

MANİSA İLİ ALAŞEHİR İLÇESİ
EVRENLİ MAHALLESİ
101 ADA 48 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ALAŞEHİR BELEDİYESİ, 2025

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	4
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	4
2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	4
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	5
2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	6
3. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI.....	7
3.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOĞRAFYA	7
3.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUMU	7
3.3. İKLİMSEL ÖZELLİKLER.....	9
3.4. HAKİM RÜZGAR YÖNÜ	9
4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI.....	9
5. PLANLAMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK YAPISI.....	10
6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	11
7. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAF PAFTASI	12
8. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	12
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	12
10. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	13
11. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	17
12. TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ.....	20
13. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	23
13.1. PLAN GEREKÇELERİ	23
13.2. PLAN KARARLARI	24
14. PLAN HÜKÜMLERİ	25

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke Ve Bölgesindeki Yeri.....	4
Şekil 2. Manisa İli İdari Bölünüş Ve Sınırlar.....	5
Şekil 3. Planlama Alanı Karayolu Ulaşım Bağlantıları.....	6
Şekil 4. Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü	6
Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	8
Şekil 6. Manisa İline Ait Hâkim Rüzgar Yönünü Gösterir Rüzgârgülü	9
Şekil 7. Tapu Tescil Belgesi.....	11
Şekil 8. Planlama Alanına Ait Fotoğraf Paftası	12
Şekil 9. Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi	13
Şekil 10. Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası.....	18
Şekil 11. 101 Ada 48 Nolu Parsel Yerleşime Uygunluk Haritası	19
Şekil 12. İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 19.10.2023 Tarih ve 11673482 Sayılı Yazısının 1. Sayfası	21
Şekil 13. İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 19.10.2023 Tarih ve 11673482 Sayılı Yazısının 2. Sayfası	22
Şekil 14. İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 19.10.2023 Tarih ve 11673482 Sayılı Yazısına	23
Şekil 15. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	25

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. 2024 Yılı Nüfus Verileri	10
Tablo 2. Alaşehir İlçesi Nüfusun Genel Özellikleri (2024)	10
Tablo 3. Evrenli Mahallesi 101 Ada 48 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	24

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Evrenli Mahallesi'nde yer alan mülkiyeti belediyeye ait 101 Ada 48 numaralı parselde Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ve Mezarlık Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Bu plan; Manisa İli Alaşehir İlçesi Evrenli Mahallesi 101 Ada 48 Parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları bütünüdür. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

Bu plan; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Manisa İlinin Alaşehir İlçesine bağlı Evrenli Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta ve tapunun 101 Ada 48 numaralı parselini kapsamakta olup yaklaşık 53.299,41 m² büyüklüğündedir.

Alaşehir, Ege Bölgesinde bulunan ve toplam nüfus bakımından İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ili ve ticaret merkezi olan Manisa İline bağlı bir ilçe olup il merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır. İdari sınırlar bakımından Uşak, Aydın ve İzmir illeri ile sınırı bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Manisa iline bağlı Kula ilçesi, kuzeydoğusunda Uşak iline bağlı Eşme ilçesi, doğusunda Manisa iline bağlı Sarıgöl ilçesi, güneyinde Aydın iline bağlı Kuyucak ve Nazilli ilçeleri, batısında İzmir iline bağlı Kiraz ilçesi ve kuzeybatısında yine Manisa iline bağlı Salihli ilçesi bulunmaktadır (Şekil 1).



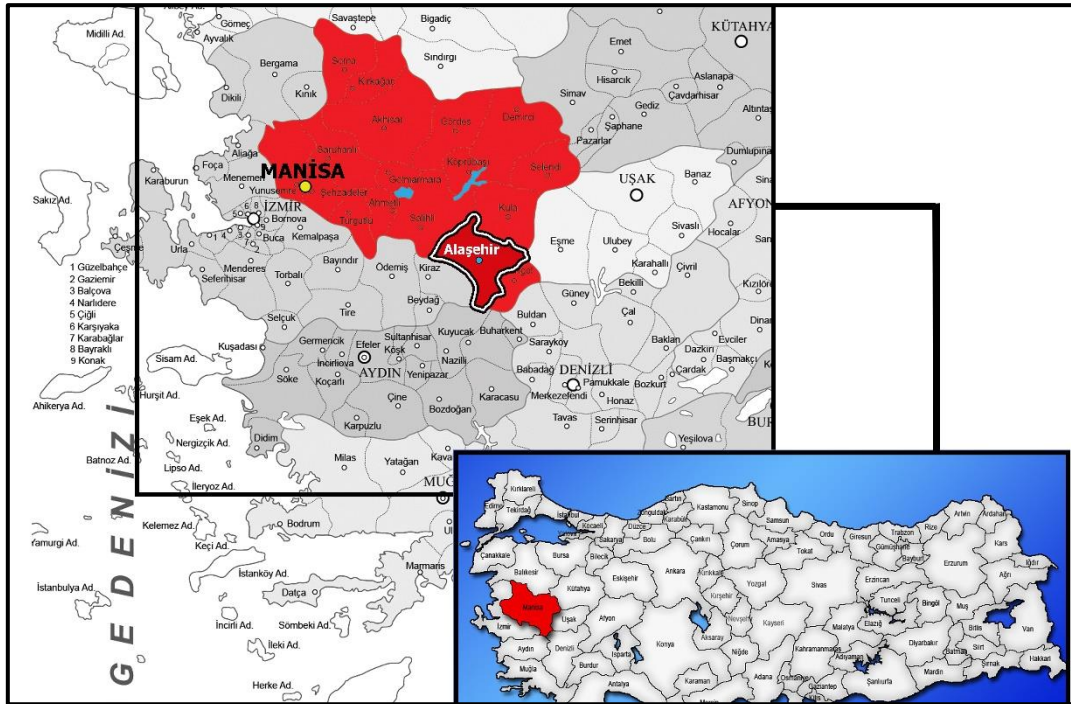
Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Manisa İli, merkez ilçeler dâhil 17 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler alfabetik olarak; Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunusemre olarak sıralanabilir. Manisa İline bağlı 17 ilçeden biri olan Alaşehir ilçesi; 1520'de Kanuni Sultan Süleyman

döneminden, 1922 yılına kadar Aydın ili Saruhan Sancağına bağlı bir ilçedir. 1922 yılında, Saruhan Sancağı, Aydın ilinden ayrılarak, önce bağımsız sancak, 1923 yılında ise ‘Saruhan’ iline dönüşmüştür. Alaşehir ilçesinin Saruhan iline idari bağıllığı devam etmiştir. 1927 yılında ise, Saruhan ismi Manisa olarak değişmiş; Alaşehir o tarihten bu yana Manisa ilinin ilçesi olarak kalmıştır.

Alaşehir ilçesine bağlı 66 köy ve 6 Kasaba Belediyesi'nin tüzel kişilikleri 6360 sayılı yasa ile sona ermiş olup mahalleye dönüşmüşlerdir. Alaşehir Merkezde bulunan 27 mahalle ile toplamda 87 mahalle ilçe nüfusunu oluşturmaktadır. Planlama alanına dahil olan Evrenli Mahallesi ise kırsal mahallelerden biri olarak Alaşehir merkezinin doğusunda yer almaktadır (Şekil 2).



Şekil 2. Manisa İli İdari Bölünüş ve Sınırlar

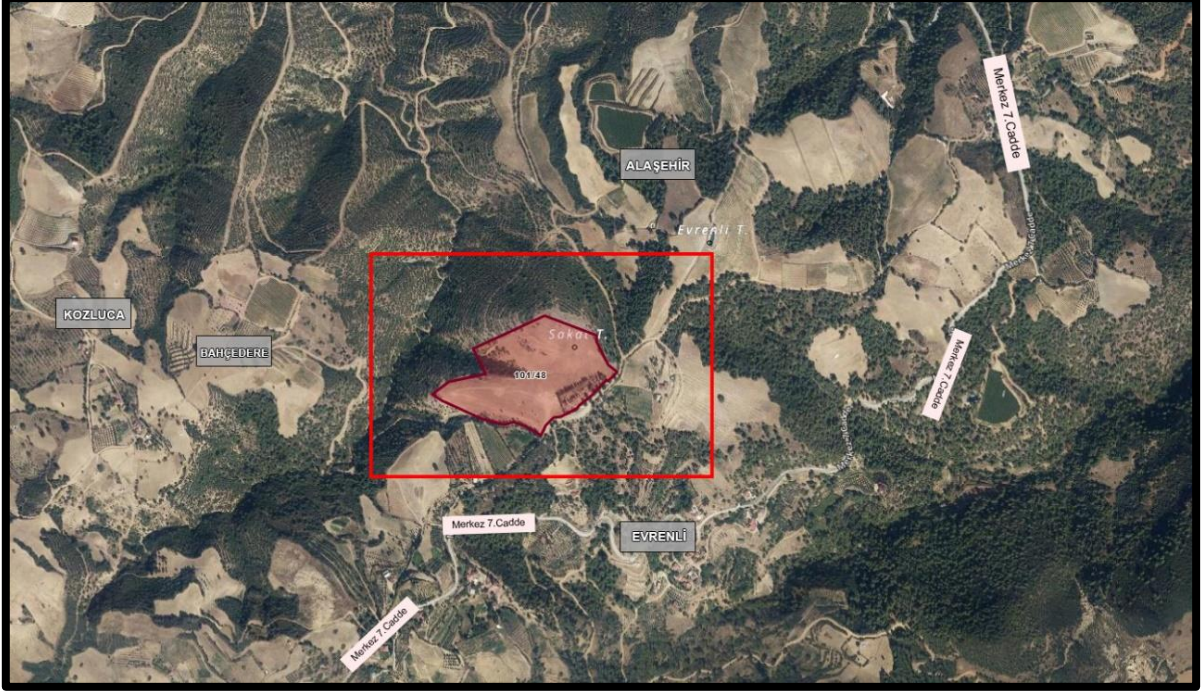
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Manisa'nın Alaşehir İlçesinin çeperinden D-585 (Denizli Yolu) yolu geçmekte olup bu yol Salihli ilçesinin yakınlarında E-96 (İzmir-Uşak Yolu) ile birleşerek bu karayolu bağlantısı ile Türkiye'nin batısında ve kuzeyinde yer alan illerine ulaşım sağlanmaktadır.

Aynı zamanda E-90 (Ankara-Eskişehir Yolu) üzerinden İç Anadolu Bölgesine ve E-881 (Kemalpaşa-İzmir Çevre Yolu) ile O-5 (İstanbul-İzmir Otoyolu) üzerinden ise Marmara Bölgesi arasında karayolu bağlantıları da bulunmaktadır. Manisa İl Merkezine 120 km mesafede bulunan Alaşehir İlçesi Ege Denizine yaklaşık 150 km uzaklıkta kalmakta olup İstanbul'a uzaklığı 486 km ve Ankara'ya uzaklığı ise 475 km'dir.

Alaşehir İlçesinin Evrenli Mahallesinde bulunan planlama alanı ise konumu itibari ile yaklaşık olarak Alaşehir İlçe Merkezine 5,7 km idarece bağlı olduğu Evrenli Mahallesine yaklaşık 1 km ve yakın çevresindeki Badınca Mahallesine yaklaşık 2,6 km, Narlıdere Mahallesine yaklaşık 3 km ve Belenyaka Mahallesine yaklaşık 4,5 km uzaklıkta yer almaktadır.

Alana ulaşım planlama alanının güneyinden geçen Denizli-Salihli Yoluna bağlanan yakın çevresinde yer alan mahallelere giden yollarla sağlanmaktadır (Şekil 3).



Şekil 3. Planlama Alanı Karayolu Ulaşım Bağlantıları

2.4. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Manisa İlının Alaşehir İlçesine bağlı Evrenli Mahallesiinde yer alan planlama alanı ve yakın çevresinin uydu görüntüsü Şekil 4’te verilmiştir.



Şekil 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI

3.1. JEOMORFOLOJİ VE TOPOĞRAFYA

Manisa’da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır. Söz konusu oluk şekilli çukurlardan olan Gediz Ovası, Manisa ilinin Ege Bölümü’nü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolu’nun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il topraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula-Gördes Platosu yer almaktadır.

Ege Denizi’ne dikey olarak uzanan dağ sıraları arasındaki il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan ilki dağlık ve sarp alanlar, ikincisi tepelik ve dalgalı kesimler, üçüncüsü de taban topraklar ve düzlüklerdir. Dağlık ve sarp alanlar, ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır. Batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir. Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan İç Anadolu geniş çanağı ile Ege Bölümü’nde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Bozdağ molozlarının uzandığı Gediz Vadisi üzerine, oldukça dik inmektedir. Manisa’da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat, ağırlık il alanının %54,3’ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27,8 ile platolar ve üçüncü sırada %17,9 ile ovalar yer almaktadır.

Alaşehir ilçesi, Alaşehir çayının da içinden aktığı bir grabenden ve bunu güneyden ve kuzeyden sınırlayan oldukça yüksek plato ve dağlardan ibarettir. İlçenin coğrafi alanı içerisinde dört önemli jeomorfolojik ünite bulunmaktadır. Bu jeomorfolojik üniteler güneydeki Bozdağlar kütlesi, kuzeyindeki Uysal dağları kütlesi ve bu iki dağ kütlesi arasındaki Alaşehir ovası ve güneydoğusundaki engebeli Uluderbent çayı vadisidir.

3.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUMU

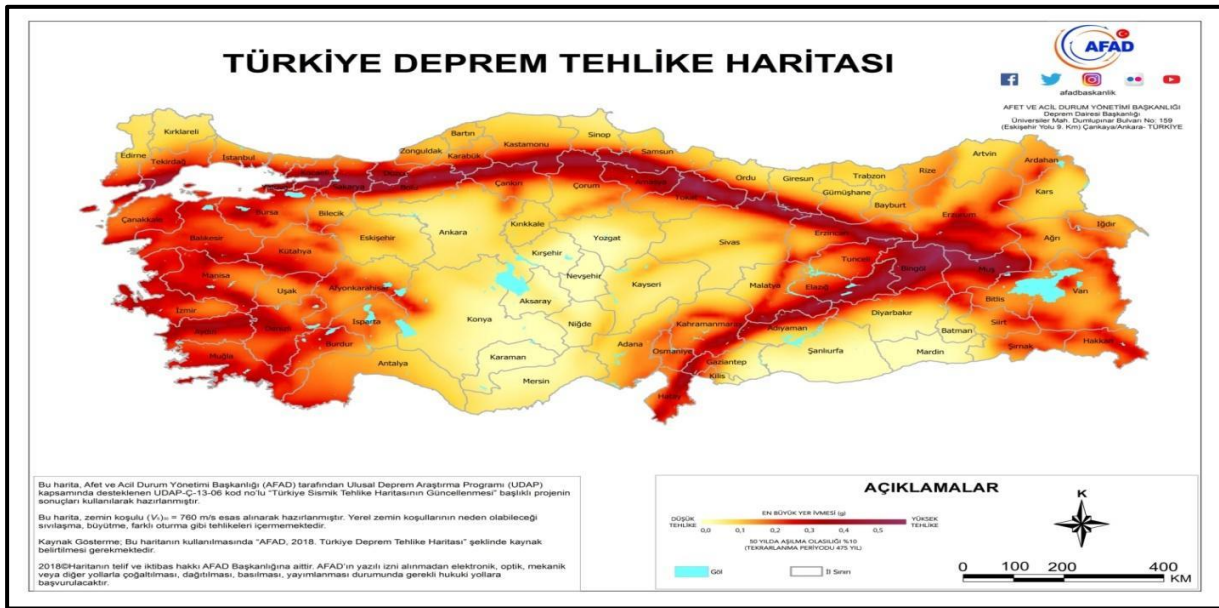
Planlama alanının jeolojik yapısı ve depremsellik durumuna ilişkin veriler, Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 07.08.2024 tarihinde onaylanan Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Evrenli Mahallesi 1/25000 Ölçekli L21-A4, 1/5000 Ölçekli L21-A-16-C, L21-A-16-D pafta, 1/1000 Ölçekli L21-A-16-C-1-D, L21-A-16-D-2-C Paftalarındaki Evrenli Mahallesi 101 Ada 48 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu’’ndan alınmıştır.

Bölgede erken Paleozoik ve Paleozoikte rijit ve dirençli bir kalkan (Menderes Kalkanı) mevcuttur. Geç paleozoik (Permien)-Mesozoyik’de ise kalkerlerin çökeldiği denizel bir havza söz konusudur. Üst Paleozoik kuşak sahasında lokal bir erozyon cereyan etmiştir. Jura ve Kretase de eksen İzmir-Manisa-Soma-Balıkesir olmak üzere SSW-NNE uzanımlı bir havza mevcuttur. Havzanın oluşumu bazı yerlerde (Orhaneli) Orta Juratransgresyonu ile görülmektedir. Denizel Havza üst Kretase (Mestrihtiyen) sonunda yerini yükselmeye bırakmıştır. Bu dönemde filiş oluşumu başlamış ve Orta Miyosen’e kadar devam etmiştir. Bu sırada Paleojen de tektonik aktiviteye bağlı olarak sokulumlar (Granodiyoritik İntruzyonlar)

meydana gelmiştir. Geç Paleojen ve Neojen de meydana gelen faylanmalar Küçük Menderes, Büyük Menderes ve Gediz Vadilerini oluşturmuştur.

Manisa ili ve çevresi bölgesel ölçekte İzmir-Balıkesir Transfer Zonu (İBTZ) içinde yer alır. İBTZ, D-B uzanımlı Gediz (Alaşehir), Küçük Menderes ve Büyük Menderes grabenlerini, Menderes metamorfik çekirdek kompleksini ve bunlarla ilişkili olarak gelişen sıyrılma (detachment) faylarını batıdan sınırlar. Gümüldür (İzmir) ile Bigadiç (Balıkesir) arasında KD-GB doğrultusunda uzanan İBTZ yaklaşık 150 km uzunluğundadır.

Sarayköy'den Germencik ilçesine kadar D-B doğrultusunda uzanan Büyük Menderes Grabeni zona yaklaştığında KD-GB doğrultusuna aniden dönerek Söke-Milet havzasını oluşturur. Benzer şekilde Salihli-Turgutlu arasında yaklaşık D-B doğrultusunda uzanım sunan Alaşehir (Gediz) grabeni zona yaklaştığında genişleyerek Kemalpaşa, Manisa ve Gölarmara havzaları şeklinde üç kola ayrılır. İBTZ'nin Gümüldür güneyindeki bölümü Kuşadası Körfezi boyunca Ege Denizi'nin altında devam etmektedir. Zon boyunca son yüz yılda oluşan aletsel depremler, zon içindeki birçok fayın aktif olarak çalıştığını göstermektedir (Şekil 5).



Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Bölge için "Poisson Olasılık Dağılımı" yöntemi kullanılarak yapılan "Probabilistik (Olasılıksal) Deprem Tehlike Analizi" sonuçlarına göre; 1900 – 2024 yılları arasında büyüklüğü 4 ve daha büyük depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında olmuş en büyük depremin magnitüdü 6,8 olup dönüş periyodu yaklaşık 46 yıl ve bölgede büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu ise 2 yıldır. Bunun yanında; 6,5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı %19,6 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.0 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 66.4 olarak belirlenmiştir.

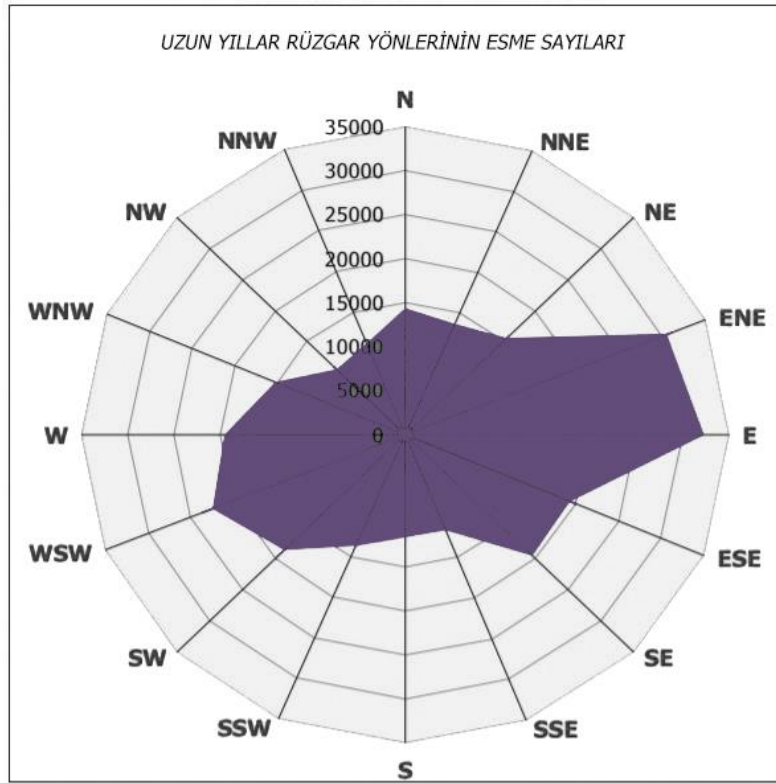
Buradan hareketle; planlama alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

3.3. İKLİMSEL ÖZELLİKLER

Alaşehir ilçesi sınırlarında yer alan Alaşehir Ovası ve çevresinde Akdeniz ikliminden karasal iklime geçiş özelliği gösteren bir iklim egemendir. Genel olarak ılıman bir iklimin geçtiği Alaşehir’de yaz ayları oldukça sıcak ve kurak geçer. Kışlar soğuk ve kar yağışlıdır. Yazın bölgede sıcaklığın 40 dereceye kadar çıktığı görülür. Kışın yıllık yağış ortalaması 500 mm³ olup yağışların büyük bir kısmı kış aylarında düşer. Bitki örtüsü iklime uyum gösterir.

3.4. HAKİM RÜZGAR YÖNÜ

Manisa’nın hâkim rüzgâr yönü Doğu, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikincil derece hâkim rüzgâr yönü Doğu-Kuzeydoğudur (Şekil 6).



Şekil 6. Manisa İline Ait Hâkim Rüzgar Yönünü Gösterir Rüzgârgülü

4. PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK YAPISI

Türkiye İstatistik Kurumunun (TÜİK) 2024 yılında yapmış olduğu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt (ADNK) verilerine göre, Türkiye nüfusu 42.811.834 kadın ve 42.853.110 erkek olmak üzere toplam 85.664.944 kişidir. Manisa ilinin 2022 nüfusu ise 1.475.353 kişidir. Bu nüfusun 736.031 kişisi kadın ve 739.322 kişisi erkek nüfusu oluşturmaktadır. Alaşehir ilçesinin 2024 yılı ADNK verilerine göre nüfusu ise 105.776 kişi olarak belirtilmiştir. Alaşehir ilçesine bağlı Evrenli Mahallesinde 144 kişi kadın ve 158 kişi erkek olmak üzere toplamda 302 kişi bu mahallenin nüfusunu oluşturmaktadır (Tablo 1).

Tablo 1. 2024 Yılı Nüfus Verileri

	KADIN	ERKEK	TOPLAM
TÜRKİYE	42.638.306	42.734.071	85.372.377
MANİSA	734.442	741.274	1.475.716
ALAŞEHİR	51.851	53.925	105.776

Alaşehir ilçesinin yaş grupları ve cinsiyete göre nüfus dağılımından çıkartılan genel nüfus özellikleri aşağıda verilmiştir. Verileri elde etmek için TÜİK tarafından 2024 yılında yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi resmi verileri kullanılmıştır. Buna göre kadın-erkek nüfus oranları, çocuk nüfus, yaşlı nüfus, faal nüfus, bağımlı nüfus gibi değerler tespit edilmiş ve ortalama hane halkı büyüklüğü belirtilmiştir (**Tablo 2**).

Tablo 2. Alaşehir İlçesi Nüfusun Genel Özellikleri (2024)

NÜFUS ÖZELLİKLERİ	KİŞİ	YÜZDE (%)
TOPLAM NÜFUS	105.776	100
KADIN NÜFUS	51.851	49.01
ERKEK NÜFUS	53.925	50.98
ÇOCUK NÜFUS (0-14 YAŞ ARASI)	20.170	19.06
YAŞLI NÜFUS (65 YAŞ VE ÜZERİ)	13.949	13.18
FAAL NÜFUS (15-64 YAŞ ARASI)	91.827	86.81
BAĞIMLI NÜFUS (0-14 YAŞ İLE 65 YAŞ VE ÜZERİ)	34.119	32.25
ORTALAMA HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	3	

5. PLANLAMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Manisa ili ekonomisinde verimli tarım topraklarına sahip Gediz Ovasında yer alması ile tarım ve hayvancılık sektöründe; gelişmiş sanayi üretim yapısı ile sanayi sektöründe; ulaşım bağlantıları ile İzmir Kentinin Hinterlandında yer almasıyla birlikte ticaret ve hizmet sektöründe etkin bir konumda yer almaktadır.

Alaşehir'in ekonomisi bütünüyle tarıma dayalı olup, tarım alanlarının hemen hemen yarısı bağ alanlarından oluşur. Alaşehir ve yöresinde yıllara göre değişmekle birlikte yılda ortalama 55-60 ton çekirdeksiz kuru üzüm, 60000 ton sofralık sultani yetiştirilmektedir. Bağcılığın yanı sıra hububat, tütün, meyvecilik (kestane, ceviz, kiraz, nar, elma) ayrıca az sayıda küçükbaş hayvancılık, arıcılık, Alaşehir ekonomisinde etkin rol oynar.

Alaşehir ekonomisinde sanayi geniş yer kaplamamaktadır. En önemli sanayi sektörü: Tariş Üzüm Entegre Üzüm Tesisi olup 44.250 m2 toplam alan içinde 23.900 m2 kapalı alanı da 530 kişiye istihdam sağlamaktadır. 65000 ton kuru üzüm alma kapasitesindedir. İşlenen üzümler İngiltere, Hollanda, Almanya, Japonya, Hong-Kong, Tayvan ve diğer ülkelere ihraç edilmektedir. Çekirdeksiz kuru üzüm ihraç ürünü olmakla birlikte iç piyasada da tüketilmektedir. Ürün sezonunda kurulan yaş sebze ve meyve işleme merkezleri Alaşehir için iyi bir ekonomik kaynaktır. Kiremit fabrikaları ve tavuk çiftlikleri küçük sanayicilerdir. Alaşehir ekonomisine büyük katkı sağlayacak olan seracılıkta son yıllarda yaygınlaşmaktadır.

6. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Evrenli Mahallesi'nin Gölyeri Mevkiinde bulunan ve tapunun 101 Ada 48 numaralı parseline kayıtlı olan 53.299,41 m² alana sahip planlama alanı "Tarla" vasfında gözükmektedir.

Söz konusu planlama alanının mülkiyeti Alaşehir Belediyesi'ne aittir (Şekil 7).

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-1-2025-16:33



Kayıt Oluşturan: İLKER DURSUN ÖZTÜRK (Alaşehir Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	101/48
Taşınmaz Kimlik No:	124600291	AT Yüzölçümü(m2):	53299.41
İl/İlçe:	MANİSA/ALAŞEHİR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Alaşehir	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	EVRENLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Gölyeri	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilü/Sayfa No:	1/48	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Akif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
700331850	(SN:1400298) ALAŞEHİR BELEDİYESİ VKN:0480040726	-	1/1	53299.41	53299.41	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins	-

1 / 2

Şekil 7. Tapu Tescil Belgesi

7. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAF PAFTASI

Manisa İli Alayehir İlçesi Evrenli Mahallesi 101 Ada 48 parseli ve çevresine ait fotoğraflar Şekil 8’de gösterilmiştir.



Şekil 8. Planlama Alanına Ait Fotoğraf Paftası

8. PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı projeksiyonu (UTM) Universal Transvers Merkator 3 Derece ve ITRF96 olarak düzenlenmiş olan 1/1000 ölçekli L21-A-16-C-1-D, L21-A-16-D-2-C hâlihazır paftalarında yer almaktadır. Bununla birlikte planlama alanı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı L21-A-16-C-1-D, L21-A-16-D-2-C paftalarını kapsamakta olup Alayehir Belediyesi tarafından 28.08.2023 tarihinde onaylanmıştır.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Alt ölçeklere ait (1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli) herhangi bir Çevre Düzeni planı yoktur. İnceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yoktur. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. İmar planının yapılacağı Manisa İli, Alayehir İlçesi, Evrenli Mahallesi 101

ve bu alanların İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirilmesi için ilgili kurum olan Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü görüşünün sorulması gerekmektedir” görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. MANİSA VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
25.04.2023 tarih ve 6278213 sayılı yazısında; Bahse konu olan çalışma alanında imar planı çalışmaları yürütülmesi hususunda herhangi bir sakınca yoktur görüşleri bildirilmiştir.

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 27.12.2022 tarih ve 3016968 sayılı yazısında; Söz konusu parselde gerekli mevzuatlara uyulduğu takdirde imar planı çalışması yürütülmesinde sakınca yoktur görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü’nün 26.12.2022 tarih ve 2022519483 sayılı yazısında; Görüş talep edilen ilgili alanda imar planı çalışması yürütülmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı görüşü tarafımıza iletilmiştir.

T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2.Bölge Müdürlüğü’nün 28.12.2022 tarih ve 1042790 sayılı yazısında; “Yapılan incelemede, söz konusu alanın sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahımızın dışında bulunduğu anlaşılmış olup alan üzerinde "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Bakım Evi)" yapılmasında sakınca görülmemektedir.” görüşleri tarafımıza bildirilmiştir.

DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Elektronik Dairesi Başkanlığı’nın 30.12.2022 tarih ve 125743 sayılı yazısında; “Söz konusu parselde yapılması planlanan imar planı değişikliğinin, Ülkemiz AIP'sinde ilan edilmiş aletli alçalma, standart aletli kalkış ve geliş usullerinin minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı değerlendirilmiştir.” görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı’nın 13.12.2022 tarih ve 722693 sayılı yazısında; “Bahse konu parselde herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığı için sakınca yoktur.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. MANİSA VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü’nün 129 sayılı yazısında; “Söz konusu alanda imar planı yapılması hususunda bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün 23.12.2022 tarih ve 3292221 sayılı yazısında; “2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya

turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşlerini tarafımızailetmişlerdir.

T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İzmir Orman Bölge Müdürlüğü’nün 02.01.2023 tarih ve 6823677 sayılı yazısında; “Bahse konu alanda imar planı çalışmaları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 29.12.2022 tarih ve 5361013 sayılı yazısında; “Yapılan incelemede, bahse konu alanın; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiş olup ayrıca koruma alanı bulunmaması halinde imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” Görüşleriniiletmişlerdir.

T.C. MANİSA VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü’nün 23.12.2022 tarih ve 5311568 sayılı yazısında; “Söz konusu taşınmazın MEOP ve TAKPAS sisteminde yapılan inceleme neticesinde Hazineye ait olmadığı anlaşıldığından İdaremizce herhangi bir görüş verilmesi mümkün bulunmamakta olup, ayrıca görüş istenilen taşınmazın sınırında orman parselinin bulunduğu görüldüğünden, ilgili kurumdan görüş sorulması gerekmektedir.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı’nın 2680311 sayılı yazısında; Söz konusu çalışma alanında mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisin olmadığı şeklinde görüşlerini tarafımıza bildirmişlerdir.

T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü’nün 26.12.2022 tarih ve 1607126 sayılı yazısında; “Söz konusu alanda imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.” Görüşlerini tarafımıza bildirmişlerdir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı’nın 20.12.2022 tarih ve 274412 sayılı yazısında; “Bahse konu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.” Görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı’nın 27.12.2022 tarih ve 45658 sayılı yazısında; “Söz konusu alanda imar planı faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Görüşlerini tarafımızailetmişlerdir.

T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü’nün 26.12.2022 tarih ve 381117 sayılı

yazısında; “Bahse konu alanda demiryolu hattımız ve mülkiyetimiz bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş. Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü’nün 28.12.2022 tarih ve 284479 sayılı yazısında; “Bahse konu olan alanda imar planı çalışması açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Görüşlerini tarafımıza iletmışlerdir.

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı’nın 29.12.2022 tarih ve 597914 sayılı yazısında; “Kurumumuz doğrudan yatırımcı bir kurum olmayıp herhangi bir enerji tesis projesi geliştirmesi veya enerji tesisine sahip olması söz konusu değildir. Ayrıca Kurumumuz imar vb. herhangi bir planlama ve harita çalışması yapmamaktadır. Bu itibarla, söz konusu planlama çalışmasına ilişkin olarak Kurumumuzca herhangi bir değerlendirme yapılmasının ve görüş oluşturulmasının uygun olmayacağı düşünülmektedir.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Enerji İşleri Genel Müdürlüğü’nün 14.12.2022 tarih ve 160625 sayılı yazısında; “Söz konusu alanda imar planı çalışmaları hususunda herhangi bir sakınca yoktur.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAS 12. Bölge Müdürlüğü (İzmir)’nün 21.12.2022 tarih ve 558528 sayılı yazılarında ve GDZ Elektrik’in 21.12.2022 tarih ve 63079498 sayılı yazısında; “Söz konusu alanda imar planı yapılması açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Görüşleri tarafımıza iletilmiştir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 08.04.2025 tarih ve 7911 sayılı yazısında; “İlgili alanda yapılması planlanan kullanım için sit alanları dışında kalan kısımdaki uygulamalarda 2863 sayılı Yasa açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği haber verilmesi gerekmekte olduğu, görüş talep edilen Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ve Mezarlık alanı olarak gösterilen alanların bitişiğindeki 3. Derece arkeolojik sit alanlarında Kurul izni olmaksızın herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmaması gerektiği ve sit sınırları dışındaki uygulamalarda sit alanlarının etkilenmemesine yönelik gerekli tedbirlerin İdarelerce alınması” şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Destek Hizmet Dairesi Başkanlığı’nın 09.04.2025 tarih ve 7985 sayılı yazısında; “Yapılan incelemeler sonucunda yazı içeriğinde belirtilen hususlar ile diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin de dikkate alınması kaydıyla Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) yapılması uygun görülmüştür.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. MANİSA VALİLİĞİ Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 27.03.2025 tarih ve 7504 sayılı yazısında; “Hayvan Barınağı ve Mezarlık çalışmalarının belirtilen parsel üzerinde yapılabilmesi hususunda, Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

AKSA DOĞALGAZ'ın 02.04.2025 tarih ve 7701 sayılı yazısında; “İlgili lokasyonda dağıtım şebekemiz bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. MANİSA VALİLİĞİ İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.04.2025 tarih ve 7799 sayılı yazısında; “Söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz mevzuatları gereği bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 28.03.2025 tarih ve 7810 sayılı yazısında; “Planlama alanında Askeri Alan, Askeri Havaalanı Mânia Planı, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.” Şeklinde görüşlerini bildirmişlerdir.

T.C. MANİSA VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16.04.2025 tarih ve 8393 sayılı yazısında; “Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Bakım Evi) ve Mevcut Mezarlık ve Mezarlık Rezerv Alanı yapım projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.” Şeklinde görüş bildirilmiştir.

11.İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesine ilişkin veriler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 07.08.2024 tarihinde onaylanan ‘‘ Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Evrenli Mahallesi, 1/25000 Ölçekli L21-A4, 1/5000 Ölçekli L21-A-16-C, L21-A-16-D, 1000 Ölçekli L21-A-16-D-2-C, L21-A-16-C-1-D Paftalarındaki Evrenli Mahallesi 101 Ada 48 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu’’ndan alınmıştır.

MANİSA İLİ ALAŞEHİR İLÇESİ EVRENLİ MAHALLESİ 101 ADA 48 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İL	: Manisa	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. H. Mustafa BOYRACI Jeoteknik Yüksek Mühendisi Müjdat YAMAN Jeoloji Yük. Mühendisi
İLÇE	: Alaşehir	
BELDE	:	
KÖY/MAH	: Evrenli	
PAFTA	: 2 adet 1/5000 ölçekli ve 2 adet 1/1000 ölçekli paftalara ait 4.52 hektarlık alan	
ADA	: 101	
PARSEL	: 48	
YERBİS ID	: 23001200097985	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Ail TOSUN Jeoloji Mühendisi	Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi	Esra ERTÜRK Jeoteknik Yüksek Mühendisi
Serhat YILDIZ Jeoloji Mühendisi		Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararname'sinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

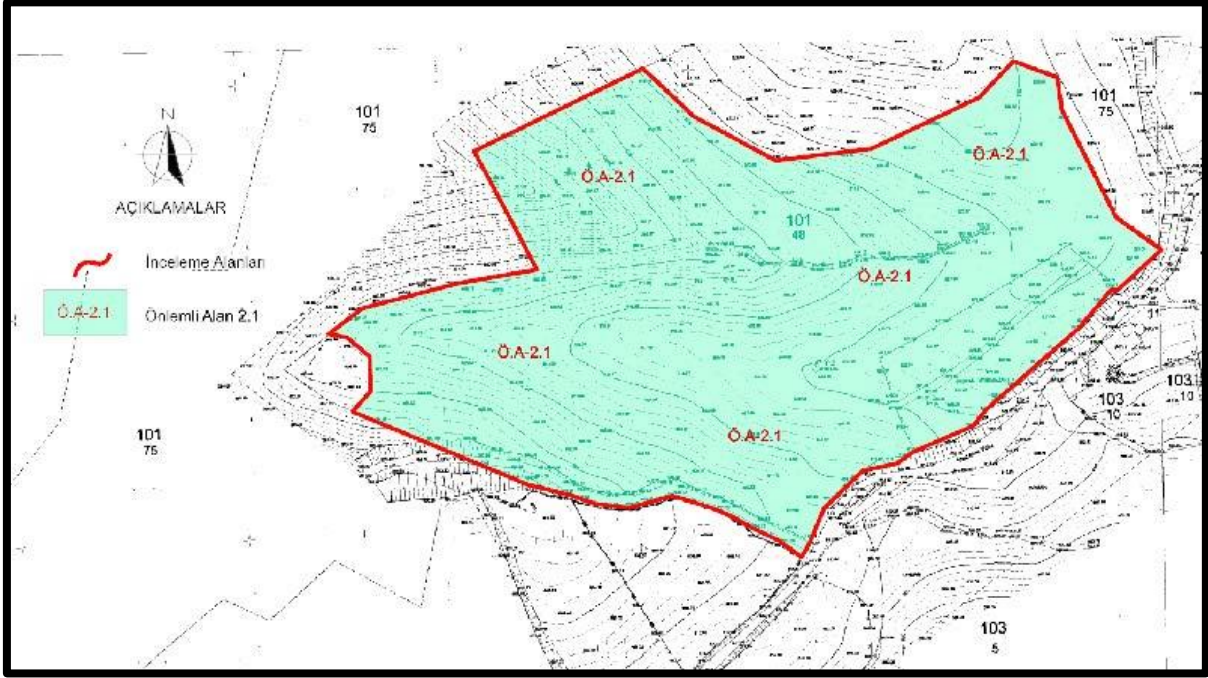
07.08./2024 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	07.08./2024 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
--	---

ONAY

07.08./2024
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 10. Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

Planlama alanında yapılan tüm sondajlardan elde edilen verilere göre planlama alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar, afet riskleri göz önüne alınarak jeolojik-jeoteknik değerlendirme yapılmış ve planlama alanı yerleşime uygunluk açısından “ **Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak bir kategoride değerlendirilmiştir (Şekil 11).



Şekil 11. 101 Ada 48 Nolu Parsel Yerleşime Uygunluk Haritası

Önemli alanlar (ÖA)

Doğal afet tehlikeleri ve zeminin jeoteknik özellikleri nedeniyle yapılaşma öncesi ve/veya esnasında önlem alınması koşuluyla planlama ve yapılaşmaya gidilecek alanlar.

Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1)

Zemin özellikleri ve Eğim açısından değerlendirildiğinde ve sahanın konumu göz önünde bulundurulduğunda, inceleme alanındaki %10-40 arasında eğime sahip kesimleri yerleşime uygunluk açısından Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar (Ö.A.2.1) olarak tanımlanmaktadır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

• Zemin ve temel etüt çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve inceleme alanı dışındaki yüklerin etkisi de hesaplanarak yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri belirlenerek uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

• Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

• Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. yeraltı sistemlerinin depreme dayanıklı tasarlanması gerekmektedir.

12.TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

Manisa Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 19.10.2023 Tarih ve 11673482 Sayılı Yazısında; Söz konusu başvuruya ait etüt alanı 101 ada, 48 parsel "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" sınıfında olup, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre belirtilen amaç doğrultusunda kullanılması, 17.10.2023 tarihli verilen taahhünameye, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-54495999-754[754]-3016968 sayılı görüş yazıları ile hazırlatılan ve onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla, ekte gönderilen vaziyet planında belirtildiği üzere toplam 5,3299 hektar yüzölçümlü parselin 0,8075 hektarlık kısmının "3.Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak kalması, belirtilen alanın cins değişikliği işlemi yapılarak arsa vasfına dönüştürülmemesi, parselin koordinatları belirtilen 4,5225hektarlık kısmı üzerinde Alaşehir Belediye Başkanlığınız tarafından "Belediye Hizmet Alanı "Hayvan barınağı", 0,4817 hektar'lık kısmının "Mevcut Mezarlık", 0,9975 hektarlık kısmının "Öneri Mezarlık (Rezerv) Alanı", "Yol ve Ulaşım Alanı"0,2937 hektar, "Koruma Bandı Alanı"0,2523 hektar, "Fosseptik Alanı"0,0009 hektar olmak üzere toplam 4,5225 hektar(45.225,00m2) büyüklükteki alanda "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan barınağı), Mevcut Mezarlık ve Mezarlık Rezerv Alanı" amaçlı İmar Planı yapılması tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür denilmektedir. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-69335303-230.04.02-11673482

Konu : Alaşehir İlçesi, Evrenli Mah.101 Ada, 48
Parselde "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan barınağı), Mevcut Mezarlık ve Mezarlık
Rezerv Alanı" Amaçlı İmar Planı
Yapılması Hk.

ALAŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Alaşehir Belediye Başkanlığı(Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü'nün)nın 19.12.2022 tarihli
ve 15998579-155.99-27608 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile ilimiz, Alaşehir İlçesi, Evrenli Mahallesi, 101 ada, 48 no'lu parselinde kayıtlı, "Tarla" vasıflı, 5,3299 hektar yüzölçümlü parselin mülkiyeti Alaşehir Belediyesine ait olup, söz konusu taşınmaz üzerinde "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan barınağı), Mevcut Mezarlık ve Mezarlık Rezerv Alanı" çalışmalarının yürütüldüğü, taşınmazın plansız alanda yer aldığı belirtilerek, söz konusu parselde İmar Planı yapılması ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu başvuruya ait etüt alanı 101 ada, 48 parsel "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" sınıfında olup, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre belirtilen amaç doğrultusunda kullanılması, 17.10.2023 tarihli verilen taahhünameye, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-54495999-754[754]-3016968 sayılı görüş yazıları ile hazırlatılan ve onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla, ekte gönderilen vaziyet planında belirtildiği üzere toplam 5,3299 hektar yüzölçümlü parselin 0,8075 hektarlık kısmının "3.Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak kalması, belirtilen alanın cins değişikliği işlemi yapılarak arsa vasfına dönüştürülmemesi, parselin koordinatları belirtilen 4,5225hektarlık kısmı üzerinde Alaşehir Belediye Başkanlığınız tarafından "Belediye Hizmet Alanı "Hayvan barınağı", 0,4817 hektarlık kısmının "Mevcut Mezarlık", 0,9975 hektarlık kısmının "Öneri Mezarlık (Rezerv) Alanı", "Yol ve Ulaşım Alanı"0,2937 hektar, "Koruma Bandı Alanı"0,2523 hektar, "Fosseptik Alanı"0,0009 hektar olmak üzere toplam 4,5225 hektar(45.225,00m²) büyüklükteki alanda "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan barınağı), Mevcut Mezarlık ve Mezarlık Rezerv Alanı" amaçlı İmar Planı yapılması tarım dışı amaçlı kullanılması Valiliğimizce uygun görülmüştür.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğinin 12.maddesinin 8.fıkrasında " Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amaç dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmü gereği talep ile ilgili iki yıl içerisinde planın onaylanmaması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 79460F05-FEFA-4920-A1B3-B262F474E40A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İl. Anafartalar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa

Tel: (0236) 231 46 05 Faks:

E-Posta: manisa@tarimorman.gov.tr Kcp: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Emine ŞAHİN

Mühendis

Telefon No:(236) 231 46 05-

212



MANİSA İLİ ALAŞEHİR İLÇESİ EVRENLİ MAHALLESİ 101 ADA 48 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

durumunda Kurumumuzca verilmiş olan görüşün geçersiz kabul edilmesi ve arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 Sayılı Kanun kapsamında yeniden Kurumumuz görüşünün alınması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Nihat KAYNAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Taahhütname (1 Sayfa)
- 2 - Vaziyet Planı (1 Sayfa)
- 3 - Toprak Korum a Projesi (1 adet)

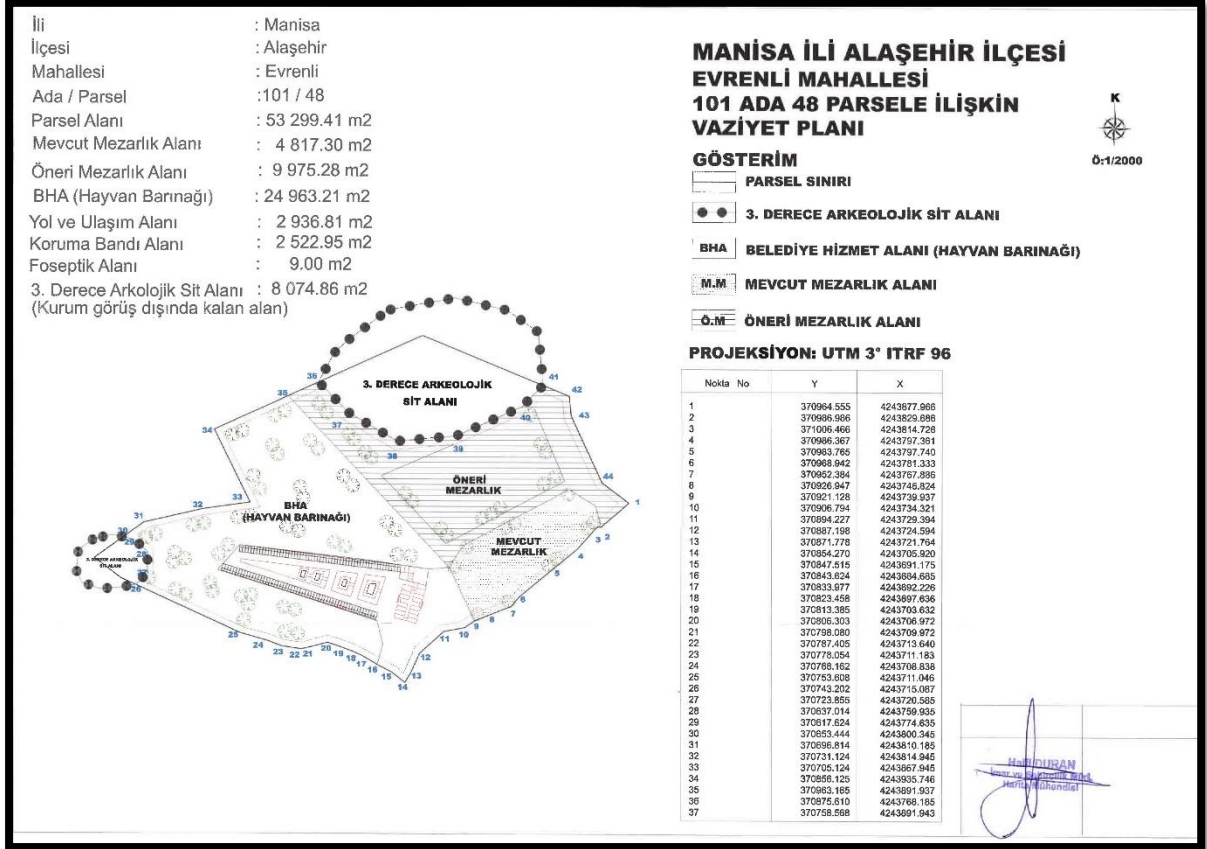
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 79460F05-FEFA-4920-A1B3-E262F474E40A	Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-e-bys
İl: Arafatkar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa	Bilgi için: Emine ŞAHİN
Tel: (0236) 231 46 05 Faks:	Mühendis
E-Posta: manisa@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@ts01.kep.tr	Telefon No: (236) 231 46 05-
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@ts01.kep.tr	212



Şekil 13. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.10.2023 Tarih ve 11673482 Sayılı Yazısının 2. Sayfası

MANİSA İLİ ALAŞEHİR İLÇESİ EVRENLİ MAHALLESİ 101 ADA 48 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 14. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.10.2023 Tarih ve 11673482 Sayılı Yazısına Ait Vaziyet Planı

13. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

13.1. PLAN GEREKÇELERİ

Hayvan bakımevi veya Hayvan barınağı devlet ya da özel kuruluşlar tarafından işletilen, genellikle sokakta yetişmiş, kaybolmuş ya da sahipleri tarafından terkedilmiş hayvanlara sığınacak geçici bir yer sağlamak için, çoğu ülkede hayvan hakları savunucularının ve hayvan severlerin desteğiyle kurulan barınaklardır. Bazı ülkelerde ise, devletin sağladığı kamu kaynaklarıyla kurulan barınaklar vardır. Çoğunlukla kedi ve köpeklerle ev sahipliği yaparlar.

Türkiye'deki hayvan bakımevleri genelde devletin sağladığı kamu kaynaklarıyla kurulur. Türkiye'de birçok şehirde, hayvanların, kısırlaştırma, tedavi ve aşılarının yapıldığı, veteriner kontrolünde modern belediye barınakları mevcuttur. Bunun yanında birkaç tane özel hayvan bakımevi de mevcuttur.

Alaşehir ilçesinde bulunan hayvan barınağı mevcut hali yetersiz olup belediye tarafından evrenli mahallesi 101 ada 48 parselde bulunan taşınmazın mülkiyeti belediyeye ait alanda bütün kurum ve kuruluşlardan görüş alınarak imar planı yapılması amaçlanmıştır. Bu parselde bulunan mevcut mezarlık alanı korunup yeni mezarlık alanı da önerilmiştir.

13.2. PLAN KARARLARI

Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Evrenli Mahallesi'nde yer alan mülkiyeti belediyeye ait 101 Ada 48 numaralı parselde Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ve Mezarlık Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

101 Ada 48 numaralı parselin yüzölçümü toplamda 53.299 m² olup bu alanın 8074 m²'si 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır. Sit alanı plan dışında bırakılmıştır. Geriye kalan 45225 m²'lik alan planlanmış olup 21.697 m²'si Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı), 18.885 m²'si Mezarlık Alanı ve 4643 m²'lik alan ise yol olarak düzenlenmiştir. **(Tablo 3).** Kadastral yol ile parselin batısında bulunan orman parseli arasına 10 metrelik taşıt yolu planlanmış olup bu yol ile orman parseli ve belediye hizmet alanı arasında koruma mesafesini sağlamıştır.

Belediye Hizmet Alanı (BHA- Hayvan Barınağı);

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar , idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

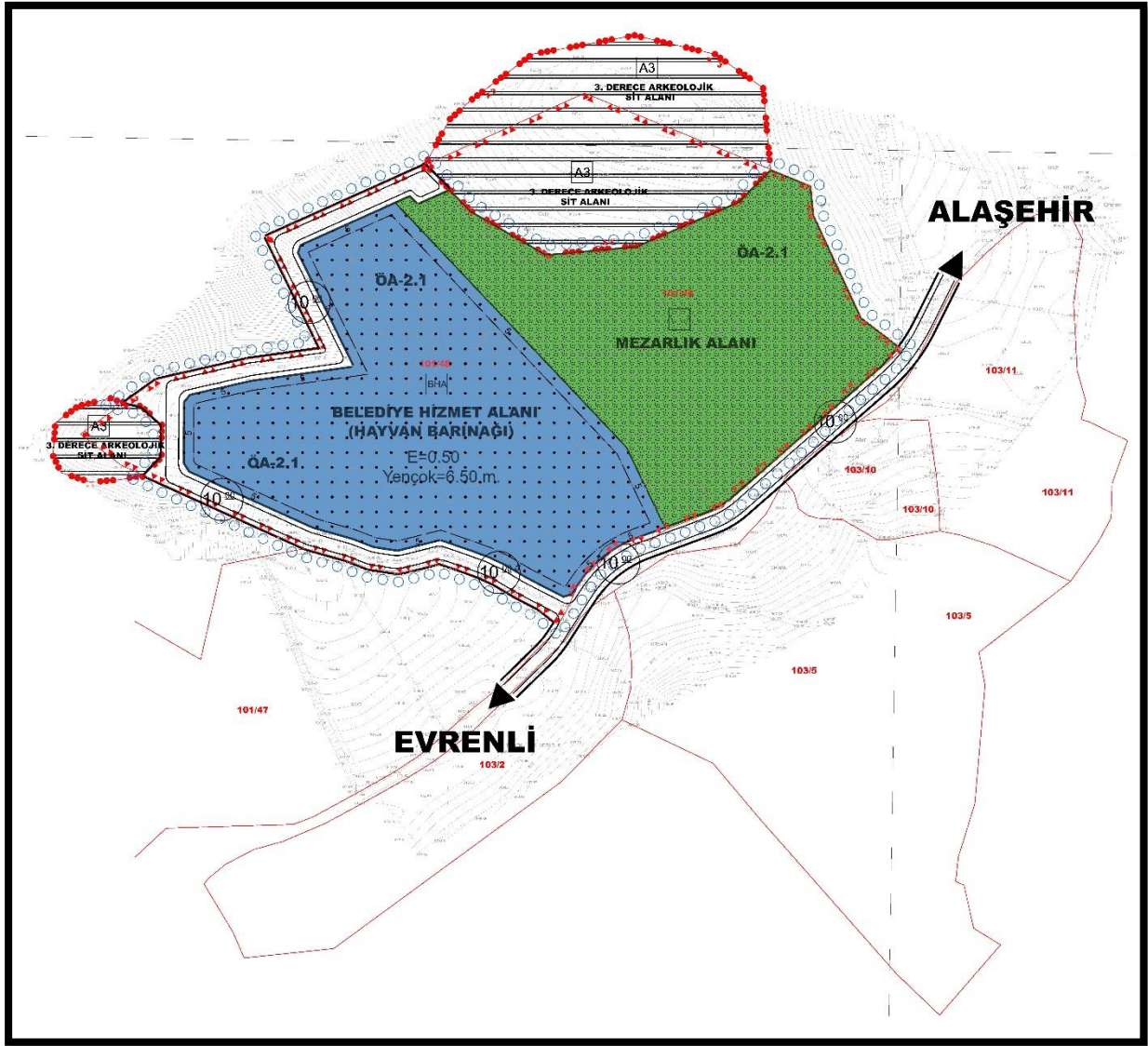
Bu alanda belediyeye ait hayvan barınağı ve tesisleri yer alacaktır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal: 0.50 Yençok: 6.50 m olarak belirlenmiştir. Bütün cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Mezarlık alanı;

Mezarlık alanı içerisinde bakım ve onarımlarının yapılabilmesi, gasilhane, morg, mescit ve lokal ihtiyaçlarına yönelik taban alanı maksimum 300 m² geçmeyecek 2 katlı, parsel sınırına minimum 5 metre yaklaşma mesafesine sahip yapı yapılabilir.

Tablo 3. Evrenli Mahallesi 101 Ada 48 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN(M ²)	ORAN (%)
BELEDİYE HİZMET ALANI (HAYVAN BARINAĞI)	21.697	47.98
MEZARLIK ALANI	18.885	41.76
YOL ALANI	4.643	10.27
TOPLAM PLANLANAN ALAN	45225	100



Şekil 15. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

14. PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINDA;

- ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,

- ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ.
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA

VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11. KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARDA CEPHE VE YOL HATTI DEĞİŞTİRİLMEDEN 0-2 METREYE KADAR DÜZENLENMESİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.
12. MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. 07.08.2024 TARİHİNDE MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. MANİSA VALİLİĞİ'NCE (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 19.10.2023 TARİHLİ VE 11673482 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE ONAYLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA- HAYVAN BARINAĞI);

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR , İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN

SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

- BU ALANDA BELEDİYEYE AİT HAYVAN BARINAĞI VE TESİSLERİ YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENDİĞİ GİBİDİR.

2. MEZARLIK ALANI;

- MEZARLIK ALANI İÇERİSİNDE BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILABİLMESİ, GASİLHANE, MORG, MESCİT VE LOKAL İHTİYAÇLARINA YÖNELİK TABAN ALANI MAKSİMUM 300 M² GEÇMEYECEK 2 KATLI, PARSEL SINIRINA MİNİMUM 5 METRE YAKLAŞMA MESAFESİNE SAHİP YAPI YAPILABİLİR.