

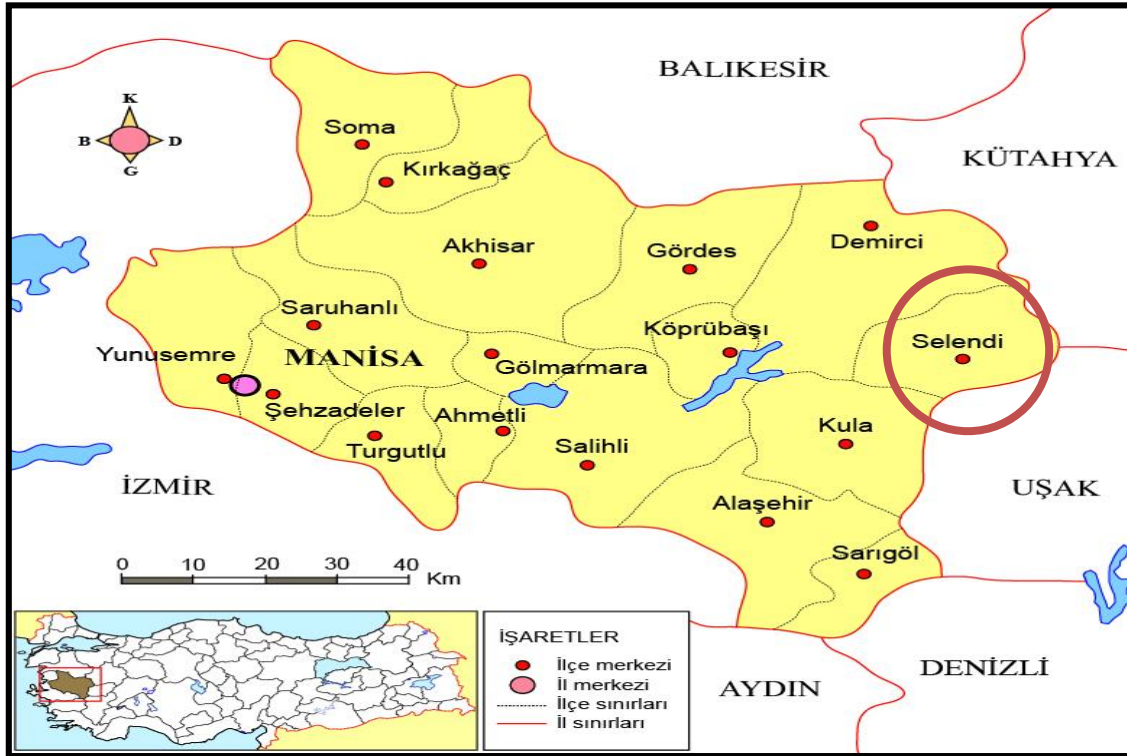
MANİSA İLİ, SELENDİ İLÇESİ, ESKİCAMİ MAHALLESİ, 120 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Planlama Alanının Tanımlanması

Ege Bölgesi'nin ikinci büyük şehri olan Manisa İli 13.810 km² yüz ölçümüne sahip olup, 2015 itibarıyla 1.380.366 nüfusa sahiptir. İl idari bakımdan doğudan, Uşak, Kütahya kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, güneydoğudan Denizli güney ve güneybatıdan İzmir iller çevrilidir. Manisa İli'nde toplam 17 ilçe bulunmaktadır. Gediz Havzası'nın büyük bölümü il sınırları içinde bulunmaktadır.

Manisa İli Türkiye'nin en gelişmiş ve en büyük organize sanayi bölgelerinden birisine sahiptir. Ege Bölgesi'nin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir.

Planlama alanının yer aldığı Manisa İli'ne bağlı olan Selendi İlçesi 8.411 km² yüz ölçümüne sahip olup, 2014 yılı itibarıyla toplam 21.437 nüfusa sahiptir. Selendi ilçesi Manisa İli'nin en doğusunda bulunan ve en küçük ilçelerinden biri olup, Manisa İli'nin Merkezi'ne ~ 155 km, Uşak İli'nin Merkezi'nin merkezine ise ~ 70 km mesafede yer almaktadır.



*Manisa İli Haritası



**Planlama Alanının Bölgesinin Genel Konumu*

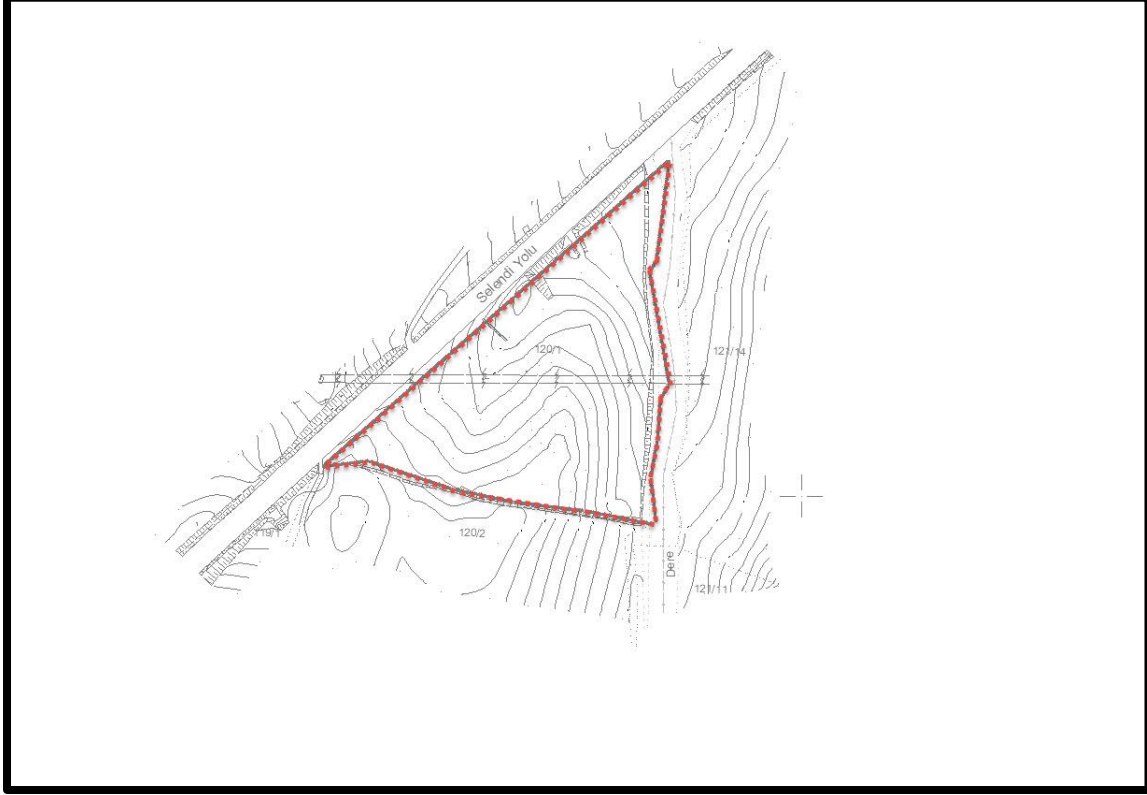


*Planlama Alanı Yakın Çevre İlişkiler

Plan değişikliğine konu olan alan Manisa İli, Selendi İlçesi'nde bulunmakta olup, yakın çevresinde tarım arazileri bulunmaktadır. Planlama alanının Kula-Selendi Yoluna ~ 250 m cephesi bulunmakta olup, Selendi İlçe Merkezine kuş uçuşu ~ 1,5 km mesafesi bulunmaktadır.

Mülkiyet Yapısı

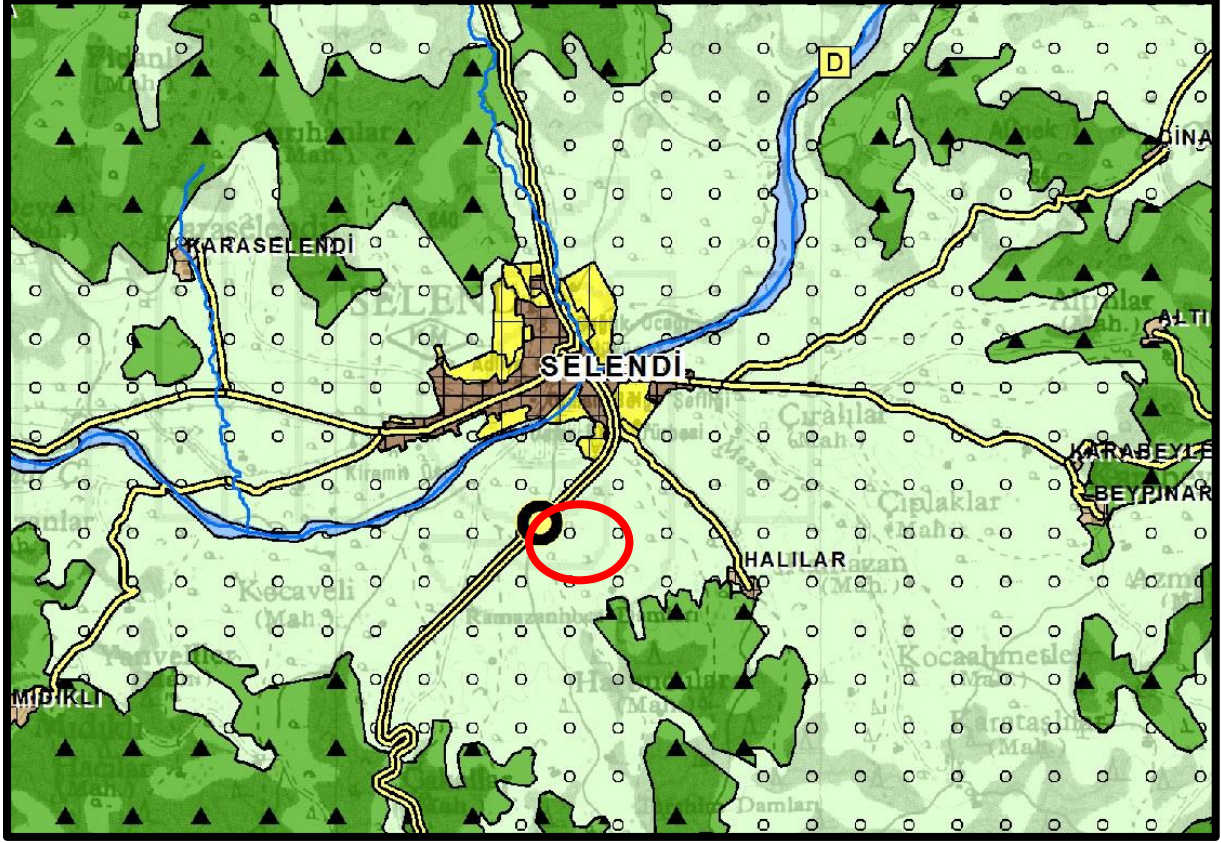
Planlama alanı, mülkiyeti şahsa ait 120 ada, 1 parsel oluşmakta olup, 19.554,00 m² alana sahiptir.



***Parsele İlişkin Mülkiyet Paftası**

Üst Ölçekli Plan Kararları ve Mevcut İmar Durumu Değerlendirme

Planlanan alan, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda 'Tarım Arazisi' olarak belirlenmiştir.



***Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı**

1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında 'Tarım Arazisi' için ' Bu kapsamdaki tarım arazileri, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.

...Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

...7.26. Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim, bölge parkı/büyük kentsel yeşil alanlar v.b. gibi sosyal donatı alanları; kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, belediye hizmet alanı, mezbaha, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji iletimi, yenilenebilir enerji üretim ve doğalgaz depolama gibi teknik altyapı alanları, organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri ve serbest bölgeler, yapılabilir. Bu kullanımlara ilişkin

imar T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23 planları, çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için çevresel etki değerlendirmesi olumlu veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararının bulunması; ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz. Yakma veya katı atık düzenli depolama alanlarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önilem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenir. ' denilmektedir.

- **1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Planlama alanına ilişkin yürürlükte 1/ 25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

- **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Planlama alanına ilişkin yürürlükte 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

- **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Planlama alanına ilişkin yürürlükte 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Plan Değişikliğinin Amacı

Yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" belirlenmiş olan Manisa İli, Selendi İlçesi, Eskicami Mahallesi, 120 ada, 1 Parsel yüksek okul yaptırılmak üzere bağışlanmış olduğundan, alana ilişkin 06.01.2016 tarih ve 162082 sayılı kamu yararı doğrultusunda; kurum görüşleri ve Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu incelenerek 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Üniversite Alanı" olarak belirlenmiştir.

Plan Notları

- Manisa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 04.06.2015 tarih ve 6304 Sayılı görüşüne uyulacaktır.
- Gediz A.Ş'nin 06.05.2015 tarih ve 1505060066 sayılı görüşüne (Enerji nakil hattının 13 m. soldan, 13 m. sağdan yeşil alan olarak korunması şeklinde projenin düzenlenmesi ve bu alanda yapı yapılmaması) uyulacaktır. Enerji nakil hattının deplase edilmesi halinde imar planı değişikliğine gerek yoktur. Enerji nakil hattının altında kalan alanda yeşil alan içinde otopark yer alabilir.
- Orman ve Su İşleri bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 07.05.2015 tarih ve 291071 sayılı görüşüne (Parselin doğu cephesinde bulunan derenin kadastral yatağı korunacak şekilde, hat boyunca 5.00 m. Genişliğinde ayrılacak alan herhangi bir şekilde kullanılmamalı ve olası bir müdahalede kullanılabilmesi için duvar, vb. şekilde herhangi bir ayırıcı ile kapatılmamalıdır.) uyulacaktır.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.05.2015 tarih ve 86910 sayılı görüşüne uyulacaktır.
- Manisa Büyükşehir Belediyesi, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 06.05.2015 tarih ve 3405 sayılı görüşüne uyulacaktır.
- Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 22.03.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 ve 1/5000 İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporuna uyulacaktır.
- Manisa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.03.2016 tarih ve 2401 sayılı görüşüne uyulacaktır. Toprak Koruma Projesinin uygun bulunması halinde alanda proje yapılabilir.
- Kat içi yükseklikler avan projede belirlenecektir.

- Belirtilmeyen konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Makansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Bilgilerinize sunarım.

Memnune Bağcivan

Şehir Plancısı

