

AHMETLİ (MANİSA)

DEREKÖY MAHALLESİ,
114 ADA, 3 PARSEL (ESKİ 2 PAFTA, 374 PARSEL)'E AİT

AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYONU

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 SALİHLİ/MANİSA
[www. etudproje.com.tr](http://www.etudproje.com.tr)

EYLÜL, 2016

MANİSA



Plan Müellifi

etüdproje
PLANLAMA LTD. ŞTİ.

Planlama Ekibi

Mustafa HOŞAFÇI
Şehir Plancısı, İTÜ
(C Karne Grubu)

Hüseyin HANER
Şehir Plancısı, İTÜ
(A Karne Grubu)



İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMA ALANI BÖLGESİNE İLİŞKİN ANALİZ

- 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 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. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümlü ile tanınır.



Manisa İlinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

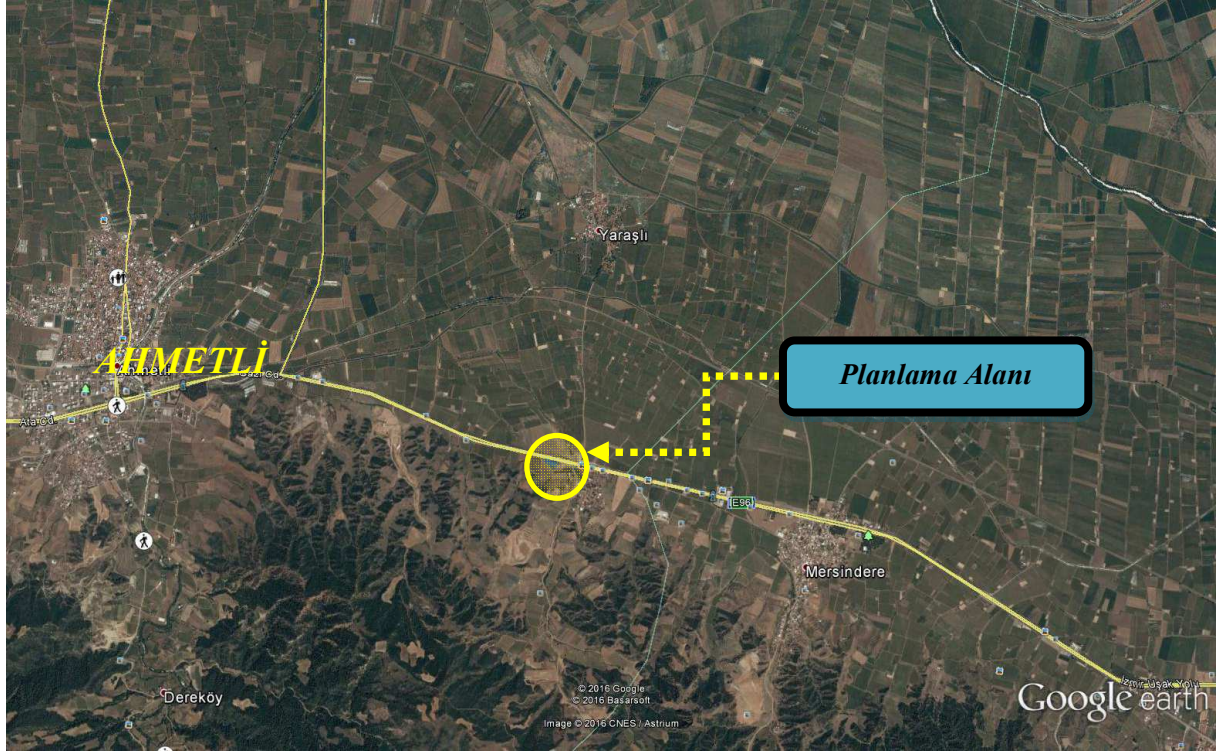
Manisa'nın ilçelerinden biri olan Ahmetli, Manisa il merkezine 52 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 74 km. uzaklıkta bulunur. Ahmetli ilçesi doğusunda Salihli, batısında Turgutlu, kuzeyinde Gölçüm ve Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ilçeleri ile çevrilidir. Gediz Ovası üzerine kurulu bulunan ilçenin Güneyindeki Boz Dağlar (2.159 m.) ile Kuzeybatısında Çal Dağı (1.034 m.) Ege Denizine dik olarak uzanmaktadır. Yüzölçümü 240 km²'dir.



Ahmetli ilçe merkezi İç Anadolu'yu Ege'ye bağlayan İzmir-Ankara (E-96) karayolu ve İzmir-Uşak-Afyon demiryolu üzerindedir.



Ahmetli İlçesi'nin Bölgedeki Yeri



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, Ahmetli ilçesinde 16.104 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 dokumacılık, gıda, dericilik ve tarım konusunda faaliyet gösteren Manisa'da bugün sanayi önemli bir gelir kaynağıdır.

Ahmetli ilçesinin Ekonomisi tarıma dayalı olup, tarımda makineleşme sağlanmıştır. Modern tarım araç ve gereçleri geniş ölçüde kullanılmaktadır. İlçenin hayvancılık potansiyeli yeterince değerlendirilmediğinden hayvancılığın ekonomideki payı çok düşüktür. Gediz Nehri İlçe Merkezinin 4 km kuzeyindeki Ahmetli Ovasını baştan başa sulayarak doğu-batı yönünde akmaktadır. Nehrin güzergahında bulunan Ahmetli regülatöründen sağlanan suyla Kestelli, Karkın, Ataköy, Seydiköy, Karaköy arazileri sulı tarıma açılmıştır. İlçe Merkezinde 12. 000 balya kapasiteli tekel deposu, 3 Adet üzüm işletmesi, 1 Adet zeytinyağı fabrikası, 1 Adet turşu fabrikası, 1 adet pamuk çırçır fabrikası, 2 adet mandıra, 14 adet tavukçuluk işletmesi ve 1 adet un fabrikası mevcuttur. İlçemizde yaklaşık 2 000 çiftçi ailesi olup çiftçi ailesi başına düşen arazi büyüklüğü yaklaşık 48 dekadır.

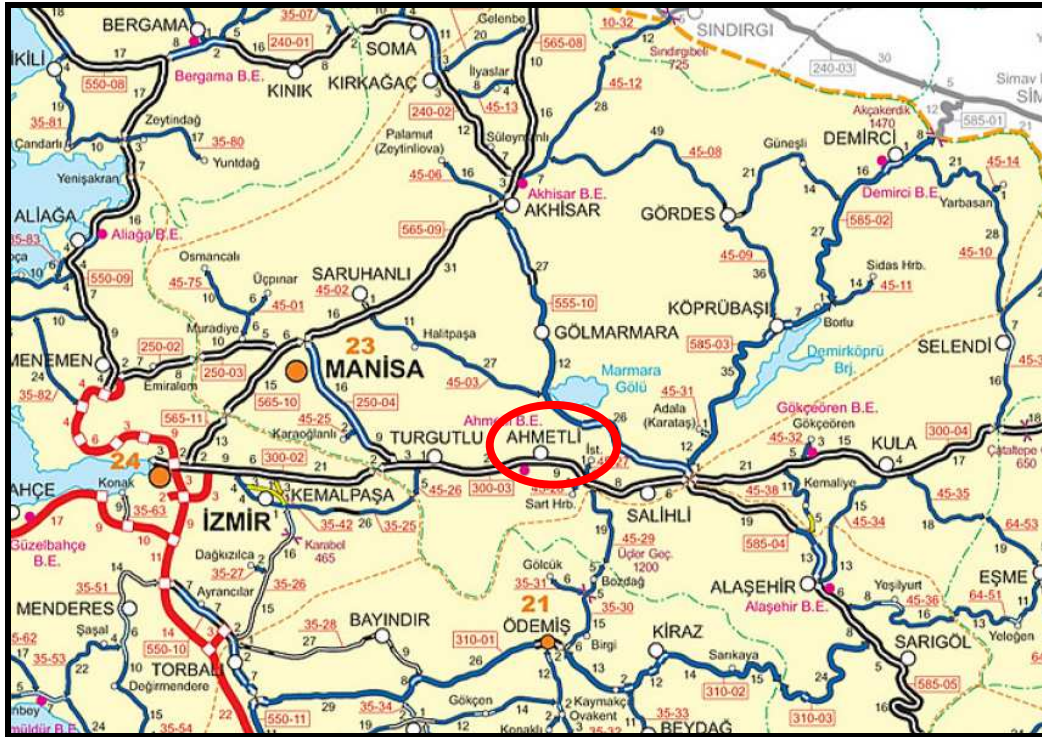
Ahmetli ilçesi İzmir gibi büyük bir sanayi ve ticaret kentine yakın olmasına karşın sanayi yatırımları yapılmamıştır. İlçede Ankara-İzmir asfaltı üzerinde prefabrike betonarme yapı elemanları üretimi yapan Demirağ Prefabrike Beton Yapı Sanayi Ticaret Anonim Şirketi bulunmaktadır.

Fabrikanın yıllık üretim kapasitesi 900 m3'tür. Yine Ankara-İzmir asfaltı üzerinde Çeltikçioğlu Büz Boru Santrali Ticaret Sanayi Anonim Şirketi faaliyet göstermektedir. Fabrikanın yıllık 36.500 adet beton boru üretim kapasitesi bulunmaktadır. İlçemiz merkezinin kanalizasyon altyapısı tamamlanmıştır.

İlçede kurulan Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin 104 ortağı olup, kooperatif adına Belediye tarafından istimlak edilen 41.550 m2'lik alan üzerinde 01/05/1987 tarihinde başlayan küçük sanayi sitesi inşaatı, 2004 yılında tamamlanmıştır. İlçe ekonomisi tarıma dayalı olduğundan genel olarak tarım ürünleri ve dayanıklı tüketim malları ticarete konu olmaktadır.

A.4. Planlama Alanı'nın Ulaşım Sistemi

Manisa'nın ilçelerinden biri olan Ahmetli, Manisa il merkezine 52 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 74 km. uzaklıkta bulunur. Ahmetli ilçe merkezi İç Anadolu'yu Ege'ye bağlayan İzmir-Ankara (E-96) karayolu ve İzmir-Uşak-Afyon demiryolu üzerindedir. Planlama alanı Manisa İli, Ahmetli İlçesine yaklaşık 3,5 km. ve Dereköy mahallesine yaklaşık 3,5 km. mesafede yer almaktadır.



Ahmetli ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı

B. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ

B.1. Yer Seçimi

Parsel malikinin müracaatı üzerine Ahmetli Belediyesi tarafından ilgili kurum görüşleri alınmış olup, tüm kurumların Ahmetli ilçesi, Dereköy mahallesi, 114 ada 3 parselde (eski 2 pafta 374 parsel) Akaryakıt ve Servis İstasyonu kurulmasına ilişkin uygun görüş vermeleri üzerine, tesisin bu alana kurulabileceği anlaşılmış ve talebe uygun olarak planlamaya dönük çalışmalar sürdürülmüştür.

B.2. Fiziksel Eşikler

a) Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Genel Jeoloji

Ege Bölgesi'nin Morfolojik yapısı; Simetrik Yapı özelliği gösteren yaklaşık doğu- batı uzanımlı Graben Sistemleri ile biçimlenmiştir. İnceleme alanının içinde bulunduğu Gediz Graben Havzası yaklaşık 200 km.'ye ulaşan uzunluğu ile Ege Graben Sistemi'nin en önemli çöküntü havzalarından birini oluşturur.

Yapısal Jeoloji

İnceleme alanı 1/100000 ölçekli MTA'nın jeolojik haritasına göre tamamı Kuvaterner yaşlı eski alüvyon (Qd) birimi içerisinde kalmaktadır. Pliyosen Flüvyal zemin üzerinde uyumsuzlukla bulunan bu zemin genel olarak sarımsı grimsi kıvımsız rekte olup Çakıltası, Kumtaşı ve Kıltaşı ardalanmasından oluşmaktadır. Dayanımı yüksek ve tuturulmuş yapıdadır.

b) Jeomorfolojik ve Topografik veriler

İnceleme alanı Manisa İli, Ahmetli İlçesi Dereköy Mahallesi'nde bulunmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 1° – % 10° aralığındadır.

c) Hidrojeolojik Özellikler

İnceleme alanında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında zeminde şişme sorunu yoktur. Yer altı suyunun ve yüzey sularının temellere zarar vermemesi için gerekli önlemler alınmalı ve gerekli drenaj sistemlerinin kurulması gerekmektedir.

d) Deprem Durumu

Ahmetli ovası Kuzey ve Güney tarafından faylarla (kırık) sınırlandırılmıştır. 1/250000 ölçekli MTA Diri Fay haritasında inceleme alanının 200 metre güney tarafından Gediz grabeni oluşumunda büyük rol oynayan yaklaşık 80km uzunluğunda olan Manisa fayı, kuzey batısında ise eğim atımlı faylardan olan Gölarmara, Ozanca ve Halitpaşa fayları batısında Kemalpaşa fayı ve doğusunda Alaşehir fayları bulunmaktadır. Bu faylar Gediz grabeni oluşumunda büyük yer teşkil etmektedir.

Gediz grabeni doğuda Sarıgöl ile batıda Manisa ve Kemalpaşa arasında D-B genel uzanımında yaklaşık 150 km uzunluğundaki normal fay sistemine bağlı olarak şekillenmiştir. Doğudan batıya doğru genişleyen graben tabanı Neojen ve Kuvaterner yaşlı çökellerle kaplıdır. Grabenin güney kenarını boydan boya sınırlandıran düşük açılı sıyrılma fayı sistemin ana yapısal unsurudur. Grabenin güney kenarında ana sıyrılma fayına kabaca paralel uzanan bir seri sentetik ve antitetik fay bulunur. Sıyrılma fayını antitetik yapıları ise grabenin kuzey kenarını sınırlandırır. Salihli doğusunda BKB-DGD uzanımlı olan graben Salihli'den batıya doğru genişler ve çatallanarak kollara ayrılır. Gölarmara, Halitpaşa, Manisa ve Kemalpaşa kolları bunlardan en belirgin olanlarıdır. Bu kollar normal faylarla biri birinden ayrılan blokların oluşturduğu adadağlarla birbirinden ayrılmaktadır.

e) Orman Varlığı

Ahmetli ilçesi, Dereköy Mahallesi, 114 ada 3 parsel (eski 2 pafta 374 parsel) parsel, tetkik edilerek kesinleşmiş orman kadaastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında kalan yerlerdendir.

B.3. Kurumsal Eşikler

Ahmetli ilçesi, Dereköy Mahallesi, 114 ada 3 parsel (eski 2 pafta 374 parsel) parselin kuzeyinden geçen İzmir-Ankara karayolu, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 04.07.2014 tarih ve 116966 sayılı yazısı ve ekindeki kamulaştırma planına uyularak planlanmıştır. Parselin bu yola cepheli kısmında 25 m. diğer sınırlarında ise 5 m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. İmar planına esas teşkil etmek üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen ve parselin güneyinde yapay yollarla yapılmış olan şevin bulunduğu alan ise imar planında önlemlili alan olarak işaretlenmiş ve ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Parselin diğer kısımları ise yerleşime uygun alan olarak işaretlenmiş ve UA-1 simgesiyle gösterilmiştir.

B.4. Mülkiyet Bilgisi

Akaryakıt ve Servis İstasyonu kurulması planlanan alan, Manisa ili, Ahmetli ilçesi, Dereköy mahallesi, 114 ada, 3 parsel (eski 2 pafta 374 parsel) numarası ile Bayram KIZILER adına kayıtlı taşınmazdır. Söz konusu arazi tarla vasfında olup, toplam yüzölçümü 4.290,50 m²'dir.

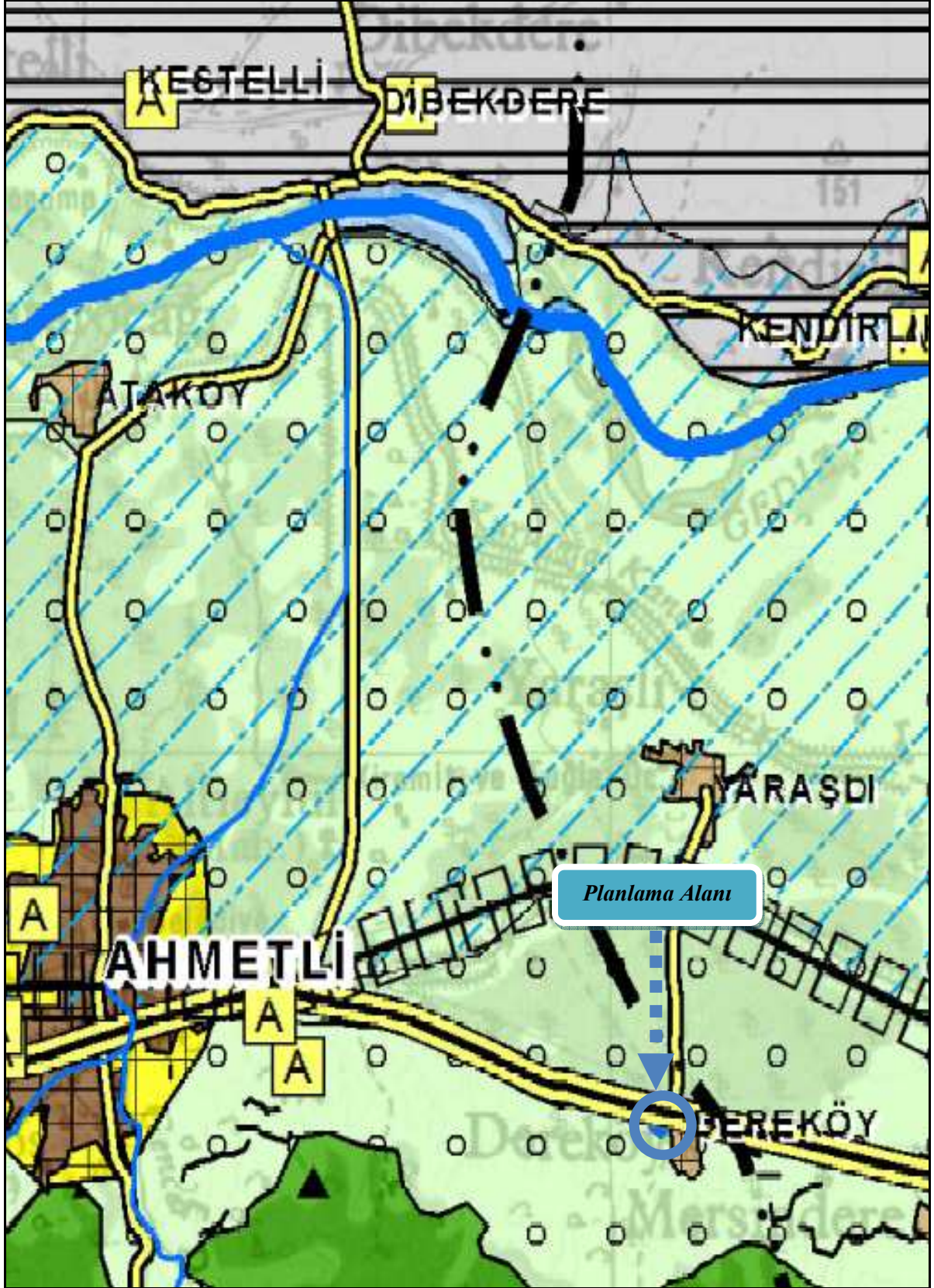
B.5. Üst Ölçekli Plan Kararları

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.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi içerisinde kalmaktadır. Bunun dışında söz konusu parsel için, Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12-18 Ocak 2016 tarih ve 2 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

B.6. Önceki Plan Kararları

Planlama alanı ile ilgili İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR - MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- oooo BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- ... PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- ++++ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ
- ++++ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- +++ MİLLİ PARK
- +++ TABİAT PARKI/ TABİAT KORUMA ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- SANAYİ ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- SERBEST BÖLGE

LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI

- TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI
- ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- GÜNÜBİRLİK ALAN
- KIŞ TURİZMİ
- TERMAL TURİZM
- GOLF
- KAMPING

BÜYÜK AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- ÜNİVERSİTE ALANI
- TEKNOPARK ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN
- FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI
- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI

GÖSTERİM

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ARAZİSİ
- ÇAYIR-MERA
- SULAMA ALANI
- TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ
- SAKIZ AĞACI GELİŞTİRME BÖLGESİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- MADEN ÇIKARIM ALANI
- TUZLA ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- SAZLIK BATAKLIK ALAN
- PLAJ-KUMSAL
- JEOLojİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- YABAN HAYATI KORUMA/GELİŞTİRME ALANI
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

- SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGE SINIRI

ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- OTOYOL - EKSPRES YOL
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU - RAYLI SİSTEM

DENİZYOLLARI VE KİYİ YAPILARI

- LİMAN / LİMAN GERİ SAHAŞI
- TERSANE
- BALIKÇI BARINAĞI / YAT LİMANI

HAVA YOLLARI

- HAVA ALANI/ HAVA LİMANI
- MANİA SINIRI

ENERJİ - SULAMA

- BARAJ
- TERMİK SANTRAL
- ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ
- ENERJİ İLETİM HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

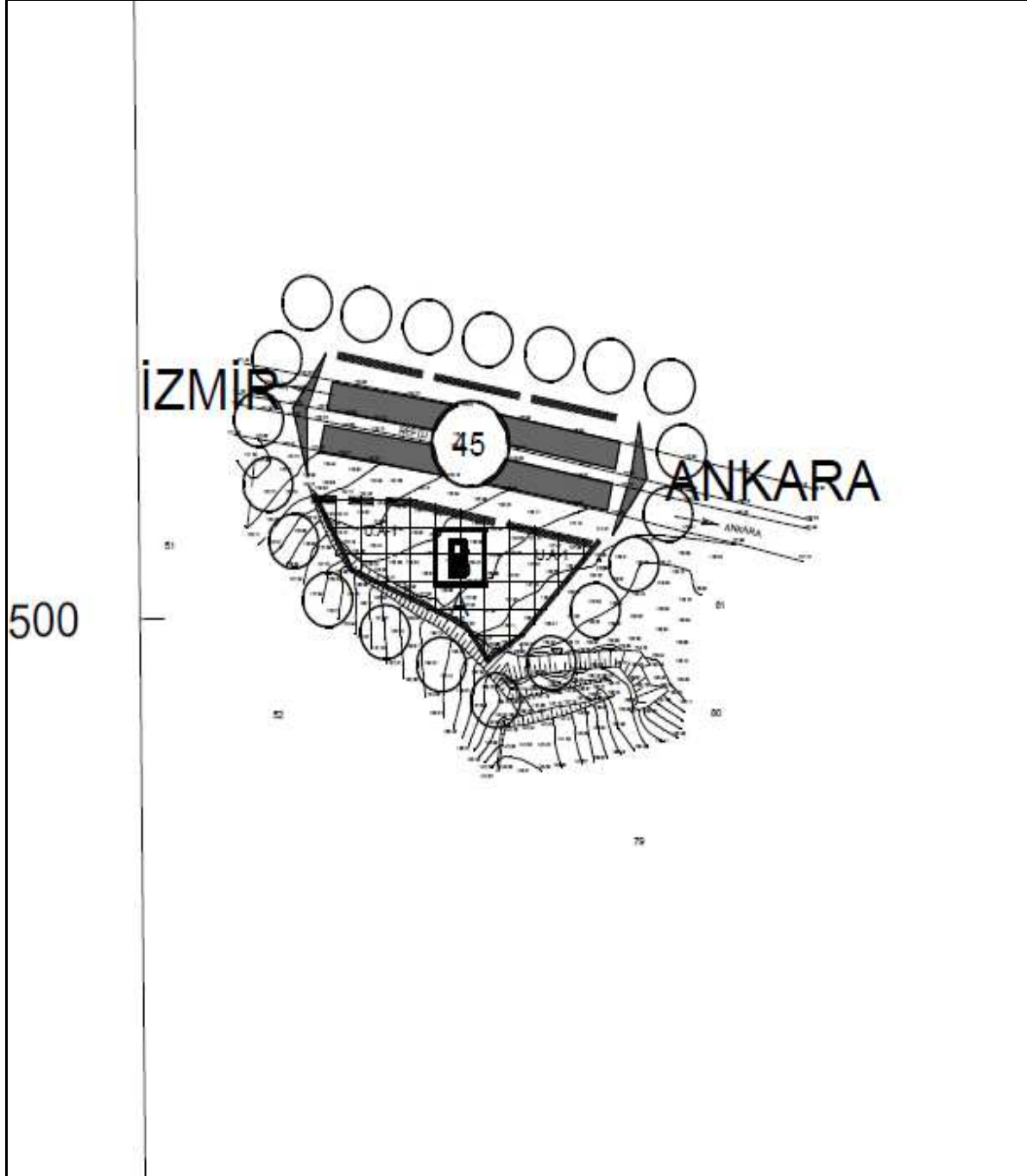
SU YÜZEYLERİ

- DENİZ
- GÖL / GÖLET
- NEHİR / DERE

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
- TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ
- ÇÜRÜF DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM ALANI
- ARITMA TESİSİ

Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12-18 Ocak 2016 tarih ve 2 sayılı kararı ile onaylı 1/5000
ölçekli Nazım İmar Planı



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 ilçe 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 Ahmetli, Manisa il merkezine 52 km. ve İzmir il merkezine yaklaşık 74 km. uzaklıkta bulunur. Ahmetli ilçesi doğusunda Salihli, batısında Turgutlu, kuzeyinde Gölarmara ve Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ilçeleri ile çevrilidir. Gediz Ovası üzerine kurulu bulunan ilçenin Güneyindeki Boz Dağlar (2.159 m.) ile Kuzeybatısında Çal Dağı (1.034 m.) Ege Denizine dik olarak uzanmaktadır. Yüzölçümü 240 km²'dir.

Planlama alanı Manisa İli, Ahmetli İlçesine yaklaşık 3.5 km. ve Dereköy mahallesine yaklaşık 3,5 km. mesafede yer almaktadır.

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, Ahmetli ilçesinde 16.104 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.

Ahmetli ilçesinin Ekonomisi tarıma dayalı olup, tarımda makineleşme sağlanmıştır. Modern tarım araç ve gereçleri geniş ölçüde kullanılmaktadır. İlçenin hayvancılık potansiyeli yeterince değerlendirilmediğinden hayvancılığın ekonomideki payı çok düşüktür. Gediz Nehri ilçe merkezinin 4 km kuzeyindeki Ahmetli ovasını baştanbaşa sulayarak doğu-batı yönünde akmaktadır. Nehrin güzergâhında bulunan Ahmetli regülatöründen sağlanan suyla Kestelli, Karkın, Ataköy, Seydiköy, Karaköy arazileri sulu tarıma açılmıştır. İlçe Merkezinde 12. 000 balya kapasiteli tekel deposu, 3 adet üzüm işletmesi, 1 adet zeytinyağı fabrikası, 1 adet turşu fabrikası, 1 adet pamuk çırçır fabrikası, 2 adet mandıra, 14 adet tavukçuluk işletmesi ve 1 adet un fabrikası mevcuttur. İlçede yaklaşık 2.000 çiftçi ailesi olup çiftçi ailesi başına düşen arazi büyüklüğü yaklaşık 48 dekadır.

Ahmetli ilçesi İzmir gibi büyük bir sanayi ve ticaret kentine yakın olmasına karşın sanayi yatırımları yapılmamıştır. İlçede Ankara-İzmir asfaltı üzerinde prefabrike betonarme yapı elemanları üretimi yapan Demirağ Prefabrike Beton Yapı Sanayi Ticaret Anonim Şirketi bulunmaktadır.

Fabrikanın yıllık üretim kapasitesi 900 m³'tür. Yine Ankara-İzmir asfaltı üzerinde Çeltikçioğlu Büz Boru Santrali Ticaret Sanayi Anonim Şirketi faaliyet göstermektedir. Fabrikanın yıllık 36.500 adet beton boru üretim kapasitesi bulunmaktadır. İlçemiz merkezinin kanalizasyon altyapısı tamamlanmıştır.

İlçede kurulan Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin 104 ortağı olup, kooperatif adına Belediye tarafından istimlak edilen 41.550 m²'lik alan üzerinde 01/05/1987 tarihinde başlayan küçük sanayi sitesi inşaatı, 2004 yılında tamamlanmıştır.

İlçe ekonomisi tarıma dayalı olduğundan genel olarak tarım ürünleri ve dayanıklı tüketim malları ticarete konu olmaktadır.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu kurulması planlanan alan, Manisa ili, Ahmetli ilçesi, Dereköy mahallesi, 114 ada 3 parsel (eski 2 pafta 374 parsel) numarası ile Bayram KIZILER adına kayıtlı taşınmazdır. Söz konusu arazi tarla vasfında olup, toplam yüzölçümü 4.290,50 m²'dir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu kurulması planlanan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi içerisinde kalmaktadır.

Bunun dışında söz konusu parsel için, Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12-18 Ocak 2016 tarih ve 2 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

D. PLAN KARARLARI

Manisa ili, Ahmetli ilçesi, Dereköy mahallesi, 114 ada, 3 parsel (eski 2 pafta 374 parsel) numarası ile Bayram KIZILER adına kayıtlı taşınmaz üzerine Akaryakıt-LPG Satış İstasyonu ve Sosyal Tesis yapılmak istenmektedir.

Bu amaçla yatırımcı tarafından Ahmetli Belediyesi'ne müracaatta bulunulmuştur. İdare tarafından, konu hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş sorulmuştur.

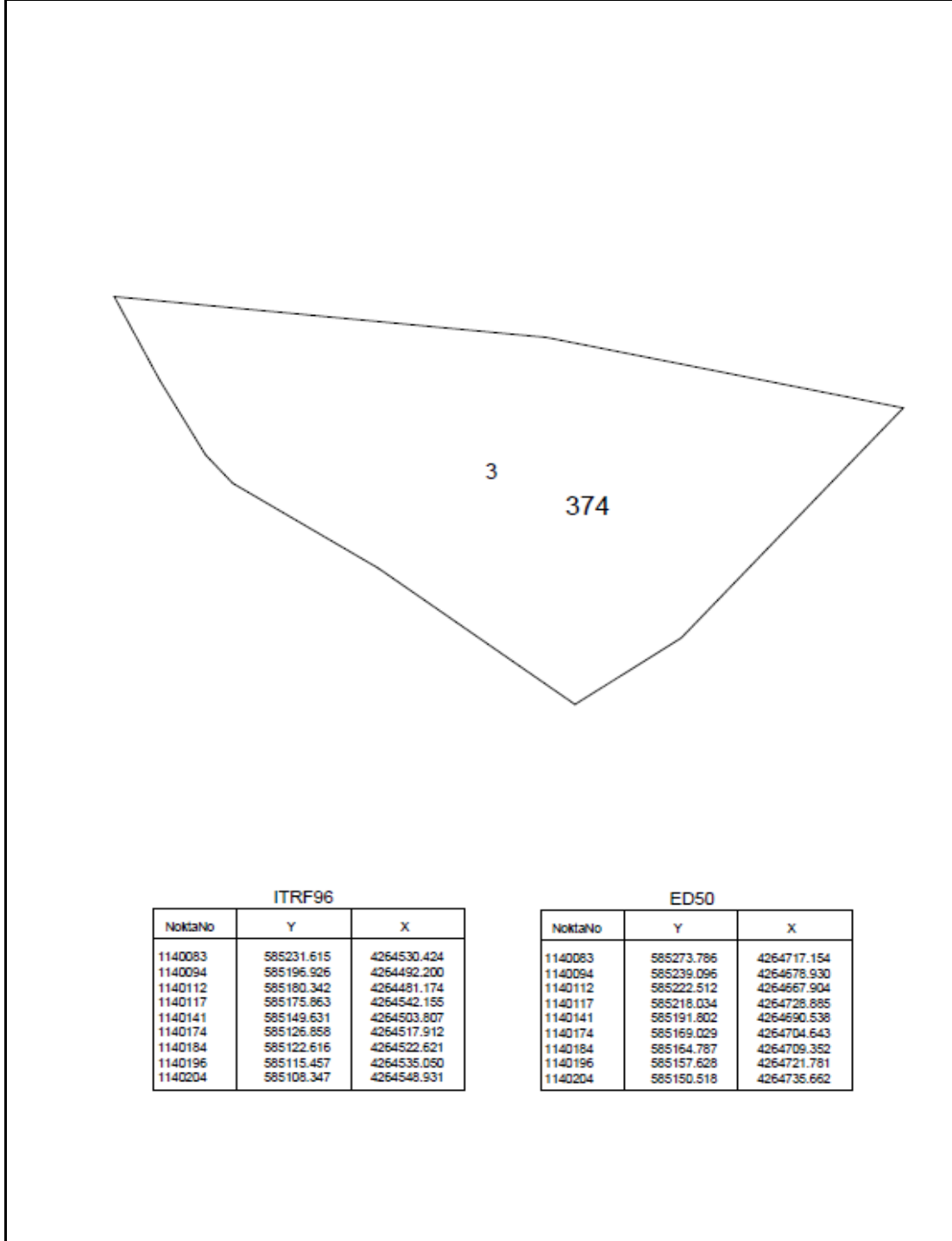
Tüm kurum görüşleri ile İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu da dikkate alınarak Manisa ili, Ahmetli ilçesi, Dereköy mahallesi, 114 ada, 3 parsel (eski 2 pafta 374 parsel) için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış ve onay kurumuna sunulmuştur.

Akaryakıt-LPG Satış İstasyonu ve Sosyal Tesis Alanı kullanımı getirilen parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12-18 Ocak 2016 gün ve 2 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiş ve 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, askı süresi içinde herhangi bir itiraz olmadığı için süre sonunda askıdan indirilmiş ve kesinleşmiştir.

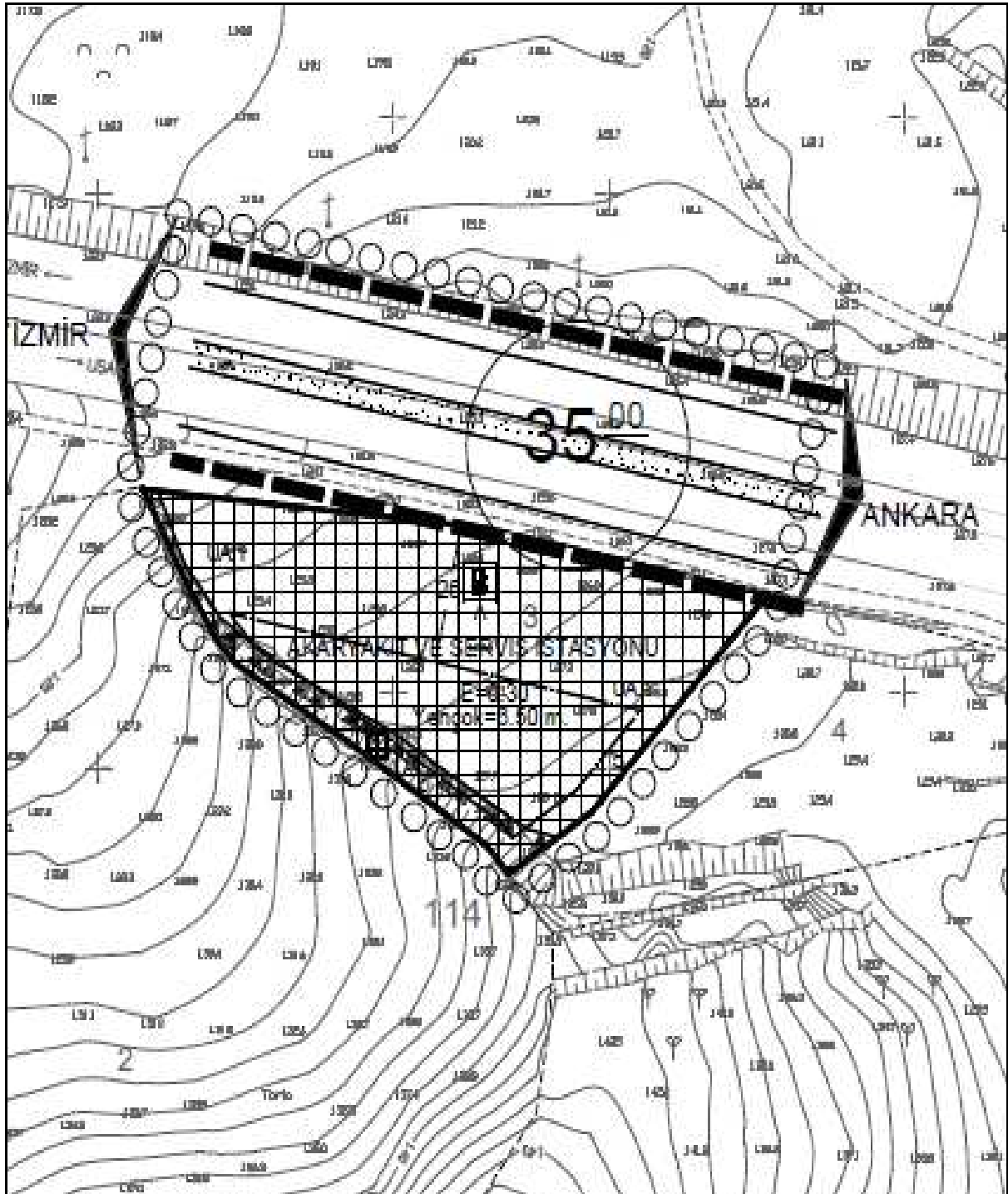
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan uygulama imar planında söz konusu parsel ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kullanımı getirilmiştir. Parselin kuzeyinden geçen İzmir-Ankara karayolu, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 04.07.2014 tarih ve 116966 sayılı yazısı ve ekindeki kamulaştırma planına uyularak planlanmıştır. Parselin bu yola cepheli kısmında 25 m. diğer sınırlarında ise 5 m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. İmar planına esas teşkil etmek üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen ve parselin güneyinde yapay yollarla yapılmış olan şevin bulunduğu alan ise imar planında önemli alan olarak işaretlenmiş ve ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Parselin diğer kısımları ise yerleşime uygun alan olarak işaretlenmiş ve UA-1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanda en fazla inşaat alanı emsali $E=0,30$ ve en fazla yapı yüksekliği $Y_{\text{ençok}}=6,50$ m.yi geçemez.

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ahmetli (Manisa) İmar Planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

E. EKLER



Parsel alanı koordine özeti



1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı