



**MANİSA İLİ, SARIGÖL İLÇESİ, SARIGÖL
MAHALLESİ 763 ADA 1 PARSELDE
TİCARET+ KONUT ALANI
BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.	AMAÇ VE KAPSAM	2
2.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1.	PLANLAMA ALANIN KONUMU	3
2.2.	DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	5
2.3.	TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI.....	5
2.4.	JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	6
2.4.1.	DEPREMSELLİK	6
2.4.2.	JEOLJİK YAPI	6
2.4.3.	MORFOLOJİK YAPI.....	7
2.4.4.	TAŞKIN DURUM	8
2.5.	ARAZİ KULLANIM	8
2.6.	PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	9
2.7.	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	9
2.7.1.	1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı.....	9
2.7.2.	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	10
2.7.3.	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	10
3.	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	11
3.1.	PLANLAMANIN GEREKÇESİ	11
3.2.	PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	12
3.3.	PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI.....	13
4.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	15
5.	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ	20
6.	SONUÇ VE TALEP	22

MANİSA İLİ, SARIGÖL MAHALLESİ, SARIGÖL İLÇESİ 763 ADA 1 PARSELDE TİCARET +KONUT ALANI BELİRLENMESİNE YÖNELİK NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. AMAÇ VE KAPSAM

1.1 AMAÇ

Plan değişikliği amacı, Manisa ili Sarıgöl ilçesi Sarıgöl Mahallesi 763 ada 1 parselde mevcut imar planında “Akaryakıt İstasyonu Alanı” kullanımında kalan taşınmazın; çevresindeki kentsel gelişim, ulaşım ilişkileri ve güncel mekânsal ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden değerlendirilerek “Ticaret + Konut Alanı” kullanımına dönüştürülmesidir.

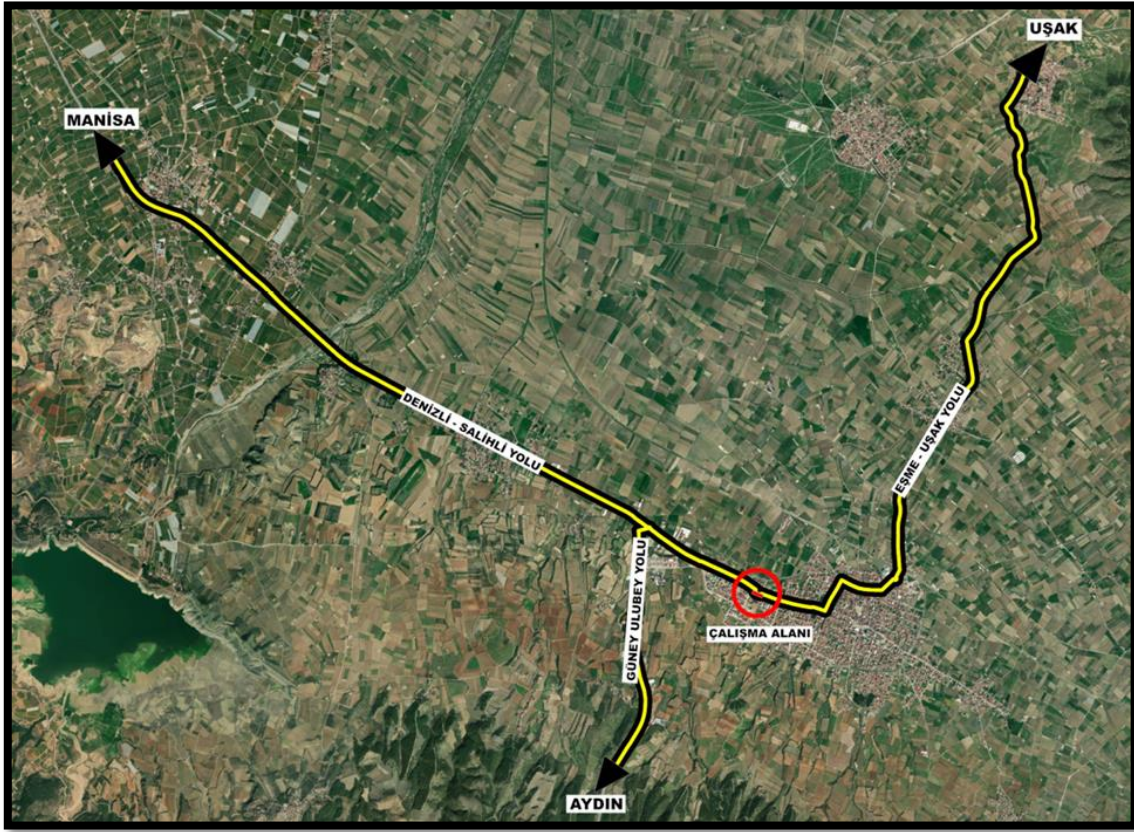
Alanın ilçe merkezi içerisinde, mevcut konut alanları, sağlık tesisleri, eğitim alanları ve ticari kullanımlarla bütünleşik bir konumda bulunması nedeniyle mevcut kullanım kararının çevresel kullanım kararları ile uyumsuz olduğu bu doğrultuda, alanın mevcut kentsel doku ile uyumlu, erişilebilirliği yüksek ve ekonomik-sosyal açıdan daha işlevsel bir kullanım kararına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

1.2 KAPSAM

Plan değişikliği kapsamında, Manisa ili Sarıgöl ilçesi Sarıgöl Mahallesi 763 ada 1 parsel için yürürlükte bulunan imar planında yer alan “Akaryakıt İstasyonu Alanı” kullanım kararının kaldırılarak “Ticaret + Konut Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği çalışmasında; alanın mevcut ulaşım bağlantıları, çevre kullanım kararları, teknik altyapı durumu, kurum ve kuruluş görüşleri ile yürürlükteki mevzuat hükümleri dikkate alınmış olup, planlama alanının çevresiyle uyumlu ve sürdürülebilir bir kentsel kullanım kararına dönüştürülmesi hedeflenmiştir.

Hazırlanan imar planı değişikliği 3194 sayılı imar kanunu, mekansal planlar yapım yönetmeliği, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri, Sarıgöl nazım imar planı esas alınarak hazırlanmıştır.



Harita 2: Ulaşım Analizi

Alan, mevcut karayolu bağlantıları sayesinde çevre il ve ilçe merkezleri ile erişilebilir konumda olup, bölgesel ulaşım ağına doğrudan bağlantı sağlamaktadır.



Harita 3: Uydu Görüntüsü

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Sarigöl ilçesi, Manisa'nın doğusunda yer almakta olup nüfusu yaklaşık 34.786'dır. (2025 TÜİK). İlçe yerleşim yapısı ağırlıklı olarak ilçe merkezi ve kırsal mahallelerden oluşmakta, son yıllarda kentsel kullanım alanlarında gelişim ve yapılaşma artışı gözlemlenmektedir. Planlama alanının bulunduğu Sarigöl Mahallesi; konut, ticaret ve kamu hizmet alanlarının yoğunlaştığı ilçe merkezinde yer almakta olup mevcut ulaşım bağlantıları ve kentsel hizmetlere erişim açısından gelişim göstermektedir.

Ekonomik yapı tarım, sanayi ve hizmet sektörleri etrafında şekillenmektedir. Üzüm, zeytin, şeftali gibi ürünler öne çıkmaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı, D585 Denizli-Salihli Yolu üzerinde konumlanmakta olup bölgesel ulaşım ağlarıyla entegrasyon sağlamaktadır. Denizli-Salihli Yolu Sarigöl ilçesinde yüksek taşıt trafiği yoğunluğu oluşturan önemli bir ulaşım noktasındadır. Planlama alanı, temel teknik altyapıya sahip olmakla birlikte kentsel gelişim sürecine geçiş göstermektedir.

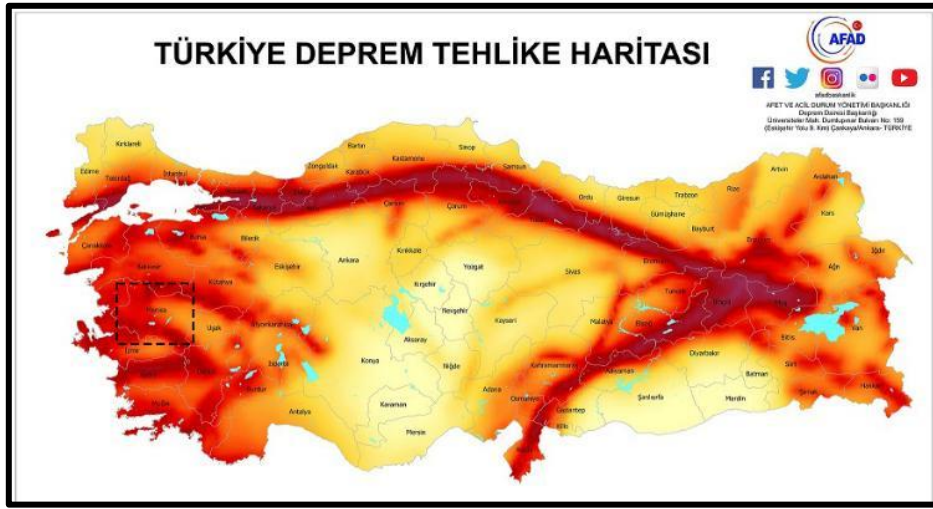


Harita 4: Ulaşım Analizi

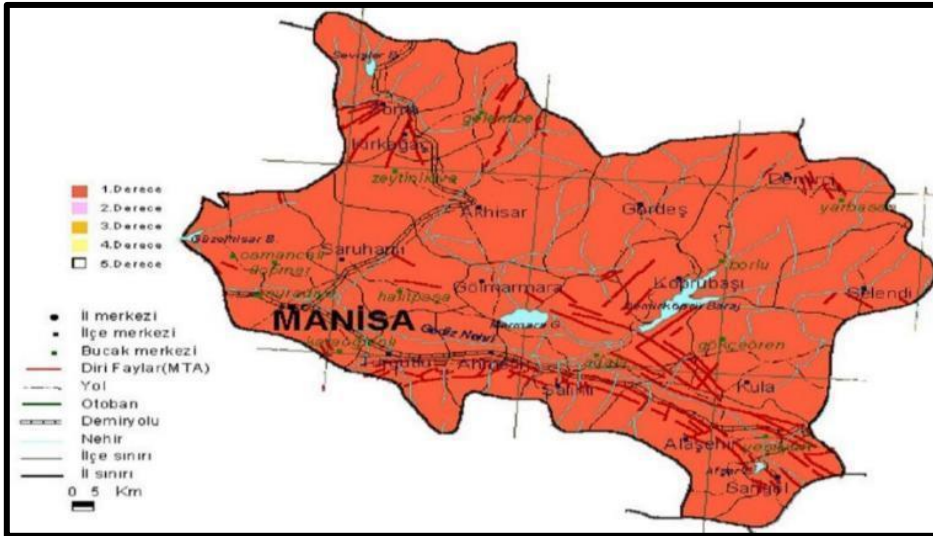
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. DEPREMSELLİK

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre, ülke yüzölçümünün yaklaşık %42'si I. Derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır. Manisa ili de bu kapsamda I. Derece deprem bölgesinde konumlanmaktadır. Planlama alanı, ilgili haritalarda belirtilen deprem tehlike sınırları içerisinde yer almakta olup, yapılaşma ve planlama süreçlerinde güncel Deprem Yönetmeliği esas alınacaktır.



Harita 5: Deprem Tehlike Haritası



Harita 6: Manisa İli Deprem Haritası

2.4.2. JEOLJİK YAPI

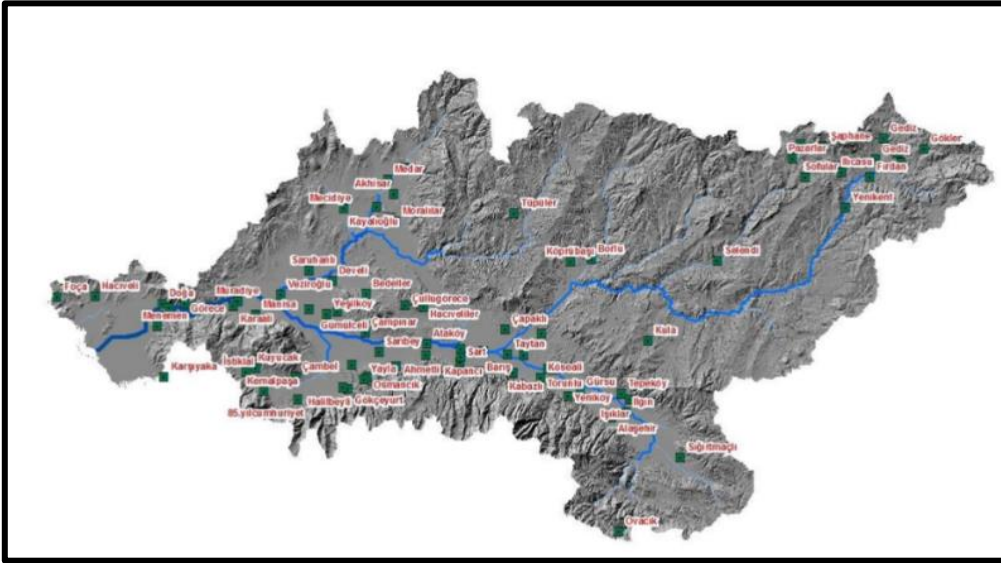
Çalışma alanı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 04.11.2014 tarihinde onaylanan İmar planına esas Jeolojik Etüt

2.4.3.2. YÖNELİM DURUMU

Planlama alanı ova karakteri ve düşük eğim değerleri ile tanımlanmakta, topografik açıdan belirgin yönelim farklılığı göstermemektedir. Güneyde tarımsal alanlar, kuzeyde mevcut yerleşim ve ulaşım bağlantıları, doğu ve batıda ise karayolu etkisi belirleyicidir. Bu koşullar doğrultusunda alanın yönelim durumu yapılaşmaya engel teşkil etmemekte, planlama kararlarıyla uyum göstermektedir.

2.4.4. TAŞKIN DURUM

Planlama alanı, Gediz Nehri taşkın havzasına yakın konumda yer almakta olup, doğrudan taşkın yatağı içerisinde bulunmamaktadır.



Harita 8: Manisa İli Taşkın Durumu

2.5. ARAZİ KULLANIM

Planlama alanı, Sarıgöl ilçesi Sarıgöl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 763 ada 1 parseli kapsamaktadır. Alan, ilçe merkezinin gelişmiş kentsel dokusu içerisinde, İstiklal Caddesi ve çevresindeki ulaşım akslarına cepheli konumda bulunmaktadır.

Planlama alanının kuzeyinde ağırlıklı olarak tarla alanları yer almakta olup boş durumda yer almaktadır. Kuzeydoğusunda sağlık tesis alanı olarak kullanılan Sarıgöl İlçe Devlet Hastanesi bulunmaktadır. Doğu ve batısında mevcut konut alanları ile ticaret kullanımları yer almakta, çevresinde günlük ihtiyaçlara hizmet eden ticari birimler ve kentsel kullanımlar yoğunlaşmaktadır. Güney kısmında ise konut alanları, eğitim tesisleri ve sosyal donatı kullanımları bulunmaktadır.

Alan, ilçe merkezinin önemli ulaşım akslarından biri olan İstiklal Caddesi üzerinde yer almakta olup mevcut yol bağlantıları sayesinde erişilebilirliği yüksek bir konumdadır. Parselin çevresinde gelişmiş kentsel yerleşim dokusu ile tarımsal kullanım alanlarının birlikte bulunduğu geçiş karakteri görülmektedir. Bu yönüyle planlama alanı; ulaşım, ticaret, sağlık ve sosyal donatı alanlarına yakınlığı nedeniyle kentsel kullanım açısından avantajlı ve stratejik bir konumda yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 763 ada 1 parselde mevcut durumda akaryakıt istasyonu faal haldedir.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Söz konusu çalışma alanına konu taşınmaz imar parseli niteliğinde olup plan değişikliği çalışması tek parsel üzerinden yürütülmektedir. Manisa ili Sarıgöl ilçesi Sarıgöl mahallesinde kayıtlı olan taşınmaz 4869m² yüz ölçümündedir. Taşınmazın tapu kaydındaki niteliği “benzin istasyonu ve müştemilatı” şeklindedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı

Planlama alanı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre planlama alanı “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımlarında yer almaktadır.



Harita 9: 1/100.000 Ölçekli İzmir - Manisa Çevre Düzeni Planı

2.7.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Harita 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.7.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımlarında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre yola terki bulunmaktadır.



Harita 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliğinin gerekçesi alanda akaryakıt istasyonu kullanımının bölgenin ihtiyacı olan ticaret ve konut fonksiyonları ile değiştirilmesidir. Bu fonksiyonların gündüz kullanımlı olması alanın çevredeki konu kullanımlarıyla bütünleşmesi sadece gündüz kullanılan gece konut bölgeleri içinde kullanılmayan bir alan yaratmamak adına kısmen konut kullanımı da önerilmiştir. Sarıgöl ilçesinin merkez mahallesi olan Sarıgöl mahallesinde mevcut durumda iki akaryakıt istasyonu bulunmaktadır. Sarıgöl genel plan revizyonunda planlama alanı içerisinde belirli noktalarda 5 adet akaryakıt ve servis istasyonu alanı önerildiği planlama alanı bütününde düzenlenen akaryakıt ve servis istasyonu alanlarının toplam büyüklüğü 1,97 ha olduğu belirtilmektedir. Mevcut durumda ilçe merkezinde iki akaryakıt istasyonu faal haldedir. Ancak; bölge olarak iki akaryakıt istasyonu kullanımını gerektirecek bir kapasite bulunmamaktadır. Zaman içinde kullanım işlevliğini yitirecek alanda konumu ve çevre kullanımları açısından bölgeye daha yararlı hale getirilmesi amacıyla akaryakıt istasyonu fonksiyonunun değiştirilmesi hedeflenmiştir. Yaratılacak alan ile ilçenin merkezinde merkez fonksiyonlarını içinde barındıran bir alan yaratılmış olacaktır.

Sarıgöl genel plan notları içinde ticaret ve konut alanlarına ilişkin 2.17.1 numaralı plan notundaki 2.17.1. *BU ALANLARDA KONUT, İŞ MERKEZİ, BÜRO, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, ÇOK KATLI MAĞAZA ÇARŞI, KONAKLAMA TESİSLERİ, OTEL-MOTEL, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, LOKANTA, GAZİNO, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI VB. BİRİMLER YER ALABİLİR.* Hüküm gereği ticaret ve konut alanlarında otel yapılabilir. İlçede sadece bir otel bulunmaktadır ve ilçe için yeterli olamamaktadır. Plan değişikliği ile alanda turizm kullanımı gerçekleştirilerek ilçenin otel ihtiyacının karşılanması ve ilçeye fayda sağlanması amaçlanmıştır.

Yapılan çalışma ile alanda ihtiyaç olan ticaret ve turizm alanı ile bölgedeki otel ihtiyacı sağlanmış durumdadır. Alanda ticaret ve otel kullanımı ile bölgedeki konaklama hizmeti yanı sıra toplantı ve diğer etkinliklerde kullanılabilecek bir alan yaratılmıştır. Bu durumun yarattığı kamu yararı bulunmaktadır. Tüm bu fonksiyonların birlikte

yaşayabilmesi için konut kullanımı da önerilerek alanın çevredeki konut alanlarıyla bütünleşmesi sağlanmaktadır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliği çalışmasında, planlama alanının mevcut kentsel gelişim deseni, çevre kullanım kararları, ulaşım bağlantıları, teknik altyapı durumu ve ilgili kurum görüşleri dikkate alınmıştır.

Bu doğrultuda, planlama alanının mevcut ulaşım sistemiyle bütünleşik yapısı korunarak “Ticaret + Konut Alanı” kullanımına dönüştürülmesine yönelik plan kararı geliştirilmiştir. Hazırlanan plan önerisi ile alanın mevcut kentsel doku ile uyumlu, erişilebilirliği yüksek ve bölgenin ekonomik-sosyal yapısını destekleyici niteliktedir.

Planlama alanına konu parsel mevcutta Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak bulunmakta olup alanın yaklaşık 400 m kuzeybatısında da akaryakıt ve Servis istasyonu bulunmaktadır.



Harita 12: Çalışma alanı ve çevresi Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Planlama alanına konu parsel çevresi Ticaret konut ve konut alanı kullanımında kalmaktadır.

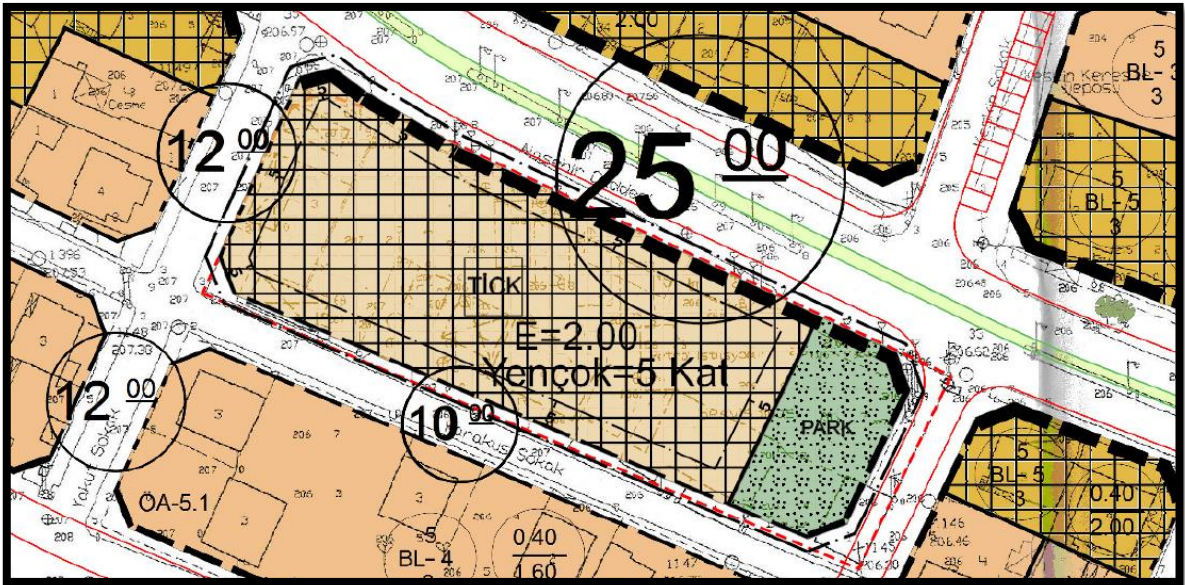


Harita 14: Öneri Nazım Plan Çalışması

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan kullanım tablosu

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	5437	-
TİCARET KONUT ALANI	-	4607
YEŞİL ALAN	-	830
TOPLAM	5437	5437

Nazım plan değişikliğine göre hazırlanan öneri uygulama imar planı bilgi amaçlı aşağıda sunulmaktadır.



Harita 15: Öneri Uygulama Plan Çalışması

Tablo 2:1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	4509	-
TİCARET KONUT ALANI	-	3820
YEŞİL ALAN	-	689
TOPLAM	4509	4509

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Manisa İli, Sarıgöl İlçesi, Sarıgöl mahallesi 763 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas kurum ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmıştır.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü 31.03.2026 Tarih ve 3687721 sayılı yazısında;

“İlgi: Selma KISA ‘nın 26.03.2026 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Manisa İli, Sarıgöl İlçesi, Sarıgöl Mahallesi, 763 ada 1 parsel numaralı taşınmaz için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir. Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmaz üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.” Denilmektedir.

GDZ Elektrik 01.04.2026 Tarih ve 280923 sayılı yazısında;

“İlgi: 26/03/2026 tarih ve Bila- E.2026136 sayılı yazısı

İlgi yazınızda; Manisa ili, Sarıgöl ilçesi, Sarıgöl Mahallesi, 763 ada 1 parsel hakkında Şirket görüşümüz talep edilmektedir. Bahse konu parsel içinde kalan Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan çalışmalar ile ilgili bir kısıtlamamız bulunmamaktadır .Alana isabet eden Elektrik Şebekeleri NETCAD olarak NCZ formatında ± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.Hattın deplase edilebilmesi için, TEDAŞ Yönetim Kurulu'nun 20.10.2022 tarih ve 41-2791 sayılı Kararıyla onaylanan "Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptaline İlişkin Uygulanacak Usul ve Esaslar" çerçevesinde değerlendirmenin yapılabilmesi için müracaatta bulunulması gerekmektedir. Elektrik Şebekelerimize zarar verilmemesi ve çalışmalarınızın aksamaması açısından aşağıda numarasını belirttiğimiz çarşı merkezimiz ile ya da kurumumuz personelleriyle irtibata

geçiniz. İrtibat No: 186 - ÇAĞRI MERKEZİ 0538 683 90 53 - Seçil CERİT (Alaşehir İşletme Yöneticiliği) Bu kapsamda tarafımıza bilgi verilmeden yapacağınız çalışmalarınızda tesislerimize vereceğiniz zararlardan Şirketimiz sorumlu olmayacak olup her türlü can ve mal güvenliği Şirketimiz ve 3' üncü şahıslara verilecek zararlarda mali ve fenni mesuliyet tarafınıza ait olacaktır. Bilgilerinizi rica ederiz.” Denilmektedir.

T.C. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 15.04.2026 Tarih ve 341706 sayılı yazısında;

“İlgi : 26.03.2026 tarihli ve 2026137 sayılı ve 19708 kayıt numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile; Sarıgöl İlçesi, Sarıgöl Mahallesi, 763 ada 1 parsel mevcut planda Akaryakıt istasyonu olan alanda ticaret+turizm+konut alanı belirlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas kurum görüşümüz istenmektedir. Söz konusu talep ilgili birimlerimizce incelendiğinde;

1-Alan içerisinde içme suyu hattımız ve tesisimiz bulunmaktadır. Hatların bilgisi ve deplase işlemleri için kurumumuzla iletişime geçilmesi gerekmektedir.

2-Bahse konu bölgede yoldan geçen kanalizasyon hattımız bulunmakta olup hattın güzergahı sayısal ortamda bulunmamaktadır. Bu kapsamda, belirtilen alan içerisinde kalan mevcut hatlarımızın bakım ve onarım çalışmalarının saklı kalması koşulu ve planlanan alanda daha önceden yapılmış ve daha sonra Genel Müdürlüğümüz uhdesine geçmiş tesislerde meydana gelebilecek zarar-ziyan sorumluluğu yatırımcıya aittir.

3-Projeler Dairesi Başkanlığınca planlanan yada devam eden proje çalışmamız bulunmamaktadır. Bahse konu çalışma alanları ile ilgili yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin de dikkate alınması kaydıyla planlanan çalışmanın yapılması uygun görülmüştür. Ancak; Genel Müdürlüğümüz görüşü teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde proje onayı yapma yetkisine sahip kamu kurum ve kuruluşuna, karar öncesi değerlendirmelerde veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu nedenle, proje onayı ve sonrasında yürütülecek çalışmalardan kaynaklanabilecek zarar ve ziyan sorumluluğu, proje onayını yürüten kuruma ait olacaktır. Bilgi ve gereğini rica ederim” Denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 15.04.2026 Tarih ve 7047675 sayılı yazısında;

“İlgi: Selma KISA'nın 26.03.2026 tarihli başvurusu. İlgi yazınızda; Manisa ili, Sarıgöl ilçesi, Sarıgöl Mahallesi, 763 ada 1 no.lu parsel mevcut planda akaryakıt istasyonu olan alanda ticaret+turizm+konut alanı belirlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- Manisa ili, Sarıgöl ilçesi, Sarıgöl Mahallesi, 763 ada 1 no.lu taşınmazın bulunduğu alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan sulama, gölet vb. tesisimiz bulunmamaktadır.

Görüş istenen alan 16.02.2021 tarihli 973596 sayılı Genel Müdürlük Oluru ile tahsise kapatılan "Sarıgöl Alaşehir Salihli Alt Havzası Tahise Kapalı YAS Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltısuyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2- Yazımız ekindeki 1/10000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen 763 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanın irtibatlı herhangi bir dere yatakları ile doğrudan irtibatı bulunmamaktadır. Ancak topoğrafyaya bağlı olarak yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Söz konusu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler arazi sahibince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. Arazide yapılacak çalışmalar sırasında oluşabilecek her türlü atık malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına ve komşu parsellere intikali saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli, derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

3- Görüş istenen parsel yerleşim alanı içerisinde kaldığından 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların MASKİ İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.

4- Söz konusu alan, oldukça geçirimli ve havzada içme-kullanma suyu, tarımsal sulama, sanayi suyu gibi su ihtiyaçlarının karşılandığı kaynak olan akifer üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı

Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

5- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu; Manisa ili, Sarıgöl ilçesi, Sarıgöl Mahallesi, 763 ada 1 no.lu parsel mevcut planda akaryakit istasyonu olan alanda ticaret+turizm+konut alanı belirlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

İdaremiz görüşü, yazınız ekinde yer alan ve İdaremize sunulan bilgilere göre verilmiştir. Yazımız ekindeki haritalarda görüş belirttiğimiz 763 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır." Denilmektedir.





11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2689-2696.

[illegible]

parsel alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Plan değişikliğine konu alan mevcut ulaşım ve teknik altyapı sistemleri ile bütünleşik bir konumda yer almaktadır. İlgili kurum görüşleri doğrultusunda alanda TEİAŞ ve BOTAŞ’a ait mevcut ya da planlanan enerji iletim ve boru hattı tesisinin bulunmadığı anlaşılmıştır.

GDZ Elektrik tarafından, alanda mevcut elektrik şebekelerinin korunması koşuluyla planlanan kullanım açısından sakınca bulunmadığı, MASKİ Genel Müdürlüğü, planlama alanında mevcut içme suyu ve kanalizasyon altyapısının bulunduğu, uygulama aşamasında gerekli koordinasyonun sağlanması koşuluyla planlanan kullanım açısından sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

DSİ 2. Bölge Müdürlüğü, alanın herhangi bir dere yatağı ile doğrudan bağlantısının bulunmadığı, bu kapsamda planlama alanının mevcut teknik altyapı sistemleriyle uyumlu olduğu, ilgili kurum görüşlerinde belirtilen önlemlerin sağlanması kaydıyla öneri

kullanım kararının kentsel teknik altyapı açısından uygun olduğu değerlendirilmektedir.



Harita 18: Sentez

6. SONUÇ VE TALEP

Sarıgöl ilçesi Sarıgöl mahallesi 763 ada 1 parselde 3194 sayılı imar kanunu, mekânsal planlar yapım yönetmeliği, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri, kurum görüşleri ve Sarıgöl ilçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu esas alınarak ticaret+konut alanı belirlenmesine yönelik imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

SELMA KISA
A Grubu
Şehir Plancısı