
ALARKO TARIM

Jeotermal Kaynak Arama Sondaj
ve Seracılık Projesi

GENİŞLETİLMİŞ YÖNETİCİ ÖZETİ

NATA

alsera

ŞUBAT

2025

ANKARA



ALARKO TARIM

Jeotermal Kaynak Arama Sondaj ve Seracılık Projesi

GENİŞLETİLMİŞ YÖNETİCİ ÖZETİ

Versiyon	Revizyon	Tarih	Hazırlayan			Kalite Kontrolü	Kontrol	Onay
Taslak	A.0	Şubat 2025	Utku Yazıcı Çevre Mühendisi	Deniz Dirier Sosyolog	Celal Denizli Biyolog	Esra Okumuşoğlu Jeoloji Mühendisi	Evren Arı Atak Kimyager	D. Emre Kaya Çevre Mühendisi

Revizyon Kodları: A: Taslak, B: Nihai Taslak, C: Nihai

Proje No: 24 / 011

ŞUBAT 2025

MÜŞTERİ:

NATA

İsmetpaşa Mah. İsmet Paşa Küme Evleri Nata Tarım No:
268 Mahmudiye / Eskişehir

DANIŞMAN:

2U1K
Mühendislik ve
Danışmanlık A.Ş.

Tepe Prime İş ve Yaşam Merkezi
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar
Bulvarı No: 266 B Blok Kat: 2 Daire: 38
Çankaya - Ankara / Türkiye
☎: +90 (312) 295 62 48
☎: +90 (312) 295 62 00

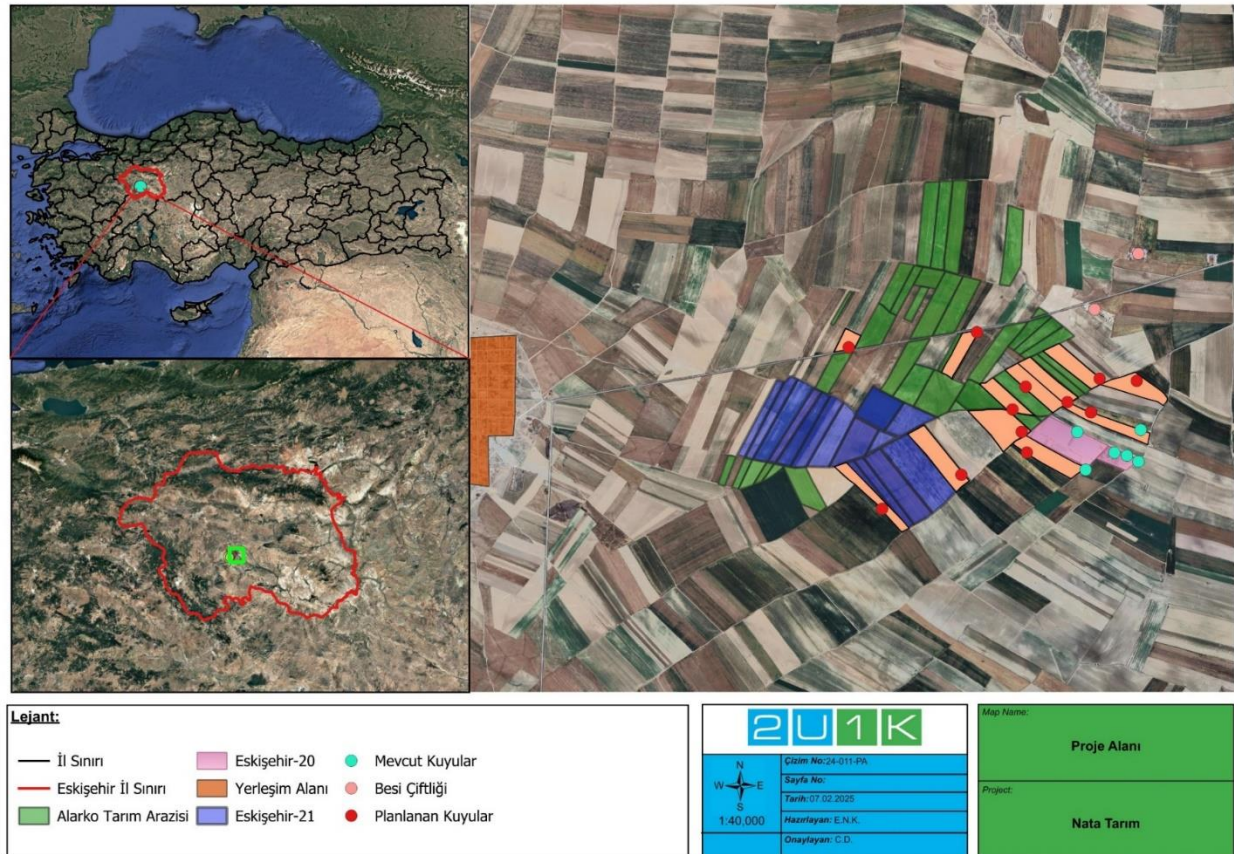
GENİŞLETİLMİŞ YÖNETİCİ ÖZETİ

Alarko Tarım, Afyon ve Denizli’de Alarko Holding çatısı altında 1000 dönüm üzerindeki sera yerleşkelerinde üretim yapmaktadır. Alarko Tarım Eskişehir’de yeni yerleşke kurmak için bölgede faaliyet göstermekte olan 131-1, 132-1 ve 132-2 ada parsellerde yer alan 193 dönüm jeotermal sera yerleşkesi bulunan Nata Tarım’ı satın almıştır. Hisse devri 07.05.2024’te gerçekleşmiştir. Proje bileşenlerinin başta Alsera adı altında toplanması planlanmış, bu plan değiştirilerek Nata Tarım (Proje Sahibi) altında toplanmasına karar verilmiştir. Proje Sahibi, Eskişehir İli, Mahmudiye İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi’nde Jeotermal Kaynak Arama Sondaj ve Seracılık faaliyeti yürütmektedir ve toplamda net 850 dönüm sera üretim alanı kurulması planlamaktadır. Bu 850 dönüm Eskişehir-20 ve Eskişehir-21 seralarından oluşmaktadır ve yatırımın 775 dönümü yeni (Greenfield) sera yatırımı olacaktır. Eskişehir-20 ve Eskişehir-21 sera alanlarına ait bilgiler aşağıda sunulmuş.

Nata Tarım, gerçekleştireceği modern seracılık faaliyetleri ve jeotermal kaynak arama ve kullanımı ile bu kaynakları ekonomiye kazandırmayı ve bölgedeki tarımsal verimliliği artırmayı amaçlamaktadır. Proje Sahibi, halihazırda üretim gerçekleştirmekte olduğu 76.4 dönüme ek olarak 40.8 dönümlük yeni sera inşa etmeyi planlamaktadır. Bu alan Eskişehir-20 serası olarak adlandırılmıştır.

Nata Tarım yerleşkesinde halihazırda faaliyette olan sera alanı için 5 üretim 1 reenjeksiyon kuyusu bulunmaktadır. Nata Tarım’ın mevcut altyapısı, Proje alt yapısı ile genişletilecektir. Ayrıca 813 dönüm arazi üzerine, yeni sera inşa edilecek olup, net sera üretim alanı 734 dönüm olacaktır. Bu sera ise Eskişehir-21 olarak adlandırılmıştır. Topraksız tarım gerçekleştirilecek bu iki sera alanı ile net üretim alanı 850 dönüme çıkacaktır. Proje’nin gerçekleştirilmesi için Türkiye Sınai Kalkınma Bankası’ndan (TSKB) net 850 dönümlük sera yerleşkesi, yerleşkenin enerji ihtiyacını karşılayacak kuyular, reenjeksiyon kuyuları, soğuk su kuyuları, ısı merkezi inşaatı, paketleme alanları, idari bina inşaatı ve Alarko Tarım Akademi inşaatı ve bu alanlara ait diğer proje bileşenleri için potansiyel finansman talebinde bulunmaktadır. Şekil 1’de sera alanları ve kuyu yerleri verilmiştir.

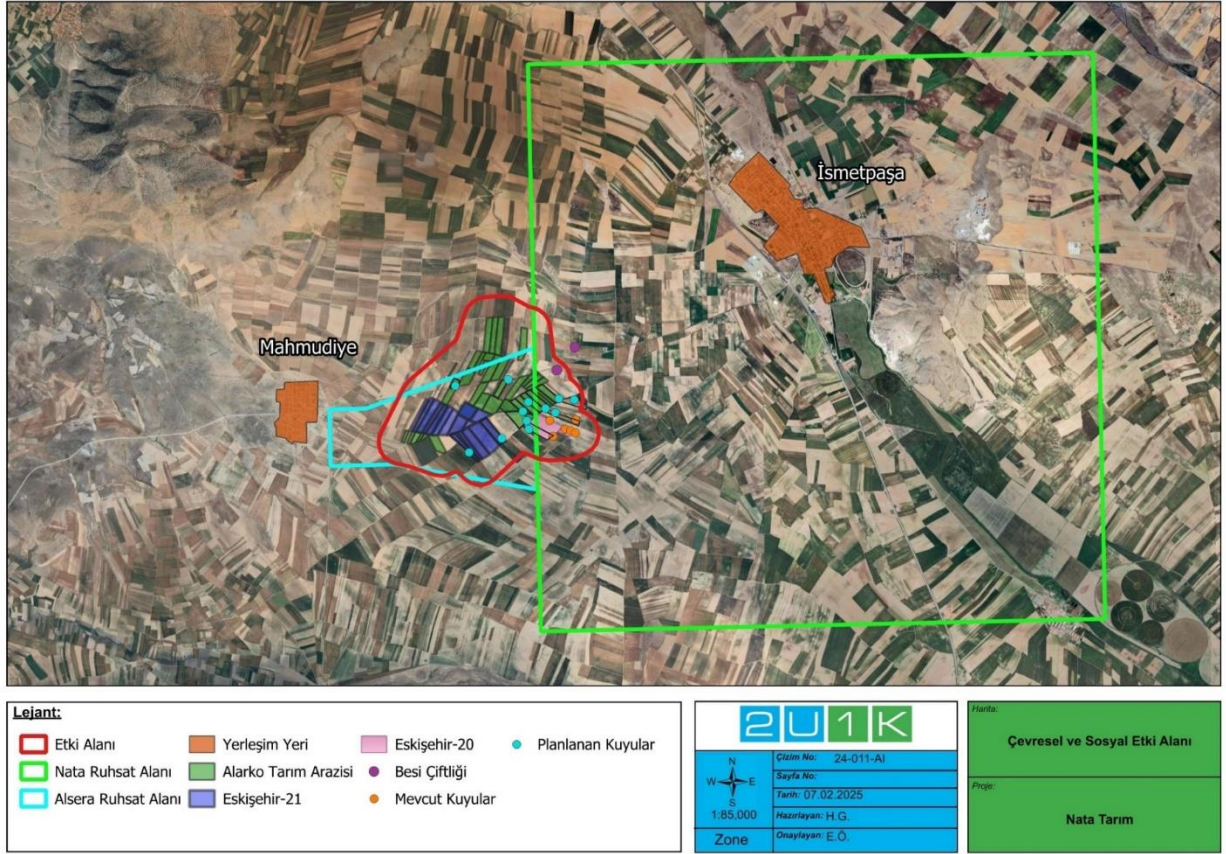
Bu nedenle Proje Sahibi, ulusal yasal gereklilikler, Dünya Bankası Operasyonel Politikaları ve TSKB Jeotermal Geliştirme Projesi Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi doğrultusunda Çevresel ve Sosyal Durum Değerlendirme (ÇSDD) raporu, Paydaş Katılım Planı (PKP) ve Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP) hazırlanması için 2U1K’yı görevlendirmiştir. Şubat 2024’te Proje Alsera adı altında başlamış, Aralık 2025’te Nata Tarım adına revize edilmiştir. Bu doküman Proje ile ilgili bilgileri içermekte, Proje’nin çevre ve topluluklar üzerindeki potansiyel etkilerini ve bu etkilerin nasıl yönetileceğini özetlemektedir.



Şekil 1. Sera alanları ve kuyuların yerleri

Mevcut durumda sera yerleşkesi için arazi edinim süreci tamamlanmış olup Proje alanının mülkiyeti Beybur Tarım ve Hayvancılık A.Ş 'ye aittir. Beybur Tarım ve Hayvancılık A.Ş hisselerinin ilerleyen aşamalarda Nata Tarım'a devredilmesi planlanmaktadır. Proje sahibinden edinilen güncel verilere göre toplam 2.390.259,96 m2 alan 20 kişiden satın alınmıştır. Toplamda 67 parselde satın alınma gerçekleştirilmiş olup, arazi üzerinde kiracı ya da kullanıcı bulunmamaktadır. Tüm arazi edinimi gönüllü satın alma yöntemiyle yapılmıştır. Proje Sahibi arazi edinimi ihtiyacı doğması durumunda, bu arazi edinimi süreçlerini Dünya Bankası OP 4.12'ye uygun sürdürecektir.

Projenin sosyal etki alanı, arazi edinimi, işçilerin barınması, inşaat ve işletme aşamalarındaki gürültü, işgücü akışı, toz ve hava kalitesindeki değişiklikler ve trafikten kaynaklanan etkiler dikkate alınarak belirlenmiş olup en yakın yerleşim yeri olan İsmetpaşa mahallesi Proje alanına 1,5 km uzaklıktadır. Şekil 2'de projenin sosyal ve çevresel etki alanı verilmiştir.



Şekil 2. Proje ve projenin etki alanı

Proje etki alanında, arazi edinimi tamamlanan alanlardan 121 ada 33,34,35 doğusunda bu parsellere 200 ve 700 metre uzaklıkta yer alan iki adet besi çiftliği bulunmaktadır. Bu iki besi çiftliği de hassas alıcı olarak belirlenmiştir.

Proje kapsamında Dünyaçed Müş.Müh. Çevre Dan.Mad.San. ve Tic.Ltd.Şti. Gürlük Jeotermal Enerji Tarım Seracılık Gıda San. Ve Tic. A.Ş. adına Proje Tanıtım Dosyası hazırlamış 28.03.2024'te Eskişehir Valiliği'ne sunmuştur. Valiliğin incelemesi sonrası projenin ÇED süreci 15.04.2024'te başlamıştır. 10.07.2024'te Valilik, ÇED Yönetmeliği'nin 17. maddesi gereğince İR:2023-02 (ER:3339672) Nolu Sahada Jeotermal Kaynak Arama Sondaj ve Seracılık Faaliyeti Projesi'ne 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararı vermiştir.

Dünya Bankası O.P. 4.01'e göre, projeler çevre üzerindeki potansiyel etkilerinin şiddetine bağlı olarak A, B veya C kategorilerine ayrılmaktadır. Projede jeotermal kaynağın ısı enerjisinden yararlanarak topraksız tarım seralarının enerji ihtiyacının karşılanması planlanmaktadır. Proje için gerekli olan arazide resmi ya da gayri resmi kullanıcı yoktur ve araziler gönüllü satın alma ile edinilmiştir. Ayrıca proje sahası ve yakınında korunan alan bulunmamaktadır. Proje'nin arazi genişliği, satın alma miktarı ve kuyu sayısı nedeniyle Projenin, Kategori B+ sınıfında yer alması beklenmektedir. Projenin potansiyel çevresel ve sosyal olumsuz etkileri çoğunlukla Proje alanı ile sınırlı, büyük ölçüde tersine çevrilebilir ve azaltıcı önlemlerle yönetilebilir olarak değerlendirilmiştir.

ÇSDD'de kapsamında Projenin çevresel ve sosyal analizi gerçekleştirilmiş ve olası çevresel ve sosyal etkiler belirlenmiştir. Proje kapsamında hazırlanan ÇSYP'de bu etkiler için azaltma önlemleri tanımlanmış ayrıca önlemlerin uygulanmasına yönelik izleme planı hazırlanmıştır. .

Proje için hazırlanan PKP ile paydaş katılımı faaliyetleri ve Proje bilgilerinin kamu ile nasıl paylaşılacağı tarif edilmiş ayrıca, paydaşların endişelerini ve yorumlarını iletebileceği şikayet mekanizmasını da açıklanmaktadır.

Proje faaliyetlerinin başlıca olumsuz etkilerinin inşaat ve sondaj dönemi gürültü ve toz oluşumu, jeotermal akışkan ve sondaj sıvısı oluşumu ve yeraltı suyuna etkisi olarak belirlenmiştir. Bu etkiler Proje sahibi tarafından alınacak önlemler ile ortadan kaldırılacak ve/veya en aza indirilecektir.