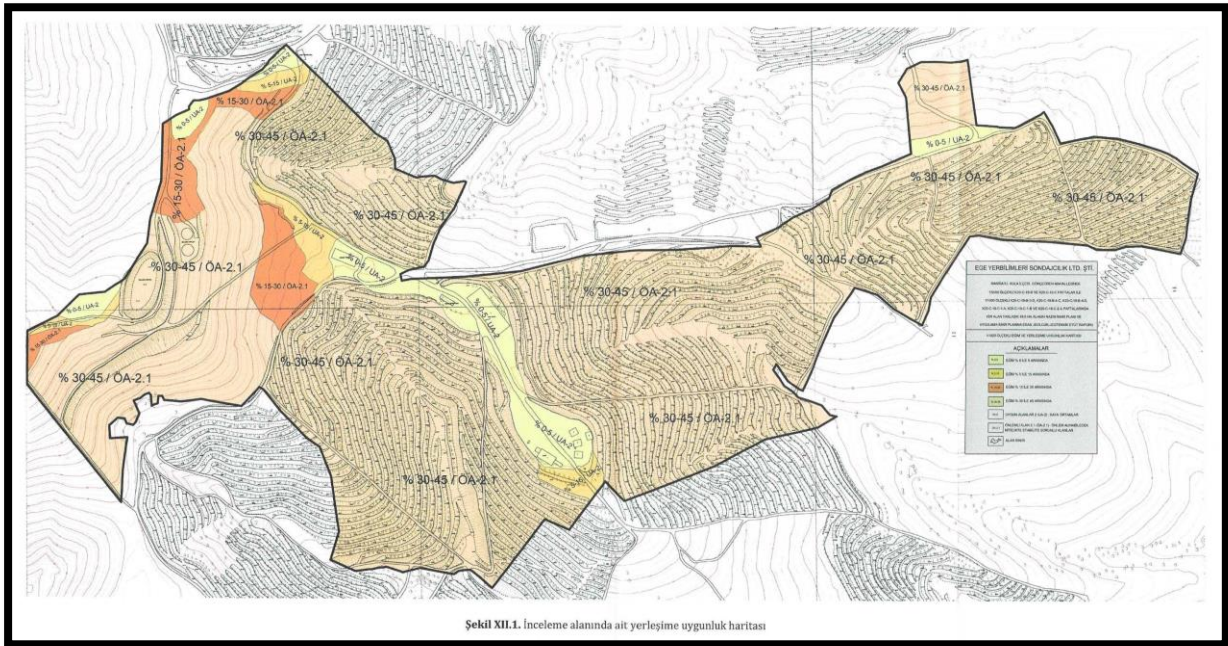
3.4. Planlama Alanının Bulunduğu İlçenin Demografik ve Sosyo-Ekonomik Yapısı

- Manisa ilinin ekonomisi tarım ve sanayiye dayanır. Gayri safi hasılanın %35'i tarımdan, % 30'u sanayiden elde edilir. Faal nüfusun %75'i tarım ve ormancılıkla uğraşır. %10'u sanayi sektöründe çalışır. Manisa sanayi bakımından ileri, madencilikte zengin, tarımda ise Türkiye'de en çok üzüm, pamuk, tütün ve zeytin yetiştiren bir ildir. Tarımda zirveye çıkan Manisa, sanayi ve turizmde de zirveye doğru tırmanmaktadır. Kehribar renkli çekirdeksiz üzümü dünyaca meşhurdur. Kırkağaç kavunu ile Kula, Demirci ve Gördes halıları isim yapmıştır. **Tarım:** İl topraklarının %91,7'si tarıma elverişlidir. Bu toprakların ise %46'sı orman ve makilerle kaplıdır. Arazi ve mevsim şartları sebebiyle, tarım ürünleri çeşit ve miktar bakımından fazladır. Tahıl, baklagiller, sanayi ürünleri, sebze ve meyvenin en çok istihsal edildiği illerden biridir. Başlıca ürünleri buğday, arpa, mısır, pirinç, nohut, bakla, tütün, pamuk, susam, karnabahar, kereviz (Türkiye'de kereviz ve karnabahar en çok Manisa'da yetişir), domates, patlıcan, pırasa, kabak, biber, fasulye, ispanak ve bol miktarda lahanadır.

Meyvecilik Manisa ilinde çok gelişmiştir. Türkiye’de kurutmalık çekirdeksiz üzümün en çok yetiştiği yer Manisa’dır. Üzümün ana vatanı kabul edilen bu ilde, Türkiye üretiminin %85’i yetişir. Üzüm en önemli tarım ürünüdür. Manisa’da yetişen diğer meyvelerse zeytin, şeftali, kiraz, kayısı, badem, armut, ceviz, nar ve kestanedir.

3.5. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

- Manisa Valiliğince Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından Manisa ili Kula İlçesi Gökçeören Mahallesi 156 ada 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256 parseller ve 153 ada 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83 parsellerde 6 adet 1/1000 ölçekli ve 2 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftalarında sınırları belirtilen alanda 16.05.2022 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.



Yerleşime Uygunluk Haritası

EGE YERBİLİMLERİ**SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**

MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 153 ADA 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83 PARSELLER VE 156 ADA 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256 PARSELLERİN 1/5000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B VE K20-C-19-C PAFTALAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B-3-D, K20-C-19-B-4-C, K20-C-19-B-4-D, K20-C-19-C-1-A, K20-C-19-C-1-B VE K20-C-19-C-2-A PAFTALARINDA YER ALAN YAKLAŞIK 49,6 HA ALANIN NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu rapor; Baklan Meyvecilik ve Soğuk Hava Deposu İşl. Tic. A.Ş. tarafından yaptırılmış olup, Manisa İli Kula İlçesi Gökçeören Mahallesi 153 ada 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83 parseller ve 156 ada 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256 parsellerin yaklaşık 49,6 ha'lık bölümünü kapsayan alanda 1/5000 ölçekli K20-C-19-B ve K20-C-19-C nolu 2 adet pafta ile 1/1000 ölçekli K20-C-19-B-3-D, K20-C-19-B-4-C, K20-C-19-B-4-D, K20-C-19-C-1-A, K20-C-19-C-1-B ve K20-C-19-C-2-A nolu 6 adet hali hazır harita paftalarında sınırları verilen nazım ve uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmıştır. Çalışma alanı 1/25.000 ölçekli K20-C3 paftasında yer almaktadır. Yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanında "Agro Tarım-Turizm, Tarıma Dayalı İmalathane ve Depolama" kullanımı sağlayacak şekilde yapılması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Bu amaçla çalışma alanının sondajlı jeolojik araştırmaları, jeofizik ölçümleri, laboratuvar analizleri gerçekleştirilerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Format-3'e göre; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.

2- İnceleme alanı ile ilgili çalışmalar, arazi, büro ve laboratuvar çalışmaları olmak üzere üç aşamada gerçekleştirilmiştir.

Arazi çalışmaları kapsamında, 01.10.2021-03.10.2021 tarihleri arasında 10 adet toplam 85,00 metre sondaj çalışması yapılmış olup, 19.10.2021 tarihinde 14 adet araştırma çukuru açılmıştır. 21.10.2021 tarihinde ise 15 Serim Sismik Kırılma, 15 Serim MASW ve 15 Nokta Mikrotremör ölçüsü alınarak jeofizik çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

Büro çalışmaları kapsamında, arazide elde edilen veriler doğrultusunda hesaplamalar yapılarak kesitler çizilmiş ve rapor hazırlanmıştır.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında, arazide yapılan sondajlar, araştırma çukurları ve mostradan alınan kaya numuneleri Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü kontrol mühendisleri tarafından seçilerek ÇEVŞİM 002908 nolu mühür ile çuvallar kapatılmıştır. Kaya numuneleri üzerinde doğal birim hacim ağırlık deneyleri, nokta yükü ve tek eksenli basınç deneyleri Zem-Son Mühendislik Jeolojik Araştırma İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti tarafından yapılmıştır.

İrfan POZAN
Jeoloji Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 33302

Gökhan YİĞİT
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 1764

Gazi Mah. Kubilay Cad. No:3/A Gazidemir/İZMİR
Tel&Fax: 0232 251 03 77
http: www.egeyer.net e-mail: info@egeyer.net

97

EGE YERBİLİMLERİ

SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 153 ADA 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83
PARSELLER VE 156 ADA 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256
PARSELLERİN 1/5000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B VE K20-C-19-C PAFTALAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B-3-D, K20-C-19-B-4-C, K20-
C-19-B-4-D, K20-C-19-C-1-A, K20-C-19-C-1-B VE K20-C-19-C-2-A PAFTALARINDA YER ALAN YAKLAŞIK 49,6 HA ALANIN NAZIM
İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

3- İnceleme alanında yapılaşma mevcuttur. 07.07.2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında Tarım arazisi alanında kalmaktadır.

4- İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-5, % 5-15, % 15-30 ve % 30-45 arasında değişmektedir.

5- İnceleme alanında yapılan SK-1 sondajında 0,00-3,00 metre arasında kahve-gri renkli yer yer kuvars çakılları içeren şist birimi ve 3,00-10,00 metre arasında Kahve-gri renkli yer yer kuvars arabanthı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-2 sondajında 0,00-3,00 metre arasında kahve-gri renkli şist birimi ve 3,00-10,00 metre arasında kahve-gri renkli yer yer kuvars arabanthı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-3 sondajında 0,00-3,00 metre arasında kahve-gri renkli şist çakılları ve 3,00-10,00 metre arasında kahve-gri renkli yer yer kuvars arabanthı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-4 sondajında 0,00-7,50 metre arasında kahve-gri renkli yer yer ayrıışmış şist ve kuvars çakılları ve 7,50-10,00 metre arasında kahve-gri renkli yer yer ayrıışmış- çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-5 sondajında 0,00-4,00 metre arasında kahve-gri renkli yer yer ayrıışmış şist ve kuvars çakılları ve 4,00-7,50 metre arasında kahve-gri renkli kuvars ara banthı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-6 sondajında 0,00-1,50 metre arasında kahve-gri renkli yer yer ayrıışmış şist - çok düşük dayanımlı şist birimi, 1,50-3,00 metre arasında kahve-gri renkli parçalı kırıklı şist birimi, 3,00-7,50 metre arasında kahve-koyu gri renkli yer yer kuvars çakılları içeren parçalı kırıklı şist birimi ve 7,50-9,00 metre arasında kahve-koyu gri renkli kuvars ara banthı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-7 sondajında 0,00-3,00 metre arasında kahve-gri renkli ayrıışmış şist birimi, 3,00-5,00 metre arasında kahve-gri renkli şist ve kuvars çakılları ve 5,00-7,50 metre arasında kahve-gri renkli kuvars ara banthı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-8 sondajında 0,00-1,50 metre arasında kahve-gri renkli yer yer ayrıışmış şist birimi, 1,50-4,50 metre arasında kahve-gri renkli şist ve kuvars çakılları ve 4,50-7,50 metre arasında kahve-gri renkli kuvars ara banthı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

SK-9 sondajında 0,00-1,50 metre arasında kahve-gri renkli yer yer ayrıışmış şist birimi, 1,50-3,00 metre arasında kahve-gri renkli şist ve kuvars çakılları ve 3,00-9,00 metre arasında kahve-gri renkli şist-kuvars araldanması gözlenmiştir.

İrfan POZAN
Jeoloji Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 13302

Gökhan YİĞİT
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 164

Gazi Mah. Kubilay Cad. No:3/A Gaztemir/İZMİR
Tel&Fax: 0232 251 03 77
http: www.egeyer.net e-mail: info@egeyer.net

98

EGE YERBİLİMLERİ**SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**

MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 153 ADA 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83
PARSELLER VE 156 ADA 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256
PARSELLERİN 1/5000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B VE K20-C-19-C PAFTALAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B-3-D, K20-C-19-B-4-C, K20-
C-19-B-4-D, K20-C-19-C-1-A, K20-C-19-C-1-B VE K20-C-19-C-2-A PAFTALARINDA YER ALAN YAKLAŞIK 49,6 HA ALANIN NAZIM
İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

SK-10 sondajında 0,00-1,50 metre arasında kahve-gri renkli yer yer ayrılmış şist birimi, 1,50-3,00 metre arasında kahve-gri renkli şist çakılları, 3,00-4,50 metre arasında kahve-gri renkli kuvars arabantlı çok düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi ve 4,50-7,50 metre arasında kahve-gri renkli düşük dayanımlı parçalı kırıklı şist birimi gözlenmiştir.

6- Çalışma alanı içerisinde 10 adet rotary sondaj çalışması ve 14 adet araştırma çukuru yapılmış ve 7 adet farklı gözlem noktalarından numuneler alınmıştır.

İnceleme alanında kaya (şist) birim gözlemlendiğinden, SPT deneyi yapılamamış olup, karotla ilerleme yapılmıştır.

7- İnceleme alanında yapılan sondajlar sonrasında alınan kaya numuneleri üzerinde doğal birim hacim ağırlık, nokta yüklenme ve tek eksenli basınç deneyleri yapılmıştır.

8- İnceleme alanında doğrultuları ekte verilen şekilde seçilen 15 Serim MASW çalışması, 15 serim sismik kırılma çalışması ve 15 noktada mikrotremor çalışmaları yapılmıştır. Elde edilen arazi verileri bilgisayar yardımıyla değerlendirilip ortamın sismik hızları, öz dirençleri, kalınlıkları ve derinlikleri tanımlanmış, ortamın dinamik zemin parametreleri hesaplanmış, zemin transfer fonksiyonu, zemin hakim titreşim periyotları ve spektral oranlar bulunmuştur. Sismik Kırılma ve MASW profillerinin serim uzunlukları 72 m olup doğrultuları ekte verilmiştir (Jeofizik Ek.1 Şekil 1).

9- Yapılan Sismik kırılma çalışmaları sonucunda; Vp hız değerlerine göre 3 katman ayırımı yapılmıştır.

1. tabaka için kalınlıklar 4-10m arasında olup Vp Hız değerleri 774-1575 m/s aralığında, 2.tabaka için kalınlıklar 6-16m arasında ve Vp Hız değerleri 1409-2195 m/s aralığında ve 3.tabaka için Vp Hız değerleri 1933-2690 m/s arasında değişmektedir.

Yapılan MASW çalışması ile baş orta ve son atış verilerinin ortak kullanımı sonucu elde edilen X-Z, Vs hız değişim grafiklerinde araştırma derinliği 35 m olacak şekilde Vs hız değerlerine göre 3 adet Vs hız seviye ayırımı yapılmıştır. Bu seviyelerin tanımı ile deprem yönetmeliğine göre zemin açıklamaları aşağıda verilmiştir.

1. tabaka için kalınlıklar 4-13 m arasında olup Vs Hız değerleri 347-976 m/s aralığında, 2.tabaka için kalınlıklar 11-20m arasında ve Vs Hız değerleri 769-1369 m/s aralığında ve 3.tabaka için ise Vs Hız değerleri 1167-1739 m/s arasında değişmektedir.

10- İnceleme alanında yapılan sismik ve MASW çalışmalar sonucunda Zemin Büyütmesi değerleri Serim 1 için (Zb)=1,18, Serim 2 için (Zb)=1,08, Serim 3 için (Zb)=1,03, Serim 4 için (Zb)=1,18, Serim 5 için (Zb)=1,27, Serim 6 için (Zb)=1,27, Serim 7 için (Zb)=1,37, Serim 8 için (Zb)=1,21, Serim 9 için (Zb)=1,35, Serim 10 için (Zb)=1,21, Serim 11 için

İrfan POZAN
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 3302

Gazi Mah. Kubilay Cad. No:3/A Gaztemir/İZMİR
Tel&Fax: 0232 251 03 77
http: www.egeyer.net e-mail: info@egeyer.net

Gökhan YİĞİT
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 554

99

EGE YERBİLİMLERİ

SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 153 ADA 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83
PARSELLER VE 156 ADA 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256
PARSELLERİN 1/5000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B VE K20-C-19-C PAFTALAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B-3-D, K20-C-19-B-4-C, K20-
C-19-B-4-D, K20-C-19-C-1-A, K20-C-19-C-1-B VE K20-C-19-C-2-A PAFTALARINDA YER ALAN YAKLAŞIK 49,6 HA ALANIN NAZIM
İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

(Zb)=1,00, Serim 12 için (Zb)=1,27, Serim 13 için (Zb)=1,27 Serim 14 için (Zb)=1,32 ve Serim 15 için (Zb)=1,23 olarak bulunmuştur.

Mikrotremor verilerinin değerlendirmeleri sonucunda hesaplanan spektral oran (H/V), Periyot(T) ve Frekans(f) değerleri verilmiştir. Spektral oran Mcr1 1,21, Mcr2 1,17, Mcr3 1,16, Mcr4 1,73, Mcr5 1,76, Mcr6 1,25, Mcr7 1,20, Mcr8 1,39, Mcr9 1,31, Mcr10 1,24, Mcr11 1,21, Mcr12 1,00, Mcr13 1,03, Mcr14 1,08 ve Mcr15 1,09 olarak bulunmuştur. Periyot değerleri Mcr1 0,26 sn, Mcr2 0,25 sn, Mcr3 0,24 sn, Mcr4 0,24 sn, Mcr5 0,24 sn, Mcr6 0,22 sn, Mcr7 0,22 sn, Mcr8 0,22 sn, Mcr9 0,23 sn, Mcr10 0,24 sn, Mcr11 0,21 sn, Mcr12 0,21 sn, Mcr13 0,23, Mcr14 0,23 sn ve Mcr15 0,22 sn olarak bulunmuştur.

11- İnceleme alanında gözlenen Paleozoyik yaşlı Şist birimleri kaya olarak nitelendirilmiştir.

Nokta yük dayanımı tek eksenli basınç değerine çevrildiğinde; **Paleozoyik yaşlı Şist birimi için; ÇOK ZAYIF KAYAÇ** olarak nitelendirilmektedir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda Bieniawski sınıflamasına göre; Paleozoyik yaşlı Şist birimi için **"Çok Düşük-Düşük dayanımlı"** olarak değerlendirilebilir.

12- İnceleme alanını oluşturan birimlerin ayırt edilmesi, düşey stratigrafisinin ortaya konulması ve zemin indeks özelliklerinin belirlenmesi amacıyla 10 adet toplam 85,00 metre derinliğinde sondaj çalışmaları yapılmıştır.

İnceleme alanında kahve-gri renkli yer yer ayrıışmış şist ve yer yer kuvars ara bantlı çok düşük-düşük dayanımlı parçalı kırıklı Paleozoyik yaşlı şist birimi gözlenmiştir.

Ayrıca sismik çalışmalardan Vs30 değerleri; Serim 1 de 858 m/s, Serim 2 de 1003 m/s, Serim 3 te 1070 m/s, Serim 4 de 857 m/s, Serim 5 te 760 m/s, Serim 6 da 764 m/s, Serim 7 de 673 m/s, Serim 8 de 822 m/s, Serim 9 da 685 m/s, Serim 10 da 819 m/s, Serim 11 de 1243 m/s, Serim 12 de 762 m/s, Serim 13 de 763 m/s, Serim 14 de 716 m/s ve Serim 15 de 799 m/s olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında yer yer ayrıışmış şist ve çok düşük dayanımlı şist birimi gözlendiğinden; 2019 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre; çalışma alanının yerel zemin sınıfı **"ZC"** olarak bulunmuştur.

13- İnceleme alanında gözlenen Paleozoyik yaşlı Şist birimi kaya olarak nitelendirildiğinden şişme ve oturma beklenilmemektedir.

İnceleme alanında gözlenen; Paleozoyik Yaşlı Şist biriminde taşıma gücü değeri 1,776 kg/cm² ile 24,02 kg/cm² arasında değişmektedir.

Yukarıda verilen şişme, oturma ve taşıma gücü ile ilgili tüm hesaplamalar birimlerin genel jeoteknik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.

İrfan POZAN
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Oda Sicil No: 18302

Gazi Mah. Kubilay Cad. No:3/A Gaziemir/İZMİR
Tel&Fax: 0232 251 03 77
http: www.egeyer.net e-mail: info@egeyer.net

Gökhan YİĞİT
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 9554

100

EGE YERBİLİMLERİ

SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 153 ADA 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83
PARSELLER VE 156 ADA 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256
PARSELLERİN 1/5000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B VE K20-C-19-C PAFTALAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B-3-D, K20-C-19-B-4-C, K20-
C-19-B-4-D, K20-C-19-C-1-A, K20-C-19-C-1-B VE K20-C-19-C-2-A PAFTALARINDA YER ALAN YAKLAŞIK 49,6 HA ALANIN NAZIM
İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

14- Çalışma alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyu rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yüzey suyu gözlenmemiştir. DSİ den alınan 16.07.2021 görüşüne göre; çalışma alanında kuzeybatı güneydoğu yönünde eğime sahip 2 adet su akışı gözlenmeyen dere mevcuttur. Planlama aşamasında DSİ ve İZSU görüşüne uyulmalıdır.

Çalışma alanında şebeke suyu kullanılmaktadır.

15- Çalışma alanı 2019 Türkiye Deprem Yönetmeliğinde deprem yer hareket düzeyi DD2 (50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyi) olarak alınmış olup, en büyük yer ivmesi (g) ne göre yüksek tehlike sınıfına girmektedir. DD-2 deprem düzeyine göre; AFAD Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından elde edilen veriler; PGA= 0,356 g, PGV= 21,243 cm/sn, S_s (T=0,2s)= 0,872, S₁ (T=1,0s)= 0,217, S_{Ds} (T=0,2s)= 1,046, S_{D1} (T=1,0s)= 0,325 dir.

16- İnceleme alanının dışından, yaklaşık 7,5 km kuzeybatısından Köprübaşı Fay Zonu, yaklaşık 17 km güneydoğusundan Killik Fayı geçmektedir.

17- İnceleme alanında faylanmaya işaret eden herhangi bir bulguya rastlanılmamıştır. Bir başka anlatımla, dereler boyunca askıda kalmış fay vadileri ya da seki (taraça) seviyeleri gözlenmemiş olup, jeofizik çalışmalar sonucunda faya ait herhangi bir veri elde edilememiştir.

18- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yeraltı suyu gözlenmediğinden sıvılaşma beklenilmemektedir.

İnceleme alanında topoğrafik eğim % 0-5, % 5-15, % 15-30 ve % 30-45 arasındadır. Ancak eğimin yüksek olduğu yerlerde herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir.

İnceleme alanında herhangi bir çığ tehlikesi beklenilmemektedir.

19- İnceleme alanında eğimin % 0-5 ile % 5-15 arasında olan alanlar "**UA-2: Kaya Ortamlar**" olarak ve 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında UA-2 olarak işaretlenmiştir.

İnceleme alanında eğimin % 15-30 ile % 30-45 arasında olan alanlar "**ÖA-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**" olarak ve 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında Ö.A-2.1 olarak işaretlenmiştir.

- **Zemin ve temel etütlerinde, yapılacak olan her türlü kazı öncesi yamacın tamamını ve bina yükünüde kapsayacak şekilde stabilite analizleri yapılarak, güvenli şev açısı, şev yüksekliği ve şeve olan güvenlik mesafesi belirlenmelidir.**
- **Zemin ve temel etütlerinde yapılacak olan üst yapının niteliğine göre alınacak olan stabilite önlemlerinin tipi, geometrisi, niteliği belirlenmelidir.**
- **Zemin ve temel etütlerinde, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır.**

İrfan POZAN
Jeoloji Yük. Müh. Gaz. Mah. Kubilay Cad. No:3/A Gazlemir/İZMİR
Oda Sic. No: 273302 Tel&Fax: 0232 251 03 77
http: www.egeyer.net e-mail: info@egeyer.net

Gökhan YİĞİT 101
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 1564

EGE YERBİLİMLERİ

SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 153 ADA 5, 6, 12, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65, 83 PARSELLER VE 156 ADA 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 83, 84, 85, 86, 87, 101, 102, 103, 230, 232, 255, 256 PARSELLERİN 1/5000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B VE K20-C-19-C PAFTALAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ K20-C-19-B-3-D, K20-C-19-B-4-C, K20-C-19-B-4-D, K20-C-19-C-1-A, K20-C-19-C-1-B VE K20-C-19-C-2-A PAFTALARINDA YER ALAN YAKLAŞIK 49,6 HA ALANIN NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak inşaat kazısı öncesinde yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda zemin tanımlamaları detaylandırılarak uygun temel derinliği ve temel tipi saptanmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- İnceleme alanındaki tüm şevler açıkta bırakılmadan tektoniğine uygun istinad yapılarıyla desteklenmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup, zemin etüd aşamasında farklılıklar arz edebilir. Diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

20- Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgelere göre hazırlanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olup ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.

İrfan POZAN
Jeoloji Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 12302

İrfan Pozan

Gökhan YİĞİT
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 4564

Gökhan Yiğit

EGE YERBİLİMLERİ SONDAJCILIK
LAB. HİZMETLERİ İNŞ. SAN. VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Gazi Mahallesi Kubilay Caddesi No: 3/A
Tel & Fax: 0232 251 03 77 Gaziemir/İZMİR
GAZİEMİR V.D. 325 091 2091
Mersis No: 0325091209100001
info@egeyer.net • www.egeyer.net

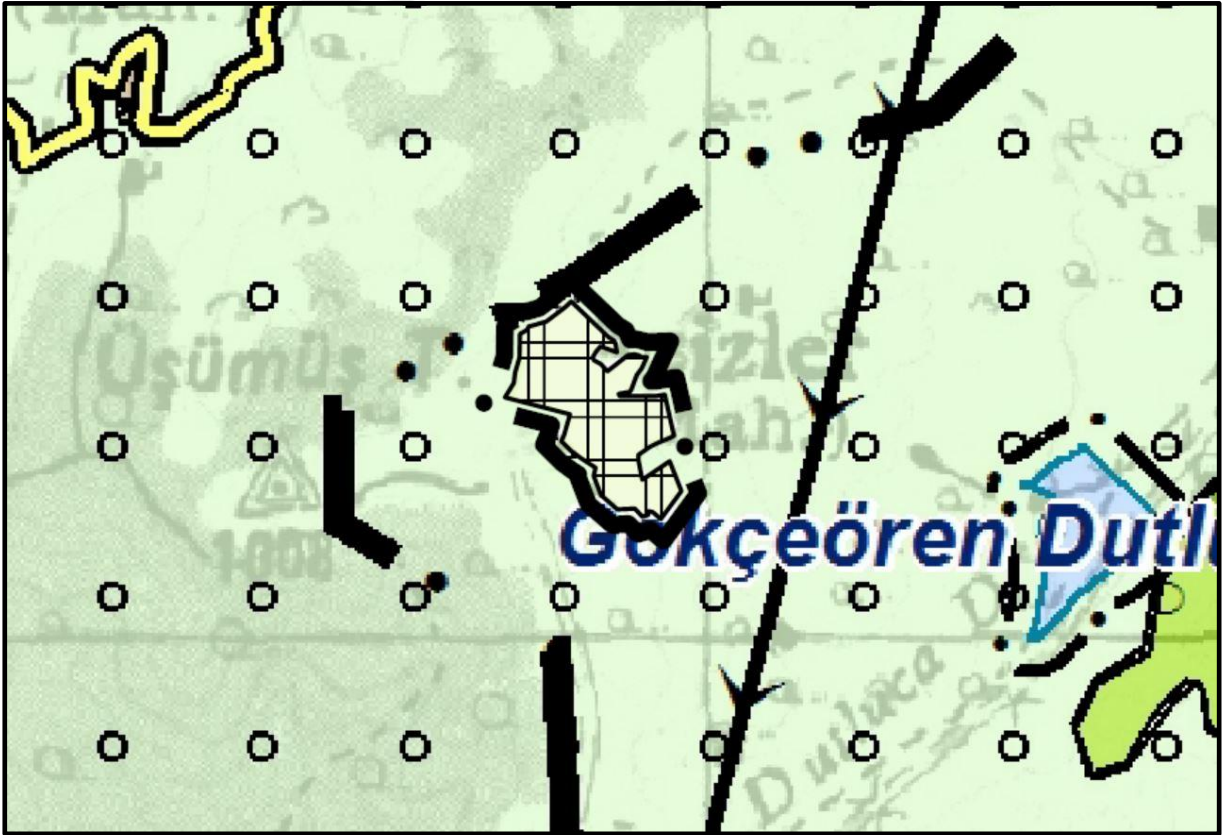
4. PLANLAMA ALANINDA TARIM ve HAYVANCILIK AMAÇLI TESİSLERİN YAPILMASI TALEBİNE YÖNELİK GEREKÇELER

- Söz konusu bölgede mal sahibi tarafından dikimi yapılan ve ortalama yaşları 1-4 arasında bulunan alan bütününde 25.000 adet ceviz ağacı yer almaktadır.
- Söz konusu ceviz ağaçlarına yönelik kullanılan Cors cihazları ile her fidana yatırımın ilk safhasından itibaren yapılan tüm işlemler görülebilmektedir. İletişim kapasitesi çok yüksek ve koordinat sapması çok düşük olan bu yazılım ve tabletler sayesinde alandaki birçok donanım dijital olarak yönetilebilmektedir.
- %20-40 oranında eğime sahip olan arazinin teraslanabilmesi için drone ile nokta bulutu ve 3D çalışma yapılarak alanın toprak kesit incelemesi ve 50 farklı noktada toprak analizi yapılarak efektif sulama için gerekli olan veriler hazırlanmıştır. Damla sulama sisteminin faydasını arttıracak 105 farklı noktaya 315 adet toprak sensörü yerleştirilmiştir. Lateraller dahil 300 km sulama sistemi kullanılan alan PLC ve Scada yöntemleriyle kontrol ve müdahale edilebilmektedir. Ayrıca toprağa organik madde sağlamak için alanda solucan gübresi üretimi yapılmaktadır. Günümüzde ayda 20 ton civarında gübre üretimi yapılarak ilerleyen süreçte ayda 60 ton üretime ulaşma hedefi bulunmaktadır. Tüm bu yatırımın enerji ve data transferleri güneş panelleri, antenler, 12 km enerji hattı ve 9 km fiberoptik ağ döşenmesi ile sağlanmaktadır.
- Söz konusu planlama alanında yer alan dikili tarım alanlarının tamamının sulaması damla sulama sistemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Böylece işgücü gereksinimini büyük oranda düşüren, buharlaşma ile su kaybının minimuma indirilerek su kullanımında büyük oranda azalma sağlayan son derece teknolojik, sürdürülebilir ve yenilenebilir enerji kaynağı kullanılarak her anlamda doğaya saygılı bir planlamanın yapılması amaçlanmıştır.
- Alan bütününde ceviz ağaçlarından elde edilen girdilere bağlı olarak ceviz macunu, ceviz reçeli üretmek, ceviz paketlemeye imkân sağlayacak entegre tesisler yapılmak istenmektedir.
- Ancak cevizlerin çeşitli ürünlere dönüştürülebilmesine imkân sağlayacak olan bu tip tesisler planlama alanına çok uzak konumdadır.
- Planlama alanında ceviz ve ceviz ürünlerine ilişkin entegre tesislerin dışında buna ek olarak hayvancılık ve hayvansal üretime ilişkin tesislerin de yer alması hedeflenmektedir.

- Dolayısıyla, planlama alanına yönelik hedefler ve ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak, enerji kullanımı yoğun tesisler yer almayacak olup yalnızca bu yöndeki ihtiyaçların karşılanmasına yönelik tesislerin yer aldığı bir plan kararının getirilmesi amaçlanmıştır. Alanda ortaya çıkan endüstriyel nitelikteki atıklar ise, yürürlükteki mevzuat kapsamında toplanarak bertaraf edilmesi planlanmıştır.
- Yukarıda detaylı olarak ifade edildiği üzere fiili durumda var olan bahse konu alanda ciddi bir tarımsal işletme yer almakta olup bu alandaki toplam yatırımın ise ilerleyen süreçlerde 2.700 dönüm alanda 30.000 ceviz ağacı olması hedeflenmektedir.
- **DOLAYISIYLA BU DERECE POTANSİYELİ BULUNAN VE HALİHAZIRDA TARIMSAL FAALİYETLERİN YAPILDIĞI ALANDA ÜRÜN TOPLAMA, ÜRÜN İŞLEME, DEPOLAMA, SAKLAMA, PAZARLAMA ALANLARINA YÖNELİK TARIMSAL TESİS İHTİYACI OLDUKÇA ELZEMDİR.**
- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporunun 4.4.11 Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları başlıklı maddesinde Tarım ve Hayvancılık Geliştirme alanlarına ilişkin en az 20 hektarlık bir alanın belirlenmesi gerektiği ifade edildiğinden bu kapsamda **arazide 20 hektarlık bir alan belirlenmiş olup bu alanın sadece 5 hektarlık kısmında ürün toplama, ürün işleme, depolama, saklama faaliyetlerine yönelik tarımsal amaçlı yapılaşma gerçekleştirilerek, geriye kalan 15 hektarlık kısmında ise herhangi bir yapılaşma olmadan ve yapılaşmaya yönelik plan kararı getirilmeden sadece dikili tarım arazisi olarak kullanımına devam edilecektir.**
- Bu bağlamda 20 hektar olarak belirlenen arazide yer alan taşınmazları da kapsayacak şekilde;
 - GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 22.06.2021 tarih ve 36392 sayılı yazısı ile OLUMLU görüş alınmıştır. Buna göre talep edilen 20 hektarlık alanda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ölçeğinde ana nakil hattı bulunmamaktadır.
 - Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 16.07.2021 tarih ve 1405399 sayılı yazısı ile OLUMLU görüş alınmıştır. Alınan görüşe göre talep alanında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında belirtilmesi gereken herhangi bir sulak alan, sulak alan tampon bölgesi, sulama alanı bulunmamaktadır.

- AKSA Doğalgaz Dağıtım A.Ş.nin 23.06.2021 tarih ve 1351 sayılı yazısı ile OLUMLU görüş alınmış olup buna göre alanda herhangi bir doğalgaz boru hattı bulunmamaktadır.
- TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 01.07.2021 tarih ve 731991 sayılı yazısı ile OLUMLU görüş alınmıştır. Alınan görüşe göre talep edilen alanı etkileyen herhangi bir Enerji Nakil Hattı bulunmamaktadır.
- Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi MASKİ Genel Müdürlüğünün 14.07.2021 tarih ve 30592 sayılı yazısı ile OLUMLU görüş alınmıştır. Görüşe göre talep alanından geçen herhangi bir yağmur suyu ve kanalizasyon hattı bulunmamaktadır.
- Manisa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 17.08.2021 tarih ve 122902 sayılı yazısı ile OLUMLU görüş alınmıştır. Bu görüşe göre söz konusu alanda herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.
- Karayolları 2.Bölge Müdürlüğünün 02.07.2021 tarih ve 486938 sayılı yazısı ile OLUMLU kurum görüşleri alınmıştır. Buna göre alanda herhangi ana yol, 1.derece yol niteliğinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında belirtilmesi gereken yol bağlantısı bulunmamaktadır.
- Belirlenen 20 hektarlık alanı da kapsayacak şekilde bu alana ilişkin Jeolojik- Jeoteknik Etüt raporu hazırlanarak Manisa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 16.05.2022 tarihinde onaylatılmıştır.
- Ayrıca Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün; tarımsal amaçlı tesislerin yapılması planlana 5 hektarlık alana esas 25.10.2022 tarih ve 7478994 sayılı yazısında "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre planlama çalışması yapılmak istenen parsellerin amaç dışında kullanımının tespit edilmesi durumunda iznin iptal edileceği, ekte gönderilen taahhünameye ve hazırlanan onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen hususlara uyulması şartıyla Kula ilçesi, Gökçeören/İkioluklu Mahallesi, 156 ada, 13, 14, 15 parsellerin tamamında 16 parselin 1,442419 hektar(14.424,19 m2)'lık kısmı olmak üzere toplam 5,704900 hektar(57.049,00 m2)'lık alanda "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" kullanımını sağlayacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Valiliğimizce uygun görülmüştür" denilerek tarımsal amaçlı tesislerin yer alacağı 5 hektarlık alan için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından Tarım Dışı Amaçla Kullanılması UYGUN görülmüştür.

- Yukarıda detaylı olarak ifade edilen gerekçeler doğrultusunda ciddi bir tarımsal üretim potansiyeli bulunan ve halihazırda var olan tarımsal üretimden elde edilecek ürünlere ilişkin ürün işleme, depolama, saklama gibi tesislere ihtiyaç olduğundan ve bu tesislerin yapılabileceği tek arazi parçası da planlamaya konu alan olduğundan; İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda belirlenen 20 hektar yüz ölçüme sahip alanın 5 hektarlık kısmı, tarımsal amaçlı tesislerin yapılacağı alan olarak belirlenmiş olup geriye kalan 15 hektarlık kısmına yapılaşmaya ilişkin herhangi bir plan kararı getirilmeyip fiili durumunu koruyacak şekilde Dikili Tarım Arazisi olarak korunacaktır.
- Bu kapsamda hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğini İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 8.2.12.3. numaralı plan hükümleri doğrultusunda değerlendirilerek alanın Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanı olarak belirlenmesi hususunda gerekli iş ve işlemlerin yapılmasını arz ederiz.



İHSAN TUTUM

Meral CELEP
Yüksek Şehir Plancısı

PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
HİZMETLERİ
860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konak - İZMİR
Tel&Fax: 0.232.483 06 57
Kemeraltı V.D. 872 004 59 62

Kazımdırık Mahallesi 296 Sok. Folkart Time
No: 8 Kat: 9 Ofis: 906 PK: 35100 Bomova/ İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr



SAYFA | 18

EKLER LİSTESİ :

- 1- Planlama Alanı Uydu Görüntüsü,
- 2- Kurum Görüşleri,
- 3- Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı,
- 4- Öneri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

