



**MANİSA İLİ ŞEHZADELER VE YUNUSEMRE İLÇE MERKEZLERİ
VE BAĞLANTILI MUHTELİF MAHALLELERDE
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

AĞUSTOS 2024

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ, VİZYON VE HEDEFLER	4
2. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER.....	5
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	5
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	7
2.3. KORUMA ALANLARI.....	8
2.4. DOĞAL YAPI.....	11
2.4.1. TOPOĞRAFİK YAPI.....	11
2.4.2. JEOLJİK YAPI.....	15
2.4.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	22
2.4.4. HİDROLOJİK YAPI	27
2.5. ARAZİ KULLANIM	1
2.6. DEMOGRAFİK YAPI.....	5
2.6.4. NÜFUS PROJEKSİYONLARI.....	6
2.7. EKONOMİK YAPI	7
2.8. SORUNLAR/POTANSİYELLER/EŞİKLER	8
2.8.4. GZFT ANALİZİ	8
2.8.5. DOĞAL YAPI SENTEZİ	12
2.8.6. FİZİKİ YAPI SENTEZİ	13
2.8.7. EŞİK SENTEZİ	15
3. PLAN KARARLARI.....	16
3.1. NÜFUS.....	16
3.2. ULAŞIM.....	16
3.3. KONUT ALANLARI	26
1.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI.....	26
3.3.2. GELİŞME KONUT ALANLARI	27
1.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	30

1.2.1.	TİCARET ALANLARI	30
1.2.2.	TOPLU İŞYERİ	30
1.2.3.	SANAYİ ALANLARI	31
1.2.4.	KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	31
1.3.	SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR	34
3.6.	KORUMA ALANLARI	41
3.7.	KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI	43
3.8.	PRESTİJ YOL AKSI	47
3.9.	ÖZEL PROJE ALANI	47
3.10.	FONKSİYON DAĞILIMI	48
4.	PLAN NOTLARI	50
SONUÇ		68
EKLER		69

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçesi Planlama Alanı Konumu	5
Şekil 2.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı	7
Şekil 3.Sit Alanları ve Korunacak Alanlar	11
Şekil 4.Yükselti Analizi.....	12
Şekil 5.Eğim Analizi	13
Şekil 6.Bakı Analizi.....	14
Şekil 7.Yerleşime Uygunluk	15
Şekil 8.Orman Durumu.....	23
Şekil 9.Kamu Yararı Kararı İçin Başvuru Yapılan alternatif Alanlar	24
Şekil 10.Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun Görülen Alanlar	26
Şekil 11. Tarımsal Arazi Kullanımı	27
Şekil 12.Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Dereler	28
Şekil 13.Yapı Kullanım Analizi	1
Şekil 14. Kat Yükseklikleri.....	2
Şekil 15. Yapım Cinsi.....	3
Şekil 16. Yapı Kalitesi.....	4
Şekil 17.Sorunlar/Potansiyeller	10
Şekil 18.Doğal Yapı Sentezi	12
Şekil 19.Fiziki Yapı Sentezi	14
Şekil 20.Eşik Sentezi	15
Şekil 21.Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan İlçelerin Projeksiyon Nüfusları.....	17
Şekil 22. Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan Meskûn ve Gelişme Alanları Projeksiyon Nüfusları	18
Şekil 23.Planlama Alanı Taşıt Yolları Ağı	22
Şekil 24.Planlama Alanı Bisiklet Yolu Ağı	23
Şekil 25.Planlama Alanı Yaya Güzergahları	24
Şekil 26.Planlama Alanı Bölgesel Otopark Alanları.....	25
Şekil 27. Planlama Alanı Meskun Konut Alanları Yoğunlukları	28
Şekil 28.Planlama Alanı Gelişme Konut Alanları Yoğunlukları	29
Şekil 29.Planlama Alanı Ticaret Alanları	32
Şekil 30.Planlama Alanı Sanayi Alanları	33
Şekil 31.Planlama Alanı Sosyal Donatı Alanları	38
Şekil 32.Planlama Alanı Dere Güzergahları.....	39
Şekil 33.Planlama Alanı Açık/Yeşil Alanlar	40
Şekil 34.Planlama Alanı Koruma Alanları	42
Şekil 35.Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırları.....	46
Şekil 36. Özel Proje Alanı Sınırı	48

TABLO LİSTESİ

Tablo 1.Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Mahalleler	6
Tablo 2. Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun Görülen Alanlar	26
Tablo 3.Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Mahallelerin Nüfusları	6
Tablo 4. Şehzadeler ve Yunusemre İlçeleri Yıllara Göre Toplam Nüfusları	6
Tablo 5.Projeksiyon Nüfusları	7
Tablo 6.GZFT Analizi	11
Tablo 7.Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları.....	17
Tablo 8.Önceki İmar Planına Göre Donatı Alanı Dağılımı	34
Tablo 9.Meskûn Alanlar Donatı Dağılımı (*Nüfus:380.000 kişi)	35
Tablo 10.Gelişme Alanları Donatım Dağılımı.....	36
Tablo 11.Fonksiyon Alan Dağılımı.....	48

EKLER LİSTESİ

1. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	69
1.1. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.....	69
EK 1: 4.Bölge Müdürlüğü-31/07/2023 Tarihli 10725919 Sayılı Yazısında;	69
EK 2: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü-10/07/2023 Tarihli 3590779 Sayılı Yazısında;.....	70
EK 3:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-29/08/2019 Tarihli 546553 Sayılı Yazısında;	71
EK 4:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-04/03/2019 Tarihli 152755 Sayılı Yazısında;	72
EK 5: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü-18/03/2020 Tarihli 3446258 Sayılı Yazısında;	
85	
1.2. T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	89
EK 6:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016 Tarihli 155258 Sayılı Yazısında;.....	89
1.3. T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	90
EK 7: İzmir Orman Bölge Müdürlüğü-01/08/2023 Tarihli 8864621 Sayılı Yazısında; ...	90
EK 8:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü-26/09/2020 Tarihli 2031581 Sayılı Yazısında;	93
EK 9:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü-01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısında;	97

1.4. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI.....	101
EK 10: Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü-21/09/2021 Tarihli 1740445 Sayılı Yazısında; 101	
1.5. MANİSA VALİLİĞİ.....	104
EK 11:İl Tarım ve Orman Müdürlüğü-07/07/2023 Tarihli 10449419 Sayılı Yazısında;104	
EK 12: İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2344415 Sayılı Yazısında;108	
EK 13: İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 165519 Sayılı Yazısında;109	
EK 14:Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 6848486 Sayılı Yazısında;111	
EK 15:Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-29/07/2016 Tarihli 9270 Sayılı Yazısında; ...114	
EK 16:İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü-10/07/2023 Tarihli 619143 Sayılı Yazısında; 117	
EK 17: İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 40763783 Sayılı Yazısında; 118	
EK 18:İl Millî Eğitim Müdürlüğü-13/07/2023 Tarihli 79791678 Sayılı Yazısında;120	
EK 19: İl Milli Eğitim Müdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 6944437 Sayılı Yazısında;122	
EK 20: İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı -21/06/2016 Tarihli 6330189 Sayılı Yazısında; 123	
EK 21:İl Sağlık Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 219705688 Sayılı Yazısında;124	
EK 22: İl Sağlık Müdürlüğü-20/03/2017 Tarihli 446 Sayılı Yazısında;125	
EK 23:Halk Sağlığı Müdürlüğü - 05/04/2017 Tarihli 754 Sayılı Yazısında;128	
EK 24:Halk Sağlığı Müdürlüğü - 27/03/2017 Tarihli 2053 Sayılı Yazısında;130	
EK 25:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 129 Sayılı Yazısında;131	
EK 26:İl Müftülüğü-11/07/2023 Tarihli 3960791 Sayılı Yazısında;132	
EK 27:Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü-11/07/2023 Tarihli 5212370 Sayılı Yazısında; ..133	
EK 28: Kadastro Müdürlüğü-11/07/2023 Tarihli 9343815 Sayılı Yazısında;135	
EK 29:Kadastro Müdürlüğü 21/06/2016 Tarihli 1439176 Sayılı Yazısında;136	
EK 30:Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı-21/07/2023 Tarihli 62724 Sayılı Yazısında; 138	
EK 31:Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı- 28/03/2017 Tarihli 5877 Sayılı Yazısında; 139	
EK 32: İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısında;140	

EK 33: Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü 05/05/2017 Tarihli 6232 Sayılı Yazısında;	141
1.6. T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI	145
EK 34: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü-21/07/2023 Tarihli 4918335 Sayılı Yazısında;	145
EK 35: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü-04/05/2017 Tarihli 1919 Sayılı Yazısında;	147
1.7. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	148
EK 36: Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü-14/07/2023 Tarihli 471332 Sayılı Yazısında;	148
EK 37: Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-03/08/2023 Tarihli 4053299 Sayılı Yazısında;	150
EK 38: Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-24/09/2012 Tarihli 2927 Sayılı Yazısında;	153
EK 39: Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 03/07/2017 Tarihli 134172 Sayılı Yazısında;	166
1.8. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI	167
EK 40: Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı-20/07/2023 Tarihli 1950719 Sayılı Yazısında;	167
EK 41: Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-16/07/2019 Tarihli 286596 Sayılı Yazısında;	171
EK 42: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü-17/07/2023 Tarihli 2023325939 Sayılı Yazısında;	172
EK 43: Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı-12/07/2023 Tarihli 867979 Sayılı Yazısında;	174
EK 44: Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü 20/03/2017 Tarihli 14779 Sayılı Yazısında;	175
EK 45: Strateji Geliştirme Başkanlığı-31/07/2023 Tarihli 202299 Sayılı Yazısında;	176
EK 46: Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısında;	177
EK 47: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısında;	186
1.9. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI	188

EK 48: Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü-04/08/2023 Tarihli 1303807 Sayılı Yazısında; 188	
1.10. T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI	191
EK 49:Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 17/07/2023 Tarihli 2550693 Sayılı Yazısında;	191
EK 50:İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 29/07/2016 Tarihli 3310 Sayılı Yazısında;	192
1.11. T.C.AİLE VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI.....	196
EK 51: Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı-20/07/2023 Tarihli 7947038 Sayılı Yazısında; 196	
EK 52: Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı 13/07/2016 Tarihli 4736 Sayılı Yazısında; 197	
EK 15:Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu Manisa İli Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliği 17/03/2017 Tarihli 700 Sayılı Yazısında	198
1.12. T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI.....	200
EK 53:Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı-11/07/2016 Tarihli 50838 Sayılı Yazısında;	200
1.13. T.C. MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ	204
EK 54: Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı-13/07/2023 Tarihli 576024 Sayılı Yazısında; 204	
1.14. T.C.POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ.....	205
EK 55: Manisa PTT Başmüdürlüğü- 11/07/2023 Tarihli 4223 Sayılı Yazısında;	205
EK 56:İzmir PTT Başmüdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 15497 Sayılı Yazısında;	206
1.15. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	211
EK 57:Projeler Dairesi Başkanlığı-01/08/2023 Tarihli 160180 Sayılı Yazısında;	211
EK 58:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısında;	215
1.16. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	216
EK 59:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü-16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısında;	216
1.17. T.C. ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI.....	219
EK 60: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 79682748 Sayılı Yazısında; ..	219
EK 61: İlçe Jandarma Komutanlığı-03/04/2017 Tarihli 104517 Sayılı Yazısında;	221

EK 62: Gençlik Hizmetleri ve Spor İlçe Müdürlüğü-03/04/2017 Tarihli 08 Sayılı Yazısında; 222	
EK 63: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü-05/04/2017 Tarihli 4653828 Sayılı Yazısında;....223	
EK 64: Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Başkanlığı-05/04/2017 Tarihli 444 Sayılı Yazısında;225	
EK 65: İlçe Müftülüğü-31/03/2017 Tarihli 239 Sayılı Yazısında;226	
1.18. ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI228	
EK 66:Plan Ve Proje Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 33055 Sayılı Yazısında;228	
EK 67:Plan Ve Proje Müdürlüğü-24/06/2016 Tarihli 193 Sayılı Yazısında;.....229	
1.19. T.C. YUNUSEMRE KAYMAKAMLIĞI231	
EK 68: İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü 29/05/2017 Tarihli 1669 Sayılı Yazısında;231	
1.20. T.C.YUNUSEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI232	
EK 69: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 58341 Sayılı Yazısında;.....232	
EK 70: Kentsel Tasarım Müdürlüğü 04/08/2016 Tarihli 6047 Sayılı Yazısında;233	
1.21. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ236	
EK 71: T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-23/02/2022 Tarihli 738962 Sayılı Yazısında; 236	
EK 72:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli 180845 Sayılı Yazısında; 237	
1.22. T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ240	
EK 73: TCDD 3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü-24/07/2023 Tarihli 596246 Sayılı Yazısında;.....240	
EK 74: Emlak Dairesi Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü-21/07/2023 Tarihli 595087 Sayılı Yazısında;243	
EK 75:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü-21/09/2017 Tarihli 352858 Sayılı Yazısında;.....244	
EK 76:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 362405 Sayılı Yazısında;245	
1.23. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ249	
EK 77: Elektronik Dairesi Başkanlığı-14/07/2023 Tarihli 66659 Sayılı Yazısında;249	
1.24. T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU250	

EK 78: Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı-13/07/2023 Tarihli 722627 Sayılı Yazısında;
250

EK 79:Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 21/03/2017 Tarihli 14792 Sayılı Yazısında;..253

1.25. GDZ ELEKTRİK.....254

EK 80:GDZ ELEKTRİK-14/07/2023 Tarihli 43894 Sayılı Yazısında;254

EK 81: GDZ ELEKTRİK-23/07/2019 Tarihli 62325 Sayılı Yazısında;256

1.26. TÜRKİYE PETROLLERİ257

EK 82:Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal Daire Başkanlığı-22/06/2016 Tarihli 47721 Sayılı Yazısında;257

1.27. BOTAŞ.....258

EK 83: Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü- 27/07/2016 Tarihli 28866 Sayılı Yazısında;.....258

1.28. AKSA DOĞALGAZ262

EK 84: Aksa Doğalgaz-01/08/2023 Tarihli 3182 Sayılı Yazısında;262

1.29. TÜRK TELEKOM A.Ş.....263

EK 85: İnşaat Emlak Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü-01/08/2023 Tarihli 1888713 Sayılı Yazısında;263

EK 86: Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü Manisa Telekom Müdürlüğü (tip-1) İzmir Bölge Müdürlüğü-27/07/2017 Tarihli 150084 Sayılı Yazısında;266

1.30. T.C.BAŞBAKANLIK.....267

EK 87: Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü- 05/04/2017 Tarihli 2334 Sayılı Yazısında;267

GİRİŞ

Manisa ilindeki ilk planlama çalışmaları 21.07.1927 yılına tarihlenmektedir. 1939 yılında yürürlükteki planların yetersiz kalması gerekçesiyle yeni bir plan arayışına gidildiyse de ekonomik yetersizlikler nedeniyle gerçekleştirilmemiştir. Yeni bir planın elde edilmesine yönelik somut adımlar İller Bankası tarafından 1960'lı yıllarda atılmış ve 1963 yılında yapımı gerçekleştirilmiştir. Manisa Kent Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İmar Planı” Manisa Belediye Meclisi tarafından 09.03.1989 tarih ve 19 sayılı karar ile onaylanmıştır. 2011 yılında Manisa Belediyesi tarafından Manisa ili merkez ilçelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları başlatılmışsa da 2013 tarihinde belediye meclisince iptal edilmiştir.

Yürürlükteki üst ölçekli plan; Manisa il sınırlarının tamamını içine alan 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı karar ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe gir en İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planıdır.

2018 tarihinde yeniden başlatılan plan çalışmaları Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.03.2022 tarih ve 177 sayılı kararıyla onaylanmış, ancak Manisa 2. İdare Mahkemesi’nin 2023/507 sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Mahkeme kararı sonrası plansız kalan alanda planlama çalışmalarının yenilenmesi kararı alınmıştır.

Yenilenen kamu kurum/kuruluş görüşleri, analitik etütler ve araştırma çalışmaları doğrultusunda kontrolsüz gelişmelerin önüne geçmek ve kentleşmeyi doğru stratejilerle yönlendirmek amacıyla Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2023 tarih ve 707 sayılı kararı ile onaylanmış, yine Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarih ve 804 sayılı kararı ile askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilerek kısmen kesinleşmiş, itirazı kabul edilen hususlara ilişkin kısmı ise Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2023 tarih ve 988 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.

Daha sonrasında Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarih ve 40 sayılı, 09.01.2024 tarih ve 38 sayılı, 13.02.2024 tarih ve 112 sayılı, 19.02.2024 tarih ve 166 sayılı kararları ile kısmi değişiklikler yapılmıştır.

Dayanak plan olan Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2023 tarih ve 707 sayılı kararı ile onaylanan Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Manisa 1. İdare Mahkemesi 2023/1132 Esas No.lu dava dosyası ile Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası tarafından iptal davası açılmış, bilirkişi raporu incelemesi sonrasında 25.07.2024 tarihinde söz konusu mahkeme tarafından yürütmenin durdurulması kararı alınmıştır. Mahkeme kararı ve bilirkişi raporunda herhangi bir olumsuz değerlendirme almamasına rağmen plansız kalan alanda uygulamada yaşanacak aksamalar ve mağduriyetler göz önüne alındığında yeni bir revizyon plan yapılması gereği doğmuştur.

Ayrıca, Bu süre zarfında bazı kamu kurumları yeni görüş, öneri ve taleplerde bulunmuş, plan bütününe etkileyen bazı hukuki tespitler ve yeni görüş/öneriler doğrultusunda Manisa

Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yeniden bütünsel revizyon yapılması kararı alınmıştır.

Bu rapor; söz konusu düzenlemeleri içeren Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ve Bağlantılı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporudur.

YÖNTEM

Planlama sürecinde yapılan çalışmalarda aşağıdaki yöntemler izlenmiştir.

- Tüm ilgili kurumlardan gerekli izinler, görüş/öneriler alınmış ve bu doğrultuda planlama çalışmaları yönlendirilmiştir.
- Hâlihazır haritalar, jeolojik Etüt verileri, kadastral durum ve mülkiyet bilgileri ilgili kurumlardan alınarak çalışmaya altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiştir.
- Manisa ilinde geçmişten günümüze yapılmış olan planlama çalışmaları, mevzii planlar, plan değişiklikleri bütünleştirilerek, alan bütününde yürürlükteki güncel planlar elde edilmiştir.
- Üst ölçekli plan olan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Kararları ayrıntılı bir şekilde irdelenmiştir.
- Yerinde arazi ve anket çalışmaları yapılarak, güncel arazi kullanım paftası oluşturulmuş, kurum görüşleri ve elde edilen diğer veriler doğrultusunda alanın mevcut fiziksel, sosyal ve ekonomik yapısının irdelendiği analitik etüt çalışmaları tamamlanmıştır.
- Analitik Etütler ışığında Güçlü/Zayıf Yönler ile Fırsatlar/Tehditlerin belirlendiği GZFT Analizi yapılarak ardından alana özgü sorunlar/potansiyeller belirlenmiştir. Doğal ve Fiziki Yapı Sentezleri oluşturularak doğal ve yapay eşikler doğrultusunda yerleşime uygun alanlar ve kentin gelişme yönü tespit edilmiştir.
- Süreç boyunca Manisa Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyeleri ile toplantılar yapılarak planlama süreci eşgüdüm içerisinde yürütülmüştür.
- Çalışmalar sonucunda; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak ulaşım, alan kullanım kararları, nüfus yoğunlukları, donatı alanları dengesi vb. hususların belirlendiği 1/5000 ölçekli plan kararları oluşturulmuştur.

GEREKÇE

Revizyon yapılmasını gerektiren hususlar şu şekildedir;

- Manisa 1. İdare Mahkemesince yürütmesinin durdurulması kararı alınan Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2023 tarih ve 707 sayılı kararı ile onaylanan Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrasında onaylanan plan değişiklikleri bütüncül plana aktarılmıştır.

- Plan sınırı içerisinde bulunan Enerji Nakil Hatlarına ilişkin Mahkeme Kararları ve Bilirkişi raporları ile rapor ekinde yer alan TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 20.07.2023 tarih ve 1950719 sayılı yazıları gereğince iletim hatları kamulaştırma alanlarında yer alan “Park Alanı” olarak planlanan kısımlar pasif yeşil alan olarak planlanmıştır. Söz konusu görüşte tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmesine gerek olmadığı belirtildiğinden park dışında herhangi bir fonksiyonda değişiklik yapılmamıştır.
- Muradiye Organize Sanayi Bölgesi ile Konut Alanlarını bağlamak amacıyla Çevreyolu altından planlanan 25 metre genişliğinde taşıt yolu Muradiye Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü talebiyle işlenmiştir.
- Plan sınırları içerisinde Prestij Yol olarak belirlenen yol güzergahı boyunca mevcut kadastral duruma aykırı plan kararları getirilmiş kısımlarda mevcut kadastral durum dikkate alınarak fonksiyon, yoğunluk ve ada düzenlemesi yapılmıştır.
- Manisa Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün 01.07.2024 tarih ve 105282990 sayılı yazısına istinaden, Yunusemre İlçesi, Horozköy Mahallesi 1712 ada 9 parselin üzerinde Manisa Spor Lisesi ve Pansiyon binasının bulunması gerekçesiyle “Spor Alanı” olarak planlı iken mevcut parsel sınırları korunarak “Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır.
- Revizyon plan çalışmaları öncesinde meclis kararlarıyla onaylanmış ancak revizyon plan kararlarına aktarılmamış bazı plan değişiklikleri plana aktarılmıştır.
- Revizyon plan süreci öncesinde ortak kullanım alanlarını azaltıcı kararlar yeniden değerlendirilerek plan kararlarına aktarılmıştır.
- Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2021 tarih ve 136 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen Yenimahalle (Okul Bölgesi) alanında Eğitim Alanı olarak planlı alan, Enerji Nakil Hattından dolayı çekme mesafeleri sonrasında yapı yapılabilişliğinin sağlanması amacıyla alanın kuzeyinde yeniden planlanmıştır.
- Mahkeme kararları sonrasında plansız kalan bazı kısımlar yeniden planlanmıştır.
- Şehzadeler İlçesi sınırları içinde bulunan Bayındır, Dilşikar, Gediz, Kocatepe ve İshakçelebi mahalleleri içinde bulunan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca 17.10.2016 tarihinde Riskli Alan ilan edilen bölge ile Revizyon imar planı arasında kalan ve sehven plan sınırına dahil edilmemiş olan alan plan sınırı içerisine alınmıştır.

1. AMAÇ, VİZYON VE HEDEFLER

“Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ve Bağlantılı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı” çalışmalarının amacı; Doğal ve yapay eşikler ile sınırlandırılan kentte artan nüfus ihtiyacına yönelik mevcut imar planlarının yetersiz kaldığı anlaşıldığından, yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin önüne geçilmesi, parçacı planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması, mekânsal gelişme kararlarının geliştirilmesi ve düzensiz yapılaşmanın önlenmesi, sosyal altyapı alanlarının bütüncül değerlendirilmesi adına, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri çerçevesinde İmar Planları yapılmıştır.

Planlama çalışmalarında; üst ölçek plan kararları doğrultusunda, bütüncül bir yaklaşım oluşturularak, Manisa’nın gelişme potansiyelini öne çıkaran, aynı zamanda geçmişten gelen kültürel ve tarihi değerler ile doğal özelliklerini koruyan yaşam kalitesi yüksek bir kent vizyonu benimsenmiştir.

Bu amaç ve vizyon doğrultusunda planlama çalışmalarında;

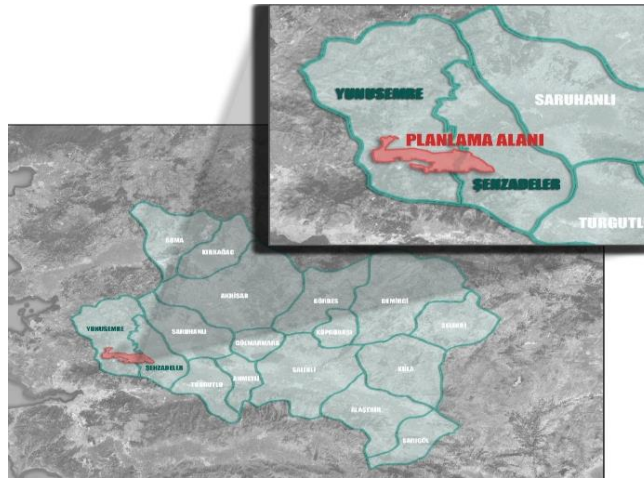
- Çalışma alanları, yerleşim alanları, sosyal donatı alanları, açık/yeşil alanlar ile dengeli mekânlar oluşturmak,
- Mevcut nüfus ve kentin gelişme potansiyelleri doğrultusunda dengeli bir yoğunluk dağılımı kurgulamak,
- Kentteki doğal, ekolojik ve tarihi değerleri (sit alanları, milli park, tabiat parkı v.b) korumak,
- Kentteki sosyal donatı alanları ve açık/yeşil alanları arttırmak ve erişilebilirliğini sağlamak,
- Ulaşım ağlarını güçlendirmek ve kademelenmesini oluşturmak,
- Afet risklerine karşı stratejiler ve mekânsal kararlar geliştirmek hedeflenmiştir.

2. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

Manisa kent merkezi, önemli kentsel ve endüstriyel gelişmelere sahip olmanın yanı sıra pek çok doğal, tarihi ve kültürel zenginliği de bünyesinde barındırmaktadır. Ege bölgesinin kuzey ve ortasında bulunan Manisa ili, kıyısı olmamasına rağmen Batı Anadolu'nun kıyıya en yakın ili konumundadır. Karayolu ulaşımı açısından değerlendirildiğinde komşu iller arasında en yakın olduğu il İzmir ilidir. İzmir ili ile olan etkileşimi diğer illere göre daha yoğun olmasına rağmen; "Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına" göre Manisa ili, Uşak, Kütahya ve Afyonkarahisar illeri ile birlikte "TR33 Düzey-2 Alt Bölgesi"ni oluşturmaktadır. Bu dört ilin ülke içinde tarımsal üretim açısından önemli bir yere ve benzerliklere sahip olduğu görülmektedir. Manisa ilinde verimli tarım toprakları bulunmakla birlikte, İzmir'e yakınlığından kaynaklanan sosyal, sektörel ve ekonomik avantajlar nedeniyle sanayi gelişimi de son yıllarda önemli bir artış göstermiştir. Bölgenin batısı ve kuzeybatısında İzmir il sınırlarında iki adet konteyner limanın bulunması lojistik potansiyelini de güçlendirmekte ve bölgedeki sanayi faaliyetlerini taşımacılık açısından da destekleyerek, bölgedeki yatırımların sürdürülebilir gelişimine imkân sağlamaktadır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri ile Yunusemre ilçesine bağlı Yağcılar ve Akgedik mahallelerini kapsamakta olup 2950 hektar alandan oluşmaktadır. Planlama sınırları belirlenirken, Manisa kent merkezinin doğal ve yapay eşikleri, 1/100.000 ölçekli plan kararları ve kentin gelişme eğilimlerinin yanı sıra yasal çerçeve de göz önünde bulundurulmuştur. Buna istinaden Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının yetkisinde bulunan Manisa Organize Sanayi Bölgesi ve Muradiye Organize Sanayi Bölgesi, Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın yetkisinde bulunan 6306 sayılı yasaya göre Riskli Alan ilan edilen alanlar ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetkisinde bulunan sit alanları planlama sınırları dışında tutulmuştur.



Şekil 1. Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçesi Planlama Alanı Konumu

Yunusemre ilçesinin 31 mahallesi ve Şehzadeler ilçesinin 32 mahallesi planlama alanı sınırları içinde yer almaktadır. Sınırlar içinde yer alan mahallelerin isimleri Tablo 1’de verilmiştir.

YUNUSEMRE İLÇESİ	ŞEHZADELER İLÇESİ
50. Yıl Mahallesi	1. Anafartalar Mahallesi
75. Yıl Mahallesi	2. Anafartalar Mahallesi
Akgedik Mahallesi	Adakale Mahallesi
Akmescit Mahallesi	Adnan Menderes Mahallesi
Atatürk Mahallesi	Ahmet Bedevi Mahallesi
Ayni Ali Mahallesi	Akıncılar Mahallesi
Barbaros Mahallesi	Akpınar Mahallesi
Cumhuriyet Mahallesi	Alaybey Mahallesi
Evrenos Mahallesi	Arda Mahallesi
Fatih Mahallesi	Bayındırlık Mahallesi
Gürle Mahallesi	Çarşı Mahallesi
Güzelyurt Mahallesi	Dere Mahallesi
Hafsa Sultan Mahallesi	Dilşikar Mahallesi
Karaali Mahallesi	Dinçer Mahallesi
Kayapınar Mahallesi	Ege Mahallesi
Kaynak Mahallesi	Göktaşlı Mahallesi
Keçiliköy Mahallesi	İbrahim Çelebi Mahallesi
Kuyualan Mahallesi	İshak Çelebi Mahallesi
Lalapaşa Mahallesi	Kazım Karabekir Mahallesi
Laleli Mahallesi	Kocatepe Mahallesi
Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi	Kulşubahçe Mahallesi
Merkez Efendi Mahallesi	Mimar Sinan Mahallesi
Mesir Mahallesi	Nişancıpaşa Mahallesi
Muradiye Mahallesi	Nurlupınar Mahallesi
Mutlu Mahallesi	Peker Mahallesi
Spil Mahallesi	Sakarya Mahallesi
Tevfikiye Mahallesi	Saruhan Mahallesi
Topçu Asım Mahallesi	Şehitler Mahallesi
Uncubozköy Mahallesi	Tunca Mahallesi
Yeni Mahalle	Turgut Özal Mahallesi
Yağcılar Mahallesi	Utku Mahallesi
	Yarhasanlar Mahallesi

Tablo 1.Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Mahalleler
Kaynak: TUIK,2022

Planlama alanı önemli il merkezlerini ve ilçeleri birbirine bağlayan güçlü ulaşım bağlantılarına sahiptir. Bu bağlantılardan en önemlisi Manisa Çevre Yolu (D-565), Manisa-

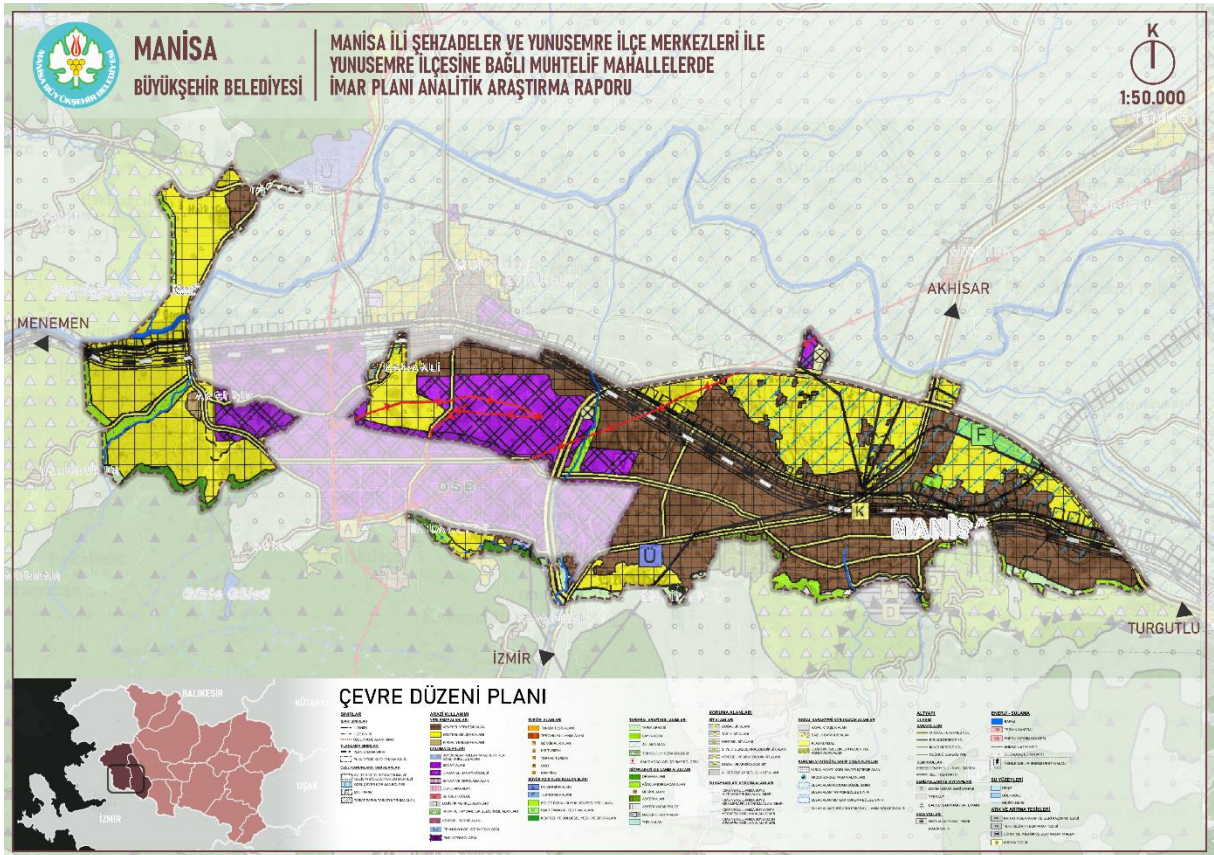
Turgutlu Yolu ve Manisa-Menemen Yoludur. Planlama alanı içinden geçen ve Manisa Çevre Yolu'na bağlanan bir diğer önemli aks ise Mimar Sinan Bulvarıdır.

Demiryolu ulaşımını önemli ölçüde güçlendirecek ve karayolu bağlantılarına önemli bir alternatif oluşturacak olan Ankara-İzmir Yüksek Hızlı Demiryolu Projesi Manisa Çevre Yolu'nun kuzeyinden geçmektedir. Bir diğer demiryolu güzergâhı ise Manisa – Salihli konvansiyet demiryolu hattıdır. Bu hat kent içinden geçmekte olup kent için önemli bir eşik oluşturmaktadır.

Bu güçlü karayolu ve demiryolu bağlantıları hem ortaya çıkaracakları ticaret, sanayi ve lojistik potansiyel bakımından hem de oluşturdukları fiziksel eşik bakımından planlama kararlarını etkileyecek ana faktörler arasında yer almaktadır.

2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Manisa ili sınırlarının tamamını içine alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu planın temel amacı; yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin ve parçacı planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması, gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, ekolojik dengeyi bozacak olası etkilerin engellenmesi, 2025 yılına kadar kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde gelişimin yönlendirilmesi olarak belirlenmiştir.



Şekil 2.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı

Kaynak: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Bu plana göre; mevcut yapılaşmanın olduğu bölgeler kentsel yerleşik alan olarak belirlenmiş, kentin kuzeyinde Manisa Çevre Yoluna kadar olan bölge ve Yağcılar ile Akgedik yerleşimleri çevresi Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

Manisa ili için önem teşkil eden Manisa Organize Sanayi Bölgesi de plan kararlarına yansıtılmış, bunun yanı sıra Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde Karaali ve Akgedik yerleşimleri arası da yeni Manisa Organize Sanayi Bölgesi VI nolu gelişme alanı olarak planlanmıştır. Manisa Çevre Yolu ve Manisa-Turgutlu yolu plana 1. Derece Ana Yol olarak işlenmiş, kent içindeki yollar niteliğine bağlı olarak 2. Derece ya da 3. Derece Yol olarak tanımlanmıştır.

2025 yılı hedef alınarak yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Manisa ili tamamı için hedef nüfus 1.879.000 kişi olarak belirlenmiştir. Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri toplamı ise 483.000 kişidir. Ancak çalışmaları başlamış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı açısından değerlendirildiğinde alanındaki uzun vadeli hedeflerin de gerçekleşmesi adına 2025 hedef yılı oldukça yakın bir tarih olarak değerlendirilmektedir.

Planlama kararları oluşturulurken yürürlükteki Çevre Düzeni Plan kararlarının yanı sıra önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları da göz önünde bulundurulmuş ve planlama kararlarını yönlendiren önemli faktörler arasında yer almıştır.

2.3. KORUMA ALANLARI

Çalışma alanında, Şehzadeler ilçesi, 1. Anafartalar, Çarşı, Ege, Nişancıpaşa ve Sakarya mahalleleri sınırları içinde yer alan Manisa Kentsel Sit Alanı yaklaşık 17 hektarlık alan kaplamaktadır. Kentsel Sit Alanı içerisinde, alanın kuzeyinde aynı zamanda Tarihi ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanı olan bir bölge ve alanın güneyinde Çarşı Mahallesi 3. Derece arkeolojik Sit alanı yer almaktadır. Bu alanları kapsayan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2023 tarih ve 18760sayılı kurul kararı ile uygun bulunmuş, Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2023 tarih ve 893 sayılı kararı ile, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Şehzadeler Belediye Meclisinin 04.12.2023 tarih ve 199 sayılı, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plan çalışmaları aşamasında da onaylı planı olan bu alan, planlama sınırı dışına çıkarılmıştır.

İlin güneyinde Spil Dağı eteklerinde, yer alan yaklaşık 90 hektar büyüklükte Toptepe 1. Derece Doğal Sit Alanı ve 37 hektar büyüklükte Mevlana Yolu Spil Dağı Eteği 3. Derece Doğal Sit Alanı da planlama sınırları dışında yer almaktadır.

Planlama Alanı içerisinde ve yakın çevresinde yer alan Arkeolojik Sit Alanları ise;

- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Spil ve Kuşlubahçe Mahalleleri) (11.03.2016/6371 sayılı kurul kararı)
- Kayapınar Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (07.12.2007/3531 sayılı kurul kararı)
- Karaali Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (13.03.2015/4943 sayılı kurul kararı)
- Yağcılar Mahallesi I. Derece Arkeolojik Sit Alanı (10.11.2017/9028 sayılı kurul kararı)
- Yağcılar Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (30.09.2016/7085 sayılı kurul kararı)
- Uzunburun Akgedik Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (25.11.2016/7362 sayılı kurul kararı)
- Uzunburun Mahallesi Sepetçi Mevkii Kızılkaya III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (17.10.2012/1358 sayılı kurul kararı)
- Akgedik Mahallesi Antik Yol I. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

Bu arkeolojik sit alanlarından Kuşlubahçe ve Spil Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kayapınar Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı planlama alanı sınırlarına bitişik konumda yer almaktadır.

İzmir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından Kuşlubahçe ve Spil Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı için 15/06/2023 tarihli ve 222 sayılı kararı ile uygun bulunmuş Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.06.2023 tarih ve 516 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

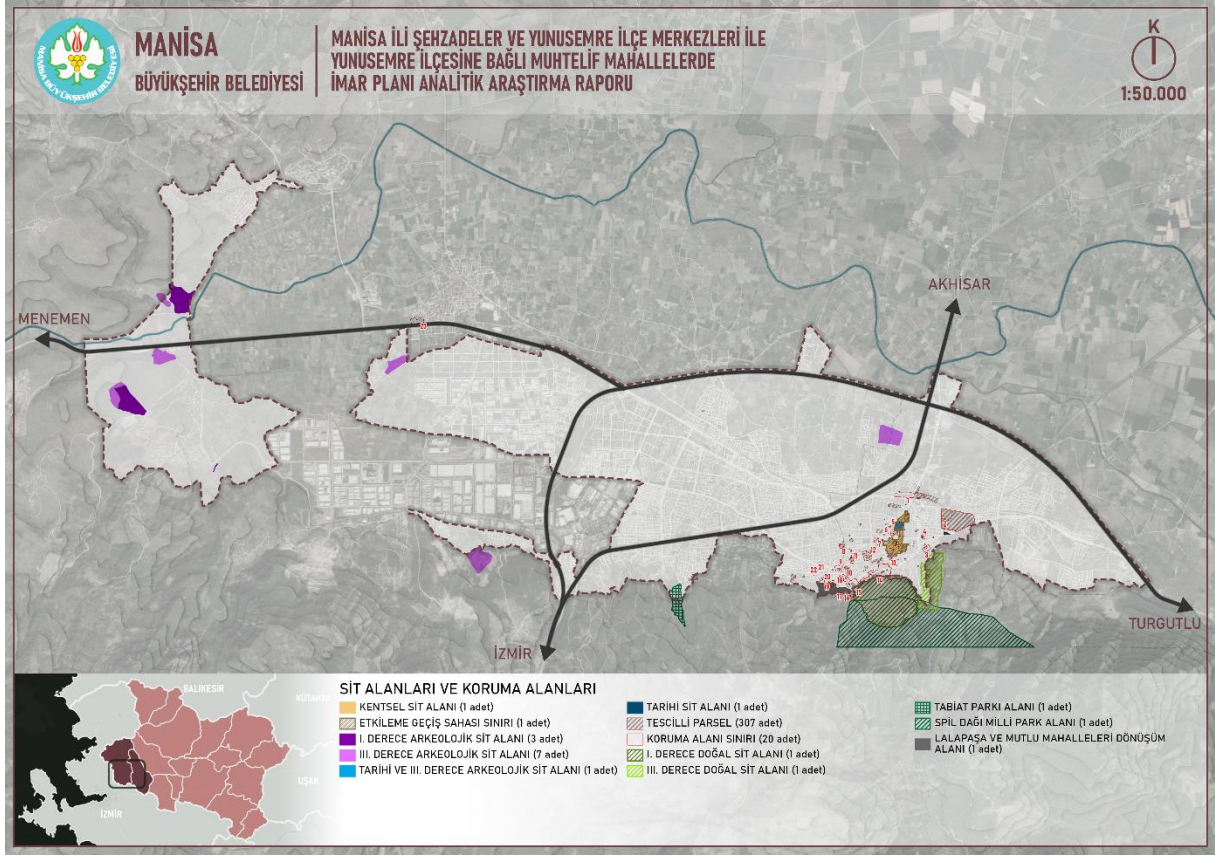
İzmir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından Kayapınar Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı için ise 08/06/2023 tarih ve 205 sayılı kararı ile uygun bulunmuş Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2023 tarih ve 461 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanmış İmar Planları geçerli olup, bu planın onama sınırları dışında tutulmuştur.

Bunların dışında alanda İzmir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından ilan edilmiş 21 adet Koruma Alanı bulunmaktadır. Bu alanlar;

- Ulucami ve Çevresi Koruma Alanı (15.07.1998/7917 sayılı kurul kararı)
- Alaca Hamamı Koruma Alanı (13.12.2000/9793 sayılı kurul kararı)
- Dilşeker Camii ve Çevresi Koruma Alanı (19.03.1999/8387 sayılı kurul kararı)
- Hastane ve Karargah Binası Koruma Alanı (26.10.2017/8948 sayılı kurul kararı)
- TCDD Koruma Alanı (29.01.2003/11354 sayılı kurul kararı)
- Ağlayankaya Değirmen ve Köprü Kalıntıları Koruma Alanı (20.01.2012/430 sayılı kurul kararı)
- Arapalanı Camii ve Çevresi Koruma Alanı (07.12.2007/3536 sayılı kurul kararı)

- Sinan Bey Medresesi Koruma Alanı (01.12.1988/666 sayılı kurul kararı)
- İbrahim Çelebi Camii Koruma Alanı (15.09.2004/126 sayılı kurul kararı)
- Niobe Çevresi Koruma Alanı (13.12.2000/9737 sayılı kurul kararı)
- Ayniali Camii Koruma Alanı (23.09.1999/8690 sayılı kurul kararı)
- Karaköy Hamamı (Topçuasım Mahallesi) Koruma Alanı (21.06.2006/2205 sayılı kurul kararı)
- Lalapaşa Mahallesi, Tescilli Çeşme, Lalapaşa Camii Koruma Alanı (12.05.2017/8196 sayılı kurul kararı)
- Derdiler Çeşmesi Koruma Alanı (28.04.2004/12680 sayılı kurul kararı)
- Kaynak Mahallesi Anonim Çeşme Koruma Alanı (29.11.2019/12184 sayılı kurul kararı)
- Lalapaşa Mahallesi Tescilli Çeşme Koruma Alanı (12.05.2017/8195 sayılı kurul kararı)
- Eski Tekel İdare Binası Koruma Alanı (10.10.2018/10265 sayılı kurul kararı)
- Sultan Külliyesi Koruma Alanı (08.03.2012/633 sayılı kurul kararı)
- Çırçır Fabrikası Koruma Alanı (09.02.2005/442 sayılı kurul kararı)
- Çarşı ve Adakale Mahalleleri Koruma Alanı (31.03.2021/14301 sayılı kurul kararı)
- Alaybey Camii Koruma Alanıdır. (03.02.1993/3036 sayılı kurul kararı)

Planlama Alanı sınırları içerisinde yer alan koruma alanlarının tamamında mevcut durum ve onaylı imar planı kararları aynen aktarılmıştır.



Şekil 3. Sit Alanları ve Korunacak Alanlar

Kaynak: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü - 29.07.2016-9270, Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Şube Müdürlüğü - 02.08.2016-155258, İzmir KVKK, 1068129, Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

2.4. DOĞAL YAPI

Doğal yapı bölümü; topoğrafik yapı, jeolojik yapı, meteorolojik yapı, bitki örtüsü ve çevre sorunları başlıkları altında değerlendirilmiştir.

2.4.1. TOPOĞRAFİK YAPI

Manisa ilinin yeryüzü şekilleri incelendiğinde, arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularında çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır. Bunlardan Gediz ovası, Manisa ilinin Ege Bölümünü 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 denizine 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 toprakları ve düzlüklerdir.

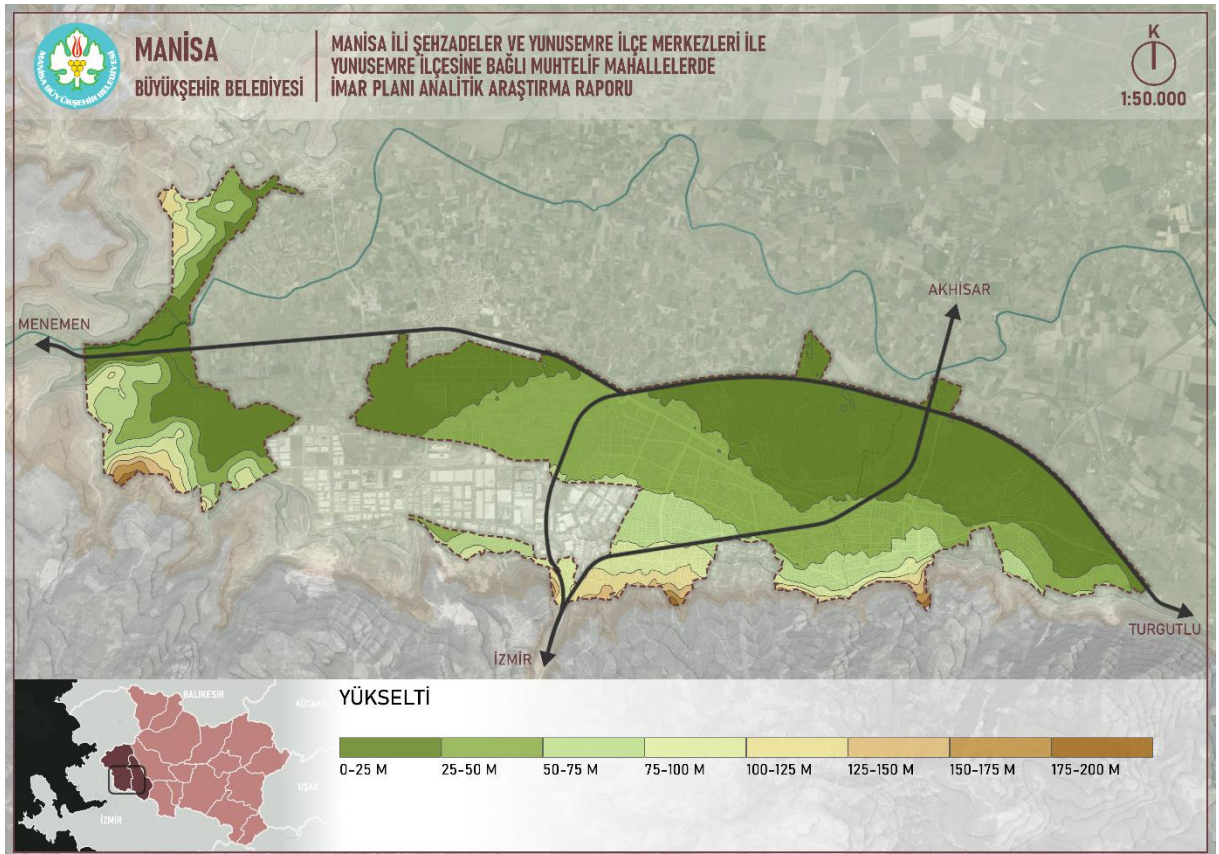
Dağlık ve sarp alanlar ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır. Batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir. Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan İç Anadolu geniş çanağı ile Ege bölümünde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki

Bozdağlar kuzeye doğru, yani Gediz vadisi üzerine oldukça dik inmektedir. Manisa’da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat ağırlık il alanının %54.3 ünü kaplayan dağlardır. İkinci sırada %27.8 ile platolar ve üçüncü sırada %17.9 ile ovalar yer almaktadır.

YÜKSELTİ KUŞAKLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde yapılmış olan topoğrafik yapı analizlerinden ilki yükselti kuşakları analizidir. Eş yükselti eğrileri kullanılarak yapılan analize göre çalışma alanının kuzeyinde deniz seviyesinden başlayarak, kuzeyden güneye doğru gidildikçe artan bir yükselti profili tanımlanmaktadır. Yerleşim alanlarının en yoğun olduğu kısımlar 25-50 metre arası ve 50-75 arasında yer almaktadır. Güneye doğru gidildikçe 75-100 metre yükseklikte de yerleşim alanları bulunduğu görülmektedir. Çalışma alanı sınırları içerisinde yükselti eğrilerinin en fazla 250 metreye çıktığı görülmüş olup, bu alanlar özellikle en kuzeyde Spil Dağı eteklerinde yer almaktadır.

Çalışma alanı sınırı dışında olsa da planlama açısından önemli bir doğal eşik niteliği gösteren Spil Dağı etekleri 250-500 metre aralığında olup, dağın zirvesi yaklaşık 1500 metre yüksekliktedir.



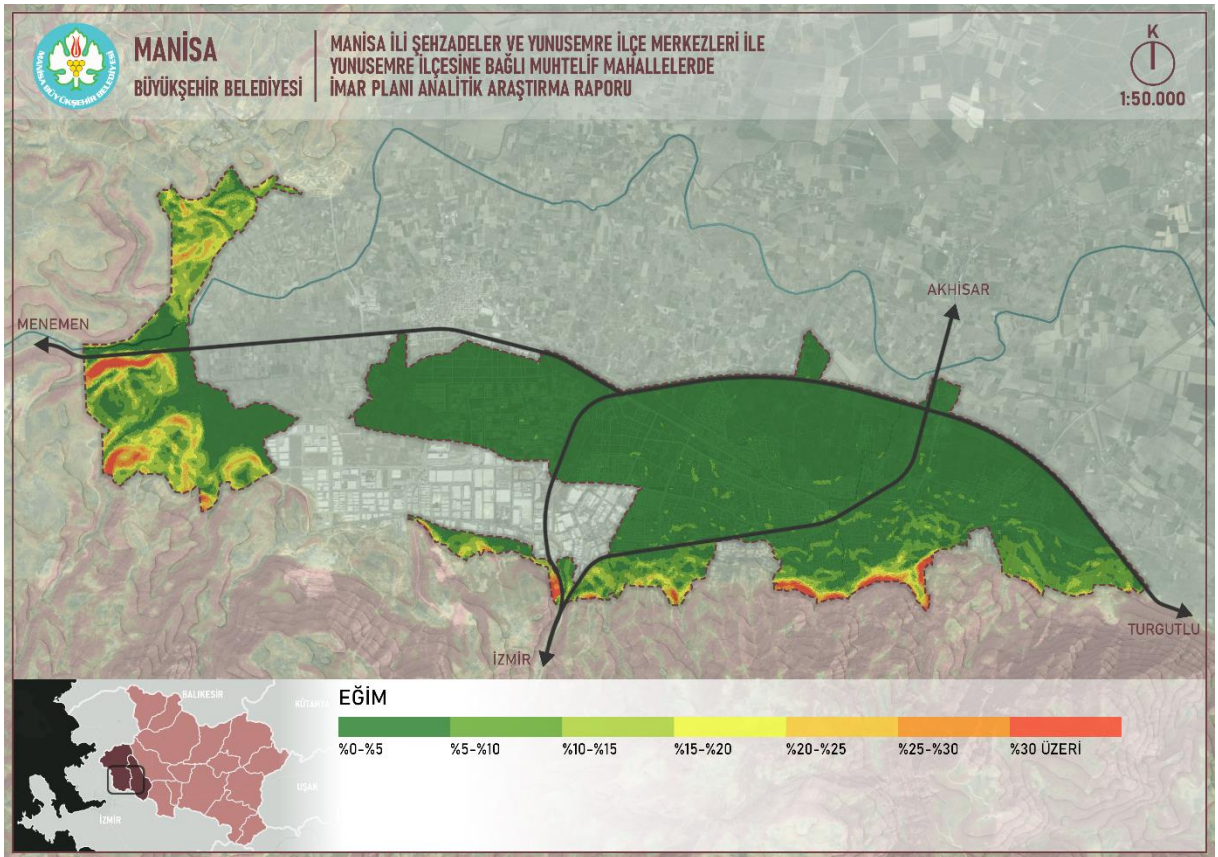
Şekil 4.Yükselti Analizi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

EĞİM DURUMU

Topoğrafik analizlerin en önemli bileşenlerinden biri eğim analizidir. Doğal eşiklerden biri olan eğim; arazi yapısını, iklim ve bitki örtüsü gibi yerleşmenin doğal morfolojisini ve kimliğini tanımlamada da temel belirleyicidir. Ayrıca planlama kararlarını, işlev alanlarının yer seçimi kriterlerini, ulaşım bağlantılarını, yerleşme makro formunu yönlendiren faktörlerdendir.

Eğim değerleri yerleşimi kolaylaştıran veya zorlaştıran etmenler arasında oldukça önemli bir rol oynadığından bu değerler yerleşimlerin dağılımını doğrudan etkilemektedir. Yerleşimde yarattığı zorluklardan dolayı eğimin %10'dan fazla olması yerleşim açısından maliyeti artırırken eğimin %20 üzerinde olması yerleşimi engelleyen eşik değeri olarak kabul edilmektedir.



Şekil 5.Eğim Analizi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

Çalışma alanı sınırları içerisinde her 5 metrede bir geçen eşyükselti eğrileri kullanılarak ve eğim aralıkları; %0 - 5, %5 - 10, %10 - 15, %15 - 20, %20 - 25, %25 - 30, %30 - 35, %35 - 40, %40 - 45, %45 - 50 ve 50 üstü eğimli alanlar olmak üzere 11 kademe kabul edilerek yorumlanmıştır. Bu bağlamda çalışma alanının neredeyse tamamının %0-5 ve %5-10 arası eğimli alanlardan oluştuğu görülmektedir. Güneye doğru gidildikçe eğimin artarak %20'nin üstüne çıktığı görülse de bu alanlar çalışma alanının oldukça küçük bir kısmını kaplamaktadır.

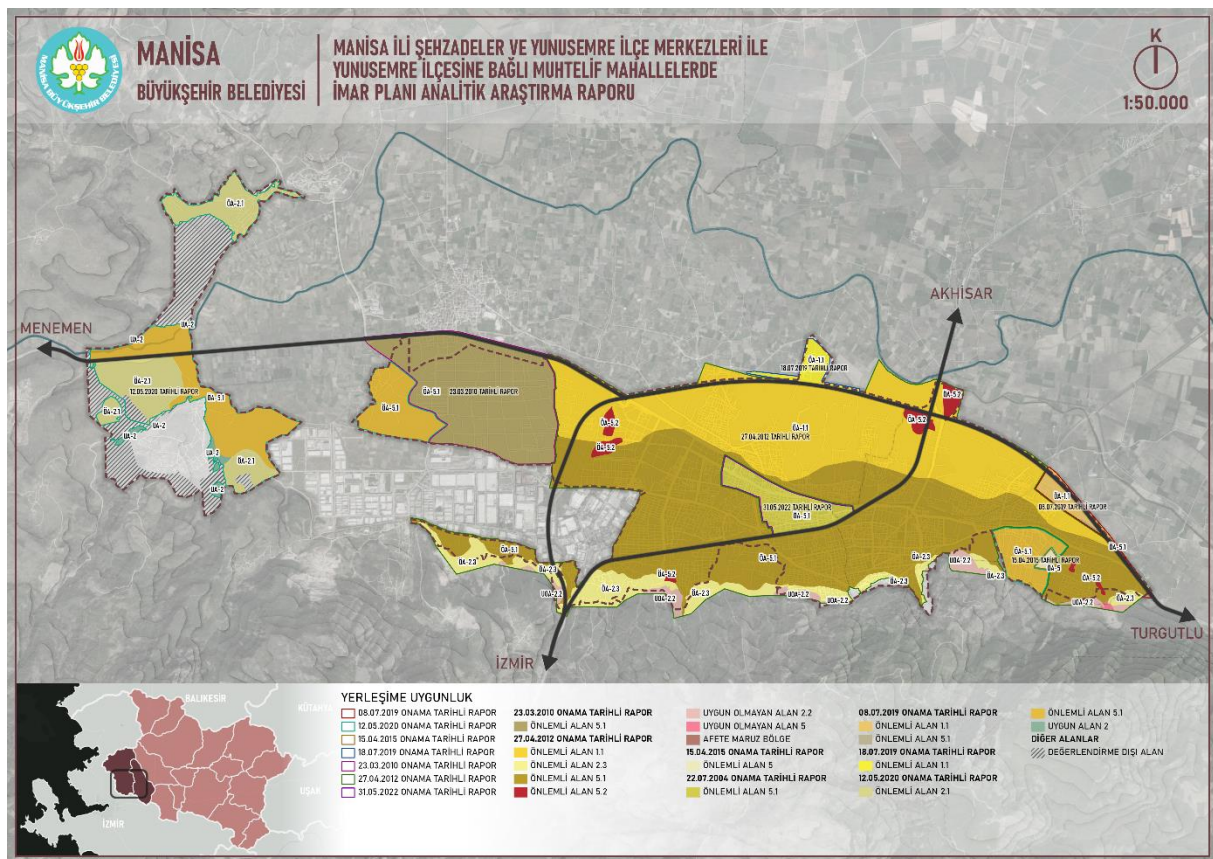
Manisa ilinin güneşlenme potansiyeli oldukça yüksek olmakla birlikte planlama alanında Kuzey, Kuzeydoğu ve Kuzeybatı yönlenmesi yapan alanlar Spil dağı çevresini oluştururken bu alanlar güneş ışınlımından yararlanma açısından en yüksek bölgede bulunmaktadır.

2.4.2. JEOLojİK YAPI

Planlama alanı sınırları içerisinde farklı tarihlerde onaylanmış olan 9 adet Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bunlar;

- 22.07.2004 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 06.01.2006 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 23.03.2010 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 27.04.2012 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 15.04.2015 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 08.07.2019 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 18.07.2019 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 12.05.2020 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 31.05.2022 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporudur.

Bu raporlara göre alanda tespit edilen yerleşilebilirlik kategorileri ve planlama kararlarına zemin teşkil eden sonuç ve öneriler aşağıdaki gibidir.



Şekil 7.Yerleşime Uygunluk

***Kaynak:**22.07.2004/06.01.2006/23.03.2010/27.04.2012/15.04.2015/08.07.2019/18.07/2019/12.05.2020/31.05.2022 onama tarihli jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarından oluşturulmuştur. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.*

22.07.2004 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Çalışma alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlemleri alan olarak belirlenmiştir. Yapılacak inşaatlarda dikkat edilecek hususlar aşağıdaki gibidir:

Önlemleri Alan (Ö.A.) Mühendislik Önlemleri Alanı:

- Bina nizam yönlerinin hâkim deprem yönü dikkate alınarak belirlenmesi gerekmektedir.
- Çok katlı binalarda radye temel tercih edilmesi gereklidir.
- Temel kazılarında yer altı suyu ile karşılaşılması halinde suyun temelden uzaklaştırılması ve su seviyelerinin yükseltilmesi ihtimali düşünülerek uzun vadeli tasarlanmış drenaj sistemlerinin oluşturulması gereklidir.
- Bitişik nizam yapılaşmada temel seviyelerinin aynı olmasına gayret edilmesi ve binaların oluşturduğu basınç soğanının yan bina temelini yapacağı mutlak etkinin statik yaklaşımda hesaba katılması gereklidir.
- Binalarda kademeli temel uygulanmaması girişlerin aynı hizada olmasına dikkat edilmesi binalarda çıkma yapılmaması ‘H’ tipi ve ‘T’ tipi gibi bağlantılı mimari yaklaşımların tercih edilmemesi uygun olacaktır.
- Taban alanı dar olan yapılarda çok katın tercih edilmemesi, çok katlı planlanan yapılarda ise alışkanlıkların aksine zemin ve birinci katın tamamen camla çevrelenmiş ve iç duvarların inşa edilmediği geniş alanlı dükkân veya mesken planlanmaması deprem hasar riskini azaltacaktır.
- Çok katlı yapılarda tabandan son kata doğru kat başına düşen yüzölçümünün azaldığı mimari yaklaşımlar daha güvenli olacaktır.
- Temel kazısından sonra zemine iyi sıkıştırılmış bir dolgu malzemesinin serilmesi ve gerekli diğer zemin iyileştirme yöntemlerinin kullanılması uygundur.

23.03.2010 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

İnceleme alanı alüvyonal düzlüklerden oluşmaktadır. Alüvyon (Qal) alanlar “**Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)**” olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

- Planlama aşamasında; yapılaşma açısından düşük yoğunluklu ve az katlı yapılaşma önerilir.
- Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlardaki yapılaşmalarda parsel bazında yapılacak etütlerinde zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmeli, özellikle konsolidasyon oturması, şişme ve zemin büyütme değerleri ayrıntılı olarak hesaplanmalı, uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır.

- Zeminin genelini killi olması göz önünde bulundurularak; parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, konsolidasyon deneyleri ile oturma hesapları yapılarak oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi durumunda ön yükleme, kazıklı temel gibi zemin iyileştirmesi çalışmaları yapılmalıdır. Bunun yanı sıra diğer zemin parametrelerinden de doğacak problemleri de göz önünde bulundurarak problemlerin tamamını ortadan kaldıracak tarzda iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Uygulanacak bina temel tipleri mutlaka radye temel olarak seçilmelidir.

27.04.2012 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Etüt alanı sınırları yerleşilebilirlik açısından değerlendirildiğinde 5 farklı kategori tespit edilmiştir.

Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar 1.1. (ÖA – 1.1):

İnceleme alanı kuzeyinden geçen Gediz nehrinin boşalım havzası boyunca çökellerini bıraktığı havzadır. Çalışma alanında İzmir Akhisar karayolunun kuzey bölümünü kapsamaktadır. Bu bölgelerde eğim değerleri %0-10 arasındadır. Alüvyon birimin kalınlığı 10-60 m. arasında değişmekte olup bu bölgelerde yer altı su seviyesi 1.00-3.00 m. arasındadır. Alüvyon ortamların gözlemlendiği bu alanların sıvılaşma tehlikesinin Çok Düşük - Düşük – Orta – Yüksek derecede olduğunu göstermektedir.

İzmir Akhisar yolunun kuzeyinde sıvılaşma riskinin beklendiği bu alanlar Yerleşime Uygunluk açısından ‘Önlemleri Alan 1.1’ ‘Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar’ olarak değerlendirilmiştir. Yapı yüklerinin taşıtılacağı tabii zemin seviyelerinin özellikle sıvılaşma olmak üzere, şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri, projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Tespit edilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Temel derin kazılarında civardaki binaların statik güvenliği sağlanmalıdır.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (ÖA – 2.3):

Jeolojik yapının Bornova Karmaşığına ait şeyl, kumtaşı, volkanitler ve Dededağ Formasyonuna ait kireçtaşlarından oluşturduğu yüzde eğim değerlerinin % 20 den fazla olduğu, arazinin güneyindeki Spil Dağının eteklerinin bulunduğu alandır. Yamaçlarda asılı olarak bulunan, düşme riskine sahip kaya blokları yer almaktadır. Bu kaya bloklar, gravite etkisi ve aşırı sellenmeye bağlı olarak tehlike oluşturmaktadır. Düşme riskine sahip olan kaya bloklarının yerinde kırılarak düşürülmeli ya da çelik ağ, zemin çivili shotcrete vb. yöntemlerle stabilitesi sağlanmalıdır. Bu alanlarda düşebilecek nitelikli yer alan volkanit, kireçtaşları yerinde kırılarak, düşürülerek, parçalanarak etkisiz hale getirilerek ıslah edilebilir. Ya da konutların arkasına boylu boyunca uygun projelendirilmiş hendekler açılabilir, ya da projesine uygun istinat perdeleri inşa edilebilir.

Bu bölgelerde derin kazı yapılması halinde kazı öncesi şevlerinin stabilitelerini sağlayan gerekli iksa önlemleri alınmalı, temel kazılarında civardaki binaların statik güvenliği sağlanmalıdır.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Tespit edilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Yapılaşma öncesi ıslah çalışmaları yapılması gerekmektedir. Ayrıca bu alanlarda yer alan kayalar çok kırıklı çatlaklı bir yapıya sahip olması nedeniyle açılan şevlerde stabilite problemleri ile karşılaşılabilceği bilinmelidir.

Bu nedenle bu alanlarda stabiliteye yönelik önlem projelerinin belirlenmesi gerekmektedir. Tüm bu önlemler konusunda uzman mühendislerce uygulanmalıdır. Bu alanlarda yapı temellerinin tek düze ortama (kaya) oturtulması sağlanmalı, yüzeysel sulara karşı çevre ve temel drenajı sağlanmalıdır. Hazırlanacak temel ve zemin etüt raporlarında yapılacak yapılar esas alınarak yamaç boyunca şev stabilitesi analizleri yapılmalı çıkacak sonuçlara göre gerekli önlem ve tedbirler alınmalıdır.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1):

İnceleme alanının kuzey ve orta bölgesinde alüvyon ve yamaç molozunun egemen olan zemin ortamlardan oluştuğu, topoğrafik eğimin % 0 - 10 arasında değiştiği, yeraltı su seviyesinin 1.00 - 5.00 m. arasında olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan oturma tahkiklerinde oturmaların kabul edilebilir sınırlar içinde kaldığı ancak 10.00 - 20.00 cm'ye varan oturmalarla da karşılaşılabilceği görülmüştür.

Bu alanlarda şişme potansiyelinin çoğunlukla düşük, yer yer yüksek mertebelerde olduğu görülmüştür. Taşıma gücü hesaplarında taşıma gücünün yeterli olduğu seviyelerin yanı sıra düşük taşıma gücü değerlerinin varlığı da tespit edilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazında Temel ve Zemin Etütlerinde, şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. Heterojen yapıya sahip alüvyon ve yamaç molozu birimlerinde farklı oturmalarla karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazlı zemin etütlerle belirlenmelidir.

Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar – (Dolgu Alanlar) (ÖA – 5.2):

Taşıyıcı zemin niteliğinde bulunmayan bu dolgular ya hafredilerek kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu altındaki birimlere taşıtılmalıdır. Bu alanlar Yerleşime Uygunluk açısından Önlemler Alan 5.2 – Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Yüzeyde atık suların ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemleri alınmalıdır. Yapı yüklerinin taşıttırılacağı yapay dolgu altındaki seviyelerin şişme, oturma, taşıma, sıvılaşma vb. tehlikeleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında detaylı olarak irdelenmelidir. Önerilen tüm bu önlemler zemin etüt çalışma sonuçlarına göre uzman mühendislerce değerlendirilerek projelendirilmeli ve belediyesince kontrolü sağlandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler (UOA – 2.3):

İnceleme alanında jeolojik yapının Bornova Karmaşığı ve Dededağ Formasyonunun oluşturduğu kaya ortamlarda eğim değerlerinin % 40’tan fazla olduğu, arazinin güneyindeki Spil Dağının eteklerinin bulunduğu alanlardır. İller Bankası tarafından 27.07.1987 tarihinde hazırlanan raporda jeolojik sakıncalı olarak tanımlanan ve çalışma alanına giren kesimler bu bölüm içinde değerlendirilmiştir.

15.04.2015 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Buna göre inceleme alanı; 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “**Önemli Alanlar- 5 (ÖA-5)**” simgesi ile gösterilmiştir.

Önemli Alan 5 (ÖA - 5) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme - Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

- İnceleme alanında yapılacak parsel bazlı zemin etütleri taşıma gücü, şişme, oturma vb. mühendislik parametrelerinin ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.
- Zemin koşullarından kaynaklanabilecek taşıma gücü, şişme ve farklı oturma problemleri gibi mühendislik problemleri çıkması durumunda gerekli zemin iyileştirmeleri (mühendislik dolgusu, çimento enjeksiyonu, fore kazık, jet-groud, taş kolon vb. yöntemler) projelendirilerek olası jeoteknik problemler önlenmelidir. Proje alanında, Alüvyon çökelleri üzerinde yer alan 0,50 m kalınlığındaki bitkisel toprak kaldırılmalı ve Bina temel oturumu bundan sonra projelendirilmelidir.
- Yüzeysel suların drene edilmesi hususunda gereken tüm önlemler alınmalı ve uygun çevre drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- Yapılaşma öncesi temellerin homojen birimler üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken yapılar için uygun temel tipleri seçilmelidir. Göçmeye karşı emniyet alınması, temel zeminini ileride etkileyecek olan yükten daha fazla bir yüke maruz bırakılmaması gerekmektedir.
- İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre I. Derece deprem bölgesinde yer aldığından Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

08.07.2019 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

İnceleme alanındaki Alüvyonal (Qal) düzlük alanlar, Önemli Alan (ÖA-1.1) ve Önemli Alan (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar

Alanda açılan sondajlarda zemin koşulları ve yeraltı suyu durumuna göre 1,60-20,00 metreler arasında geçilen kumlu-siltli seviyelerde deprem anında sıvılaşma riski olduğundan inceleme alanının büyük bölümü Önlemleri Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alan olarak değerlendirilmiştir.

Yapılaşma öncesi;

- Parsel bazında temel ve zemin etütlerinde, mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre önlemler alınmalıdır.
- Alanda yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında. Temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin grubu-sınıfı, zemin hâkim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde incelenerek belirlenmelidir.
- İnceleme alanında inşaat kazı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Tekil temeller yapılacaksa şişen zemini kaldırarak temel ve döşeme altına 1 km kalınlıktan az olmamak ve bina çevresine en az 3 m. taşmak üzere sıkıştırılmış stabilize malzeme konulması gerekmektedir.

Önlemleri Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

Alanda yürütülen jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde killi seviyelerde şişme problemi ve farklı kat yüksekliğine sahip yapılarda yapı yükü değerleri farklılık göstereceğinden oturma problemi beklenmektedir.

Yapılaşma öncesi;

- Şişen zeminlerin kaldırılması
- Şişen zeminlerin yapısının değiştirilmeli
- Heterojen yapıya sahip birimlerde meydana gelebilecek farklı oturma sorunlarına karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalı
- İnşaat kazısında çıkan hafriyat kesinlikle inşaat alanında dolgu olarak kullanılmamalı
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak incelenmelidir.

18.07.2019 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

İnceleme alanında açılan sondajlarda zemin koşulları ve yeraltı suyu durumuna göre 1,40-20,00 metreler arasında geçilen kumlu-siltli seviyelerde deprem anında sıvılaşma riski olduğundan inceleme alanının tamamı Önlemleri Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Sıvılaşma riski bulunduğundan dolayı analizler ayrıntılı olarak irdelenmeli çıkacak problemlere göre gerekli zemin iyileştirilmesi yoluyla yanal yayılma ve sıvılaşma olasılığı ortadan kaldırılmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

12.05.2020 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Yapılan gözlem ve çalışmalar sonucunda alan, yerleşime uygunluk açısından 4 kategori altında değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

Bu alanlarda; alüvyon birimlerde olası sıvılaşma riskine karşı, yapının temelini oluşturan yapı elemanları sıvılaşmanın etkilerini karşılayabilecek şekilde tasarlanmalı veya zemin iyileştirmesi yapılmalıdır. Çalışma alanı içerisinde su ve kanalizasyon borusu vb. gibi gömülü hafif alt yapı elemanlarının sıvılaşmadan kaynaklanan düşey hareketleri ve yer değiştirmeleri karşılayacak düzeyde esnekliğe sahip bağlantılarla birleştirilmesi tercih edilmelidir.

Önlemleri Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Eğim değerinin %10-20 ve %20-30 olduğu Foça Tüf, Yuntdağı Volkanitlerine ait parçalı bazalt ve Yuntdağı Volkaniti Rezidüel birimlerinin görüldüğü alanlarda kayaların ayrılmış, kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle muhtemel stabilite problemi beklenebileceğinden, bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, parsel ve çevre parsellerin güvenliğini sağlayacak şekilde uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Yapı temelleri ana kayanın sağlam kesimlerine oturtulmalıdır. Eğimin yüksek olduğu yerlerde olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, şev açısından düşürülmesi, kademelendirme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

Birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişiminden dolayı zeminde oluşacak oturmaları önlemek için zeminde ve temellerde uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

Alandaki Foça Tüf ve Yuntdağı Volkanitlerine ait bazalt birimlerinden oluşan eğimi %0-10 aralığında olan kaya ortamlar Uygun Alan (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda; bina temellerinin bozuşmamış sağlam kaya olan seviyelerine oturtulması gerekmektedir. Çevre suyu drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, yeraltı suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirecek kadar uzaklaşmalıdır.

31.05.2022 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

Bu alanın jeolojisini Neojen Volkanitleri'ne ait andezit birimi oluşturmaktadır. Bu alanlarda heyelan, krip, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri ile şişme oturma taşıma gücü vb. zemin problemlerinin beklenmediği alanlardır. I.Bölge (Yağcılar Mahallesi)'de eğimin düze yakın

olduğu kaya biriminden oluşan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2(UA-2): Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında yer alan alüvyon birimine ait çakıl, kum, kil biriminde sıkılaşabilirlik, farklı oturma, sıvılaşma, şişme vb. zemin sorunları ile karşılanabilir.

Önlemleri Alanlar 5.2. (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

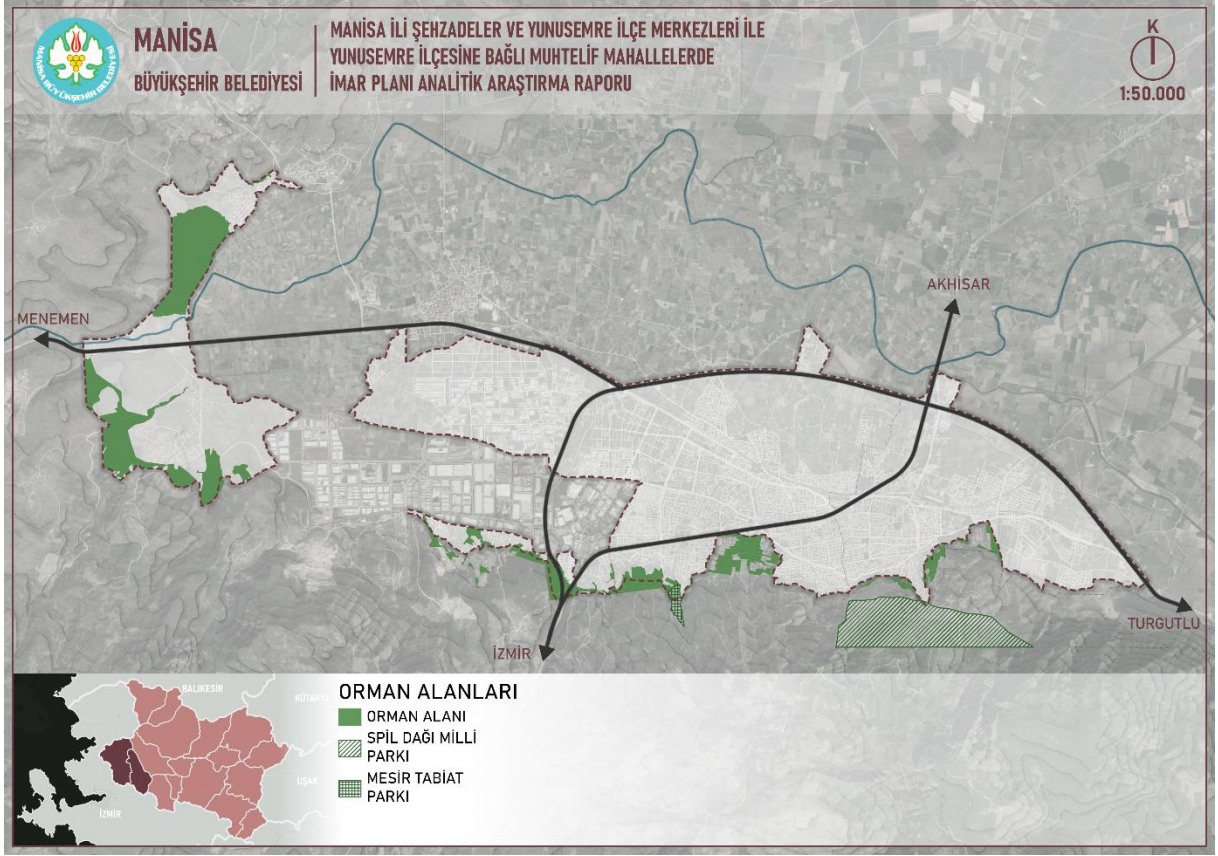
İnceleme alanında I.Bölge (Yağcılar Mahallesi)'de yer alan dolgu birimlerinin bulunduğu alanlardır. Kontrolsüz ve heterojen özellikteki dolgu birimler kil-kum-çakıl nitelikli olup yapay dolgudur. Dolgu kalınlığının fazla olduğu bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alanlar 5.2. (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

2.4.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Planlama alanı bitki örtüsü bakımından incelendiğinde plan kararları adına önem teşkil eden iki faktör ön plana çıkmaktadır. Bu faktörlerden ilki orman alanları ikincisi de tarım alanlarıdır.

ORMAN ALANLARI

Planlama alanı çevresindeki orman varlığı İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda haritalara aktarılmıştır ve planlama çalışmalarında kullanılmıştır. İlgili kurum görüşüne göre; planlama alanının güneyinde Spil Dağı ve etekleri ile Akgedik yerleşiminin kuzeyi ve Yağcılar yerleşiminin batısı orman alanıdır. İlgili kurum görüşü ve 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre bu alanlarda herhangi bir imar uygulaması yapılamaz. İlgili kanun ve yönetmelikler ile kurum görüşü doğrultusunda orman alanları plan onama sınırları dışında tutulmuştur.



Şekil 8.Orman Durumu

Kaynak: Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, 01.03.2019-425883, Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

TARIM ALANLARI

Doğal ve yapay eşikler ile sınırlandırılan kentte artan nüfus ihtiyacına yönelik mevcut imar planlarının yetersiz kaldığı anlaşıldığından, yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin önüne geçilmesi, parçacı planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması, mekânsal gelişme kararlarının geliştirilmesi ve düzensiz yapılaşmanın önlenmesi, sosyal altyapı alanlarının bütüncül değerlendirilmesi adına Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından alt ölçekli İmar Planı bulunmayan ancak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Gelişme Alanı'nda kalan bölgeler için tarım dışı faaliyetlere ayrılması hususunda Manisa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşü istenmiştir.

Kamu Yararı Kararı çalışmaları yürütülürken üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmış olan alanlar irdelenmiştir. Bilindiği üzere Kamu Yararı Kararı almak üzere başvuru alanların üst ölçekli planlarda kentsel kullanıma uygun bir fonksiyona (kentsel gelişme alanı, sanayi alanı, büyük alan kullanımı gerektiren kamu alanı vb.) sahip olması gerekmektedir. Bunların dışında kalan tarım alanı, orman alanı, ağaçlandırılacak alan vb. fonksiyonlar için tarım dışı amaçlı kullanım başvurusu yapılamaz.

Bu bağlamda tarım dışı amaçlı kullanılabilecek 4 farklı alan tespit edilmiştir. Bu alanlardan ilki Şehzadeler ilçesinin kuzeydoğusu ile çevre yolu arasında kalan bölge, ikincisi Yunusemre ilçesinin kuzeyi ile çevre yolu arasında kalan bölge, üçüncüsü Karaali Mahallesi'nde Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde yer alan bölge, dördüncüsü ise Akgedik ve Yağcılar Mahalle sınırları içerisinde yer alan bölgedir.

Şekil 9.Kamu Yararı Kararı İçin Başvuru Yapılan alternatif Alanlar

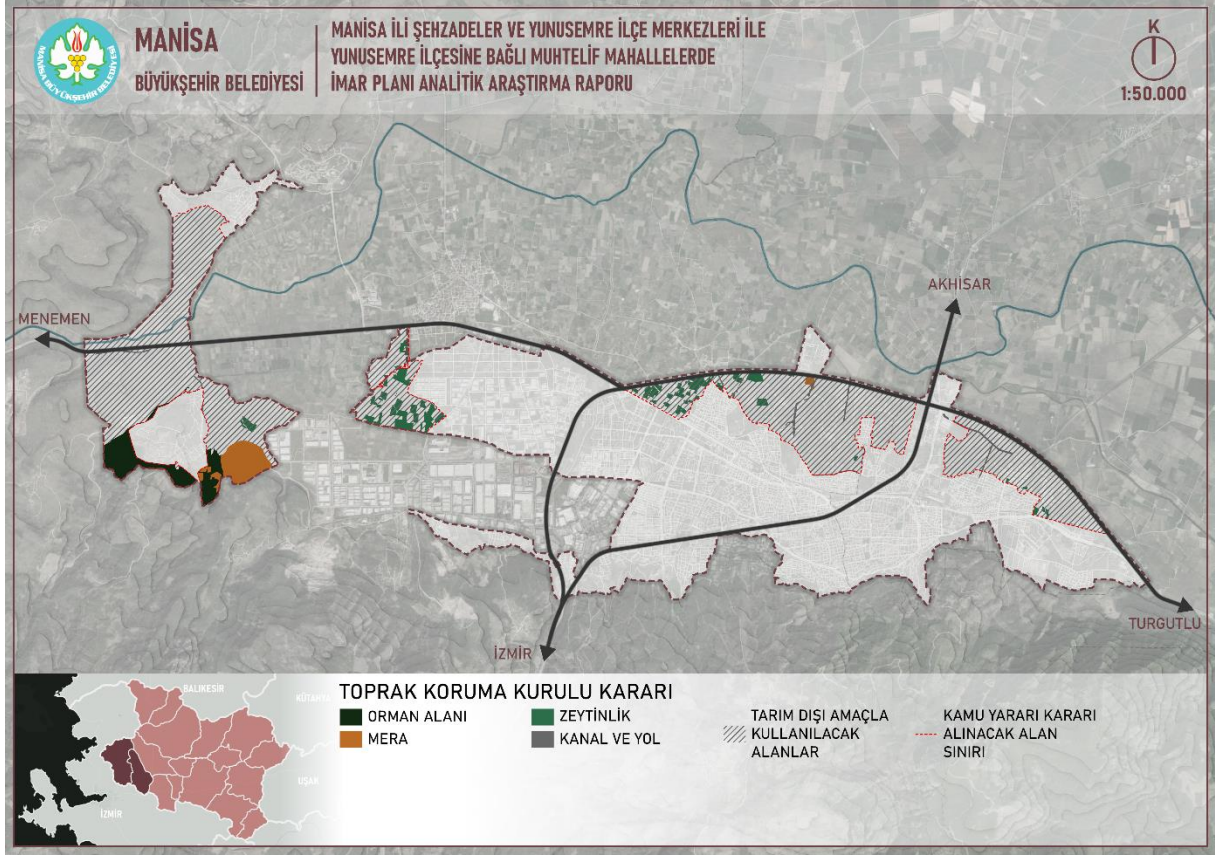
Yapılan araştırma ve analitik etüt çalışmalarına göre; kentteki doğal ve fiziki eşikler incelendiğinde kentin güneyinde yer alan Spil Dağının gelişmeyi sınırlayıcı yönde önemli bir eşik olduğu görülmektedir. Aynı zamanda kentin güneyinde yer alan Doğal Sit Alanı, Spil Dağı Milli Parkı ve Mesir Tabiat Parkı korunması gerekli önemli doğal değerler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu alanlar aynı zamanda orman alanları olup, eğim değerleri açısından da yerleşmeye açılması uygun olmayan alanlardır. Yağcılar ve Akgedik yerleşmeleri çevresinde de orman alanları ve eğimli araziler yerleşimin gelişimini sınırlayan faktörlerdir. Kentin batısında bulunan sanayi alanları ve Manisa Organize Sanayi Bölgesi batı yönündeki gelişmeyi sınırlayıcı faktörlerdir.

tarım alanı olmakla birlikte yerleşim alanlarına yakınlığı ve içinden çevre yolu geçmesi gibi nedenlerle tarımsal bütünlüğü bozulmuş alanlardır. Yine aynı nedenlerle bu alanların mevcut üretim potansiyellerinin azalmakta olduğu görülmektedir.

Mevcut imar planlarının yapılan projeksiyonlar doğrultusunda belirlenen nüfusun ihtiyacını (konut alanları, çalışma alanları, sosyal donatı alanları, park ve yeşil alanlar, yol ve teknik alt yapı alanları) karşılamaya yeterli olmadığı görülmektedir. Araştırma ve Analitik Etüt Raporunun ortaya koyduğu sonuçlara göre kentin gelişme alanlarının oldukça sınırlı olduğu da tespit edilmiştir. Bu bağlamda; kentin artan nüfus ihtiyacına yönelik, konut ve çalışma alanlarının sağlanması, sosyal donatı ve açık/yeşil alanlarıyla bütüncül, sağlıklı ve kontrollü gelişimin planlanması, hızlı ve kontrolsüz gelişmenin verimli tarım topraklarına zarar vermemesi adına, kentsel doku içinde sıkışmış ve tarımsal bütünlüğü bozulmuş bununla birlikte Çevre Düzeni Planında da Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmış söz konusu bölgeler için Tarım Dışı Kullanım izni almak üzere başvuru yapılmıştır.

Tarım Dışı faaliyetlere ayrılması hususunda görüş istenilen alanlarla ilgili yürütülen çalışmalar Tarım ve Orman Bakanlığı ve İl Tarım Orman Müdürlüğü tarafından yürütülmüş ve 25.03.2020 tarihli Tarım ve Orman Bakanlığı oluru ile 10.09.2020 tarihli İl Tarım ve Orman Bakanlığı görüşü doğrultusunda kesinleşmiştir. İlgili görüş doğrultusunda Şekil 10'da gösterilen; zeytinlik, orman, mera, yol ve kanalların haricinde kalan 1451 hektar alan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca Tarım Dışı Amaçla Kullanılacak Alan olarak belirlenmiştir. Ayrıca 5403 sayılı Kanunu'nun Uygulama Talimatının 12. Maddesi gereğince, arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda yeniden izinlendirilmesi, amacı dışında kullanımının tespit edilmesi durumunda ise Kanunun 20 ve 21. maddeleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca Alternatif Alan bulunmadığına dair bir rapor hazırlanmış olup iş bu rapor açıklama raporunun ekidir.



Şekil 10. Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun Görülen Alanlar

Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı 18.03.2020 Tarım İl Müdürlüğü 10.09.2020 tarihli görüş yazısı, Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

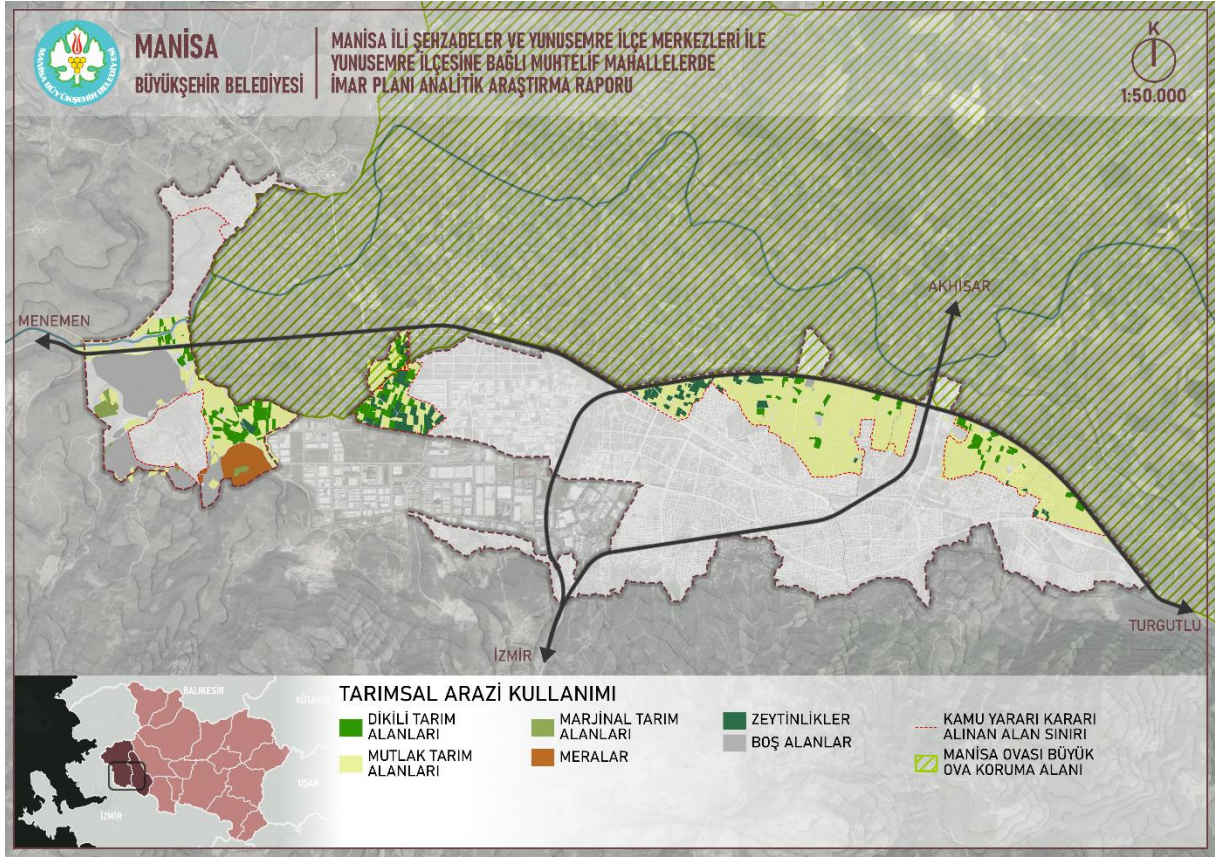
TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI	ALAN(HA)	ORAN (%)
ORMAN ALANI	98.26	5.65
MERA	64.15	3.74
ZEYTİNLİK	88.79	5.10
KANAL VE YOL	35.24	2.02
TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILACAK ALAN	1.451,45	83.51
TOPLAM	1.737,99	100.00

Tablo 2. Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun Görülen Alanlar

Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı 18.03.2020 Tarım İl Müdürlüğü 10.09.2020 tarihli görüş yazısı

Ayrıca Zeytincilik Komisyonu Raporunda belirlenen 88.79 hektar “Zeytinlik Alanı”nda 3572 sayılı “Zeytinlerin Islahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkında Kanun” hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmiştir. Komisyonca belirlenen zeytinlik alanların imar hudutları kapsamı içine alınması halinde %10’unu geçmeyecek şekilde altyapı ve sosyal tesisler olarak ayrılabilceği belirtilmiştir.

İlgili kurum görüşleri doğrultusunda Tarım Dışı Amaçlı kullanıma izin verilen alanlar Gelişme Alanları olarak planlanmış, Zeytincilik Komisyonunca belirlenen zeytinlik alanlarının da %10’u yol ve sosyal altyapı alanları olarak plana konu edilmiştir.



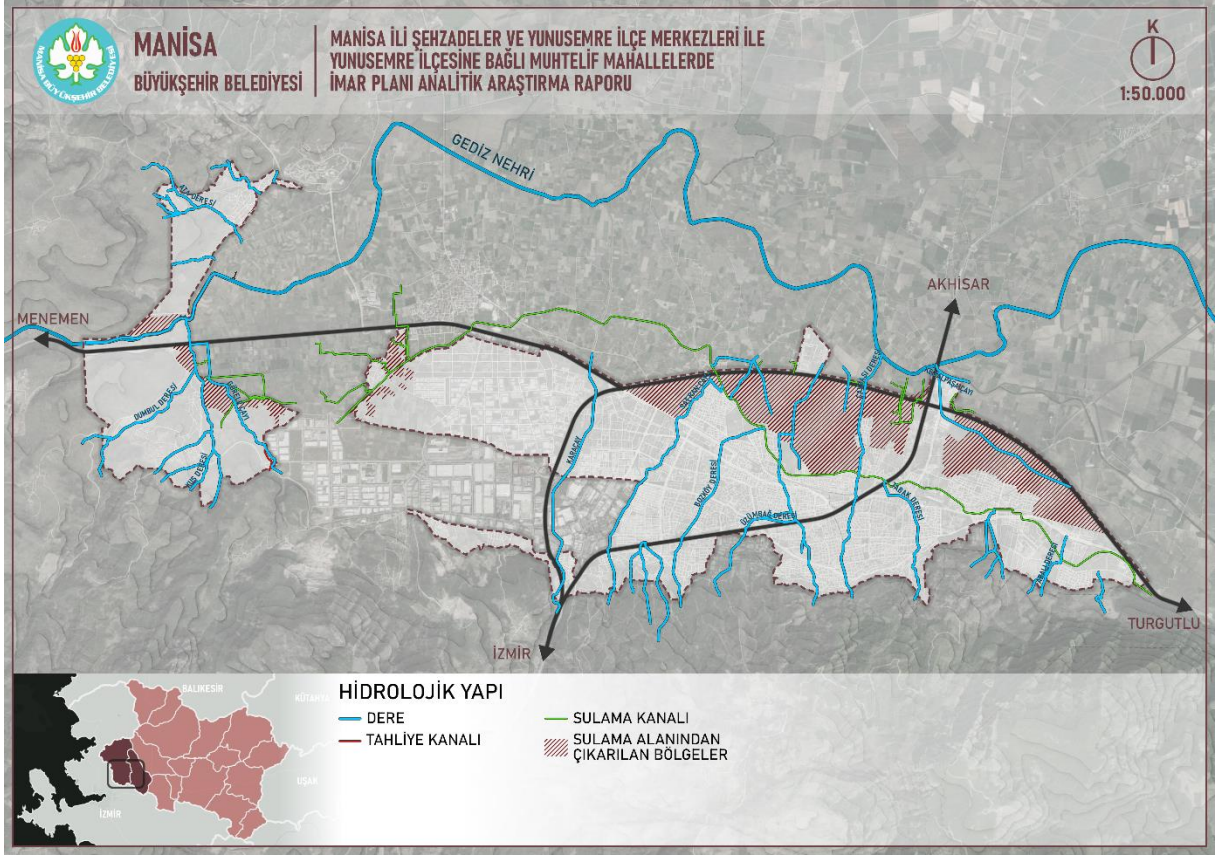
Şekil 11. Tarımsal Arazi Kullanımı

Kaynak: Manisa Tarım İl Müdürlüğü, Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

Bu plan ile kentsel gelişme alanı olarak yerleşime açılmış bölgelerin tamamında Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verilmiş tarım dışı kullanım amaçlı izin bulunmakta olup, alanların tamamı Şekil 11’de görülen büyük ova sınırları dışında yer almaktadır.

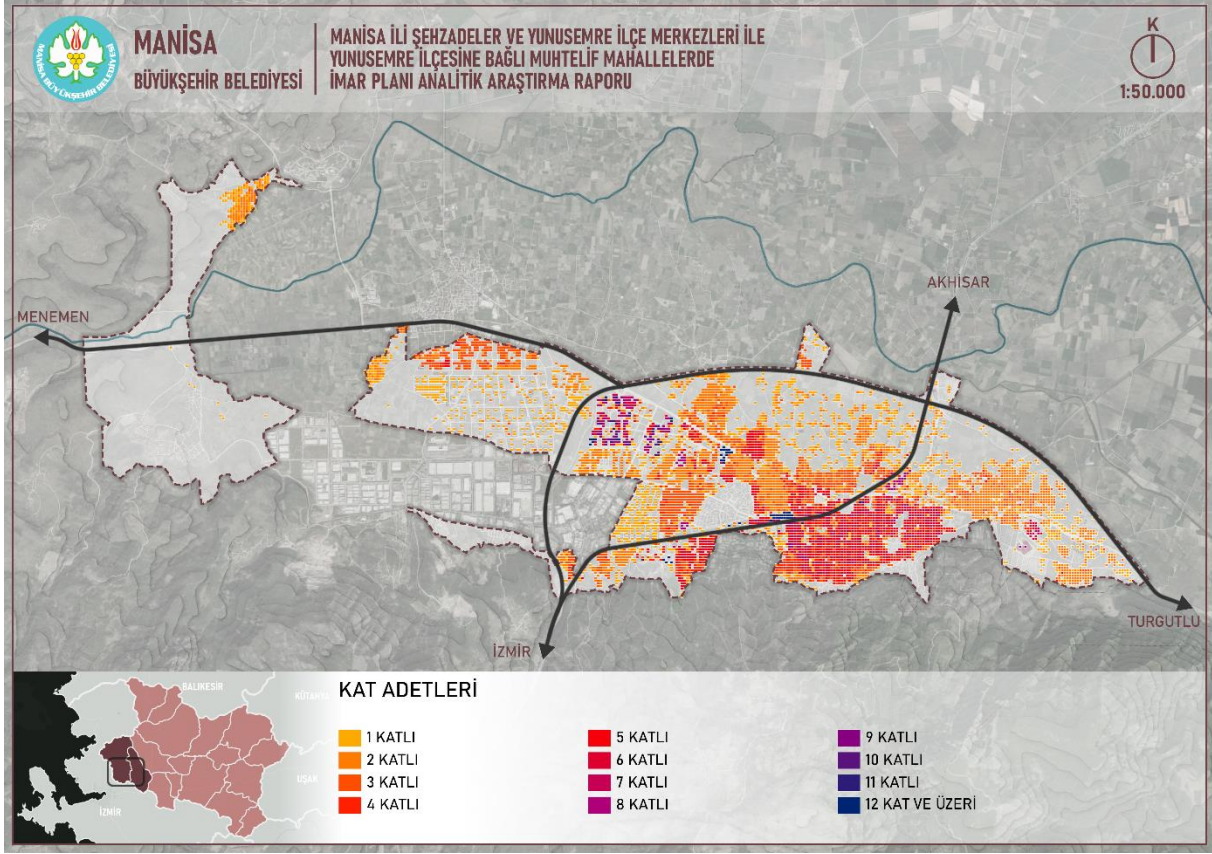
2.4.4. HİDROLOJİK YAPI

Manisa ili Gediz Havzası içinde yer almaktadır. Gediz gibi önemli havza sınırları içinde yer alan iller için taşkınlar önemli risk faktörleri arasındadır. Planlama alanı sınırları içerisinde de Spil Dağı’ndan doğan ve Gediz nehrine bağlanan dere güzergâhları bulunmaktadır. Planlama alanında yer alan tüm derelerin güzergâhları ve genişlikleri DSİ 2. Bölge Müdürlüğü ve Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ile yürütülen çalışmalar doğrultusunda tespit edilerek plan kararlarına aktarılmıştır. Planlama çalışmaları yapılırken, ileride oluşabilecek taşkınların zararlarını en aza indirmek, taşkın olaylarının insan sağlığı, çevre ve ekonomik faaliyetler üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla dere güzergâhları önemli bir girdi olarak kabul edilmiş, hem meskûn hem gelişme alanlarındaki planlama kararlarının şekillenmesinde önemli bir eşik olmuştur.



*Şekil 12. Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Dereler,
Kaynak: Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.*

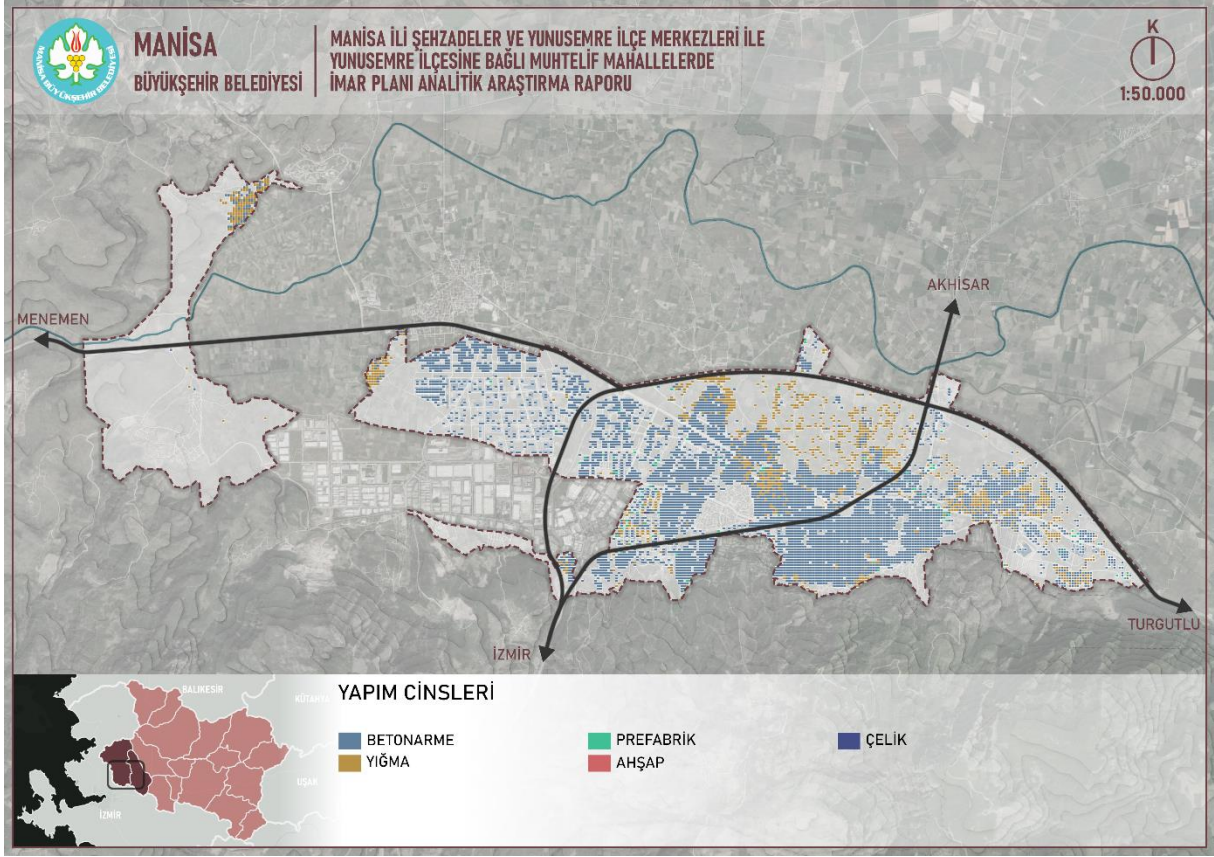
Çalışma alanının geneline bakıldığında 1-2 katlı yapıların %55.6'lık bir oranla alanın büyük kısmını oluşturduğu görülmektedir. 3 ve 5 katlı yapılar da oransal dağılımda 1-2 katlı yapılardan sonra gelmektedir. Alanda bulunan 10 kat ve üstü yapıların sayısı 122 adettir.



Şekil 14. Kat Yükseklikleri

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

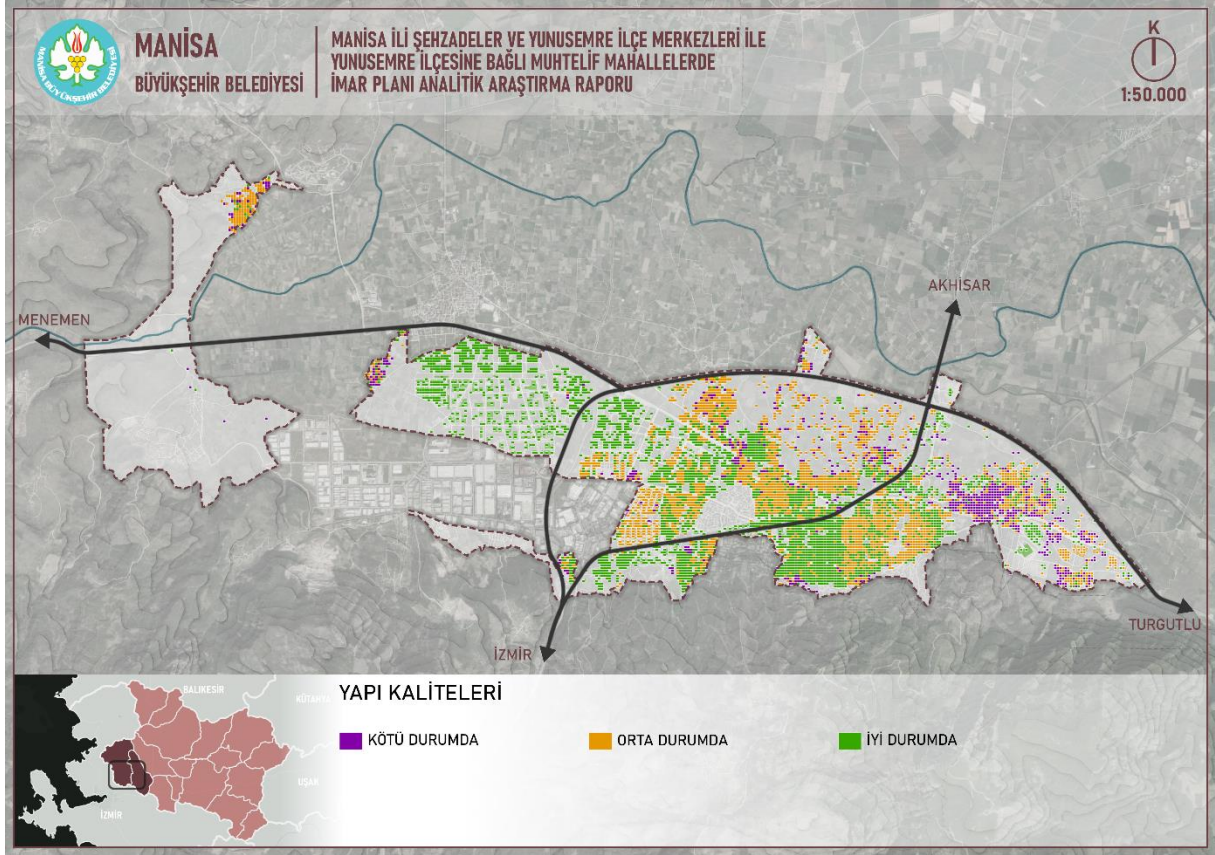
Çalışma alanı genelinde betonarme yapıların ağırlıkta olduğu ve bu yapıların alanın %61.5'ini kapladığı görülmektedir. Yığma ve betonarme yapılar haricinde alanda 172 adet prefabrik, 11 adet çelik, 5 adet ahşap bulunmaktadır.



Şekil 15. Yapım Cinsi

Kaynak: **Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir.** Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

Çalışma alanında, iyi durumdaki yapılar ile onarım ve bakım gerektiren yapıların oranlarının birbirlerine oldukça yakın olduğu gözlenmektedir. Onarım ve bakım gerektiren orta durumdaki yapılar %33.67 oranında iken iyi durumdaki yapıların oranı %34.35'tir. Çalışma alanındaki yapıların yaklaşık %10'unun yenilenmesi gerektiği tespit edilmiştir.



Şekil 16. Yapı Kalitesi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

Farklı yapılaşma dokularına sahip 13 mahallede doku analiz çalışmaları yapılarak, mahalle bazında ortalama parsel büyüklükleri, yapılaşma koşulları, hane halkı büyüklükleri ve yoğunluklar tespit edilerek, mevcut durumun yürürlükteki imar planları ile uyumluluk dereceleri incelenmiştir. Ayrıca kadastral durum ve mülkiyet sahipliliği verileri de elde edilerek planlama çalışmalarına altlık olmak üzere haritalara aktarılmıştır.

Bina ve parsel ölçeğinde yapılan tüm analizler sonucunda, planlama aşamasına geçilmeden önce, korunması veya sağlıklılaştırılması gereken dokular, yenilenmesi gereken yapı stoğunun bulunduğu bölgeler, sosyal ve teknik alt yapı açısından yetersiz alanlar, çevre ile uyumsuzluk gösteren fonksiyonların bulunduğu bölgeler belirlenmiş, plan kararlarının oluşturulması sürecinde referans alınmıştır.

2.6. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının içinde yer aldığı Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri 2012 yılında resmi gazetede yayınlanan 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu'na göre Manisa ilinin Büyükşehir unvanı kazanmasının ardından Merkez ilçenin ikiye ayrılmasıyla oluşmuştur. 2022 yılı TÜİK verilerine göre Yunusemre ilçesinin nüfusu 266.514kişi, Şehzadeler ilçesinin nüfusu ise 167.227kişidir. Yunusemre ilçesinde 87, Şehzadeler ilçesinde ise 65 adet mahalle bulunmaktadır.

Yunusemre ilçesinin 87 adet mahallesinden 30'u, Şehzadeler ilçesinin ise 65 adet mahallesinden 29'u planlama alanı sınırları içinde yer almaktadır. Ancak Yunusemre ilçesinin Akgedik, Gürle, Muradiye ve Uzunburun mahalleleri planlama alanına kısmen girmekte olup, bu mahallelerin yerleşik alanları plan sınırı dışında kalmaktadır. Bu nedenle planlama alanında yaşayan nüfus hesaplanırken söz konusu dört mahalle hesaba katılmamış, planlama alanına nüfus getiren 26 mahallenin nüfusları değerlendirmeye alınmıştır.

Çalışma alanında yer alan mahallelerin nüfus dağılımlarına bakıldığında 22.506 kişi ile Yunusemre ilçesi Güzelyurt Mahallesi ilk sırada yer almaktadır. Bu mahalleyi Yunusemre ilçesinden sırasıyla, Yenimahalle, Barbaros, Mareşal Fevzi Çakmak ve Hafsasultan mahalleleri izlemektedir. Şehzadeler ilçesinde ise Şehitler ve Yarhasanlar nüfusu en yüksek olan mahallelerdir.

İLÇE ADI	MAHALLE ADI	2022 YILI NÜFUSU (Kişi)	İLÇE ADI	MAHALLE ADI	2022 YILI NÜFUSU (Kişi)
ŞEHZADELER	1. ANAFARTALAR	3.258	YUNUSEMRE	50. YIL	6.639
ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	6.056	YUNUSEMRE	75. YIL	8.854
ŞEHZADELER	ADAKALE	3.666	YUNUSEMRE	AKMESCİT	9.871
ŞEHZADELER	ADNAN MENDERES	4.581	YUNUSEMRE	ATATÜRK	8.341
ŞEHZADELER	AHMET BEDEVİ	4.878	YUNUSEMRE	AYNİ ALİ	6.762
ŞEHZADELER	AKINCILAR	2.906	YUNUSEMRE	BARBAROS	13.480
ŞEHZADELER	AKPINAR	7.243	YUNUSEMRE	CUMHURİYET	10.333
ŞEHZADELER	ALAYBEY	8.784	YUNUSEMRE	EVRENOS	331
ŞEHZADELER	ARDA	5.099	YUNUSEMRE	FATİH	3.297
ŞEHZADELER	ÇARŞI	1.367	YUNUSEMRE	GÜZELYURT	22.506
ŞEHZADELER	DERE	1.633	YUNUSEMRE	HAFSA SULTAN	12.694
ŞEHZADELER	DİLŞİKAR	5.427	YUNUSEMRE	KARAALİ	568
ŞEHZADELER	DİNÇER	2.986	YUNUSEMRE	KAYAPINAR	1.350
ŞEHZADELER	EGE	5.110	YUNUSEMRE	KAYNAK	4.725
ŞEHZADELER	GÖKTAŞLI	4.230	YUNUSEMRE	KEÇİLİKÖY	2.265
ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	3.214	YUNUSEMRE	KUYUALAN	4.957
ŞEHZADELER	KAZIM KARABEKİR	6.724	YUNUSEMRE	LALAPAŞA	2.962

ŞEHZADELER	KUŞLUBAHÇE	5.219	YUNUSEMRE	MAREŞAL FEVZİ ÇAKMAK	12.715	
ŞEHZADELER	MİMAR SİNAN	3.739	YUNUSEMRE	MERKEZ EFENDİ	11.150	
ŞEHZADELER	NİŞANCIPAŞA	3.598	YUNUSEMRE	MUTLU	4.357	
ŞEHZADELER	NURLUPINAR	2.074	YUNUSEMRE	SPİL	2.101	
ŞEHZADELER	PEKER	7.616	YUNUSEMRE	TEVFİKİYE	11.542	
ŞEHZADELER	SAKARYA	5.532	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	6.669	
ŞEHZADELER	SARUHAN	3.031	YUNUSEMRE	UNCUBOZKÖY	11.032	
ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	10.377	YUNUSEMRE	YAĞCILAR	1.080	
ŞEHZADELER	TUNCA	3.057	YUNUSEMRE	YENİMAHALLE	16.385	
ŞEHZADELER	TURGUT ÖZAL	4.220	ŞEHZADELER			138.862
ŞEHZADELER	UTKU	2.837	YUNUSEMRE			196.966
ŞEHZADELER	YARHASANLAR	10.400	TOPLAM			335.828

Tablo 3.Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Mahallelerin Nüfusları
Kaynak: TUIK,2022

2.6.4. NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Manisa ilinin 2014 yılında büyükşehir statüsüne geçmesiyle birlikte idari yapıda meydana gelen değişimler nedeniyle bugünkü mahallelerin 2014’ yılı öncesi sağlıklı nüfus verilerine ulaşılamamaktadır. Bu nedenle nüfus projeksiyon hesapları Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerinin toplam nüfusları üzerinden yapılmıştır.

Bilindiği üzere yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın projeksiyon hedef yılı 2025 olarak belirlenmiştir. Ancak bu tarih 2018 yılında çalışmaları başlamış olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı açısından değerlendirildiğinde çok yakın olduğu görülmektedir. Planlama ileriye dönük kısa ve uzun vadeli hedeflerin ve stratejilerin belirlenmesi sürecidir. Plan hedef yılının gerekenden kısa tutulması ileriye dönük hedeflerin gerçekleştirilmesinde olumsuzluklar oluşturabilir. Bu nedenle bu plan 2040 yılı hedef alınarak

kurgulanmış, planlamaya yönelik projeksiyonlar bu tarihe göre hazırlanmıştır.

Çalışma alanının içinde yer aldığı Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerinin 2040 yılı için yapılan nüfus öngörülerinde dört farklı yöntem kullanılarak nüfus projeksiyonları hesaplanmıştır. Bunlar üssel fonksiyon, en küçük kareler yöntemi, bileşik faiz

YILLAR	NÜFUS
1980	158.982
1990	221.694
2000	278.555
2010	364.547
2017	400.686
2020	420.015

Tablo 4. Şehzadeler ve Yunusemre İlçeleri Yıllara Göre Toplam Nüfusları
Kaynak: TUIK, 2022

yöntemi ve aritmetik ortalamadır. Projeksiyon nüfusu hesaplanırken Şehzadeler ve Yunussemre ilçelerinin 1980, 1990, 2000, 2010, 2017 ve 2020 yıllarına ait toplam nüfusları kullanılmıştır.

Kullanılan dört farklı yöntem sonucunda birbiriyle farklı değerlere ulaşmakla birlikte, bu yöntemler hedef yılda erişilecek nüfusun en alt ve en üst nüfus rakamları için fikir vermektedir. Tablo 5’de farklı yöntemlere göre elde edilen projeksiyon nüfusları görülebilir.

Buna göre projeksiyon değerleri, planlama hedef yılı olan 2040 için Üssel yöntem ile 702.991 kişi, en küçük kareler yöntemi ile 723.276 kişi, bileşik faiz yöntemiyle 698.255 kişi ve aritmetik ortalama ile 550.934 kişi olarak hesaplanmaktadır. Bu dört yöntemin ortalaması ise 668.864 kişi olarak bulunmaktadır.

YILLAR	USSEL YON.	EKK YON.	BF YON.	ARIT YON.	ORTALAMA
2017	400.686	410.145	400.686	400.686	403.051
2020	431.171	472.771	430.791	420.284	438.754
2025	487.219	535.397	486.075	452.946	490.409
2030	550.554	598.023	548.454	485.609	545.660
2035	622.121	660.649	618.838	518.272	604.970
2040	702.991	723.276	698.255	550.934	668.864

Tablo 5.*Projeksiyon Nüfusları*

Planlama kararlarının oluşturulması sürecinde belirlenen projeksiyon nüfusları önemli bir etken oluşturmıştır.

2.7. EKONOMİK YAPI

Manisa ilindeki verimli tarım topraklarının, köklü sanayi kuruluşları ve sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin ekonomik yapısı üzerinde oldukça önemli etkileri bulunmaktadır. Bu değerler Manisa ilinde üç ana sektörün de gelişimine olanak sağlamıştır. 1960’lı yıllara kadar ağırlıklı olarak tarıma dayalı bir ekonomik yapıya sahip olan Manisa ilinde 1970 yılında Manisa Organize Sanayi Bölgesi’nin kurulmasıyla tarımdan elde edilen birikimin sanayi alanına yönlenmesi sağlanmış ve il giderek gelişen bir cazibe merkezi haline gelmiştir.

Manisa ili genelinde üretilen Gayrisafı Yurt İçi Hasıla’nın sektörlere dağılımı incelendiğinde Sanayi %39,38, Hizmetler %38,26, Tarım %22,36 şeklinde dağılım göstermektedir (TÜİK 2017). Bu dağılıma göre Manisa’da sanayi üretiminin hizmet sektörü ile oldukça yakın seyrettiği görülmektedir.

Sahip olduğu endüstriyel altyapı, organize sanayi bölgeleri, Ar-Ge Merkezleri, teknoloji geliştirme merkezi ve nitelikli işgücü ulusal ve uluslararası pazarlarla entegrasyonu güçlendirmekte, Manisa’yı yerli yabancı yatırımcıyı çekmede avantajlı konuma getirmekte ve Manisa’nın ulusal ekonomik düzeydeki yerini üst sıralara çıkarmaktadır. İzmir’in hinterlandında yer alan Manisa’nın doğrudan yabancı yatırımcıları çekmede de önemli avantajları bulunmaktadır. Özellikle maliyetlerin görece düşüklüğü ve yatırım teşvikleri

Manisa'yı bölgedeki diğer illere kıyasla üstün kılmaktadır. Yatırımcıların tarım ve madencilik alanlarında hammaddeye erişim kolaylığı, ucuz işgücü, donanımlı yatırım alanlarının varlığı, yenilikçi altyapı olanaklarından yararlanma imkânları Manisa'ya ilişkin pozitif değerler olarak ön plana çıkmaktadır.

Tarımsal üretimin Gayrisafi yurt içi hasılaya katkı düzeyinin bu kadar yüksek olmasının altında; verimli tarım toprakları, Gediz ve Bakırçay nehirlerinin sağladığı sulama olanakları ve tarımsal üretime ilişkin elverişli iklimi yatmaktadır. Elverişli iklim koşulları, verimli toprak yapısının sağladığı ürün çeşitliliği, üretim kapasitesinin yüksekliği, tarımsal üretim için ihtiyaç duyulan işgücünün varlığı ve sulama kaynaklarının üstünlüğü Manisa'nın gelecekte de tarım sektöründe önemli payı olacağını göstermektedir.

Öte yandan Manisa'da yaşayan nüfusun bazı hizmet alımlarını İzmir'den sağlama eğilimi hizmet sektörünün gelişiminin görece yavaş seyretmesine neden olmaktadır. Ancak sahip olduğu doğal, kültürel ve tarihi değerler turizm potansiyeli açısından önemli bir kaynak oluşturmakta ve hizmet sektörünü de sanayi ile eşit konuma taşımaktadır.

Manisa ilinin ekonomik yapısı, ekonomik yapının gelişim süreci ve gelecekte üstleneceği roller; planlama kararlarını, nüfus değerleri, konut ve ticaret alanlarının gelişimi, ulaşım, turizm ve ticari faaliyetlerin dağılımı, doğal/kültürel değerlerin korunması bağlamında yönlendirici faktörler olmuştur.

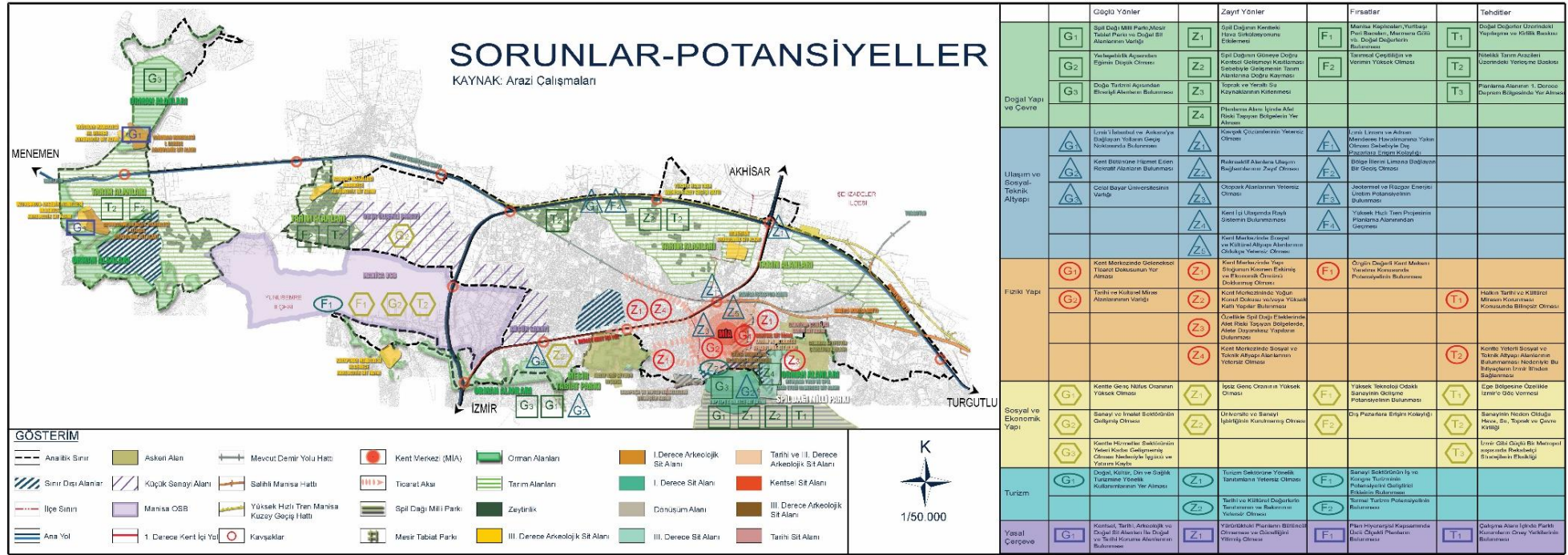
2.8. SORUNLAR/POTANSİYELLER/EŞİKLER

Planlama kararlarına geçmeden önceki son aşama, tüm kurum/kuruluş görüşleri, araştırma/analitik etüt çalışmaları ve ilgili kaynak taramaları sonucu kentin sorun, potansiyel ve eşiklerinin belirlenmesi çalışması olmuştur. Planlama alanındaki sorun ve potansiyellerin tespiti için ayrıntılı bir GZFT (güçlü/zayıf yönler, fırsatlar/tehditler) Analizi çalışması yapılmıştır. Alandaki doğal ve fiziki verilerin oluşturduğu eşiklerin belirlenmesi amacıyla da üç farklı sentez çalışması yapılmıştır. Bunlardan ilki Doğal Yapı Sentezi, ikincisi Fiziki Yapı Sentezi üçüncüsü ise Eşik Sentezidir.

2.8.4. GZFT ANALİZİ

GZFT Analizinde güçlü ve zayıf yönler projenin kendi iç bağlamında olan, zamanla değişebilecek verileri ve bilgileri içerirken, fırsatlar ve tehditler projeyi dış bağlamda etkileyen ve değişmesi pek mümkün olmayan veriler ve bilgilerden meydana gelmektedir. GZFT Analizinin amacı, planlama alanının ve yerleşimlerin fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel yönden nasıl gelişeceği anlamak, zayıf yönleri ve tehditleri en aza indirecek hatta tamamen ortadan kaldıracak, güçlü yönleri ve fırsatları ise maksimum düzeyde kullanacak planlama stratejileri geliştirmektir. GZFT Analizi aracılığı ile planlama alanının iç ve dış çevresini etkileyen etkenler tespit edilerek, güçlü yönlerinden ve fırsatlarından en yüksek düzeyde yararlanmak, zayıf yönlerini ve tehditlerini görerek bunları en aza indirmek adına gerekli önlemleri almak mümkün olacaktır.

Bu bağlamda çalışma alanı; Doğal Yapı ve Çevre, Ulaşım ve Sosyal Teknik Altyapı, Fiziki Mekân, Sosyal ve Ekonomik Yapı, Yasal Durum ve Turizm başlıkları altında incelenmiş ve 6 başlık için güçlü ve zayıf yönler ile fırsatlar ve tehditler belirlenmiştir. Planlama çalışmaları sırasında alana özgü güçlü niteliklerin fırsatlarla daha da güçlendirilerek öne çıkarılması, tehditlere karşı önlemler geliştirilerek güçlü yönlerin bu tehditler karşısında zayıflamasını önleyici tedbirler alınması doğru yaklaşımlar olacaktır. Zayıf yönlerin ise doğru yaklaşımlarla tersine çevrilmesi veya ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır.



Şekil 17.Sorunlar/Potansiyeller

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

	GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER	FIRSATLAR	TEHDİTLER
DOĞAL YAPI VE ÇEVRE	SPİL DAĞI MİLLİ PARKI, MESİR TABİAT PARKI VE DOĞAL SİT ALANLARININ VARLIĞI	SPİL DAĞININ KENTTEKİ HAVA SİRKÜLASYONUNU ENGELLEMESİ	MANİSA KAPLICALARI, YURTBAŞI PERİ BACALARI, MARMARA GÖLÜ VB. DOĞAL DEĞERLERİN BULUNMASI	DOĞAL DEĞERLER ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA VE KİRLİLİK BASKISI
	YERLEŞİLEBLİRLİK AÇISINDAN EĞİMLİN DÜŞÜK OLMASI	SPİL DAĞININ GÜNEYE DOĞRU KENTSEL GELİŞMEYİ KISITLAMASI SEBEBİYLE GELİŞMENİN TARIM ALANLARINA DOĞRU KAYMASI	TARIMSAL ÇEŞİTLİLİĞİN VE VERİMİN YÜKSEK OLMASI	NİTELİKLİ TARIM ARAZİLERİ ÜZERİNDEKİ YERLEŞME BASKISI
	DOĞA TURİZMİ AÇISINDAN ELVERİŞLİ ALANLARIN BULUNMASI	TOPRAK VE YERALTI SU KAYNAKLARININ KİRLİLENMESİ		PLANLAMA ALANININ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI
		PLANLAMA ALANI İÇİNDE AFET RİSKİ TAŞIYAN BÖLGELERİN YER ALMASI		
ULAŞIM VE SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI	İZMİR'İ İSTANBUL VE ANKARA'YA BAĞLAYAN YOLLARIN GEÇİŞ NOKTASINDA BULUNMASI	KAVŞAK ÇÖZÜMLERİNİN YETERSİZ OLMASI	İZMİR LİMANI VE ADNAN MENDERES HAVALİMANINA YAKIN OLMASI SEBEBİYLE DIŞ PAZARLARA ERİŞİM KOLAYLIĞI	
	KENT BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN REKREATİF ALANLARIN BULUNMASI	REKREATİF ALANLARA ULAŞIM BAĞLANTILARININ ZAYIF OLMASI	BÖLGE İLLERİNİ LİMANA BAĞLAYAN BİR GEÇİŞ OLMASI	
	CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİNİN VARLIĞI	OTOPARK ALANLARININ YETERSİZ OLMASI	JEOTERMEL VE RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM POTANSİYELİNİN BULUNMASI	
		KENT İÇİ ULAŞIMDA RAYLI SİSTEMİN BULUNMAMASI	YÜKSEK HIZLI TREN PROJESİNİN PLANLAMA ALANININDAN GEÇMESİ	
		KENT MERKEZİNDE SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARININ OLUKÇA YETERSİZ OLMASI		
FİZİKİ YAPI	KENT MERKEZİNDE GELENEKSEL TİCARET DOKUSUNUN YER ALMASI	KENT MERKEZİNDE YAPI STOĞUNUN KISMEN ESKİMİŞ VE EKONOMİK ÖMRÜNÜ DOLDURMUŞ OLMASI	ÖZGÜN DEĞERLİ KENT MEKANI YARATMA KONUSUNDA POTANSİYELİNİN BULUNMASI	
	TARİHİ VE KÜLTÜREL MİRAS ALANLARININ VARLIĞI	KENT MERKEZİNİNDE YOĞUN KONUT DOKUSU VE/VEYA YÜKSEK KATLI YAPILAR BULUNMASI		HALKIN TARİHİ VE KÜLTÜREL MİRASIN KORUNMASI KONUSUNDA BİLİNÇSİZ OLMASI
		ÖZELLİKLE SPİL DAĞI ETEKLERİNDE, AFET RİSKİ TAŞIYAN BÖLGELERDE, AFETE DAYANIKSIZ YAPILARIN BULUNMASI		
		KENT MERKEZİNDE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ YETERSİZ OLMASI		KENTTE YETERLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ BULUNMAMASI NEDENİYLE BU İHTİYAÇLARIN İZMİR İLİNDEN SAĞLANMASI
SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	KENTTE GENÇ NÜFUS ORANININ YÜKSEK OLMASI	İŞSİZ GENÇ ORANININ YÜKSEK OLMASI	YÜKSEK TEKNOLOJİ ODAKLI SANAYİNİN GELİŞME POTANSİYELİNİN BULUNMASI	EGE BÖLGESİNE ÖZELLİKLE İZMİR'E GÖÇ VERMESİ
	SANAYİ VE İMALAT SEKTÖRÜNÜN GELİŞMİŞ OLMASI	ÜNİVERSİTE VE SANAYİ İŞBİRLİĞİNİN KURULMAMIŞ OLMASI	DIŞ PAZARLARA ERİŞİM KOLAYLIĞI	SANAYİNİN NEDEN OLDUĞU HAVA, SU, TOPRAK VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ
	KENTTE HİZMETLER SEKTÖRÜNÜ YETERİ KADAR GELİŞMEMİŞ OLMASI NEDENİYLE İŞGÜCÜ VE YATIRIM KAYBI			İZMİR GİBİ GÜÇLÜ BİR METROPOL KARŞISINDA REKABETÇİ STRATEJİLERİN EKSİKLİĞİ
TURİZM	DOĞA, KÜLTÜR, DİN VE SAĞLIK TURİZMİNE YÖNELİK KULLANIMLARIN YER ALMASI	TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK TANITIMLARIN YETERSİZ OLMASI	SANAYİ SEKTÖRÜNÜN İŞ VE KONGRE TURİZMİNİ POTANSİYELİNİ GELİŞTİRİCİ ETKİSİNİN BULUNMASI	
		TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN TANITIMININ VE BAKIMININ YETERSİZ OLMASI	TERMAL TURİZM POTANSİYELİNİN BULUNMASI	
YASAL ÇERÇEVE	KENTSEL, TARİHİ, ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE DOĞAL VE TARİHİ KORUMA ALANLARININ BULUNMASI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLARIN BÜTÜNCÜL OLMAMASI VE GÜNCELLİĞİNİ YİTİRMİŞ OLMASI	PLAN HİYERARŞİSİ KAPSAMINDA ÜSTÜ ÖLÇEKLİ PLANLARIN BULUNMASI	ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE FARKLI KURUMLARIN ONAY YETKİLERİNİN BULUNMASI

Tablo 6.GZFT Analizi,

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

Mahalleleri sınırları içinde yer alan Afete Maruz Bölge olarak işaretlenen alanlardır. Bu bölgeler alanın güney kesimlerinde yer almakta olup yerleşilebilirlik açısından eşik oluşturan bölgelerdir. Aynı zamanda Manisa ili Deprem Araştırma Dairesi verilerine göre 1. Derece Riskli Deprem bölgesinde yer almakta olup, Manisa Fayı kent yerleşiminin güneyinden geçmektedir.

Çalışma alanında alt ölçekli imar planı bulunmayan ancak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel gelişme alanında kalan bölgelerin tarım dışı faaliyetlere ayrılması hususunda çalışmalar tamamlanmış, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verilen olumlu görüş doğrultusunda bu alanlar yerleşmeye konu edilebilecek alanlar olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanlar içinde "zeytin dikili alan" olduğu tespit edilen 170 ha'lık alan, Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun gereğince, imar hudutları içine alındıkları takdirde altyapı ve sosyal tesisler dâhil toplam yapılaşma oranı zeytinlik alanın %10'unu geçemeyecek şekilde planlanarak korunacaktır.

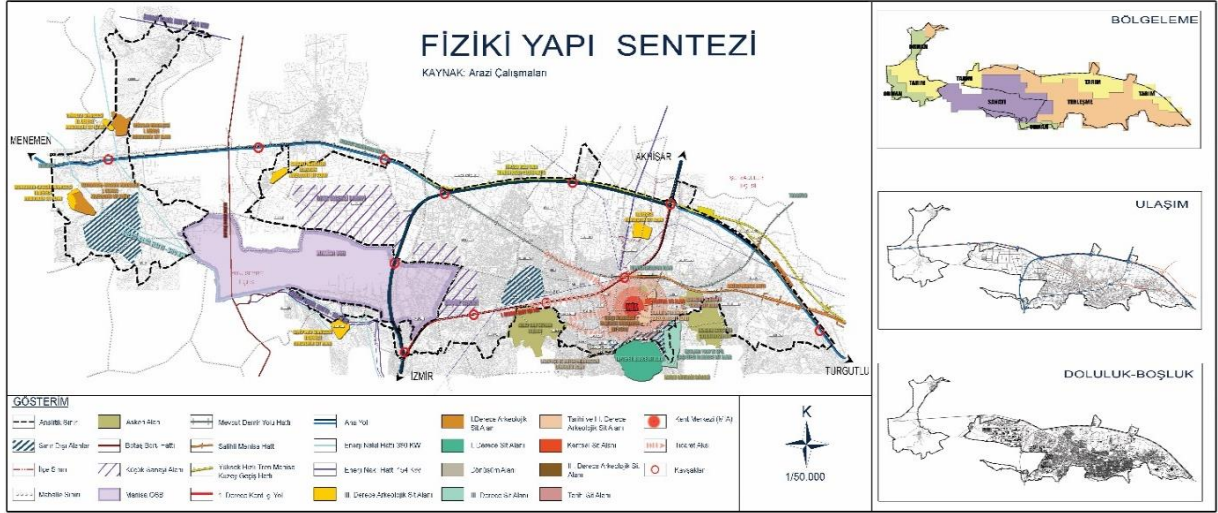
Orman alanları güneyde Spil Dağı ve etekleri ile Akgedik yerleşimin kuzeyi ve Yağcılar yerleşiminin batısında yer almaktadır. Yine alanda ve yakın çevresinde yer alan Spil Dağı Milli Parkı, Mesir Tabiat Parkı ve Toptepe 1. Derece Doğal Sit Alanı korunması gerekli doğal değerler arasında olup yerleşmeye konu edilemez.

2.8.6. FİZİKİ YAPI SENTEZİ

Fiziki yapı sentezinde alandaki fiziksel yapıya ait tüm veriler birlikte değerlendirilerek yorumlanmıştır. Yapılan arazi kullanım çalışmalarının şemalaştırılması sonucu alanda 4 ana kullanım tespit edilmiştir. Bunlar yerleşim alanları, sanayi alanları, orman alanları ve tarım alanlarıdır. Buna göre çalışma alanının doğusunun ağırlıklı olarak yerleşim alanlarından, batısının ise sanayi alanlarından oluştuğu görülmektedir. Yağcılar ve Akgedik yerleşimleri ise kent merkezinden kopuk ve kırsal nitelikli yerleşimler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ulaşım şemasında ise kent içi alt kademeli yolların dışında kent içi 1. derece yollar ve şehirlerarası yollar gösterilerek, mevcut/planlanan demiryolu hatları gösterilmiştir. Bu şemaya göre çevre yolu, kent içi 1. derece yollar ve demiryolu güzergâhları önemli lineer eşikler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Fiziki mekânı oluşturan yapı yoğunluğunu gösteren dolu-boş şemasında ise yapılaşmanın yoğun olduğu ve seyrek olduğu bölgeler belirlenmiştir. Buna göre alanın doğusu ve batısı yine birbirinden ayrılmaktadır. Alanın doğusu yapılaşma açısından yoğun bölgelerden oluşmakta olup, batısı ise Karaali, Yağcılar ve Akgedik yerleşim merkezleri haricinde boş alanlardan oluşmaktadır.



Şekil 19. Fiziki Yapı Sentezi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir. Analitik Etüd Raporundan alınmıştır.

Fiziki yapı sentezinde arazi kullanım şemasında yerleşme alanında kalan ve çalışma alanının önemli odak noktaları olarak sayabileceğimiz ticaret, sanayi ve askeri alanlar bulunmaktadır. En önemli odak nokta olarak kent merkezinde yer alan Merkezi İş Alanı (MİA)'dır. Ticaret alanları kent merkezindeki Merkezi İş Alanından başlayarak konut+ticaret kullanımlarıyla lineer akslar halinde devam etmektedir. Kent merkezinde yer alan Kentsel Sit Alanı, Tarihi ve Arkeolojik Sit Alanları ile çalışma alanının çeşitli bölgelerinde dağılmış olan 12 adet sit alanı ve 20 adet koruma alanı önemli fiziki eşikler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu alanlarda, hazırlanacak koruma amaçlı imar planları ve/veya alınan kurul kararları dikkate alınarak çalışmaların yürütülmesi önemlidir. Çalışma alanında yer alan ve Milli Savunma Bakanlığı görüşü doğrultusunda haritalara işaretlenen alanlar da fiziksel eşikler arasında yer almaktadır. Kent merkezinin batısında yer alan sanayi alanları orta ve küçük sanayi tesisleri ile Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nden oluşmaktadır. Çalışma alanı sınırları dışında olsa da Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin alanla yoğun etkileşimi bulunmaktadır ve kentin en önemli fiziksel eşiklerinden biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Çalışma alanında planlamayı etkileyecek olan bir diğer faktör ise ulaşım ve teknik altyapıdır. Bu kapsamda enerji nakil hatları, karayolları ve demiryolları ilgili kurumlardan gelen önemli yatırımlar ele alınarak değerlendirilmiştir. Şehirlerarası bağlantıyı sağlayan en önemli aks Manisa-Menemen çevreyolu kentin kuzey yönde gelişmesini engelleyen bir eşiktir. Manisa-İzmir çevreyolu ise kentin doğusu ve batısı arasında bir eşik olarak ortaya çıkmakta ve kent mekânının ikiye bölünmesine sebep olmaktadır.

Demiryolları ağı incelendiğinde mevcut demiryolu hatları Bandırma, Menemen ve Salihli'ye ulaşimleri sağlayan konvansiyonel hatlarken, proje olarak gösterilen İzmir-Ankara yüksek hızlı tren hattı çalışma alanı sınırlarından geçmektedir. Bölgesel anlamda enerji iletimini sağlayan hatlar ise TEİAŞ ve BOTAS'tan gelen kurum görüşlerinden elde edilen verilerden aktarılan enerji nakil hatları ve doğalgaz boru hattıdır. Bu hatların tamamı da kentin lineer eşiklerini oluşturmaktadır.

3. PLAN KARARLARI

Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçe merkezleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları; ayrıntılı arazi kullanım, araştırma ve analiz çalışmaları, ilgili kurum ve kuruluşların talep/görüşleri, kaynak taramaları ve sentez çalışmaları sonucu hazırlanmış olan Araştırma ve Analitik Etüt Raporu doğrultusunda ve belirlenen amaç, vizyon ve hedefler ışığında, nüfus kararları, ulaşım ilişkileri, çalışma ve yerleşim alanları, sosyal donatı ve açık/yeşil alanlar bağlamında bütüncül bir yaklaşımla geliştirilmiş ve mekana yansıtılmıştır.

3.1. NÜFUS

Planlama alanındaki nüfus kararları oluşturulurken; Manisa'nın ekonomik gelişme potansiyeli, bu planlardan önceki planların kapasite nüfusları, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kararları, üst ölçekli planlar ve kentin doğal ve fiziki eşikleri çerçevesinde belirlenen kentsel gelişme alanlarının varlığı dikkate alınmıştır.

Manisa ili nüfus ve ekonomik yönden önemli metropollere yakın olması ve güçlü ulaşım bağlantılarının üzerinde yer alması itibariyle stratejik konumdadır. İzmir il sınırları içerisindeki limanlara yakınlığı lojistik potansiyelini güçlendirmekte ve bölgedeki sanayi faaliyetlerini taşımacılık açısından destekleyerek yatırımların gelişimine imkân sağlamaktadır. Bünyesindeki verimli tarım topraklarının varlığı, İzmir iline yakınlığı ve lojistik avantajları göz önünde bulundurulduğunda, sanayi gelişiminin gelecekte artarak devam edeceği, ulusal ve uluslararası düzeyde sanayi yatırımları için bir cazibe merkezi haline geleceği öngörülmektedir.

Zafer Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan Afyonkarahisar, Kütahya, Manisa ve Uşak illerini içine alan TR 33 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı'nda; TR 33 Bölgesi'nin vizyonu "ekolojik dengeyi gözetken, bilgi temelli ekonomisi ile katma değer yaratan, rekabet gücü ve yaşam kalitesi artan, dengeli büyüyen, gelişen ve öğrenen bölge" olarak belirlenmiştir. Bu vizyon doğrultusunda da sanayi yatırımlarının arttırılarak, sanayi sektörünün katma değerdeki payının %40 seviyesine çıkarılması hedeflenmiştir. Sanayi sektörünün gelişimi, ihtiyaç duyulan ekonomik dönüşümün ilk adımı olarak kurgulanmıştır. Bu kapsamda kalifiye nüfus başta olmak üzere bölge dışına göç azaltılacak, bölge içinden ve dışından büyüme merkezlerine beşeri hareketlilik oluşturulacak, desantralizasyon politikalarının da etkisiyle çekilecek ulusal ve uluslararası yatırımlar sayesinde sanayi sektöründe ölçek, çeşitlilik ve katma değer sağlanacaktır. Sanayideki katma değeri arttıran yapısal dönüşümler sonucunda hizmetler sektörünün de gelişmesinin önü açılacaktır. Bu yatırımlar sonucunda da üst kademe kent merkezlerinde önemli bir nüfus artışı ve kentsel büyüme öngörülmektedir.

Bilindiği üzere İzmir-Manisa 1/100.000 ölçekli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın hedef yılı 2025 olarak belirlenmiştir. Çevre Düzeni Planında Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerine atanan toplam nüfus 483.000 kişidir.

Planlama geleceğe yönelik kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerin belirlenmesi sürecidir. Bu sürecin düzgün ve sağlıklı bir şekilde ilerleyebilmesi için plan hedef yılının planlama kararlarıyla örtüşmesi ve gereğinden kısa ya da uzun tutulmaması önemlidir. İmar planı çalışmaları açısından değerlendirildiğinde Çevre Düzeni Planı için belirlenmiş olan hedef yılının yakın bir tarih olduğu görülmektedir. Bu nedenle Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı'nın hedef yılı 2040 olarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri için toplam nüfus, Çevre Düzeni Planı ve yapılan projeksiyon hesabı çalışmaları ile uyumlu olacak şekilde, kısa, orta ve uzun vadeli olarak 5'er yıllık periyotlar halinde Tablo7'deki gibi öngörülmektedir.

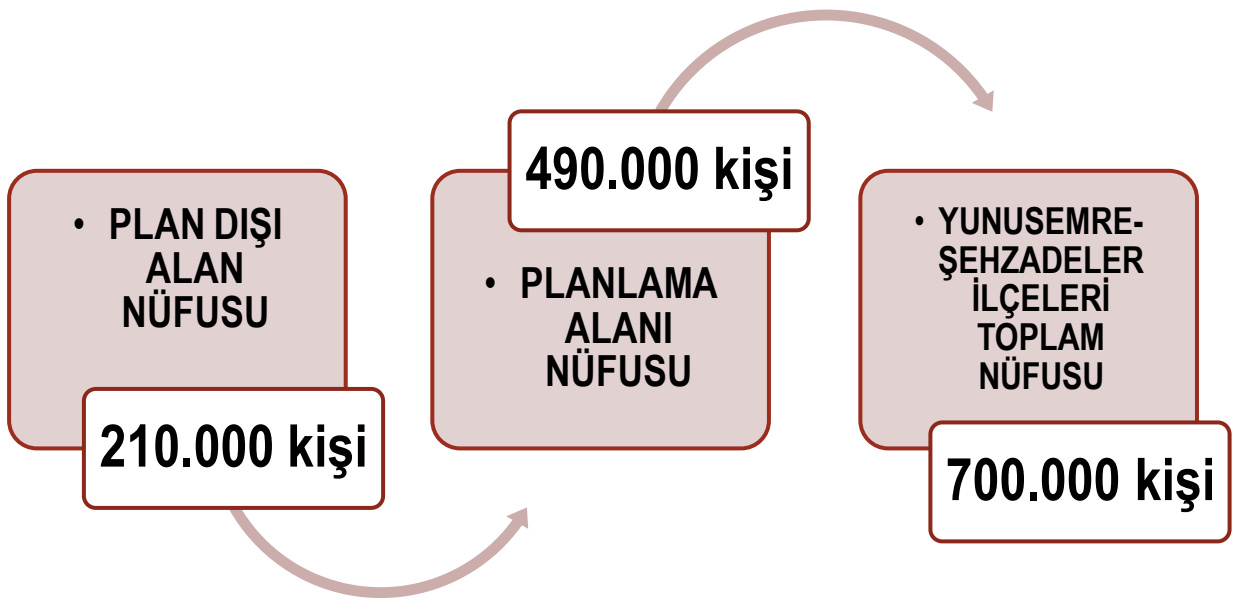
YILLAR	NÜFUS
2025	483.000
2030	550.000
2035	620.000
2040	700.000

Tablo7.Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları

Buna göre Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri nüfusu Çevre Düzeni Planıyla uyumlu olacak şekilde 2025 yılında 483.000 kişi, 2030 yılında 550.000 kişi, 2035 yılında 620.000 kişi, planlama hedef yılı olan 2040 yılında ise 700.000 kişi olarak belirlenmiştir.

700.000 kişinin 490.000'inin planlama alanı sınırları içinde, 210.000'inin ise planlama alanı sınırı dışında

kalan mahallelerde yaşayacağı öngörülmüştür. Planlama çalışmaları yapılırken özellikle dikkate alınan bir diğer husus, yürürlükteki imar planlarıdır. Bu plandaki yoğunluk kararları, planın gerçekçi ve uygulanabilir bir plan olmasının önünü açmak adına; yürürlükteki imar planlarıyla kazanılmış olan haklar dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planın ana kararlarını bozmamak ve eşitlik/adalet ilkelerine bağlı kalmak koşuluyla yürürlükteki imar planlarıyla kazanılan haklar korunmuştur. Bu husus planlama alanı için belirlenen nüfusun dağılımında da etkili bir rol oynamıştır.



Şekil 21.Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan İlçelerin Projeksiyon Nüfusları

Ortaya konulan prensipler doğrultusunda bu plan öncesinde onaylı imar planı bulunan alanlarda (meskun alanlar) 380.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Planda belirlenen gelişme alanlarında yaşayacak nüfus ise 85.000 kişi olarak belirlenmiştir. Bu plan kararlarıyla meskun alan olarak gösterilen bölgelerde yoğunluk artışı öngörülerek meskun alanlarda yaşayacak nüfusun 25.000 kişi artacağı belirlenmiştir.

Yoğunluk artışı öngörüsüyle artacak olan 25.000 kişilik nüfus gelişme alanlarında yaşayacak nüfus değerine eklenerek kente gelecek ilave nüfus toplam 110.000 kişi olarak hesaplanmıştır. Donatı alanları ihtiyacı da ilave gelecek nüfusun tamamı dikkate alınarak oluşturulmuş, 110.000 kişinin ihtiyacı olan kentsel sosyal altyapı alanları mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirlenen standartlar doğrultusunda sağlanmıştır.



Şekil 22. Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan Meskûn ve Gelişme Alanları Projeksiyon Nüfusları

Bu plan üzerinde belirtilen yoğunluk değerleri, planlama alanında yaşayacak nüfustan elde edilen yoğunluk değerleridir. TÜİK 2022 yılı verilerine göre Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri hane halkı büyüklüğü 3.08 kişi, Manisa ili genelinde hane halkı büyüklüğü 2.95 kişidir. Bu çalışmada planlama hedef yılı için hane halkı büyüklüğü, gelişme eğilimleri doğrultusunda 3,00 olarak kabul edilmiştir.

Yapılan arazi tespitleri ve doku çalışmaları sonucunda, planlama alanında, özellikle merkez ve çevresindeki yoğun dokuya sahip mahallelerde konut alanlarının ortalama 120 m² olduğu tespit edilmiştir. Görece yeni gelişen Güzelyurt Mahallesi gibi alanlarda ise konut alanlarının ortalama 150 m²'ye ulaştığı görülmüştür. Bu tespitler doğrultusunda meskun alanlarda kişi

başına düşen konut kullanım alanı 40 m², gelişme alanlarında kişi başına düşen konut kullanım alanı 50 m² olarak kabul edilmiştir.

3.2. ULAŞIM

Bu çalışma kapsamında kent içi ulaşım faaliyetleri; gerek mevcut dokuda gerekse kentsel gelişme alanlarında bütüncül bir yaklaşımla gözden geçirilmiş ve kent içinde karşılaşılan sorunlara çözüm önerileri geliştirilmiştir.

Ulaşım olanakları kentin sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimi üzerinde büyük öneme sahiptir. Kent içi ulaşım hizmetleri kentteki iş ve konut alanları ile sosyal ve kültürel alanlar gibi farklı arazi kullanımlarının birbirleri ile ilişkilerini belirler ve kentte yaşayan nüfusun günlük faaliyetleriyle yakından ilişkilidir. Kentsel ulaşım ve arazi kullanım kararları arasında çift yönlü bir etkileşim vardır. Arazi kullanım kararları ulaşım sisteminin oluşumunu etkilerken, ulaşım sisteminin yapısı da arazi kullanım deseninin oluşmasında etkin ve yönlendirici rol oynar. Bu plandaki ulaşım kararları, arazi kullanım kararları ile etkileşimi göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Ulaşım kararları oluşturulurken mevcut ulaşım sistemi analiz edilmiş ve gelişme alanlarındaki ulaşım kararlarıyla uyumlu olacak şekilde iyileştirilmiştir. (Şekil 23)

Buna göre; Manisa'yı diğer il ve ilçe merkezlerine bağlayan aks olan Manisa Çevre Yolu (D-565) 1. derece yol olarak planlara işlenmiştir. Menemen kavşağı ile Manisa Çevre Yolu'na bağlanan Manisa – Menemen Yolu 40 metre genişliğinde ve yine 1. derece yol olarak planlara aktarılmıştır. Gediz kavşağından başlayarak OSB kavşağında Manisa Çevre Yolu'na bağlanan ve kent içinden geçen en önemli aks olan Mimar Sinan Bulvarı da 50 metre genişliğinde ve 1. derece yol olarak gösterilmiştir. Gediz Kavşağı Karayolları Bölge Müdürlüğü tarafından onaylandığı haliyle planlara aktarılmış, Gediz Kavşağı güneyinde düzenlenen bir kavşakla Halil Erdoğan caddesinden otogara ve hızlı tren garına bağlantı sağlanmıştır.

Turgutlu – Manisa yolu 35 metre genişliğinde 2. derece yol olarak Gediz kavşağına bağlanmıştır. Manisa Çevre Yolu, Mimar Sinan Bulvarı ve Turgutlu-Manisa yolunu birbirine bağlayan otogar kavşağı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan projeye göre düzenlenmiştir.

Menemen kavşağından kent içine giren ve devam eden güzergâhın kapalı olması sebebiyle 19 Mayıs Bulvarına bağlanan Manisa Menemen yolu mevcuttaki demiryolu güzergâhının güneyinden Devlet Bahçeli Kavşağına bağlanmıştır.

Kent içindeki önemli akslardan biri olan Mehmet Akif Ersoy Caddesi, batıya doğru Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin içinden geçerek Akgedik Toplu Konut Alanı'nın doğusundan Menemen yoluna bağlanmıştır.

Mevcutta Dericiler Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılan alanın girişindeki kavşaktan kente giriş sağlanmış ve devamında kentsel gelişme alanlarını besleyen 35 metrelik bir yol planlanarak Devlet Bahçeli Kavşağına bağlanmıştır. Meskûn alanlarla gelişme alanlarının bağlantısı bu noktadan sağlanmıştır. Meskûn alanlarla kentin gelişme alanlarını bağlayan bir

diğer önemli yol ise Mehmet Akif Ersoy Caddesi'nden başlayıp, 19 Mayıs Caddesi'ni keserek Manisa Menemen yoluna bağlanmıştır. Otogarın doğusunda planlanan gelişme alanlarına ve fuar alanına giriş çıkışlar Otogar kavşağının devamında yer alan bir kavşak ve Halil Erdoğan Caddesi'yle sağlanmaktadır. Gelişme alanlarında ulaşım, kuzey güney ve doğu batı yönlerinde planlanan geniş yollarla düzenlenmiş, ana arterleri birbirlerine bağlayan 3. Derece yollarla kuvvetlendirilmiştir.

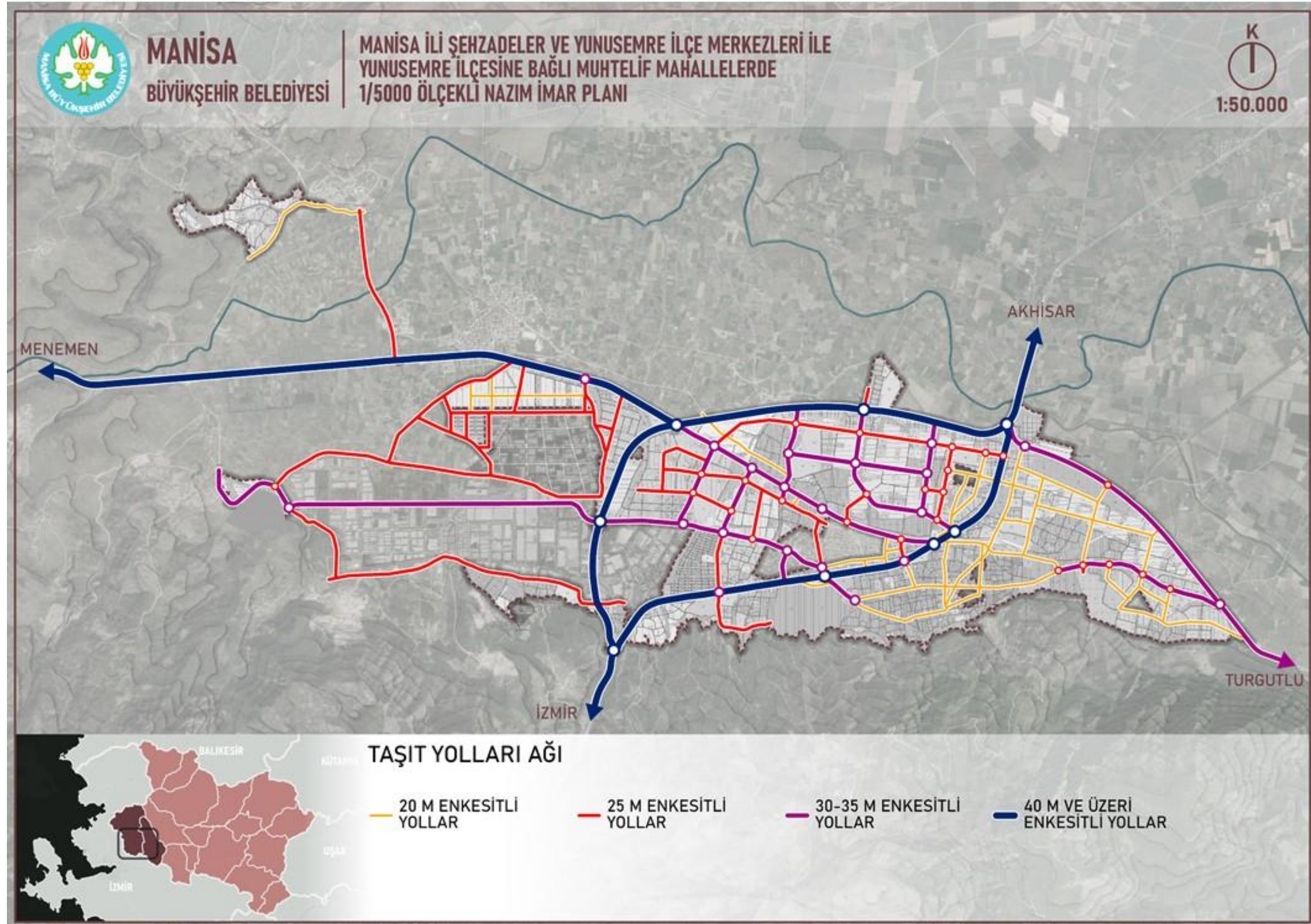
Kent içinde 50 metre genişliğiyle önemli bir eşik oluşturan Mimar Sinan Bulvarı nedeniyle ulaşım bağlamında birbirinden kopuk durumda olan mahalleler arasındaki ulaşım bağlantısını güçlendirmek amacıyla 131. Sokak güzergâhı genişletilerek 20 metreye çıkarılmış ve Mimar Sinan Bulvarı'nda bir kavşak oluşturarak Kuşlubahçe ve Spil Mahallelerine doğru devam etmiştir.

Mevcut dokudaki ulaşım güzergâhları ise Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve onaylanan Ulaşım Ana Planı doğrultusunda oluşturulmuş, dokunun izin verdiği alanlarda ulaşım kademelenmesini sağlıklı bir şekilde düzenlemek amacıyla kısmen genişletilmiştir. Kent merkezindeki ulaşım güzergâhları ve şerit genişlikleri Manisa Ulaşım Ana Planı ve Elektrikli Otobüs ve diğer toplu taşıma güzergâhları doğrultusunda belirlenmiştir.

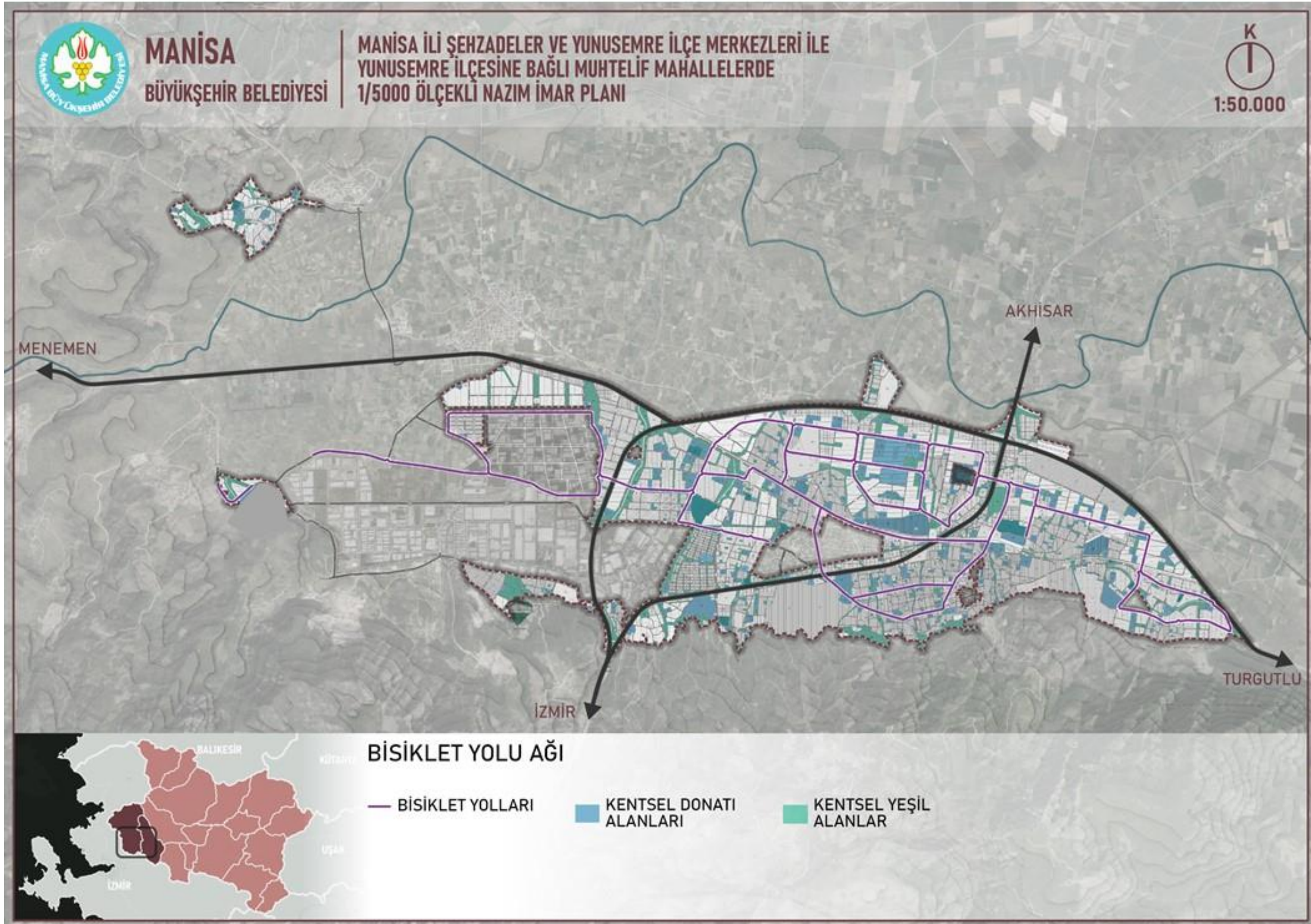
Ulaşım kararları verilirken dikkat edilen bir diğer husus da araç trafiğinin yarattığı etkileri azaltacak çözümler geliştirmek olmuştur. Motorlu taşıt kullanımının yaygınlaşmasıyla oluşan sorunları azaltmak için; sağlıklı, güvenli ve doğa dostu bir ulaşım türü olan bisiklet ulaşımı etkin bir çözüm olarak karşımıza çıkmaktadır. Günümüzde kentlerde var olan bisiklet yolları kısa, kesik ve birbirleriyle bağlanmayan güzergâhlardan oluşmaktadır. Ancak kent içinde devamlılığı olan, kopuk olmayan, birbirine bağlı güzergâhlardan oluşan ve kentteki her noktaya ulaşım sağlayan bir sistem oluşturulduğunda bisikletli ulaşım açısından söz edilebilir. Bu nedenle planlama alanı bütününde tüm alanı birbirine bağlayan ve planlama alanı sınırları içerisinde istenen yere bisikletle ulaşmayı sağlayacak şekilde ana yol güzergâhlarında veya müsait olan noktalarda yeşil alanların içinde bisiklet yolları önerilmiştir. (Şekil 24) Planlama alanı dâhilinde önemli ticaret, kamusal alan ve açık yeşil alanların analizi yapılarak, yaya trafiğinin yoğunlaştığı alanlar belirlenmiştir. Bu analize göre mevcut dokuda Mimar Sinan ve Atatürk Bulvarı, Cumhuriyet İzmir ve 8 Eylül Caddeleri üzerinde yaya trafiğinin yoğunlaştığı görülmüştür. Mevcutta trafiğe kapalı yaya yolu olarak kullanılan yolların Merkezi İş Alanı ve Ulupark çevresinde yoğunlaştığı gözlenmiştir. Ancak bu yaya yollarının sürekliliğinin bulunmadığı ve birbirleriyle ilişkili olmadığı görülmektedir. Yaya güzergâhlarının mümkün olduğunca sürekli olması ve taşıt yolları ile kesiştiği yerlerde yaya güvenliğinin sağlanmış olması önemlidir.

Manisa kent merkezi kültürel miras açısından da oldukça zengin bir kenttir. Bu alanların kullanımının artırılması amacıyla aktif yeşil alanlarla ilişkili yaya güzergâhları oluşturulması doğru bir yaklaşım olacaktır. Bu veriler doğrultusunda; planlama alanı bütününde, mevcut dokunun imkan tanıdığı alanlarda ve gelişme alanlarında yaya ulaşım güzergâhları önerileri getirilmiştir. Planlama alanındaki yaya güzergâhı önerileri Şekil 25'de gösterilmiştir.

Yapılan çalışmalar sonucunda planlama alanı bütününde önemli sorunlardan birinin otopark sorunu olduğu tespit edilmiştir. Özellikle merkez mahallerde ön plana çıkan bu soruna çözüm bulmak adına, mevcut dokuda uygun bulunan alanlarda ve gelişme alanlarında özellikle çalışma alanlarına yakın bölgelerde yer seçecek şekilde 121.055 m² bölgesel otopark alanı ayrılmıştır. (Şekil 26)

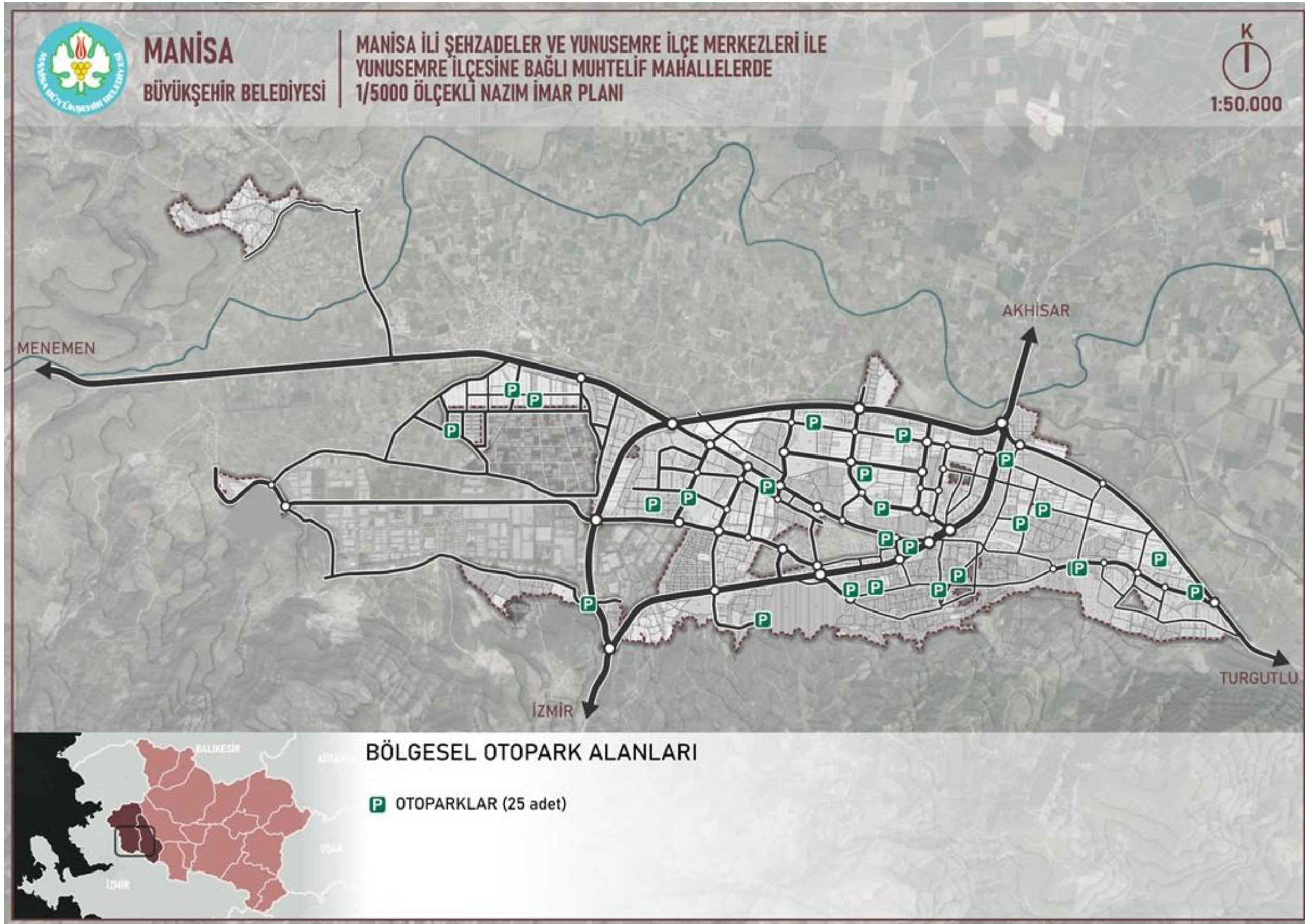


Şekil 23. Planlama Alanı Taşıt Yolları Ağı



Şekil 24. Planlama Alanı Bisiklet Yolu Ağı

[Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı]



Şekil 26. Planlama Alanı Bölgesel Otopark Alanları

3.3. KONUT ALANLARI

Planlama alanındaki konut alanları mevcut konut alanları ve gelişme konut alanları olarak ayrılmıştır. Bu plandan önce yürürlükte planı olan bölgelerde yer alan konut alanları mevcut konut alanı, daha önce planı bulunmayan ve ilk kez planı yapılan bölgelerdeki konut alanları ise gelişme konut alanı olarak işaretlenmiştir. Konut ve Konut+Ticaret alanları için belirlenen yoğunluk değerlerinin tamamı brüt yoğunluk değerleridir.

1.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI

Planda mevcut konut alanı olarak gösterilen alanlarda yoğunluk kararları belirlenirken bu plandan önce yürürlükte olan planlarla verilmiş olan yapılaşma koşulları dikkate alınmış, bu planlarla verilen haklar bu planın ana kararları ve eşitlik/adalet ilkeleri doğrultusunda düzenlenmiştir.

Yoğunluk kararları belirlenirken Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri için hane halkı büyüklüğü 3,00 olarak kabul edilmiştir. Kişi başına düşen konut alanı ise yapılan arazi tespitleri ve doku analizleri ışığında 40 m² olarak belirlenmiştir. Bu kabuller ve önceki planlarla verilen haklar doğrultusunda mevcut konut alanlarındaki brüt yoğunluklar 900 kişi/ha ve 15 kişi/ha arasında değişen değerler olarak planlara işlenmiştir. 601 kişi/ha üzerindeki alanlar çok yüksek yoğunluklu, 301-600 kişi/ha arasındaki alanlar yüksek yoğunluklu, 151-300 kişi/ha arasındaki alanlar orta yoğunluklu, 150 kişi/ha altındaki alanlar ise düşük yoğunluklu mevcut konut alanları olarak sınıflandırılmıştır. (Şekil 27)

Çok yüksek yoğunluklu konut alanları ağırlıklı olarak; Mimar Sinan Bulvarının güneyinde Şehitler, Alaybey, Sakarya, Nişancıpaşa, Dilşikar, Göktaşlı, Saruhan, Adakale, Tunca, Akıncılar, Dinçer, Yarhasanlar, Arda, Ayni Ali, Kuyualan, İbrahim Çelebi, Topçu Asım, Lalapaşa, Mutlu, Kaynak, Tevfikiye, Merkez Efendi ve Akmesic mahallelerinde yer almaktadır. Yüksek yoğunluklu konut alanları Nurlupınar, Kazım Karabekir, Ahmet Bedevi, Yeni Mahalle, Hafsa Sultan, Cumhuriyet, Fatih, Barbaros, Spil ve Mareşal Fevzi Çakmak Mahallelerinde yoğunlaşmıştır. 75. Yıl, Güzelyurt ve Turgut Özal Mahallesi orta yoğunlukta konutların ağırlıkta olduğu mahallelerdir. Muradiye OSB'nin kuzeyinde yer alan konut alanları ve Keçiliköy Mahallesi düşük yoğunluklu konut alanlarından oluşmaktadır.

Bu plandan önce yürürlükte planı olan ve bu planda Ticaret + Konut olarak belirlenen alanlar mevcuttaki kullanımlarına göre şekillenmiş ve bu alanlarda brüt yoğunluklar 900 kişi/ha ile 210 kişi/ha arasında değişen değerler olarak işlenmiştir. Ticaret + Konut fonksiyonları ağırlıklı olarak Mimar Sinan Bulvarı çevresinde, İzmir Caddesi, Kenzi Caddesi, 8 Eylül Caddesi ve İbrahim Gökçen Bulvarı çevresinde yer seçmiştir. Bu alanlardaki yoğunluk kararları da önceki planlarla verilen hakları koruma prensibiyle dağıtılmıştır. Ticaret + Konut alanlarında en fazla konut kullanım oranı %90 olarak belirlenmiştir.

Önceki planlarda belirlenen yapılaşma koşullarına göre mevcut dokuda yaşayan nüfus 380.000 kişi olarak hesaplanmaktadır. Bu planla mevcut konut alanlarında 25.000 kişilik bir

nüfus artışı öngörülmüştür. Toplamda planlama alanında mevcut konut dokusunda yaşayacak kişi sayısı 405.000 kişidir.

Yoğunluk artışı nedeniyle gelecek olan 25.000 kişilik nüfusun kentsel sosyal altyapı ihtiyacı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlar doğrultusunda sağlanmıştır.

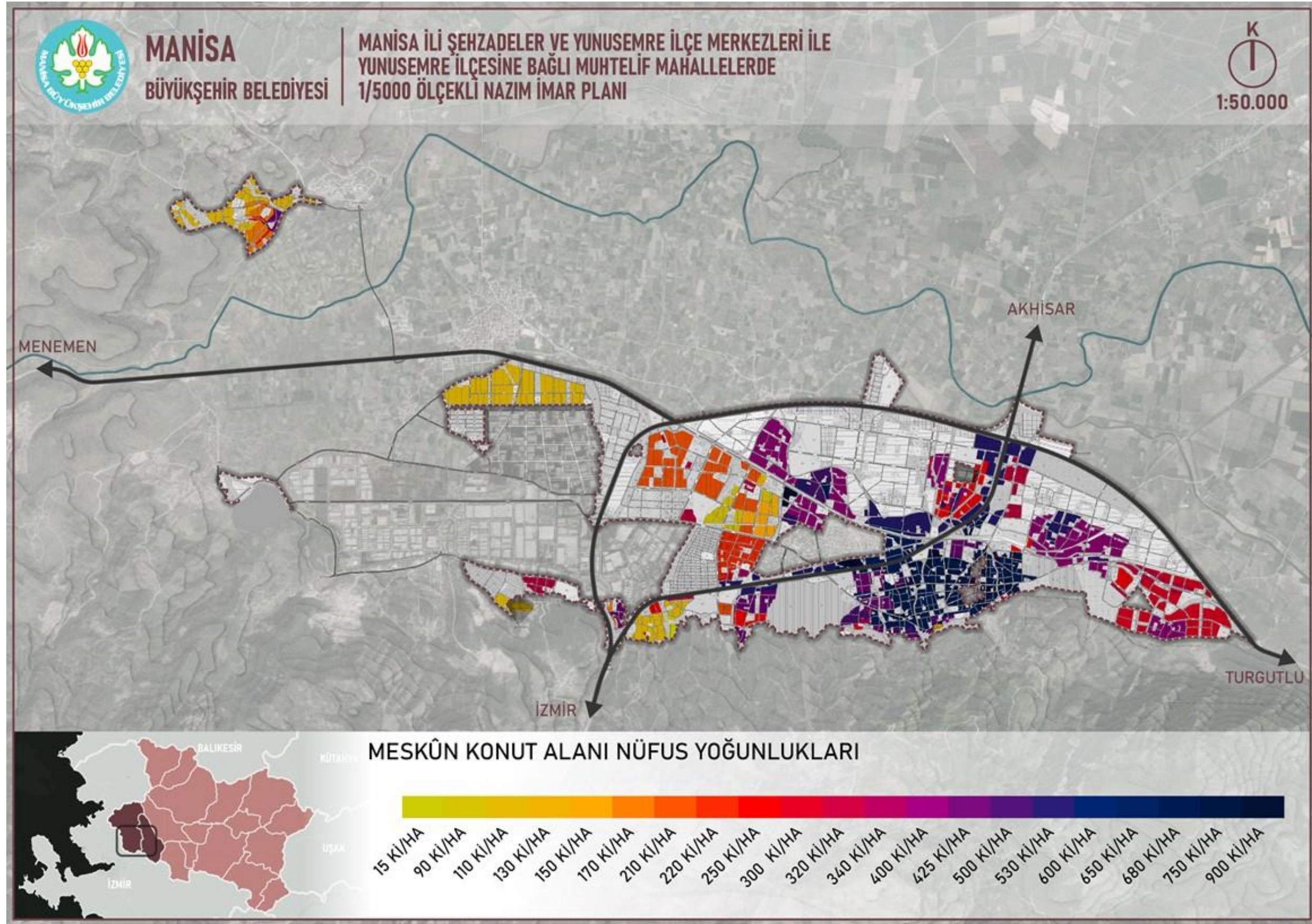
3.3.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

Plandaki gelişme konut alanları, Ahmet Bedevi, Kazım Karabekir, Akpınar, Spil, Barbaros, Atatürk, Evrenos ve Karaali mahallelerinde yer almaktadır. Gelişme alanlarında yaşayacak 90.000 kişilik nüfus arazinin yapısı ve ulaşım güzergâhları doğrultusunda 110 kişi/ha, 185 kişi/ha, 220 kişi/ha, 275 kişi/ha ve yoğunluk olarak dağıtılmıştır. Gelişme konut alanlarının büyük bir kısmında yoğunluk değerleri 220 kişi/ha olup, Akgedik Mahallesinde arazi yapısı ve mevcut eğilimler doğrultusunda 185 kişi/ha olarak belirlenmiştir (Şekil 28).

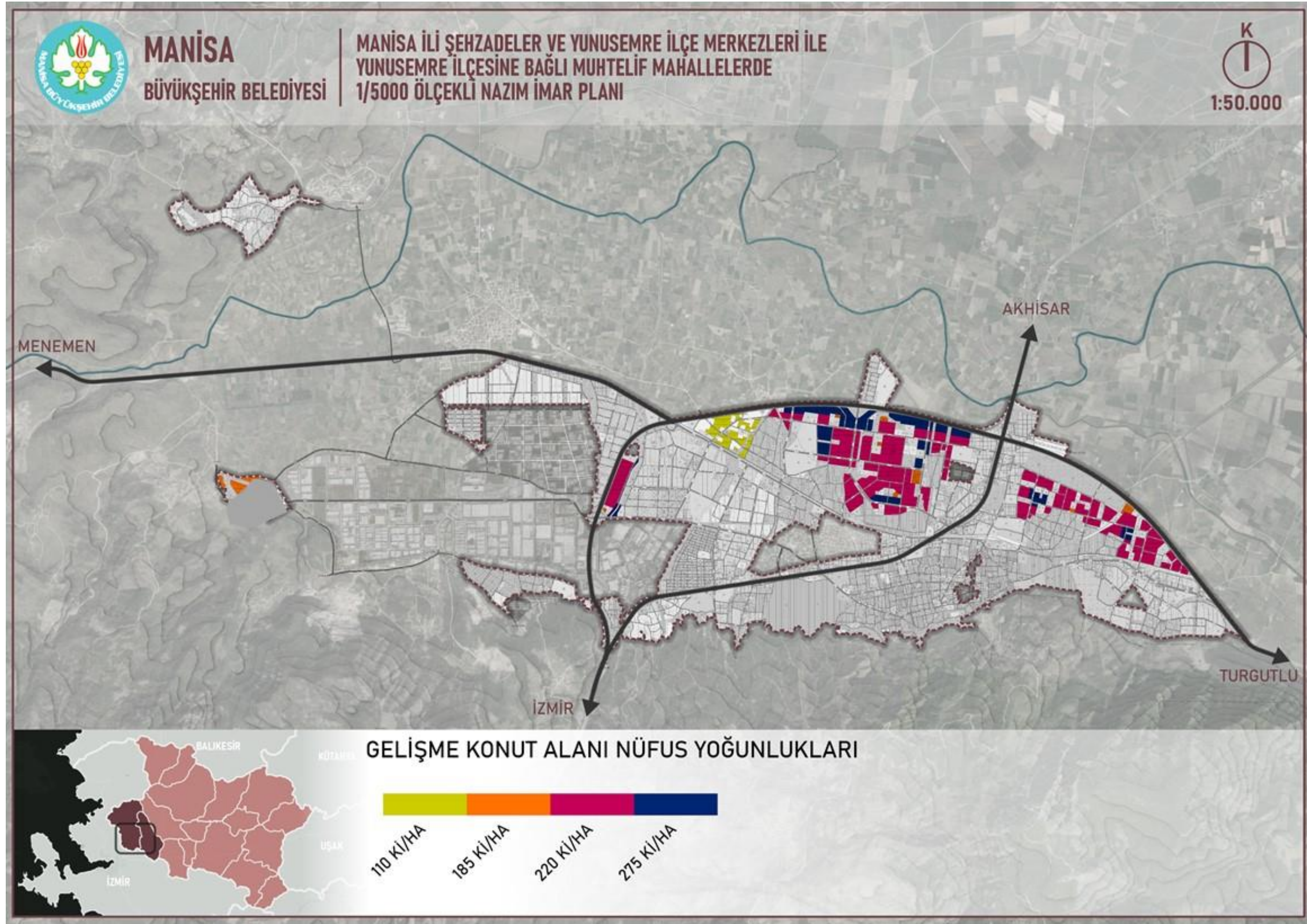
Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri için kabul edilen 3.00 hane halkı büyüklüğü ve arazi tespitleri ile doku analizleri sonucu tespit edilen konut alanı büyüklükleri doğrultusunda kişi başına düşen konut kullanım alanı 50 m² olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında yaşayacak nüfusun ihtiyacını karşılayacak ticaret alanları da ulaşım kademelenmesi ve gelişme eğilimleri doğrultusunda ticaret + konut fonksiyonu olarak önerilmiştir. Gelişme alanlarında yer alan ticaret + konut alanları Manisa Çevre Yolu'nun güneyinde Mimar Sinan Bulvarı'nın çevresinde ve gelişme konut alanları arasında alt merkezler halinde planlanmıştır. Ticaret + konut alanlarında brüt yoğunluk değerleri 275 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda en fazla konut kullanım oranı % 90'dır.

Bu değerler ve kabuller ışığında gelişme alanlarında önerilen konut ve ticaret + konut alanlarında yaşayacak olan nüfus 85.000 kişidir.



Şekil 27. Planlama Alanı Meskun Konut Alanları Yoğunlukları



Şekil 28. Planlama Alanı Gelişme Konut Alanları Yoğunlukları

1.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanındaki kentsel çalışma alanları, ticaret alanları, toplu işyerleri, sanayi alanları, küçük sanayi alanları ve depolama alanları olarak belirlenmiştir.

1.2.1. TİCARET ALANLARI

Bu planda belirlenen “T” işaretli ticaret alanları; Menemen Yolu üzerinde Karaali ve Muradiye Mahallelerinde, Mimar Sinan Bulvarı üzerine Uncubozköy mahallesinde ve diğer yerleşim alanları içerisinde dağılmış küçük alt merkezler şeklinde yer seçmiştir.

Plan notlarında ticaret alanlarında yer alabilecek fonksiyonlar; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar olarak belirlenmiştir.

Ticaret alanlarında yapılaşma ve yükseklik değerleri kurum görüşleri ve jeolojik – jeoteknik etütler doğrultusunda Uygulama İmar Planı’nda belirlenecektir.

Plan bütününde ticaret kullanımları ağırlıklı olarak, gece nüfusunu da barındıracak konut fonksiyonuyla iç içe olacak şekilde ticaret + konut fonksiyonu şeklinde önerilmiştir. Mevcut dokudaki ticaret + konut alanları arazi kullanım ve önceki plan kararları doğrultusunda şekillenmiş, gelişme alanlarında ise yaşayacak nüfusun ihtiyacına yönelik olarak ve ulaşım kararları gözetilerek belirlenmiştir.

Mevcut dokuda ticaret + konut alanları Mimar Sinan Bulvarı, İzmir Caddesi, Kenzi Caddesi, 8 Eylül Caddesi ve İbrahim Gökçen Bulvarı çevresinde yer almaktadır. Gelişme alanlarında ise Manisa Çevre Yolu güneyinde ve konut alanları içerisinde alt merkezler halinde planlanmıştır (Şekil 29).

Ticaret + konut alanlarında en fazla konut kullanım oranı % 90 olarak belirlenmiştir. Yapılaşma ve yükseklik değerleri, kurum görüşleri ve jeolojik-jeoteknik etüt raporları doğrultusunda Uygulama İmar Planı’nda belirlenecektir.

1.2.2. TOPLU İŞYERİ

Planda Anafartalar Mahallesi sınırları içinde Devlet Bahçeli kavşağında yer alan mevcutta Oto Galeriler Sitesi olarak kullanılan alan Toplu İşyeri olarak gösterilmiştir. (Şekil 29)

Toplu İşyeri olarak gösterilen alanlarda; büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemeleri, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları ve yükseklik değerleri kurum görüşleri ve jeolojik-jeoteknik etütler doğrultusunda uygulama imar planlarında belirlenecektir.

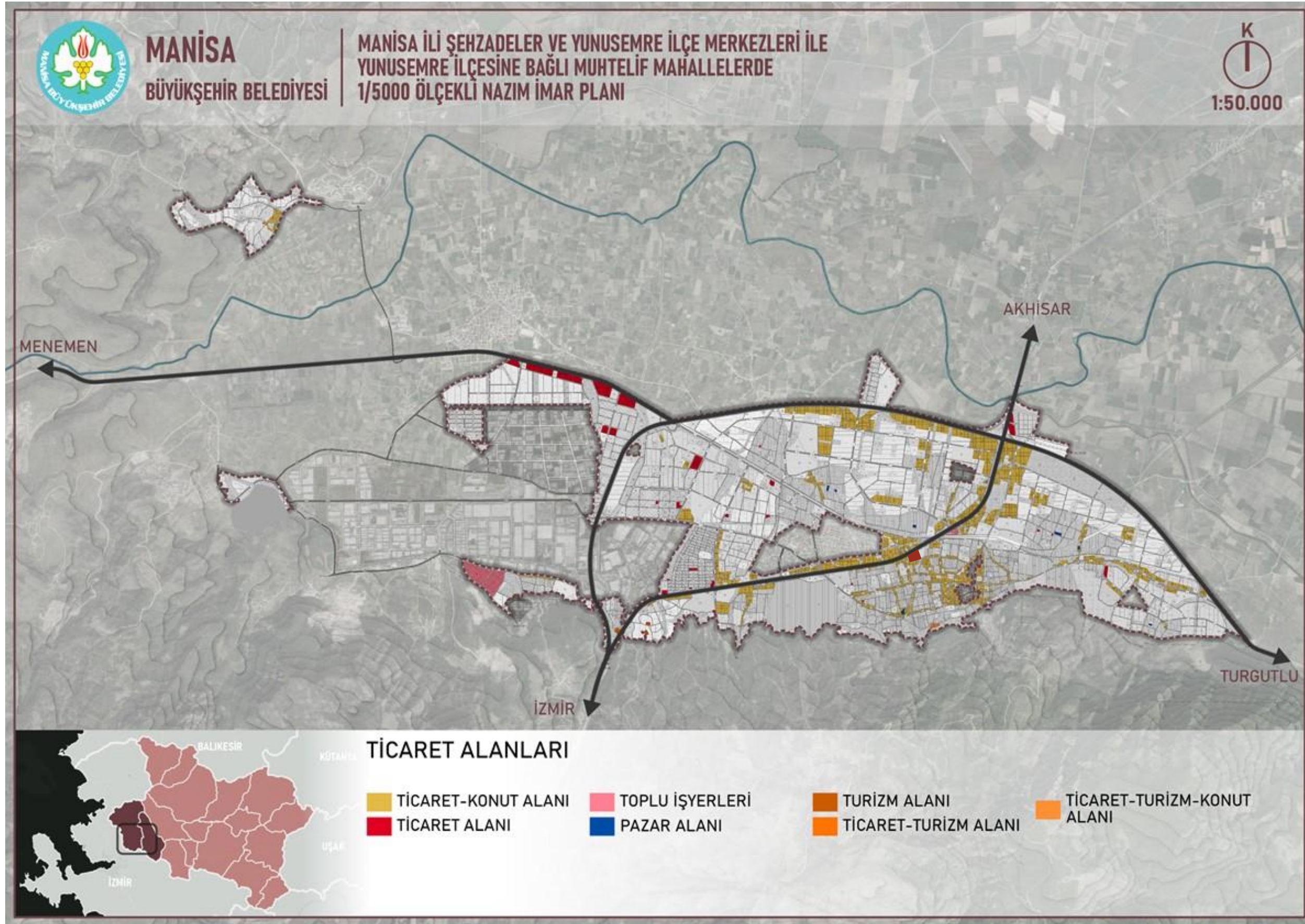
1.2.3. SANAYİ ALANLARI

Bu planda Evrenos mahallesinde Muradiye Organize Sanayi Bölgesi'nin doğusu ile Manisa Çevre Yolu arasında kalan alan ile Güzelyurt mahallesinde Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde kalan alan sanayi alanı olarak belirlenmiştir (Şekil 30). Sanayi alanlarında orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin 1593 sayılı umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek, toplu olarak yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesisleri yer alabilir.

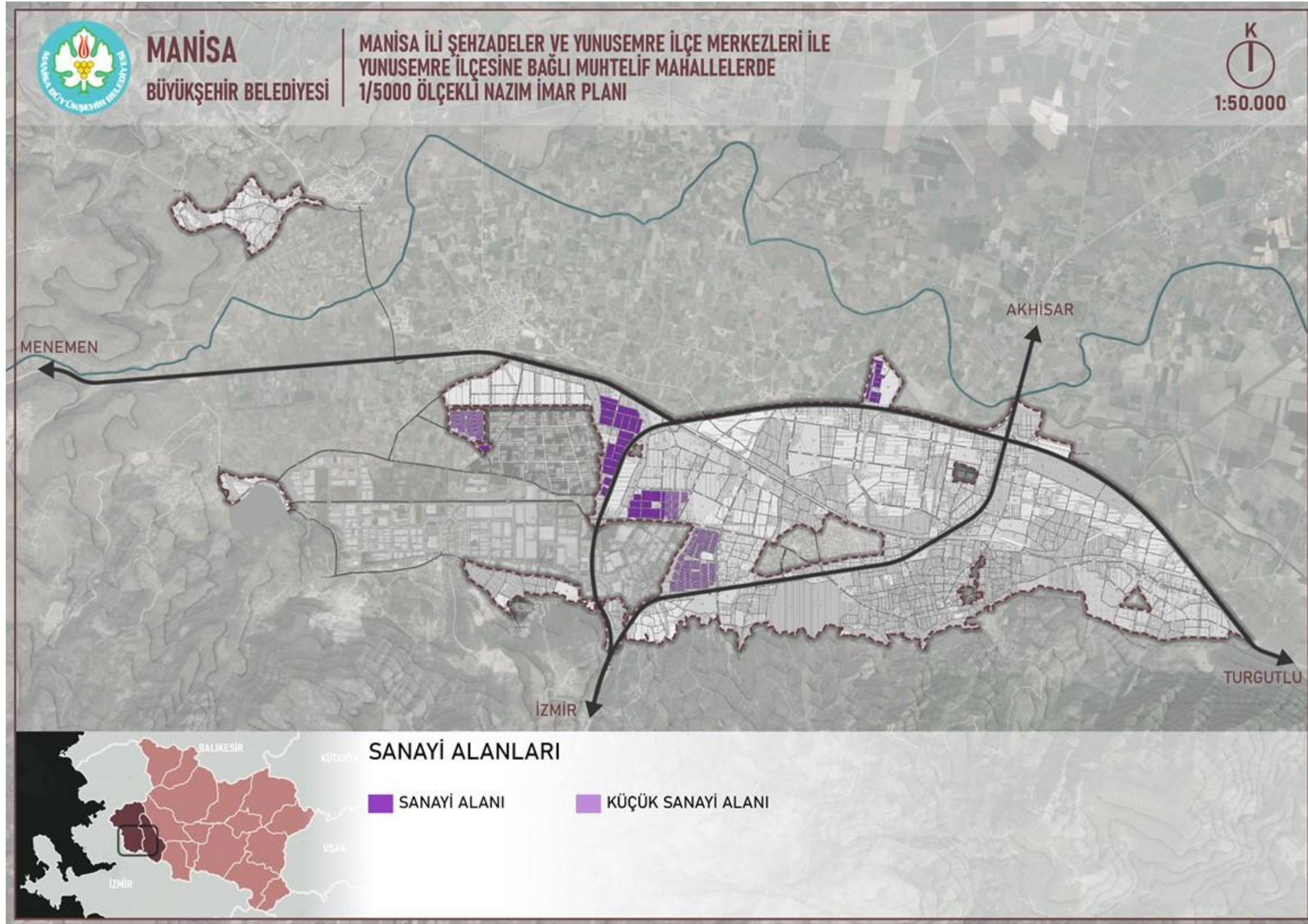
Bu alanlarda yapılaşma ve yükseklik değerleri önceki planlarda belirlenen değerleri aşmamak kaydıyla uygulama imar planlarında belirlenecektir.

1.2.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

Bu planda 75. Yıl mahallesinde mevcutta Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılan bölge ve Muradiye Organize sanayi Bölgesi'nin batısında yer alan bölge Küçük Sanayi Alanı olarak gösterilmiştir (Şekil 30). Bu alanlar küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten, 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılımları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş ünitelerinin yer alabileceği alanlar olarak belirlenmiştir. Küçük sanayi alanlarında yapılaşma ve yükseklik değerleri önceki planlarda belirlenen değerleri aşmamak kaydıyla uygulama imar planlarında belirlenecektir.



Şekil 29. Planlama Alanı Ticaret Alanları



Şekil 30. Planlama Alanı Sanayi Alanları

1.3.SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR

Bu planda önerilen donatı alanları meskûn alanlar ve gelişme alanları özelinde değerlendirilmiştir. Daha önce onaylı imar planı bulunan alanlar ile ilave gelişme alanlarındaki sosyal donatı ve açık/yeşil alanların dağılımı ve alansal büyüklükleri, yasal/fiziki eşikler, planın ana kabulleri ve tasarım ilkeleri doğrultusunda farklılıklar sergilemektedir. Mevcut yapılaşmış dokuda var olan sosyal donatı ve açık/yeşil alanlar; yapılaşmanın, mülkiyet durumunun ve eşiklerin elverdiği ölçüde iyileştirilmiş, gelişme alanlarında ise alanların boş olması, yeni plan yapıyor olması ve İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gibi yasal araçların yarattığı fırsatlarla daha geniş ve kapasitesi yeterli alanlar planlanmıştır.

Türkiye genelinde yoğun ekonomik faaliyet ve nüfus barındıran kent merkezleri incelendiğinde sosyal donatı ve açık/yeşil alanların eksikliği ön plana çıkmaktadır. Aynı sorun Manisa kent merkezinde de göze çarpmaktadır. Yapı yoğunluğu, mülkiyet dokusu, önceki imar planları ile yapılan uygulamalar ve özellikle ıslah planlarıyla oluşmuş alanlar nedeniyle sosyal donatı ve açık/yeşil alanların yetersiz olduğu görülmektedir.

ALAN ADI		ÖNCEKİ PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ	ÖNCEKİ PLANA GÖRE KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)*	YÖNETMELİK STANDARTLARI (m ²)*
EĞİTİM ALANI	EĞİTİM ALANI	813584	380000	2.14	6.60
	ÖZEL EĞİTİM ALANI				
SAĞLIK ALANI	SAĞLIK ALANI	346959	380000	0.91	1.50
	ÖZEL SAĞLIK ALANI				
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER	KÜLTÜREL TESİS	243430	380000	0.64	1.25
	SOSYAL TESİS				
	ÖZEL SOSYAL TESİS				
	ÖZEL KÜLTÜREL TESİS				
İBADET ALANI		154568	380000	0.41	0.75
AÇIK YEŞİL ALANLAR	PARK	3234156	380000	8.51	10.00
	REKREASYON ALANI				
	SPOR ALANI				

Tablo 8.Önceki İmar Planına Göre Donatı Alanı Dağılımı

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara göre değerlendirildiğinde açık ve yeşil alanların standartlara oldukça yaklaşmış olduğu ancak eğitim, sağlık sosyal/kültürel tesisler ve dini tesislerin yönetmelikte belirlenen standartların oldukça altında kaldığı görülmüştür. Bunun en önemli nedeni; merkezdeki yerleşik dokunun yoğun nüfus barındırması ve bu yoğun doku içinde yer alan donatı alanlarının nüfusun ihtiyacını karşılayacak şekilde genişlemesinin mümkün olmamasıdır. Bir diğer önemli neden ise ıslah

planlarıyla oluşmuş, yine çok yoğun dokuya sahip ancak hemen hemen hiç sosyal donatı ve yeşil alan içermeyen mahallelerin varlığıdır.

Yoğun ve kent içi boşlukların oldukça az olduğu bu dokuda yeni sosyal donatı alanları ve açık/yeşil alanlar oluşturmak, mevcut arazi kullanım durumu ve mülkiyet yapısı nedeniyle uygulamada pek çok zorluğu ortaya çıkaracak ve belediyelere ek kamulaştırma maliyetleri getirecektir. Bu nedenle, bu planın genel ilkeleri çerçevesinde; zaman içerisindeki eğilimler, yasal düzenlemeler ve yapılan planlarla gelişimini tamamlamış bu alanlarda, mevcut doku ve kazanılmış haklar korunmuştur.

Sosyal donatı ve açık/yeşil alanlar mülkiyet dokusunun ve yapılaşmanın izin verdiği ölçüde arttırılmıştır. Bu plan kararlarına göre meskûn dokudaki donatı alanlarının alansal büyüklükleri ve meskûn dokuda yaşayacak 380.000 nüfusa göre kişi başına düşen alan büyüklükleri

ALAN ADI		İMAR PLANI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ÖNCEKİ PLANDAKİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)*	İMAR PLANI KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)	ÖNCEKİ İ PLANA GÖRE KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)*	YÖNETMELİK STANDARTLARI
EĞİTİM ALANI	EĞİTİM ALANI	816882	813584	2.14	2.14	6.6
	ÖZEL EĞİTİM ALANI					
SAĞLIK ALANI	SAĞLIK ALANI	348895	346959	0.93	0.91	1.5
	ÖZEL SAĞLIK ALANI					
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	KÜLTÜREL TESİS	321235	243430	0.87	0.64	1.25
	SOSYAL TESİS					
	ÖZEL SOSYAL TESİS					
	ÖZEL KÜLTÜREL TESİS					
İBADET ALANI		284943	182887	154568	0.48	0.41
AÇIK YEŞİL ALANLAR	PARK	3483602	3234156	9.17	8.51	10
	REKREASYON ALANI					
	SPOR ALANI					

Tablo 9'daki gibidir. Aynı tabloda, donatı alanlarının dağılımını önceki imar planlarıyla karşılaştırılmalı olarak da verilmiştir.

ALAN ADI		İMAR PLANI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ÖNCEKİ PLANDAKİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)*	İMAR PLANI KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)	ÖNCEKİ İ PLANA GÖRE KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)*	YÖNETMELİK STANDARTLARI
----------	--	---	---	--	--	----------------------------

EĞİTİM ALANI	EĞİTİM ALANI	816882	813584	2.14	2.14	6.6
	ÖZEL EĞİTİM ALANI					
SAĞLIK ALANI	SAĞLIK ALANI	348895	346959	0.93	0.91	1.5
	ÖZEL SAĞLIK ALANI					
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	KÜLTÜREL TESİS	321235	243430	0.87	0.64	1.25
	SOSYAL TESİS					
	ÖZEL SOSYAL TESİS					
	ÖZEL KÜLTÜREL TESİS					
İBADET ALANI		284943	182887	154568	0.48	0.41
AÇIK YEŞİL ALANLAR	PARK	3483602	3234156	9.17	8.51	10
	REKREASYON ALANI					
	SPOR ALANI					

Tablo 9. Meskûn Alanlar Donatı Dağılımı (*Nüfus:380.000 kişi)

Tabloda görüldüğü üzere; önceki planla kıyaslandığında, eğitim alanları 77.400 m², sağlık alanı 5.825 m², sosyal ve kültürel tesisler 87.492 m², ibadet alanı 28.319 m², açık/yeşil alanlar ise 249.446 m² olmak üzere toplam 469.877,13 m² artış sağlanmıştır.

Gelişme alanlarında ise donatı alanları ve açık/yeşil alanlar gelişme alanlarında yaşayacak nüfus, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlar ve hizmet etki alanları dikkate alınarak dengeli bir şekilde dağıtılmıştır. Donatı alanları, ulaşım ve gelişme konut alanlarının yer seçim kararları doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen donatılara ulaşılabilirlik mesafeleri dikkate alınarak planlanmıştır. (Şekil 31)

Açık/yeşil alanlar da aynı ilkeler doğrultusunda belirlenmiştir. Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü ve Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından yapılan çalışmalar sonucu belirlenen dere güzergâhları planlar üzerine aktarılmış ve belirlenen kesitler dikkate alınarak çevresi açık ve yeşil alan olarak planlanmıştır (Şekil 32) (Şekil 33).

Gelişme alanındaki donatı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kişi başına düşen alan kullanımına dair standartlar hesaplanırken gelişme alanlarında yaşayacak 85.000 kişi ve meskun alanlarda yoğunluk artışı ile gelecek 25.000 kişilik nüfus bu kapsamda değerlendirilmiş ve sosyal altyapı alanları 110.000 kişi nüfusa göre belirlenmiştir.

Plan notlarının 2.8.4 numaralı maddesinde belirtilen; “Belediye hizmet alanlarının %60’ının sosyal ve/veya kültürel tesis alanı olarak ayrılması zorunludur.” ifadesine istinaden gelişme alanları dâhilinde planlanan 232.021 m² belediye hizmet alanının 139.212 m²’si sosyal ve kültürel tesis alanlarına dâhil edilmiştir.

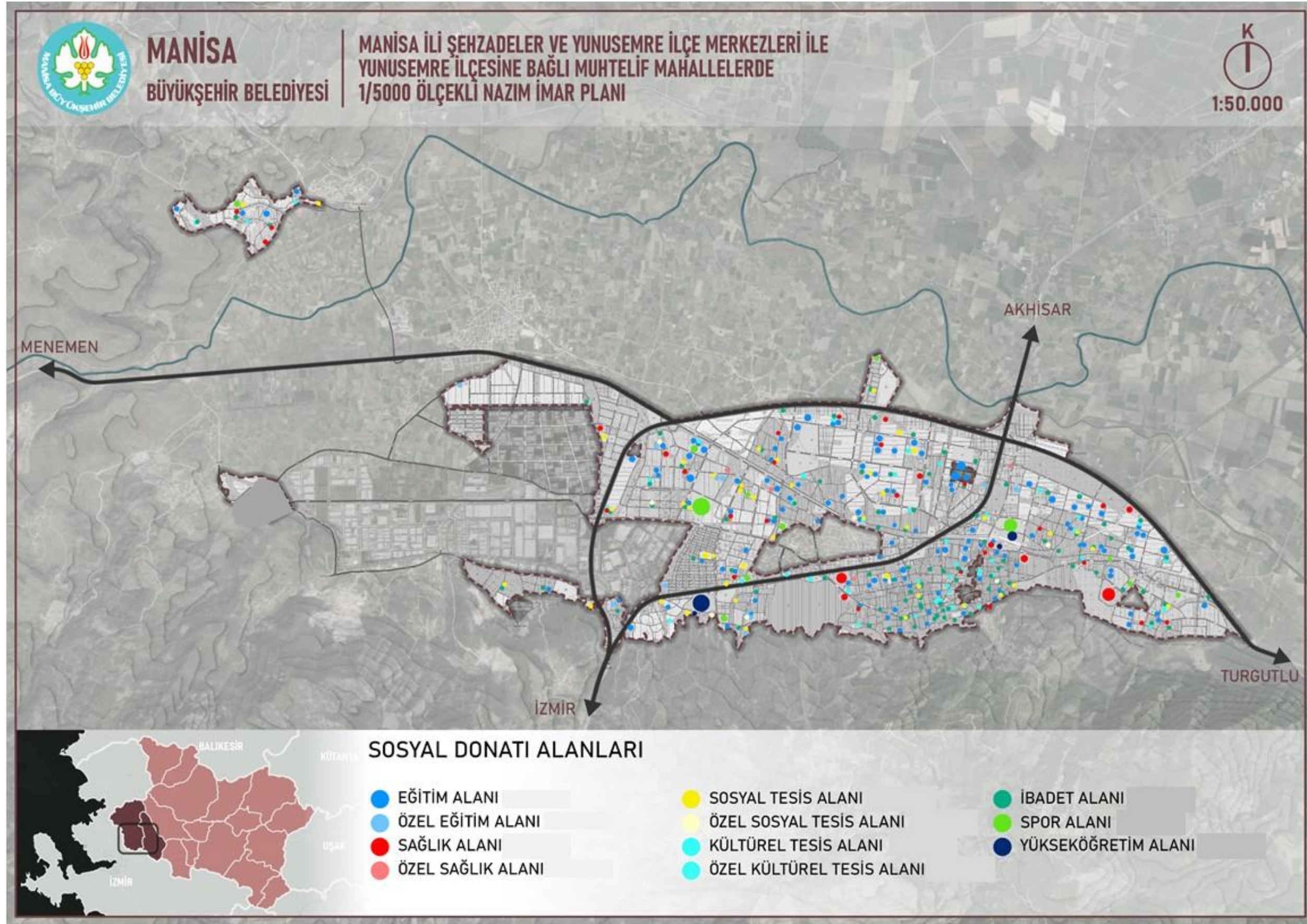
ALAN ADI	İMAR PLANI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	GELİŞME ALANLARI NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ	İMAR PLANI KİŞİ BAŞI ALAN	YÖNETMELİK STANDARTLARI
----------	--------------------------------	----------------------------------	---------------------------	-------------------------

Ü (M2)					
EĞİTİM ALANI		780072	90000	7.09	6.60
SAĞLIK ALANI		187954	90000	1.71	1.50
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	KÜLTÜREL TESİS	263655	90000	2.40	1.25
	SOSYAL TESİS				
	BELEDİYE HİZMET ALANLARINDAN GELEN ALANLAR				
İBADET ALANI		100499	90000	0.91	0.75
AÇIK YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	1204049	90000	10.95	10.00
	REKREASYON ALANI				
	SPOR ALANI				

Tablo 10. Gelişme Alanları Donatım Dağılımı

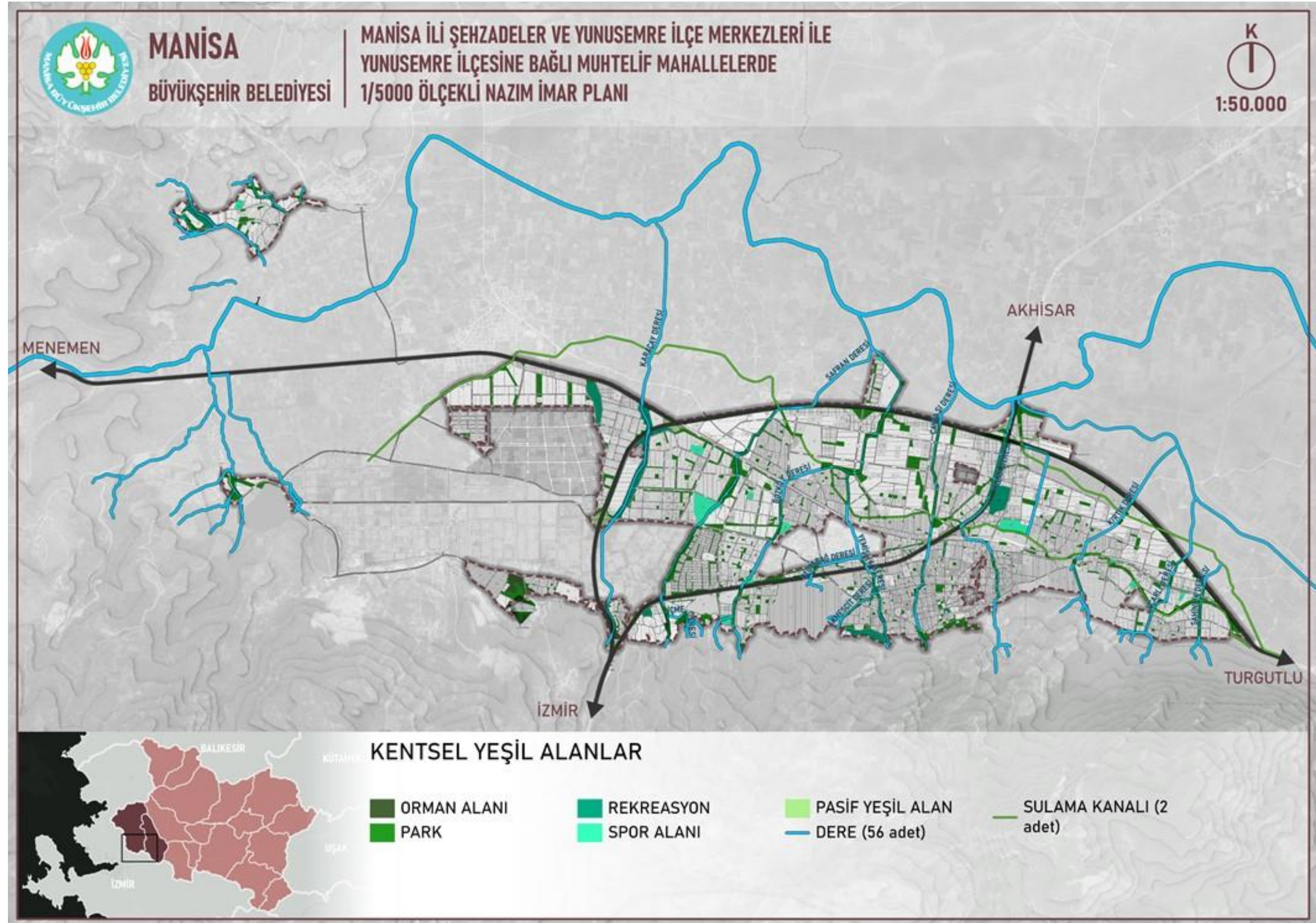
Tablo 10’da görüldüğü üzere eğitim alanları kişi başına 7.09 m², sosyal ve kültürel tesis alanları 2.40 m², sağlık alanları 1.71 m², ibadet alanları 0,91 m² yeşil alanlar ise 10.95 m² olacak şekilde planlanmıştır. Bu değerler, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde belirlenen standartlar ile karşılaştırıldığında tamamının yönetmelik standartlarının üzerinde olduğu görülmektedir¹.

¹ Donatı standartları tablosundaki Açık ve Yeşil Alanlar yalnızca Park, Spor Alanı ve Rekreasyon alanları toplamından oluşmaktadır.



Şekil 31. Planlama Alanı Sosyal Donatı Alanları

[Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı]



Şekil 33. Planlama Alanı Açık/Yeşil Alanlar

3.6. KORUMA ALANLARI

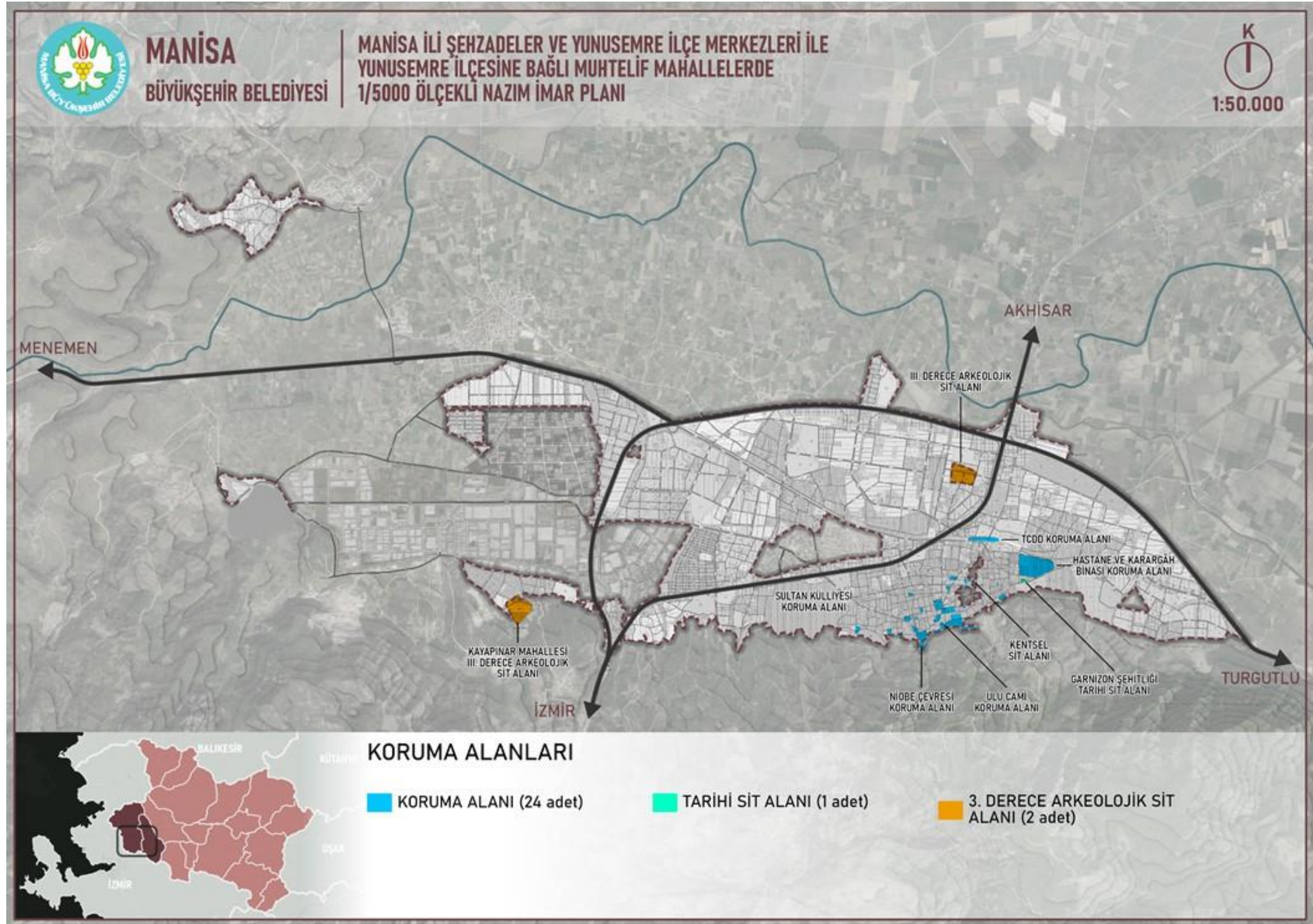
Planlama bölgesinde Şehzadeler ilçesi 1. Anafartalar, Çarşı, Ege, Nişancıpaşa ve Sakarya mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Manisa Kentsel Sit Alanı, Tarihi ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Çarşı Mahallesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı 15.02.2000 tarihinde İzmir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylanmıştır. Bu nedenle bu alan plan onama sınırları dışında bırakılmıştır. Yine farklı bir kurumun onay yetkisinde olan Toptepe 1. Derece Doğal Sit Alanı Mevlana Yolu Spil Dağı Eteği 3. Derece Doğal Sit Alanı da plan onama sınırları dışına çıkarılmıştır. İzmir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından “Koruma Alanı” ilan edilen alanların tamamı onaylı planları dâhilinde bu plana aktararak “Koruma Alanı” statüleri devam ettirilmiştir.

Planlama bölgesinde İzmir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu’nun onay yetkisinde bulunan arkeolojik sit alanları da yer almaktadır. (Şekil 34). Bu alanlar;

- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Spil ve Kuşlubahçe Mahalleleri) (11.03.2016/6371 sayılı kurul kararı)
- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Kayapınar Mahallesi) Alanı (07.12.2007/3531 sayılı kurul kararı)

olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında farklı bölgelere dağılmış durumda olan sit alanlarında onaylı koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanlarda ilgili kanun ve yönetmelikler uyarınca Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak ilgili koruma kurulu tarafından onaylanması gerekmektedir. Bu alanlar özel kanunlara tabi düzenlemeler gerektirse de bu planlamanın bütüncül yaklaşımlarla ele alınması gerekliliğini ortadan kaldırmamalıdır. Her ne kadar özel kanunlara tabi bölgelerde ilgili kanun hükümleri İmar Kanunu’na göre öncelik taşısa da ilgili özel kanunlarla çatışmayacak şekilde düzenlenen bütüncül yaklaşımlar kentin gelişiminin daha planlı ve sağlıklı olmasını sağlayacaktır. Bu nedenle söz konusu bölgelerde hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarının Yunusemre ve Şehzadeler ilçe merkezleri bütününde hazırlanan Nazım İmar Planı ile uyumlu olması ve plan kararlarının bütünlüğünün sağlanması önemli bir gerekliliktir. Bu gerekliliğe istinaden söz konusu alanlar; bu planın ulaşım şeması, konut ve çalışma alanlarının yer seçimi, sosyal donatı ve yeşil alanların dağılımı gibi faktörler ışığında değerlendirilmiş ve ileride hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planlarına referans teşkil etmek üzere plan kararları oluşturulmuştur. Bu alanlar için oluşturulan plan kararları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları ile uyumlu olup, ileride hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planlarını yönlendirici nitelik taşımaktadır. Söz konusu alanlar plan onama sınırları dışında bırakılmıştır ve bu alanlarda ilgili koruma kurulu tarafından onaylanacak Koruma Amaçlı İmar Planları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.



Şekil 34. Planlama Alanı Koruma Alanları

Kaynak: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü - 29.07.2016-9270, İzmir KVKK, 1068129

3.7. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine göre ilan edilmiş 7 adet Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Bölgesi bulunmaktadır. Bunlar; Turgut Özal Mahallesi, Fuar Alanı, Otogalericiler Sitesi, Ayakkabıcılar Sitesi, Gıda Çarşısı, Yeni Mahalle ve Evrenos Mahallesi-Karaçay Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanıdır. (Şekil 35)

Turgut Özal Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı; Mevcutta konut dışı kentsel çalışma alanlarının (halı yıkamacılar, inşaat malzemeleri depoları, hurdacılar, tüpçüler vb.) bulunduğu bir bölgedir. Bu alanlar zaman içerisinde köhneleşmiş yaşanan güvenlik sorunları nedeniyle atıl hale gelmiştir. Son yıllarda şehir hastanesinin bu bölgede yer seçmesi ve kent merkezinin bu yöne doğru gelişme eğilimi göstermesi nedeniyle, niteliksiz, sağlıksız ve kullanımı sakıncalı çalışma alanlarının dönüşümü büyük bir gereklilik haline gelmiştir. Fiziksel, sosyal ve kültürel açıdan çöküntüye uğramış bu bölgedeki sorunlara kalıcı çözümler sunmak, kentsel mekanını bütünleşik yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik strateji ve eylemler geliştirmek, kentin gelişme dinamikleri doğrultusunda kent ile bütünlüğünü kurarak yaşanabilir standartlarda mekanlar yaratmak, sosyal ve teknik alt yapısı tamamlanmış sağlıklı ve güvenilir bir çevre oluşturmak, daha önce ilan edilmiş kentsel dönüşüm alanı ile bütünlük sağlayacak, stadyum alanı, şehir hastanesi ve mevcut toplu konut alanı ile uyumlu standardı yüksek yerleşim ve çalışma alanları tasarlamak, ayrıca kentin doğu giriş aksı üzerinde yer alan bu alanı kent kimliğini güçlendirecek ve kente gelen ziyaretçileri kent mekanıyla bütünleştirecek bir prestij aks ve odak noktası olarak projelendirmek amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine istinaden Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/01/2021 tarihli ve 17 sayılı kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmiştir. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **Fuar Alanı** olarak tanımlı olan bölge, fuar, sergi ve gösteri alanları, Show-room ve galeriler, idari ve ticari birimler, sosyal ve kültürel tesisler, açık spor alanları planlanması amacıyla alanın kamu eline geçmesinin sağlanması ve uygulamanın kolaylaşması, Manisa Çevre Yolu'nun merkezi noktasında yer alan ve bu anlamda hem kente gelen ziyaretçiler hem de kentte yaşayanlar için ön planda olacak bir kimlik yaratmak, yapılacak uygulamaları doğru stratejiler üzerine kurgulamak, kamu yararı ilkesini de göz önünde bulunduran yaklaşımlarla Manisa'ya katma değer sağlayacak bir bölge haline gelmesini sağlamak amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine istinaden Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 24/11/2020 tarihli ve 629 sayılı kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmiştir.

Otogalericiler Sitesi, Ayakkabıcılar Sitesi; Gıda Çarşısı, Evrenos Orta Ölçekli sanayi Alanı ve Yenimahalle'de daha önce deri işleme tesislerinin bulunduğu ancak imar uygulaması yapılmadığı için kamu eline geçmemiş olan bölgelerin ise; kent içindeki konumları nedeniyle, kentin dinamiklerine ve zaman içinde yeni ihtiyaçların doğmasına bağlı olarak dönüşmesi ve mevcut/yeni gelişen kent dokusu ile uyum sağlaması/bütünleşmesi önemli bir gerekliliktir. Kent içinde sıkışmış ve kentin dokusuyla bütünlük sağlamayan bu bölgelerde; sorunlara kalıcı

çözümler sunmak, mevcut fonksiyonların yarattığı olumsuzlukları bertaraf etmek, yeni gelişme alanları ve mevcut kent dokusuyla bütünleştirici çözümler geliştirmek, kent mekânlarını iyileştirmeye yönelik strateji ve eylemler kurgulamak, kentin gelişme dinamiklerine uygun sağlıklı ve güvenilir bir çevre oluşumunu sağlayacak, sosyal alt yapı ve yeşil dokusunu ön plana alan projeler geliştirmek, sıkışmış kent dokusu içinde kapasite yetersizliği nedeniyle faaliyetlerini sürdüremeyen ve mevcut fonksiyonlarına devam edemeyen tesisler için yeni alanlar organize etmek amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine istinaden Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09/03/2021 tarihli ve 136 sayılı kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" İlan edilmiştir.

Söz konusu kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarında, ilan amacına uygun olarak planlama kararları oluşturulmuştur. Ancak bu alanlarda belediyesi tarafından hazırlanacak kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Dönüşüme yönelik uygulama imar planları ve kentsel tasarım projeleri bu planın ana kararlarından bağımsız olarak üretilemez. Dönüşüme yönelik yapılacak planların, bu planın ulaşım, kullanım durumu, yoğunluk değerleri, vb. kararlarıyla uyumlu olması zorunludur. Kentsel dönüşüm projeleri hazırlanırken gerekli hallerde planın ana kararları bozulmamak ve alansal büyüklüğü azaltılmamak koşulu ile kullanım alanlarının şekil ve konumlarında değişiklik yapılabilir.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2021 tarih ve 136 sayılı kararıyla Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen **Karaçay Vadisi** İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında sanayi alanında kalmaktadır. Söz konusu alanın kuzeyinde yer alan 130,131 ve 132 ada Manisa Organize Sanayi Bölgesi Alanından çıkartılmış olup, 2469 ada 2 parselde yer alan ve Manisa Organize Sanayi Bölgesine ait olan artıma tesisinin de bu alandan kaldırılması planlanmaktadır. Alanın güneyinde yer alan 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650 adalar ise her ne kadar sanayi alanı olarak planlanmış ise de, kentin gelişme eğilimleri ve bölgenin konumu nedeniyle bu yönde bir gelişim göstermemiş, boş ve atıl durumda kalmıştır.

Her ne kadar bölgenin batısı Sanayi Alanlarından oluşmuş olsa da doğusunda Manisa ilinin düzenli bir konut yerleşim alanı olan Güzelyurt Mahallesi yer almaktadır. Ayrıca bölgenin batısından geçen İzmir-Manisa Çevre yolu sanayi alanları ile bu bölge arasında önemli bir eşik oluşturmaktadır.

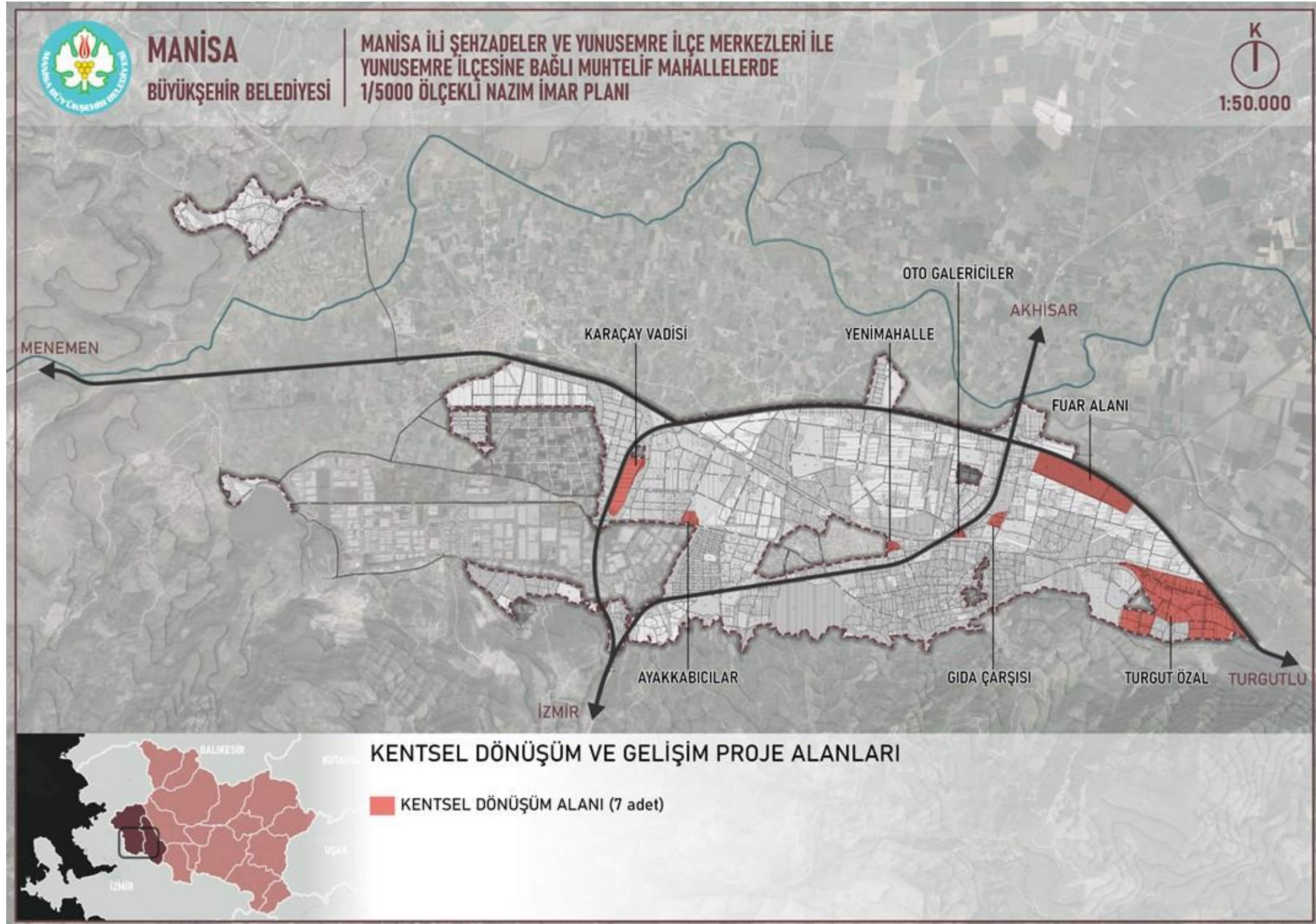
Kentin gelişimi, nüfus eğilimleri, çalışma alanlarına hizmet edecek konut alanı ihtiyacı ve bölgenin uzun yıllardır sanayi alanı olarak gelişim göstermemesi göz önünde bulundurulduğunda bu alanın konut ve konut alanlarına hizmet edecek sosyal donatı, yeşil alan ve teknik altyapı alanı olarak planlanmasının daha uygun olacağı düşünülmektedir.

Alanın batısında yer alan Karaçay vadisini, de içine alarak bu alanda kentin ihtiyacına yönelik açık ve yeşil alanlarla bütünleşen konut alanları oluşturulması, Manisa ilçe merkezinde düzenli kentleşmenin sağlanması ve çalışma/yerleşim alanı dengesinin kurulması açısından oldukça önemlidir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Notlarının 7.19 maddesinde yer alan *‘Kentsel yerleşme alanları içinde veya kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan konumda yer alan sanayi alanlarında bulunan tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleriyle çelişmeyen ve yerleşme için belirlenen kabul nüfusunu aşmayacak şekilde alt ölçekte hazırlanan kentsel yerleşme amaçlı imar planları bakanlığın uygun görüşünün alınması kaydıyla çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz.*’ hükmü yer almaktadır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü E-65842636-305.02-1740445 sayılı yazısında *“bahse konu alanda alt ölçekli planlama çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin ÇDP’nin 7.19 genel hükmünde belirtilen esaslar çerçevesinde, doğal ve yapay eşikler ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak Manisa Merkez Kent için belirlenen planlama kabul nüfusunu aşmamak kaydıyla çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nca yürütülebileceği”* hususunda görüş bildirmiştir.

İlgili plan notu ve bakanlığın izni doğrultusunda söz konusu alan Gelişme Konut Alanı ve sosyal altyapı alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 35.Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırları

3.8. PRESTİJ YOL AKSI

Mimar Sinan Bulvarı'nın Çevre Yolu ile Alparslan Türkeş arasında kalan bölümü kentin en önemli ticaret aksları arasında yer almaktadır. Bu nedenle söz konusu alanın, kent kimliğini güçlendirecek ve aksın canlılığını arttıracak kentsel tasarım çalışmalarıyla Prestij Yol Aksı olarak düzenlenmesine karar verilmiştir. Bu alanda yer alan kültür, sanat, konut, ticaret, yeşil alan ve kamusal faaliyetleri iç içe kurgulayarak peyzaj projeleri ve kentsel tasarım rehberleri ışığında bir cazibe merkezi haline getirmek, otopark ve akıllı bisiklet sistemleri ile akıllı yaya dolaşımını sağlamak hedeflenmektedir.

Bu alanda; belediyesi tarafından hazırlanacak Kentsel Tasarım Projeleri doğrultusunda uygulama yapılacak olup, kentsel tasarım projelerinde uygun fonksiyonlar teşvik edilmeli, cephe rehabilitasyon düzenlemeleri, yol üzerindeki boş parsel, yeşil alan ve kamu yapılarının bahçe düzenlemeleri, yol, kaldırım yaya ve bisiklet yolu ve otopark düzenlemeleri yapılmalıdır. Yine belediyesi tarafından peyzaj projeleri hazırlatılarak, uygun bitkilendirme ve ağaçlandırma yapılmalıdır. Hazırlanacak kentsel tasarım rehberi doğrultusunda da tabela ve reklam panoları, akıllı kent mobilyaları, trafik işaretlemeleri ve aydınlatma projeleri düzenlenmelidir.

Prestij yol aksında Kentsel Tasarım Projeleri Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacaktır. Mimari Avan proje onayından sonra inşaat ruhsatları ilgili belediyesi tarafından düzenlenir.

3.9. ÖZEL PROJE ALANI

Manisa Otogar girişi ile Manisa kent merkezini birleştiren Halil Erdoğan Caddesi ve çevresinin yeni gelişen kent dinamikleri doğrultusunda; yeniden düzenlenmesi, dengeli bir merkez kademelenmesi oluşturabilmek amacıyla bölgede yer alan sanayi ve depolama fonksiyonlarının taşınması ve dönüştürülmesi, kentin kuzey giriş aksı üzerinde yer alan bölgede kentin tanıtımına ve kimliğine katkı sağlayacak standardı yüksek yerleşim ve çalışma alanları tasarlanması amacıyla Özel Proje Alanı olarak düzenlenmesine karar verilmiştir.

Bu alanda kentin mekânsal gelişme eğilimlerini odağa alarak; bölgedeki ekonomik etkinliği arttırmaya yönelik stratejiler geliştirmek ve bölgede kaliteli ve güvenli bir cazibe merkezi oluşturmak ana hedef olarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda bölgede yer alan sanayi depolama ve hal fonksiyonları dönüştürülerek kente yeni yaşama ve çalışma alanları kazandırılacak, alan; mevcut kent merkezi üzerindeki baskıyı azaltacak ve kent merkeziyle bütünleşecek şekilde sosyal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden kurgulanacaktır. Cadde üzerindeki yeşil alan ve kamusal yapıların bahçe düzenlemeleri, yol, kaldırım, bisiklet yolu ve otopark düzenlemeleri ile uygun bitkilendirme ve ağaçlandırma projeleri hazırlanacaktır.

Halil Erdoğan Caddesi ve Çevresi Özel Proje Alanında gelişme eğilimleri doğrultusunda mekânın yeniden kurgulanarak yaşam kalitesinin artırılması, kentin ekonomisine katkı sağlayacak fonksiyonlar tasarlanması ve gelen ziyaretçileri merkezle bütünleştirecek ve kent

TOPLU İŞYERİ ALANI	218921	21.89	0.59
BELEDİYE HİZMET ALANI	543450	54.35	1.46
KAMU HİZMET ALANI	777944	77.79	2.09
BAKIM AKARYAKIT ALANI	70871	7.09	0.19
SANAYİ ALANI	801135	80.11	2.15
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	666777	66.68	1.79
ASKERİ ALAN	1405115	140.51	3.78
PAZAR ALANI	15053	1.51	0.04
TURİZM ALANLARI			
TURİZM ALANI	9611	0.96	0.03
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM ALANI	1294156	129.42	3.48
ÖZEL EĞİTİM ALANI	96618	9.66	0.26
SAĞLIK ALANI	412905	41.29	1.11
ÖZEL SAĞLIK ALANI	22419	2.24	0.06
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	226249	22.62	0.61
SOSYAL TESİS ALANI	241252	24.13	0.65
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	31783	3.18	0.09
KÜLTÜREL TESİS ALANI	178612	17.86	0.48
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	5793	0.58	0.02
İBADET ALANI	284943	28.49	0.77
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	3258859	325.89	8.76
REKREASYON ALANI	626023	62.60	1.68
SPOR ALANI	414302	41.43	1.11
FUAR ALANI	603443	60.34	1.62
MEZARLIK ALANI	430206	43.02	1.16
PASİF YEŞİL ALAN	473277	47.33	1.27
KORUNACAK ALANLAR			

ORMAN ALANI	116273	11.63	0.31
TARIM ALANI	217392	21.74	0.58
SU YÜZEYİ	227334	22.73	0.61
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TEKNİK ALTYAPI ALANI	157331	15.73	0.42
ATIKSU TESİSİ	157684	15.77	0.42
TIR PARKI ALANI	17782	1.78	0.05
OTOGAR ALANI	110429	11.04	0.30
OTOPARK ALANI	121055	12.11	0.33
DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI	555927	55.59	1.50
YOL	7842126	784.21	21.09
TOPLAM	37184514	3718.4514	100

Tablo 11’de verilmiştir.

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI			
MEVCUT KONUT ALANI	8191569	819.16	22.03
ÖNERİ KONUT ALANI	2789945	278.99	7.50
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANI	428619	42.86	1.15
KONUT+TİCARET ALANI	3122059	312.21	8.40
TİCARET+TURİZM+KONUT ALANI	11662	1.17	0.03
TİCARET+TURİZM ALANI	7610	0.76	0.02
TOPLU İŞYERİ ALANI	218921	21.89	0.59
BELEDİYE HİZMET ALANI	543450	54.35	1.46
KAMU HİZMET ALANI	777944	77.79	2.09
BAKIM AKARYAKIT ALANI	70871	7.09	0.19
SANAYİ ALANI	801135	80.11	2.15
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	666777	66.68	1.79
ASKERİ ALAN	1405115	140.51	3.78
PAZAR ALANI	15053	1.51	0.04

TURİZM ALANLARI			
TURİZM ALANI	9611	0.96	0.03
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM ALANI	1294156	129.42	3.48
ÖZEL EĞİTİM ALANI	96618	9.66	0.26
SAĞLIK ALANI	412905	41.29	1.11
ÖZEL SAĞLIK ALANI	22419	2.24	0.06
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	226249	22.62	0.61
SOSYAL TESİS ALANI	241252	24.13	0.65
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	31783	3.18	0.09
KÜLTÜREL TESİS ALANI	178612	17.86	0.48
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	5793	0.58	0.02
İBADET ALANI	284943	28.49	0.77
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	3258859	325.89	8.76
REKREASYON ALANI	626023	62.60	1.68
SPOR ALANI	414302	41.43	1.11
FUAR ALANI	603443	60.34	1.62
MEZARLIK ALANI	430206	43.02	1.16
PASİF YEŞİL ALAN	473277	47.33	1.27
KORUNACAK ALANLAR			
ORMAN ALANI	116273	11.63	0.31
TARIM ALANI	217392	21.74	0.58
SU YÜZEYİ	227334	22.73	0.61
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TEKNİK ALTYAPI ALANI	157331	15.73	0.42
ATIKSU TESİSİ	157684	15.77	0.42
TIR PARKI ALANI	17782	1.78	0.05

OTOGAR ALANI	110429	11.04	0.30
OTOPARK ALANI	121055	12.11	0.33
DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI	555927	55.59	1.50
YOL	7842126	784.21	21.09
TOPLAM	37184514	3718.4514	100

Tablo 11.Fonksiyon Alan Dağılımı

Bu dağılıma göre alanda %22.03 oranında mevcut konut alanı bulunmaktadır. Önerilen gelişme konut alanlarının planlama alanındaki yüzdesi %7.5'dür. Konut + Ticaret fonksiyonu olarak belirlenmiş alanların oranı %8.4 olarak hesaplanmaktadır. Kentsel çalışma alanlarının toplam oranı %21.69 Kentsel Sosyal Altyapı Alanlarının oranı ise %7.53'dir.

Fuar Alanı, Mezarlık alanları ve pasif yeşil alanlar dâhil sınırlar içinde yer alan Açık yeşil alanların planlama alanı içindeki yüzdesi %15.6 olarak belirlenmiştir. Yol ve Otopark alanları ile birlikte toplam Teknik Alt Yapı Alanları ise %24.11'lik bir oranı oluşturmaktadır.

3718.5 hektarlık alanda hazırlanan imar planı sınırları dahilinde 2040 yılı itibariyle yaşayacak toplam nüfus 490.000 kişi olarak belirlenmiştir. Manisa kentinin gelişme eğilimleri doğrultusunda, kentin doğal ve yapay eşiklerine sadık kalınarak kontrollü gelişme stratejileri ile planlanan kentte 310 hektar gelişme konut alanı önerilmiştir. Kentin mevcut nüfusuna eklenecek ilave nüfus 110.000 kişi olup, bu nüfusa hizmet edecek donatı alanları miktar, alansal büyüklükler ve hizmet mesafeleri dikkate alınarak belirlenmiştir.

4. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2.** BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM NAZIM İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.
- 1.3.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4.** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK

YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIKSU ARITMA YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 1.5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.6. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI SATANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.7. BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ UYGUN GÖRÜŞLERİNE GÖRE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 1.8. PLANLAMA ALANINDA PLAN PAFTALARINDA SINIRLARI GÖSTERİLEN VE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI VE MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.9. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS PARSEL ÖLÇEĞİNDE TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.10. YAPILACAK YAPILARDA YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.11. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ ZEMİN ETÜTLERİ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜŞÜRÜLECEKTİR.
- 1.12. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. YIKILIP YENİDEN YAPILANMAK İSTENDİĞİ DURUMDA PLANDA BELİRLENEN TERKLERİN YAPILMASI KOŞULU İLE BU PLANDA VERİLEN İNŞAAT HAKLARI KULLANILIR.
- 1.13. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE RUHSAT SÜRESİ DEVAM EDEN, PROJESİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMAMIŞ OLAN YAPILARIN YAPILAŞMA HAKLARI İNŞAAT RUHSATI VERİLEN TARİHTE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN

PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPILMIŞ OLMALARI DURUMUNDA GEÇERLİ SAYILACAKTIR.

- 1.14. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ GELİŞME ALANLARINDA UYGULAMA GÖRMEMİŞ TÜM PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 1.15. BU PLAN ÜZERİNDEN KESİN ÖLÇÜ ALINAMAZ. ÖLÇEK NEDENİ İLE PLANDA GÖSTERİLEMİYEN İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ DONATI ALANLARI VE DONATI ALANI SINIRLARI MÜLKİYET-KADASTRAL DOKU HASSASİYETİNDE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.
- 1.16. KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLAR, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- 1.17. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.18. PLANDA “TAŞKINA MARUZ ALAN” OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.19. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.20. PLANLAMA ALANINDA AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE OLACAK ŞEKİLDE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 1.21. PLANLAMA ALANI SINIRLARINDA YER ALAN İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. BU ALAN DAHİLİNDEKİ İŞ VE İŞLEMLER DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.
- 1.22. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NE UYULMASI ZORUNLU OLUP, BU ALANLARTDA EKAT YÖNETMELİĞİNDE

BELİRTİLEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 1.23.** PLANDA BELİRLENEN PARK, MEYDAN, SPOR ALANI GİBİ KULLANIMLARDA, YER ALTI OTOPARK ALANLARI YER ALABİLİR.
- 1.24.** PLANLAMA ALANINDAKİ MERA PARSELLERİNDE; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFINDAN ÇIKARTILMASI KOŞULU İLE BU PLANDA BELİRLENEN ŞARTLARA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 1.25.** MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TAŞKIN HARİTALARI BU PLANIN EKİDİR. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM UYGULAMARDA TAŞKIN HARİTALARI DİKKATE ALINACAKTIR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANI

- 2.1.1.** KONUT ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
- 2.1.2.** KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.1.3.** BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTOPARK, ARAÇ-YAYA YOLU V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

2.2. TİCARET + KONUT ALANLARI

- 2.2.1.** TİCARET+KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN PAFTASI ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
- 2.2.2.** TİCARET+KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.2.3.** BU ALANLARDA KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA BU PLAN NOTLARINDA TİCARET ALANLARI İÇİN BELİRLENEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 2.2.4.** BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %90'DIR.
- 2.2.5.** GELİŞME ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN TİCARET + KONUT ALANLARI HARİCİNDE KALAN ANA YOL AKSLARINDA TİCARET KULLANIMI YER ALAMAZ.

2.2.6. PARSELİN BİR KISMININ KONUT+TİCARET BİR KISMININ KONUT ALANI KULLANIMINDA KALMASI DURUMUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMESİ KOŞULUYLA PARSELİN TAMAMI KONUT+TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

2.3. TİCARET ALANI

2.3.1. TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

2.3.2. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2.4. TOPLU İŞYERİ (Tİ)

2.4.1. BU ALANLARDA BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMELERİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI V.B. TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2.4.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

2.5. PRESTİJ YOL AKSI

2.5.1. MİMAR SİNAN BULVARI'NIN ÇEVRE YOLU İLE ALPARSLAN TÜRKİŞ KAVŞAĞI ARASINDA KALAN BÖLÜMÜ KENT KİMLİĞİNİ GÜÇLENDİRECEK KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARI BAĞLAMINDA; TİCARET YÖNÜYLE ORTAYA ÇIKAN AKSİN CANLILIĞINI ARTTIRACAK KÜLTÜR, SANAT, KONUT, TİCARET, YEŞİL ALAN VE KAMUSAL FAALİYETERLE İÇ İÇE KURGULAMAK, PEYZAJ PROJELERİ VE KENTSEL TASARIM REHBERLERİ DAHİLİNDE BİR CAZİBE MERKEZİ HALİNE

GETİRMEK, OTO PARK VE AKILLI BİSİKLET SİSTEMLERİ İLE AKILLI YAYA DOLAŞIMINI SAĞLAMAK AMACIYLA PRESTİJ YOL AKSI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

2.5.2. BU ALANDA PRESTİJ YOL AKSINA UYGUN FONKSİYONLARIN TEŞVİK EDİLMESİ, BİNALARDA CEPHE REHABİLİTASYONUN YAPILMASI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YOL GÜZERGAHI ÜZERİNDEKİ BOŞ PARSEL, YEŞİL ALAN VE KAMUSAL YAPILARIN BAHÇELERİNİN DÜZENLENMESİ, KALDIRIM, YOL, BİSİKLET YOLU VE OTO PARK DÜZENLEMELERİNİN YAPILMASI, PEYZAJ PROJELERİYLE UYGUN BİTKİLENDİRME VE AĞAÇLANDIRMANIN YAPILMASI, KENTSEL TASARIM REHBERİ DOĞRULTUSUNDA TABELA VE REKLAM PANOLARININ DÜZENLENMESİ, AKILLI KENT MOBİLYALARININ, BİLGİLENDİRME VE YÖNLENDİRME ELEMANLARININ, TRAFİK İŞARETLEMELERİNİN VE AYDINLATMA PROJELERİNİN YAPILMASI ESASTIR.

2.5.3. PRESTİJ YOL AKSINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.

2.6. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI

2.6.1. PLANDA GÖSTERİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI BELEDİYESİ TARAFINDAN 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU’NUN 73. MADDESİ UYARINCA İLAN EDİLMİŞ ALANLAR OLUP BU ALANLARDA SÖZ KONUSU KANUNUN 73. MADDESİNDE BELİRLENEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA İŞ VE İŞLEMLER SÜRDÜRÜLECEKTİR.

2.6.2. BU ALANLARDA BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANACAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.6.3. DÖNÜŞÜME YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANLARI VE KENTSEL TASARIM PROJELERİ BU PLANIN ANA KARARLARINDAN BAĞIMSIZ OLARAK ÜRETİLEMEZ. DÖNÜŞÜME YÖNELİK YAPILACAK PLANLARIN, BU PLANIN ULAŞIM, KULLANIM DURUMU, YOĞUNLUK DEĞERLERİ, V.B. KARARLARIYLA UYUMLU OLMASI ZORUNLUDUR.

2.6.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ HAZIRLANIRKEN GEREKLİ HALLERDE PLANIN ANA KARARLARI BOZULMAMAK VE ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ AZALTILMAMAK KOŞULU İLE KULLANIM ALANLARININ ŞEKİL VE KONUMLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.

2.7. ÖZEL PROJE ALANI

2.7.1. KENTİN KUZEY GİRİŞ AKSI ÜZERİNDE YER ALAN HALİL ERDOĞAN CADDESİ VE ÇEVRESİ KENTİN TANITIMINA VE KİMLİĞİNE KATKI SAĞLAYACAK STANDARDI YÜKSEK YERLEŞİM VE ÇALIŞMA ALANLARI TASARLAMAK VE DENGELİ BİR KENT MERKEZİ KADEMELENMESİ

OLUŞTURMAK AMACIYLA ÖZEL PROJE ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

2.7.2. HALİL ERDOĞAN CADDESİ VE ÇEVRESİ ÖZEL PROJE ALANINDA GELİŞME EĞİLİMLERİ DOĞRULTUSUNDA MEKÂNIN YENİDEN KURGULANARAK YAŞAM KALİTESİNİN ARTTIRILMASI, KENTİN EKONOMİSİNE KATKI SAĞLAYACAK FONKSİYONLAR TASARLANMASI VE GELEN ZİYARETÇİLERİ MERKEZLE BÜTÜNLEŞTİRECEK VE KENT GİRİŞİNİ ÖN PLANA ÇIKARACAK NİTELİKTE, KENTİN KİMLİĞİNE VE İMAJINA UYGUN, TASARIMLAR GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

2.7.3. ÖZEL PROJE ALANINDA UYGULAMAYA YÖNELİK MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİNDE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.7.4. BU ALANDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE KENTSEL TASARIM PROJESİ HAZIRLANACAKTIR. KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANIRKEN BU PLANIN ANA KARARLARI VE YOĞUNLUK DEĞERLERİ DEĞİŞMEMEK KOŞULUYLA KULLANIM ALANLARININ ŞEKİL VE KONUMLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.

2.8. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.8.1. BU ALANLARDA; 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 YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

2.8.2. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YER ALACAK BİRİMLER UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2.8.3. BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN HAZIRLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.8.4. BU PLANDA BELİRLENEN BELEDİYE HİZMET ALANLARININ %60'ININ SOSYAL VE/VEYA KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK AYRILMASI ZORUNLUDUR.

2.9. KAMU HİZMET ALANI

2.9.1. BU ALANLARDA; KAMU KURUMLARINA AİT TESİSLER VE YÖNETİM BİRİMLERİ, KAYMAKAMLIK, KARAKOL, MUHTARLIK, VB. İLE ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

2.9.2. BU ALANLARDA UYGULAMA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN HAZIRLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

2.9.3. PLANDA GÖSTERİLEN KAMU HİZMET ALANLARINDA YER ALACAK BİRİMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.10. SANAYİ ALANI

2.10.1. BU ALANLARDA ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK, TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2.10.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ÖNCEKİ PLANLARDA BELİRLENEN DEĞERLERİ AŞMAMAK KAYDIYLA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

2.10.3. BU ALANLARDA AYNI SANAYİ TÜRLERİNİN YÖNLENDİRİLEREK BİR ARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

2.10.4. SANAYİ ALANI İÇİNDE “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK”TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, DEPOLANMASI, ATIK BERTARAFI YAPILAMAZ.

2.10.5. SANAYİ ALANINDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR İLE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

2.10.6. SANAYİ ALANLARINDA KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELERİ AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ’NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ’NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

2.10.7. BU ALANLARDA KURULACAK TESİSLERDE, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

2.10.8. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.10.9. ÇEVRE YOLUNUN KUZEYİNDE YER ALAN DERİCİLER SANAYİ SİTESİ OLARAK KULLANILAN ALANDA DUMAN, KOKU, ATIK BIRAKAN, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATAN, PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI MADDELERİ ÜREten, DEPOLAYAN VE SATAN TESİSLER YER ALAMAZ. BU ALANDA MOBİLYA SANAYİ, ZİRAİ ALET VE YEDEK PARÇA, METAL SAC ŞEKİLLENDİRME, TORNA TEVSİYE, MAKİNE PARÇA VE KALIP İMALATINA YÖNELİK TESİSLERİN KİRLİLİK UNSURU YARATMAYAN BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

2.11. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

2.11.1. KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜREten, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

2.11.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ ÖNCEKİ PLANLARDA BELİRLENEN DEĞERLERİ AŞMAMAK KAYDIYLA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

2.11.3. BU ALANLARDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR İLE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

2.12. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, İBADET ALANI) YAPILAŞMA KOŞULLARI BÖLGE YOĞUNLUK KARARLARINI AŞMAMAK KOŞULU İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.12.1. EĞİTİM ALANI

BU ALANLARDA OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM KULLANIMLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

2.12.2. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI

BU ALANLARDA ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN TİCARİ VE SPORTİF TESİSLER, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK, TEKNOKENT, TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI, ÖĞRETİM ELEMANI VE İDARİ PERSONEL LOJMANLARI VE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR.

2.12.3. SAĞLIK ALANI

BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2.12.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

BU ALANLARDA KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA YAPILARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. UYGULAMA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN HAZIRLANACAK VE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.12.5. SOSYAL TESİS ALANI

BU ALANLARDA; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, NİKAH VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. UYGULAMA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN HAZIRLANACAK VE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.12.6. SPOR ALANI

BU ALANLARDA; SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FAALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, TABİİ VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

2.12.7. İBADET ALANI

BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

2.13. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.13.1. PARK VE YEŞİL ALAN

2.13.1.1. 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF MALZEMEDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK YAPILABİLİR.

2.13.1.2. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

2.13.1.3. 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, 2.13.1.1 MADDESİNDE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

2.13.2. REKREASYON ALANI

2.13.2.1. BU ALANLAR KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ ALANLARDIR.

2.13.2.2. BU ALANLARDA, BODRUM KATLAR DÂHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ,

BÜFE, AÇIK OTOPARK İLE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDIYLA KAPALI OTOPARK, GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI YER ALABİLİR.

2.13.3. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

2.13.3.1. ULUSAL YA DA ULUSLARARASI NİTELİKTE TİCARİ MADDELERİN YA DA HİZMETLERİN PERİYODİK SÜRELİ YA DA SÜRESİZ SERGİLENDİĞİ ALANDIR. BU ALANLARDA PRESTİJ YAPILARI, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKÂNLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, SERGİ - GÖSTERİ ALANLARI, SİNEMA - TİYATRO SALONLARI, KAPALI - AÇIK SPOR ALANLARI, HAYVANAT BAHÇESİ, LUNAPARK, SHOW-ROOM, TİCARİ VE İDARİ BİRİMLER, GALERİLER, V.B. TESİSLER YER ALABİLİR.

2.13.3.2. BU ALANDA UYGULAMA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN HAZIRLANACAK BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM VE MİMARİ AVAN PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

2.13.4. MEZARLIK ALANI

MEZARLIKLAR MEVCUT ORJİNAL DUVARLARI İLE BİRLİKTE KORUNACAK, KISMEN MEVCUT VEYA OLMAYAN DUVARLAR ORJİNAL MALZEME-BİÇİM-ORANINDA TAMAMLANARAK DUVARLA ÇEVİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA, MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İSE YEŞİL KALİTESİ YENİLENECEK, YEŞİL DOKUSU YOK OLMUŞ MEZAR ALANLARINA UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ DİKİLEREK AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

2.14. ULAŞIM

2.14.1. UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA BU PLANDA GÖSTERİLEN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. BU YOLLAR DIŞINDA ALANIN İHTİYACI OLAN ARAÇ VE YAYA YOLLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA DÜZENLENECEKTİR.

2.14.2. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 24.02.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN MANİSA ULAŞIM ANA PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

2.14.3. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE

AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.14.4. PLANDA GÖSTERİLEN KARAYOLLARI KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ ŞEMATİKTİR. KARAYOLLARINDA, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ’NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.14.5. KARAYOLLARINA BAĞLANAN AYRILMA VE KATILMA KOLLARINDA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.14.6. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN “BİSİKLET YOLU KLAVUZU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PLANDA BİSİKLET YOLU GÜZERGAHI DÜZENLENEN YOLLARDA BİSİKLET YOLU İÇİN AYRILAN GENİŞLİK YOL GENİŞLİĞİNE EKLENECEKTİR.

2.14.7. OTOGAR ALANINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN MİMARİ AVAN PROJEYE UYULACAKTIR.

2.14.8. PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTO PARK ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN HAZIRLANACAK VE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA AÇIK VEYA KATLI OTO PARK DÜZENLENEBİLİR.

2.15. TEKNİK ALTYAPI ALANI

2.15.1. BU ALANLARDA İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLAMA ALANLARI İLE TRAFO V.B. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2.15.2. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

2.16. ATIKSU ARITMA TESİSİ ALANI

2.16.1. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.16.2. ARITMA TESİSİ ALANLARINDA UYGULAMA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN, MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ’NİN VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK YAPILACAKTIR.

2.17. TARIMSAL ALAN

2.17.1. PLANDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN (TNKA) OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU

ALANLARDA 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE” UYULACAKTIR.

2.17.2. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA “TARIM ARAZİ SINIFLARI BELİRLENDİKTEN SONRA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05’DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKS. 2.000 M² ’Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 75 M² ’Yİ GEÇEMEZ.

ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05’DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKS. 2.000 M² ’Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 75 M² ’Yİ GEÇEMEZ.

DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05’DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKS. 2.000 M² ’Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M² ’Yİ GEÇEMEZ.

MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M² ’LİK KISMI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,30’DUR. 5.000 M² ’DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,10’DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 10.000 M² ’Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M² ’Yİ GEÇEMEZ.

2.17.3. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

2.17.4. ZEYTİNLİK ALANLARDA 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.18. ORMAN ALANI

2.18.1. ORMAN ALANLARI, ORMAN KADASTROSU PAFTALARINA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDE GÖRÜLEN ALANLAR OLUP, 3402 SAYILI “KADASTRO KANUNU” DOĞRULTUSUNDA ORMAN KADASTROSU İLE KADASTRONUN UYUMU SAĞLANANA KADAR 6831/3373 SAYILI “ORMAN KANUNU”NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARDIR.

2.18.2. BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA BEKÇİ KULUBESİ V.B. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

2.18.3. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARINDA ALINACAK İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA ORMAN ALANI ÇIKMASI DURUMUNDA KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

2.18.4. MÜLKİYETİ ORMAN OLAN YERLERDE KAMU YARARI VE ZARURİYETİ OLMASI HALİNDE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE GÖRE İZİN ALMALARI KOŞULU İLE İŞLEM YAPILIR.

2.19. ASKERİ YASAK BÖLGE VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

ASKERİ ALANLARDA; 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.20. KORUNACAK ALANLAR

2.20.1. TÜM KORUMA ALANLARINDA, 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”, İLGİLİ YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI VE KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.20.2. TESCİLLİ KÜLTÜR VE/VEYA TABİAT VARLIĞI BULUNAN ALANLARDA 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.20.3. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ KORUMA ALANLARINDA İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.20.4. ULUCAMİ VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI

2.20.4.1. BU ALANDA YER ALAN VE KORUMA KURULU KARARI İLE TESCİL EDİLEN, TESCİLLİ ANITSAL KÜLTÜR VARLIKLARININ BAKIMI, KORUMA KURULU KARARLARINA DAYALI OLARAK RESTORASYON VE RESTİTÜSYONLARININ YAPILMASI, ONARILMASI, KULLANIMLARIN BELİRLENMESİ, BU KULLANIMLARIN GEREĞİ OLARAK TADİLEN

YENİLENMESİ VE REHABİLİTASYONLARININ YAPILMASI İLE TESCİLLİ AĞAÇLARIN AYNEN KORUNMASI ANA KOŞULUDUR.

2.20.4.2.TESCİLLİ ANITSAL YAPILARDA UYGULAMA ANITSAL YAPILAR (CAMİ, ÇEŞME, HAMAM VB.) İLE BU YAPILARI TAMAMLAYAN MÜŞTEMİLAT, BAHÇE DUVARI, BAHÇE KAPISI, SARNIÇ, KUYU, AVLU, İSTİNAT DUVARI GİBİ İLAVELERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ BAKIM ONARIM (BASİTESASLI), RESTORASYON, KONULARINDA BAŞVURU İLGİLİ BELEDİYEYE YAPILACAKTIR. İLGİLİ BELEDİYE, İLKE KARARLARI İLE GETİRİLEN MÜRACAAT KOŞULLARINA GÖRE BELGE, RAPOR YA DA PROJE TALEP EDECEKTİR. YAPILAN DEĞERLENDİRME SONUCUNDA, BELEDİYECE HAZIRLANAN EKLERLE BİRLİKTE İLGİLİ KORUMA KURULU'NDAN KARAR TALEP EDİLECEK, YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPIYA MÜDAHALE ŞEKLİ KONUSUNDA ALINACAK KARARDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.20.4.3.2674 ADA 18 PARSELDEKİ YAPILAŞMA 01.12.2011 TARİH 286 NOLU KARARLA TAMAMLANMIŞ OLUP DAHA SONRA OLUŞACAK YAPILAŞMA TALEPLERİ KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

2.20.4.4.VAR OLAN TESCİLLİ YA DA TESCİLSİZ YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMEYESİ ESASTIR. TESCİLLİ ANITSAL AĞAÇLARIN KALDIRILMASINDA ZORUNLULUK OLANLAR İÇİN (TEHLİKE YARATAN, YAŞLANMIŞ VEYA HASTALANMIŞ) İLGİLİ KURULUŞLARCA HAZIRLANACAK TEKNİK RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA, TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KOMİSYONU KARARI ALINMASI VE YERİNE YENİSİNİN DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. DİĞER YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMESİNDE ZORUNLULUK VARSA, BELEDİYEYE BAŞVURULARAK İLGİLİ TEKNİK ELEMANLARIN RAPORUNA VE TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KOMİSYONU KARARINA GÖRE BELEDİYE DENETİMİNDE KESİM YAPILABİLECEKTİR. KAMUYA AÇIK YEŞİL ALANLAR, MEYDAN VB. UYGULAMALAR YAPILIRKEN MEVCUT AĞAÇLAR KESİLMEYEN BIRAKILACAK, YALNIZ ZEMİN DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA, AĞAÇLARIN KONUMU İLE PLAN KARARLARININ ÇELİŞMESİ DURUMUNDA, TRETUVAR VE OTOPARK ÇİZGİLERİ DEĞİŞEBİLİR, TRETUVARLAR GENİŞLETİLİP DARALTILABİLİR. BU DÜZENLEME VE DEĞİŞİKLİKLERDEN İLGİLİ BELEDİYE SORUMLUDUR.

2.20.4.5.MEZARLIK ALANINDA İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 09.06.2017 TARİH VE 8305 NOLU KARARINA UYULACAKTIR. BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA

ÖNCESİNDE KURULDAN İZİN ALINACAKTIR. MEZARLIK ALANINDA YENİ GÖMÜ YAPILAMAZ.

2.20.5. NİOBE VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI

2.20.5.1.BU ALANDA YER ALAN VE KORUMA KURULU KARARI İLE TESCİL EDİLEN, TESCİLLİ ANITSAL KÜLTÜR VARLIKLARININ BAKIMI, KORUMA KURULU KARARLARINA DAYALI OLARAK RESTORASYON VE RESTİTÜSYONLARININ YAPILMASI, ONARILMASI, KULLANIMLARIN BELİRLENMESİ, BU KULLANIMLARIN GEREĞİ OLARAK TADİLEN YENİLENMESİ VE REHABİLİTASYONLARININ YAPILMASI İLE TESCİLLİ AĞAÇLARIN AYNEN KORUNMASI ANA KOŞULUDUR.

2.20.5.2.TESCİLLİ ANITSAL YAPILARDA UYGULAMA ANITSAL YAPILAR (CAMİ, ÇEŞME, HAMAM VB.) İLE BU YAPILARI TAMAMLAYAN MÜŞTEMİLAT, BAHÇE DUVARI, BAHÇE KAPISI, SARNIÇ, KUYU, AVLU, İSTİNAT DUVARI GİBİ İLAVELERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ BAKIM ONARIM (BASİT-ESASLI), RESTORASYON, KONULARINDA BAŞVURU İLGİLİ BELEDİYEYE YAPILACAKTIR. İLGİLİ BELEDİYE, İLKE KARARLARI İLE GETİRİLEN MÜRACAAT KOŞULLARINA GÖRE BELGE, RAPOR YA DA PROJE TALEP EDECEKTİR. YAPILAN DEĞERLENDİRME SONUCUNDA, BELEDİYECE HAZIRLANAN EKLERLE BİRLİKTE İLGİLİ KORUMA KURULU'NDAN KARAR TALEP EDİLECEK, YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPIYA MÜDAHALE ŞEKLİ KONUSUNDA ALINACAK KARARDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.20.5.3.TESCİLLİ PARSELLERE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELLE CEPHE VEREN PARSELLERDE; KORUMA PLANI VE PLAN KOŞULLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK PROJELERLE BİRLİKTE KORUMA KURULU'NA MÜRACAAT EDİLECEKTİR. KURULDAN ALINACAK KARARA GÖRE İLGİLİ BELEDİYESİNCE İNŞAAT RUHSATI VERİLECEKTİR.

2.20.5.4.PLANININ ONAYINDAN ÖNCE RUHSATI ALINMIŞ OLAN HER TÜRLÜ YAPININ, RUHSAT VE EKLERİNE GÖRE İNŞAATINA DEVAM EDİLEREK İSKAN İZNİ VERİLECEKTİR. SÜRESİ İÇİNDE BAŞLAMAMIŞ OLAN İNŞAATLAR, KORUMA PLANININ GETİRDİĞİ KOŞULLARA UYARAK YENİDEN RUHSATLANDIRILACAKTIR. YENİ İNŞAATLARA, PLANA VE NOTLARINA UYGUN PROJESİNE GÖRE RUHSAT VE İSKAN İZNİ VERME YETKİSİ VE SORUMLULUĞU BELEDİYEYE AİTTİR. TESCİLLİ YAPILAR VE MEVCUT YA DA YENİ İNŞAATLARDAN, HAKLARINDA PLAN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE KORUMA KURULU'NCA ALINMIŞ ÖZEL KARAR BULUNANLAR, BU ÖZEL KARARA GÖRE İŞLEM GÖRECEKLERDİR.

2.20.5.5.VAR OLAN TESCİLLİ YA DA TESCİLSİZ YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMEMESİ ESASTIR. TESCİLLİ ANITSAL AĞAÇLARIN KALDIRILMASINDA ZORUNLULUK OLANLAR İÇİN (TEHLİKE YARATAN, YAŞLANMIŞ VEYA HASTALANMIŞ) İLGİLİ KURULUŞLARCA HAZIRLANACAK TEKNİK RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA, TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KOMİSYONU KARARI ALINMASI VE YERİNE YENİSİNİN DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. DİĞER YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMESİNDE ZORUNLULUK VARSA, BELEDİYEYE BAŞVURULARAK İLGİLİ TEKNİK ELEMANLARIN RAPORUNA VE TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KOMİSYONU KARARINA GÖRE BELEDİYE DENETİMİNDE KESİM YAPILABİLECEKTİR. KAMUYA AÇIK YEŞİL ALANLAR, MEYDAN VB. UYGULAMALAR YAPILIRKEN MEVCUT AĞAÇLAR KESİLMEYEN BIRAKILACAK, YALNIZ ZEMİN DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA, AĞAÇLARIN KONUMU İLE PLAN KARARLARININ ÇELİŞMESİ DURUMUNDA, TRETUVAR VE OTOPARK ÇİZGİLERİ DEĞİŞEBİLİR, TRETUVARLAR GENİŞLETİLİP DARALTILABİLİR. BU DÜZENLEME VE DEĞİŞİKLİKLERDEN İLGİLİ BELEDİYE SORUMLUDUR.

2.20.5.6.KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN MEVCUT YAPILARDAN, PLANDA KAMUSAL ALANDA KALANLARIN KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YA DA İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA KAMUYA TERK İŞLEMLERİ TAMAMLANINCAYA KADAR BAKIM VE BASİT ONARIM İZİNLERİ BELEDİYECE VERİLECEKTİR.

2.20.5.7.AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE YAPILACAK PEYZAJ UYGULAMA PROJELERİ İLE (1/200, 1/100...1/1, ÖLÇEKLERDE YAPISAL BİTKİSEL PROJELER, KENTSEL MOBİLYALAR VE DETAYLARI, YOL KAPLAMA MALZEMELERİ, AYDINLATMA,...VB.) UYGULAMA YAPILACAKTIR.

SONUÇ

“Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ve Bağlantılı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı” çalışmaları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve üst ölçekli plan kararları doğrultusunda; doğal ve yapay eşiklerle sınırlandırılmış olan kentin doğru stratejilerle gelişiminin sağlanması, gelişme potansiyelinin artırılması, kültürel, doğal ve tarihi değerleri koruyarak yaşam kalitesi yüksek mekanlar oluşturulması amacıyla bütüncül bir yaklaşımla ele alınarak hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda kentin mevcut nüfusu ve gelişme potansiyelleri doğrultusunda gelecek ek nüfusun yaşayacağı yerleşme ve çalışma alanları oluşturulmuş, dengeli ve adil yoğunluk kurgusuyla dağıtılmıştır. Kent merkezinde mümkün olan her noktada kamusal açık alanlar ve sosyal donatı alanları artırılmış, gerekli alanlarda ulaşım düzenlemeleri ve yol kademelenmesi oluşturulmuş ve ilave otopark alanları planlanmıştır. Gelişme alanlarında, arazi kullanım kararları ulaşım kararları ile bütünlüklü olarak ele alınarak planlanmış ve sosyal donatı alanları ile açık/yeşil alanlar yönetmelikte belirlenen standartlar ve erişim mesafeleri doğrultusunda oluşturulmuştur.

EKLER

1. KURUM GÖRÜŞLERİ

1.1.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

EK 1: 4.Bölge Müdürlüğü-31/07/2023 Tarihli 10725919 Sayılı Yazısında;

“..Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına ilişkin, Spil Dağı Milli Parkı Uzun Develi Gelişim Planı hüküm ve kurallarına uygun olarak hazırlanması kaydıyla Bölge Müdürlüğümüzce sakınca Bulunmamaktadır.” denilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-28640755-045.01-10725919
Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri İmar Planı
Çalışmaları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına ilişkin kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, ilan edilmiş Sulak Alan niteliği taşıyan yerler içerisinde bulunmadığı, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter İzleme Projesi Manisa İli'nin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanteri Projesi kapsamında söz konusu alanda endemik tespiti olmadığı görülmüştür.

Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına ilişkin, Spil Dağı Milli Parkı Uzun Develi Gelişim Panı hüküm ve kurallarına uygun olarak hazırlanması kaydıyla Bölge Müdürlüğümüzce sakınca Bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kemal CAN
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:
Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Manisa İl Şube Müdürlüğüne
Spil Dağı Milli Park Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8F6A381C-084C-4535-A59B-114D4A796C59 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Tevfikye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA Bilgi için: Suat KIZILAY
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03 Memur
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



EK 2: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü-10/07/2023 Tarihli 3590779 Sayılı Yazısında;

“..Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelendiğinde; Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan imar planlarına ilişkin İdaremizin yazımız ekinde yer alan 25.04.2022 tarihli ve 2244832 sayılı yazısında belirtilen hususlar geçerliliğini korumaktadır.” denilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-3590779

Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve
Şehzadeler) İlave ve Revizyon İmar
Planlarına Ait Kurum Görüşü

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308163 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları çalışmalarının devam ettiği belirtilerek, söz konusu plan çalışmalarına veri teşkil etmek amacıyla kurumumuzca daha önce iletilen görüşlerin geçerli olup olmadığına ilişkin bilginin tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelendiğinde; Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan imar planlarına ilişkin İdaremizin yazımız ekinde yer alan **25.04.2022 tarihli ve 2244832 sayılı yazısında** belirtilen hususlar geçerliliğini korumaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 25.04.2022 tarihli ve 2244832 sayılı yazı örneği (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 24676318-570A-49C8-8EA1-0BA321AECE27 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DIRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Sebahat YILDIZ
GEÇİLMEZ
Mühendis
Telefon No:(232) 435 51 00-
1311



EK 3:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-29/08/2019 Tarihli 546553 Sayılı Yazısında;

“..Kalıcı ıslah tedbiri alınmış olan dere yataklarının mevcut genişlikleri ve ayrılması gereken servis yolları ile güzergâhları plan çalışması üzerine işlenmelidir. Kalıcı ıslah tedbiri alınmamış olan dere yataklarında ilerleyen zaman içerisinde ıslahı gerçekleştirecek olan MASKİ İdaresi tarafından belirlenmiş olan güzergâh ve genişlikler plana işlenmelidir. Kalıcı

ıslah tedbirlerini alacak olan MASKİ idaresi dere yataklarının doğal güzergâhında bir değişiklik öngörüyorsa bu husustaki teknik gerekçelerini İdaremize gönderilmelidir. Sulama kapsamındaki sulama kanalı, tahliye vb. sanat yapılarının mevcut genişlikleri, güzergâhları kamulaştırma genişliklerini daraltmadan plan çalışması üzerine işlenmelidir.” denilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 54495999-754-546553
Konu : İmar İşleri

29.08.2019

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a)12.06.2017 tarihli ve 399656 sayılı yazımız.
b)04.03.2019 tarihli ve 54495999-754/152755 sayılı yazımız.
c)15.08.2019 tarihli ve 78477 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) yazımızla, Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan "1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları" ile "1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları" hususunda İdaremiz görüşü bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınızda, sulama kapsamındaki korunacak/iptal edilecek kanalların ve dere yatakları için planda işlenmesi düşünülen güzergah ve genişliklerin İdareniz tarafından tespit edildiği bildirilerek İdareniz tarafından tespit edilen güzergah ve genişlikler ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Ancak herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır. Konunun İdaremizce değerlendirilebilmesi için;

İlgi(a) ve ilgi(b) yazılarımızda da belirtildiği üzere;

- Plan çalışması gerçekleştirilirken ilgi(a) ve ilgi(b) yazılarımızda belirtilen ve aşağıda açıklanan hususlara dikkat edilmelidir.

- Kalıcı ıslah tedbiri alınmış olan dere yataklarının mevcut genişlikleri ve ayrılması gereken servis yolları ile güzergahları plan çalışması üzerine işlenmelidir.

- Kalıcı ıslah tedbiri alınmamış olan dere yataklarında ilerleyen zaman içerisinde ıslahı gerçekleştirecek olan MASKİ İdaresi tarafından belirlenmiş olan güzergah ve genişlikler plana işlenmelidir. Kalıcı ıslah tedbirlerini alacak olan MASKİ idaresi dere yataklarının doğal güzergahında bir değişiklik öngörüyorsa bu husustaki teknik gerekçelerini İdaremize gönderilmelidir.

- Sulama kapsamındaki sulama kanalı, tahliye vb. sanat yapılarının mevcut genişlikleri, güzergahları kamulaştırma genişliklerini daraltmadan plan çalışması üzerine işlenmelidir.

Gereğini arz ederim.



Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, özyinelemeli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal ile elektronik belgeyi edinebilirsiniz: <http://yazilim.muh.gov.tr> D. Girişime Kodu: F. ZW-WP 13-1271-7093

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Alper ÖZSOY Mühendis
Telefon : 02324355100
e-posta : ozsoyalp@dsi.gov.tr

EK 4:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-04/03/2019 Tarihli 152755 Sayılı Yazısında;

“..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.” denilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 54495999-754-152755
Konu : İmar İşleri

04.03.2019

MANİSA BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü Merkez Efendi Mah.
3819. sok. no:80 Yunusemre/MANİSA)

İlgi : a)03.06.2016 tarihli ve 47888891-045.03-E.23223 sayılı yazınız.
b)12.06.2017 tarihli ve 54495999-045.99-399656 sayılı yazımız.
c)16.06.2017 tarihli ve 54495999-045.99-418030 sayılı yazımız.
ç)19.09.2018 tarihli ve 74571 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızla, Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan "1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları" ile "1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları"nın İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı'na uygun olarak hazırlanacağı belirtilerek İdaremiz görüşü istenmiştir. İlgi yazınız ekinde haritalarda sınırları gösterilen alanın sulama sahasından çıkartılarak, imar planı yapılmasına dair talebiniz, İdaremizce değerlendirilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile Hacıhaliller, Hamzabeyli, Karaağaçlı, Yeniköy, Selimşahlar, Aşağı Çobanisa, Yukarı Çobanisa, Karaali, Üçpınar, Gülbahçe, Yağcılar ve Akgedik Mahallelerinde İmar planı yapılmak istenilen alanların, kısmen veya tamamen sulama sahalarımızda kaldığı bildirilmiştir. Bu alanların sulama sahası dışına çıkarılıp çıkarılmayacağı konusunda İdaremiz çalışmalarının devam etmekte olduğunu ve tamamlanmasına müteakip bildirileceği iletilmiştir.

İlgi (c) yazımızla ise bu alanların sulama sahasından çıkarılması hususunun değerlendirilebilmesi için ihtiyaç duyulan veri dosyası talep edilmiştir.

İlgi (ç) yazınızla, hazırlanan veri dosyası İdaremize ulaşmıştır.
Baraj, gölet ve içme suyu iletim hatları gibi depolama ve iletim tesisleri açısından incelendiğinde:

Akgedik, Yağcılar, Selimşahlar Mahallerinde imara açılmak istenilen alan, işletme durumundaki "İzmir İçmesuyu Projesi Göksu Sarıkız İsale Hattı" ile kesismektedir. Aşağıçobanisa Mahallesinde imara açılmak istenilen alan, işletme durumundaki "İzmir İçmesuyu Projesi 2.Merhale İsale Hattı" ile kesismektedir. Söz konusu iletim hatlarının ekseninden sağlı sollu 12,5'şer metre olmak üzere toplamda 25 metrelik bölümüne herhangi bir müdahalede bulunulmaması, iletim hattına zarar verebilecek uygulamalardan kaçınılması, nihai güzergah ve kamulaştırma şerit genişliklerine dikkat edilmesi gerekmektedir. İsale hatlarının işletilmesi İzmir Büyükşehir Belediyesi/İZSU Genel Müdürlüğü tarafından yapıldığı için ilgili kurumun görüşü önem arz etmektedir.

Selimşahlar, Yeniköy, Karaağaçlı Mahallelerinde imara açılmak istenilen alan, planlama durumundaki "Manisa İçmesuyu Projesi Akhisar Gürdük Barajı İsale Hattı" ile kesismektedir. Yukarıçobanisa Mahallesinde imara açılmak istenilen alan ise Master Plan Ön İnceleme durumundaki "Manisa İçmesuyu Projesi Çıkrıkçı Akçapınar Barajları İsale Hattı" ile kesismektedir. Söz konusu projelerin planlama safhasında olması ve uygulama

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrak.dogrufis.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LH02-6527

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kop Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Derya DADAŞ Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : deryadadas@dsi.gov.tr

projelerinin henüz yapılmamasından dolayı iletim hattına ait nihai güzergah ve kamulaştırma şerit genişlikleri, planlama raporunda verildiği üzere, bu iletim hatlarının sağında ve solunda 25'er metre alanın boş bırakılması gerekmektedir. Planlama Revizyonu çalışmalarında, sulama iletim hatları ve şebeke planları çalışılmadığından imar planı yapılmak istenen alanın iletim hatları ve şebekeler ile çakışma durumu öngörülememektedir.

Üçpınar Mahallesi için talep edilen alanın Bağyolu Göleti rezervuar alanı içerisinde kalan kısmı yeşil renkle taralı olarak gösterilmiş olup bu alanda imar planı çalışması yapılması İdaremizce uygun görülmemektedir.

Yeraltısu Kaynakları Açısından İncelendiğinde:

Görüş istenen alanlardan, Üçpınar-Gülbahçe Mahallelerini kapsayan alanın büyük bir kısmı ve Selimşahlar Mahallesi'ndeki alanın bir bölümü yazımız ekinde bulunan haritadan da anlaşılacağı üzere **Manisa Muradiye Gökusu ve Çevresi Yeraltısu İşletme Sahası** ile çakışmaktadır. Akgedik Mahallesi'nde bulunan alanın bir bölümü ise **Gürle Kaynakları 1. Derece Koruma Alanı** ile çakışmaktadır. Çakışan bu alanlarda imar planı yapılması İdaremiz açısından uygun görülmemektedir. Diğer tüm alanlarda gerçekleştirilecek 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 oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.

Sulama Amacıyla Geliştirilen Projeler Açısından İncelendiğinde:

Görüş istenen alanların bir kısmı işletmede olan ve Bölge Müdürlüğümüzce "Gediz Sulamaları Yenileme (Rehabilitasyon) Projesi" kapsamında planlama revizyonu çalışmaları tamamlanan Ahmetli Sulaması Sulama Sahası içerisinde kalmaktadır. Ahmetli Sulaması Planlama Revizyonu çalışmaları esnasında sulama alanı içerisinde kalan yerleşim birimlerinin onaylı imar planı sınırları ilgili belediyelerden temin edilerek bu alanlar ile imar planı sınırları dışında olmakla beraber fiilen yerleşim alanı haline gelmiş alanlar, tarımsal niteliklerini kaybettikleri için, yerleşim alanı olarak belirlenmiş ve 6.sınıf (Sulanamaz Alan) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yazımız ekinde verilen haritalarda pembe renkle gösterilmiştir. Ancak talep edilen alanın Ahmetli Sulaması Sulama Sahası içerisinde kalan ve ekli haritada siyah renkle taralı olarak gösterilen kısımları ile Beydeğirmeni Göleti Sulama Sahası içerisinde kalan ve ekli haritada yeşil renkle taralı olarak gösterilen kısımları sulanabilir (1+2+3. sınıf) arazi vasfındadır.

İdaremizin tarımsal nitelikli bir sahanın tanım dışı maksatla kullanılmasına imkan veren bir tahsis yetkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle, tarımsal nitelikli bir sahada yapılmak istenen imar planı çalışması ile ilgili olarak, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü/ Toprak Koruma Kurulu ve/veya ilgili Bakanlıktan görüş alınması gerekmektedir.

Sulama sahasından çıkarılması istenen parselleri içeren veri dosyası incelendiğinde; imar planı yapılmak istenen Karaali, Karaağaçlı, Hamzabeyli, Aşağıçobanisa, Yukarıçobanisa, Hacıhaliller, Selimşahlar, Üçpınar, Gülbahçe, Yeniköy, Yağcılar ve Akgedik Mahallelerinin kısmen veya tamamen "Aşağı Gediz Ovası Ahmetli Sulaması, Gediz Sulama Birliği ve Mesir Sulama Birliği Sulama Sahası" kapsamında yer alması nedeniyle, toplam 382,40 ha (Gediz Sulama Birliği Sahası 167,06 ha ve Mesir Sulama Birliği Sahası 215,34 ha) alanın sulama envanterinden çıkarılması durumunda; brüt 63 610 ha ve net 50 232 ha olan Ahmetli Sulaması'nın (Gediz Sulama Birliği sahası brüt/ net 13 974 ha/ 10 962 ha ve Mesir Sulama Birliği Sulama sahası brüt/ net 17 432 ha/ 13 679 ha) şebeke alanı **brüt 63 228 ha ve net 49 850 ha (Gediz Sulama Birliği sahası brüt/ net 13 807 ha/ 10 795 ha ve Mesir Sulama Birliği sahası brüt/ net 17 217 ha/ 13 464 ha)** olacaktır.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrak.dsgm.gov.tr> Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LHC2-6527

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Derva DADAS Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : dervadadas@dsi.gov.tr

15.03.2017 tarih ve 175585 sayılı Genel Müdürlüğümüz talimat yazısı doğrultusunda; uygulama imar planı yapılması planlanan 382,40 ha alanın, 'Ahmetli Sulama Sahası' envanterinden çıkarılması durumunda:

1- 382,40 ha alanın, tesis yatırım maliyeti geri ödemesinin hesaplanarak talep sahibinden alınması gerekmektedir. **Yatırım maliyet çalışmaları, kesin hesaplar ve iş sonu projelerine göre belirlenerek talep sahibinden istenecek olup; hesaplanacak yatırım maliyetinin, İdaremize ödenmesi hususunda Belediyemiz tarafından Meclis Kararı alınmalıdır.**

2- Yazınız ekindeki veri dosyası incelendiğinde, 1. Etap 2 Bölge sahasında kalan 33-1 kanaleti ile 1. Etap 3. Bölge sahasında kalan 25-3A kanaletinin tamamı ve 2. Etap 1. Bölge sahasında kalan 18-3 ve 19-2A kanaletlerinin sulamadan çıkarılacak alanda kalan kısımları atıl duruma düşecektir.

3- İmar sahası mansabındaki arazilere sulama suyu iletiminde, gelecekte herhangi bir sorun yaşanmaması için; 1. Etap 1. Bölge sahasında kalan 26-5, 26-6 ve 26-5A kanalları, 1. Etap 2. Bölge sahasında kalan Sol Ana Kanal ile Y-33, 33-1A, Y-34, 34-1, Y34-2 ve 0-13 kanalları, 1. Etap 3. Bölge sahasında kalan Tahliye Kanalı ile Y35, Y35-3, 35-7, 35-7A ve 35-3 kanalları, 2. Etap 1. Bölge sahasında kalan sol Ana Kanal ile 19-5, 19-7 ve 19-2B kanalları, 2. Etap 2. Bölge sahasında kalan Y5-63 ve 60-B kanalları, 2. Etap 3. Bölge sahasında kalan 52-2B, 57-3, 48-1 ve 52-1 kanalları ile T6 Tahliyesi, 2. Etap 4. Bölge sahasında kalan 2 kanal ile T11, Y11-T39, Y11-T41, Y9-T63, Y9-T61, Y9-T57 Tahliyeleri, 2. Etap 5. Bölge sahasında sınır Yedek 11 Tahliyesi, 2.Etap 6. Bölge sahasında kalan Ahmetli Sağ Anakanalından çıkan 25-1B kanalı ile Tevfikiye Tahliyesi gibi mansap bağlantılı hat iletim kanaletleri ve tahliye kanalları kesinlikle korunmalı, sağ ve solunda 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmalıdır. 5'er metre genişlik, **kanal servis yolu** niteliğinde olacağından kesinlikle ulaşım yolu olarak kullanılmamalıdır.

4- Söz konusu alanın imara açılması durumunda, gelecekte yapılması muhtemel yapılaşma ve sulama tesislerimizde, suyun iletimi ve genel olarak işletme faaliyetlerini olumsuz etkileyecek bir müdahalenin veya deplase ihtiyacının olması durumlarında; İdarenizce sorunun çözümüne yönelik hazırlanacak proje ve maliyet hesapları, İdaremiz Onay'ından geçtikten sonra olası güzergahının İdaremize tahsisi ve inşaat maliyetlerinin Belediyemizce karşılanması,

5- Ekteki veri dosyasında "Vaziyet Planı Paftası"nda görüleceği üzere; söz konusu (1. Etap 1. Bölge sahasında kalan 26-5, 26-6 ve 26-5A kanalları, 1. Etap 2. Bölge sahasında kalan Sol Ana Kanal ile Y-33, 33-1A, Y-34, 34-1, Y34-2 ve 0-13 kanalları, 1. Etap 3. Bölge sahasında kalan Tahliye Kanalı ile Y35, Y35-3, 35-7, 35-7A ve 35-3 kanalları, 2. Etap 1. Bölge sahasında kalan sol Ana Kanal ile 19-5, 19-7 ve 19-2B kanalları, 2. Etap 2. Bölge sahasında kalan Y5-63 ve 60-B kanalları, 2. Etap 3. Bölge sahasında kalan 52-2B, 57-3, 48-1 ve 52-1 kanalları ile T6 Tahliyesi, 2. Etap 4. Bölge sahasında kalan 2 kanal ile T11, Y11-T39, Y11-T41, Y9-T63, Y9-T61, Y9-T57 Tahliyeleri, 2. Etap 5. Bölge sahasında sınır Yedek 11 Tahliyesi, 2.Etap 6. Bölge sahasında kalan Ahmetli Sağ Anakanalından çıkan 25-1B kanalı ile Tevfikiye Tahliyesi) kanalet ve tahliyelerin; sulama şebekesinin bütünlüğünü sağlamak, imar talep edilen alan dışındaki tarım arazilerine sulama suyu iletmek amacıyla; planlanan imar planı kapsamında, işlerliğini yitirmemesi ve İdarenizce korunması hususu önemle dikkate alınmalıdır. Ayrıca, korunacak mezkur kanalların, imarlı sahadan geçecek olması nedeniyle bu tesisler nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kayıplarının önlenmesi için gerekli güvenlik tedbirleri İdareniz tarafından alınmalıdır. İdaremiz imarlı sahadan geçecek kanallar nedeniyle 3. şahıslara verilebilecek zararlar hususunda sorumlu tutulmayacaktır. Bu durumda her türlü sorumluluk İdareniz tarafında olacaktır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması durumunda, **şebeke (proje) bütünlüğü bozulmayacaktır.**

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://verekidogruti.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LHC2-6527

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2bilmud@is01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Derviş DADAS Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : dervadadas@dsi.gov.tr

Sonuç olarak, yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi şartıyla; 382,40 ha alanın, uygulama imar planı yapılması amacıyla "Ahmetli Sulama Sahası" envanterinden çıkarılması, İdaremizce uygun görülmektedir.

DSİ taşınmazları açısından incelendiğinde;

Ahmetli Sulamasında sulama envanterinden çıkarılması düşünülen alandaki DSİ Genel Müdürlüğü mülkiyeti, kamulaştırma yoluyla elde edilmiş olsa dahi, artık kamu hizmeti için kullanılmasına ihtiyaç kalmadığı tespit edilen taşınmazların (iptal edilecek hatlara isabet eden taşınmazlar), Genel Müdürlüğümüzün özel mülkiyetindeki taşınmazlar gibi değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planları sonrası yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanunu 18.madde uygulaması sırasında (arşa ve arazi düzenlemesi, parselasyon) taşınmazlarımızın bir araya getirilerek ekonomik olarak değerlendirilebilecek boyutlarda parseller üretilmesi ve özel ve tüzel kişiler ile hisseli hale getirilmemesine dikkat edilmesi gerekmektedir.

Ancak, yukarıda 382,50 ha alanın "Ahmetli Sulama Sahası" envanterinden çıkarılması durumu hakkında belirtilen 3. ve 5. maddelerde detaylı olarak hat isimleri de belirtilen kanalet ve tahliyelerin, sulama şebekesinin bütünlüğü sağlamak ve imar görüşü talep edilen alan dışındaki tarım arazilerine sulama suyunu iletmek amacıyla, yerinde aynen korunması imar planlarında sulama kanalı olarak veya herhangi bir şekilde yapılaşmaya ve müdahaleye açık olmayan bir kullanım (yeşil alan vb.) şekli ile gösterilmesi gerekmektedir.

Ayrıca yapılan incelemelerde İzmir İçmesuyu Projesi kapsamında, Yağcılar, Üçpınar ve Selimşahlar mahallelerine işletmedeki Gökso Sankız İletim hattı ile Hacıhaliller, Aşağıçobanisa ve Yukarıçobanisa mahallelerinde ise İçmesuyu 2.Merhale 2.Kısım İsale hattı isabet etmektedir. İsale hattı güzergahı, işletme bakım yolları ve sanat yapılarının aynen korunması ve imar planlarında bu doğrultuda düzenleme yapılması gerekmektedir.

1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları yapılacak olan görüş talep edilen sınırlar içerisinde, Yunusemre Beydeğirmeni Göleti Projesi kapsamında hammadde üretim izin belgesi alınan 45/2017-03 izin no.lu II(a) grubu kaya malzeme sahası ile 2017/08 izin no.lu I(a) grubu kum çakıl malzeme sahası ve Yunusemre Beydere Göleti Projesi kapsamında hammadde üretim izin belgesi alınan 2017/07 izin no.lu I(a) grubu kum çakıl malzeme sahası yer almakta olup söz konusu sahalarda ilgili projeler kapsamında üretim yapılması planlanmaktadır.

Bölge Müdürlüğümüz, imar planlarının askı aşaması, onaylanması ile bu doğrultuda yapılacak olan 18.madde uygulamasının her aşamasından haberdar edilmektedir.

- Mevcut dere yatakları açısından incelendiğinde;

- Görüş sorulan alan içerisinde Gediz Nehri geçmektedir. 19.06.1951 tarih ve 7838 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile Gediz Nehri yatak mihverinden itibaren sağlı sollu 200'er m olmak üzere toplam 400 m.'lik şeritvari alan taşkın alanı olarak belirlenmiştir.

- Söz konusu alan içerisinde geçen, yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada doğal topografyası gereği olması gereken dere güzergahları işaretlenmiştir. İslahı yapılmamış dereler için ekteki haritada belirtilmiş olan genişlikte işaretleme yapılarak dere yatağı olarak, ıslahı yapılmış derelerde ise mevcut ıslah genişlikleri imar planına dere yatağı olarak işlenmelidir. 10,00 metreden az yatak genişliğine sahip derelerde derenin bir sahilinde 6.00 metre, 10,00 metreden fazla yatak genişliğine sahip derelerde derenin her iki sahilinde 6,00'şar metre yol şeridi ayrılmalı ve bu şeritvari alanlar imar planında "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

Söz konusu alan içerisinde T20 tahliye kanalı geçmektedir. Söz konusu kanal aynı zamanda dere yatağı olarak da çalışmaktadır. Kanal güzergahı kamulaştırma genişlikleri

Bu rapor, 30.09.2017 tarihinde Elektronik İmar Kanununun 5. Maddesi gereğince güncellenmiş Elektronik İmar Planı İmar Planı envanteri,
Orjinal elektronik b. ile e-adalet: <http://www.kocimur.dsi.gov.tr> D. grubu m. Kodu: AK/JT-VS13-LHC2-1529

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Samiye Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Derya DADAS Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : deryadadas@dsi.gov.tr

dikkate alınarak imar planına işlenmelidir. Bu şeritvari alanlar imar planında "TAHLİYE KANALI ve DERE" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

- Dere yatakları ve yol şeridi için ayrılan sahada yapılaşmaya izin verilmemelidir. Ayrıca dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilinde en az 5,00 metre genişliğindeki alanda da yapılaşmaya izin verilmemelidir.

- Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareemiz ve İdareemiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

- Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

- Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

- Derelerin ıslahı yapılmaya kadar, söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

- Islah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdareemiz dışında çözülmesi gerekmektedir.

- Mevcut dere yatakları ve menfez, köprü gibi geçiş yapıları belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında, Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve MASKİ Genel Müdürlüğü tarafından plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları veya doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için de ilgili Belediye Başkanlığı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından tüm dere yataklarının, ayrıca dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 167 Sayılı Yeraltı suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği 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. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların antıllarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmelidir.

İdareemiz görüşü, ilgi yazınız ekinde haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazınız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdareemiz görüşü geçerli değildir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



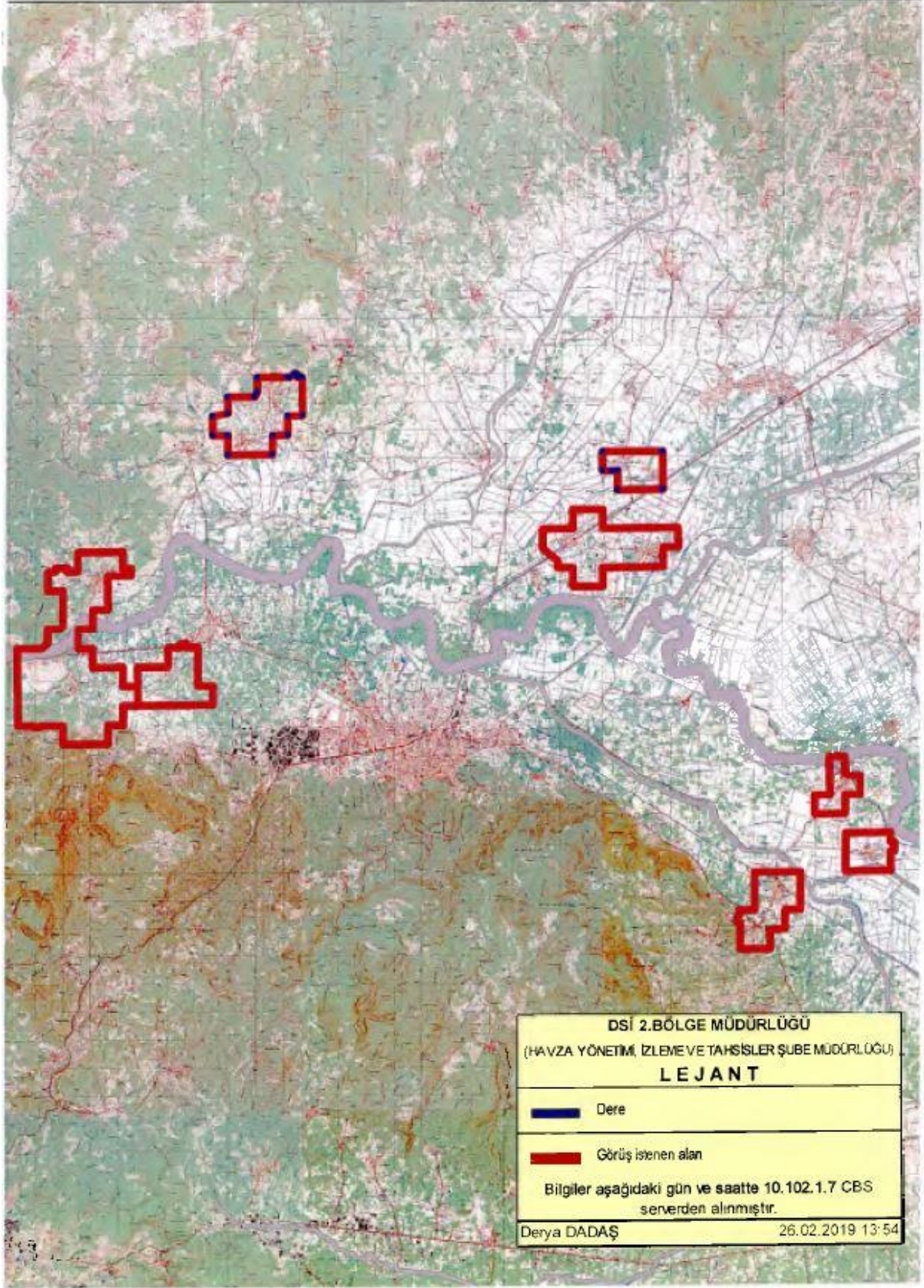
Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

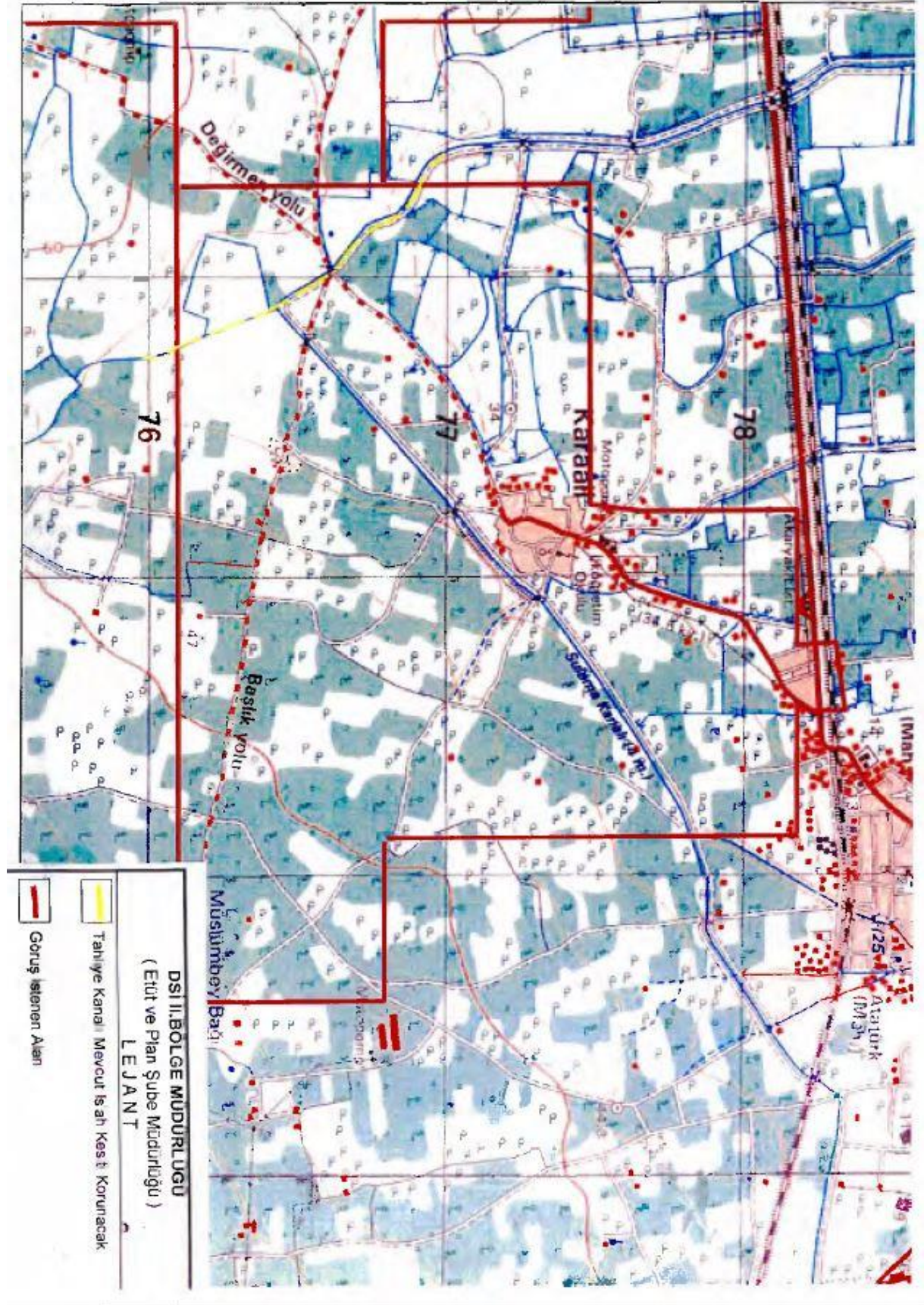
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrak.dsgn.gov.tr> Dosya Kodu: AKJT-VS13-LH02-652

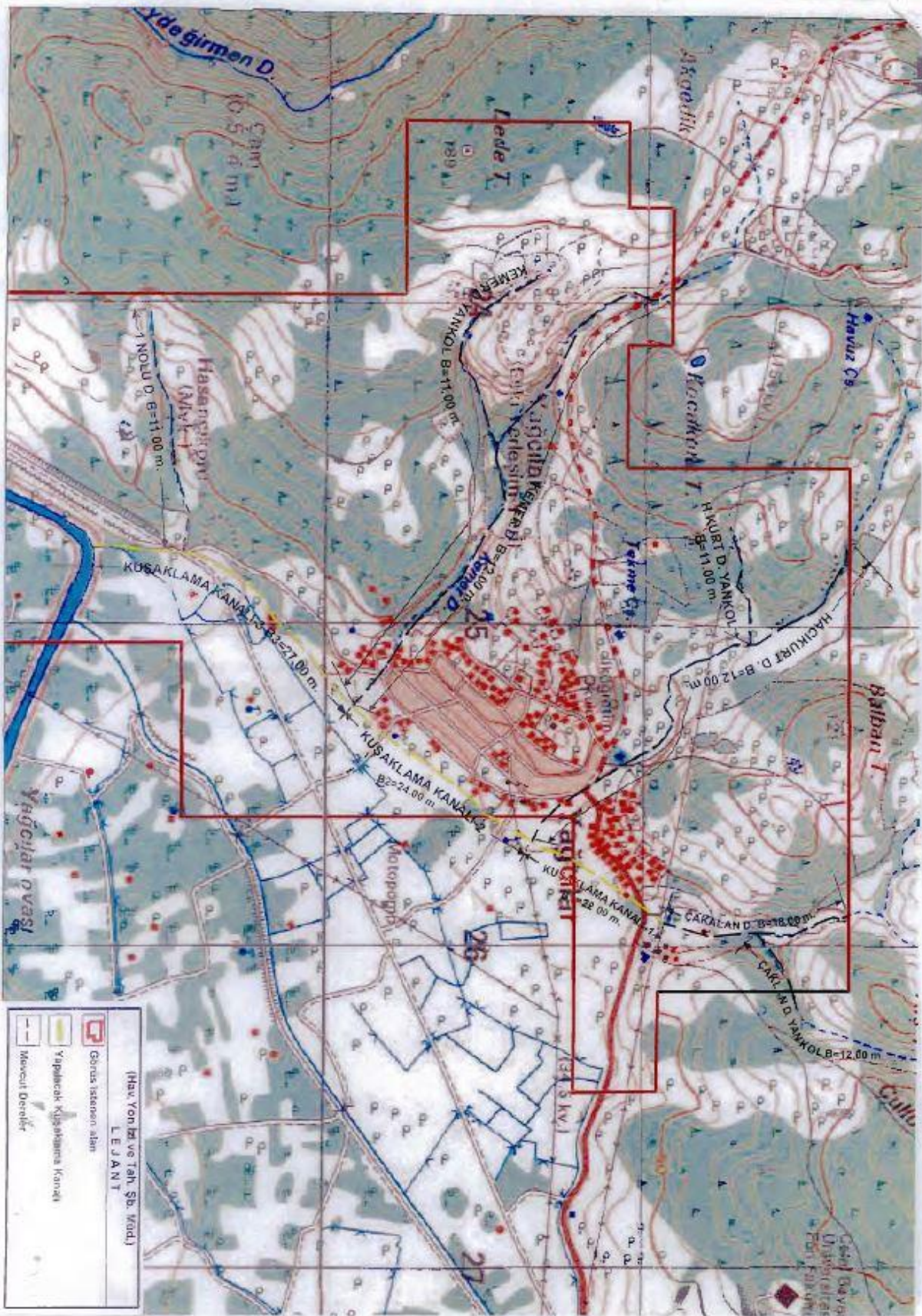
Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

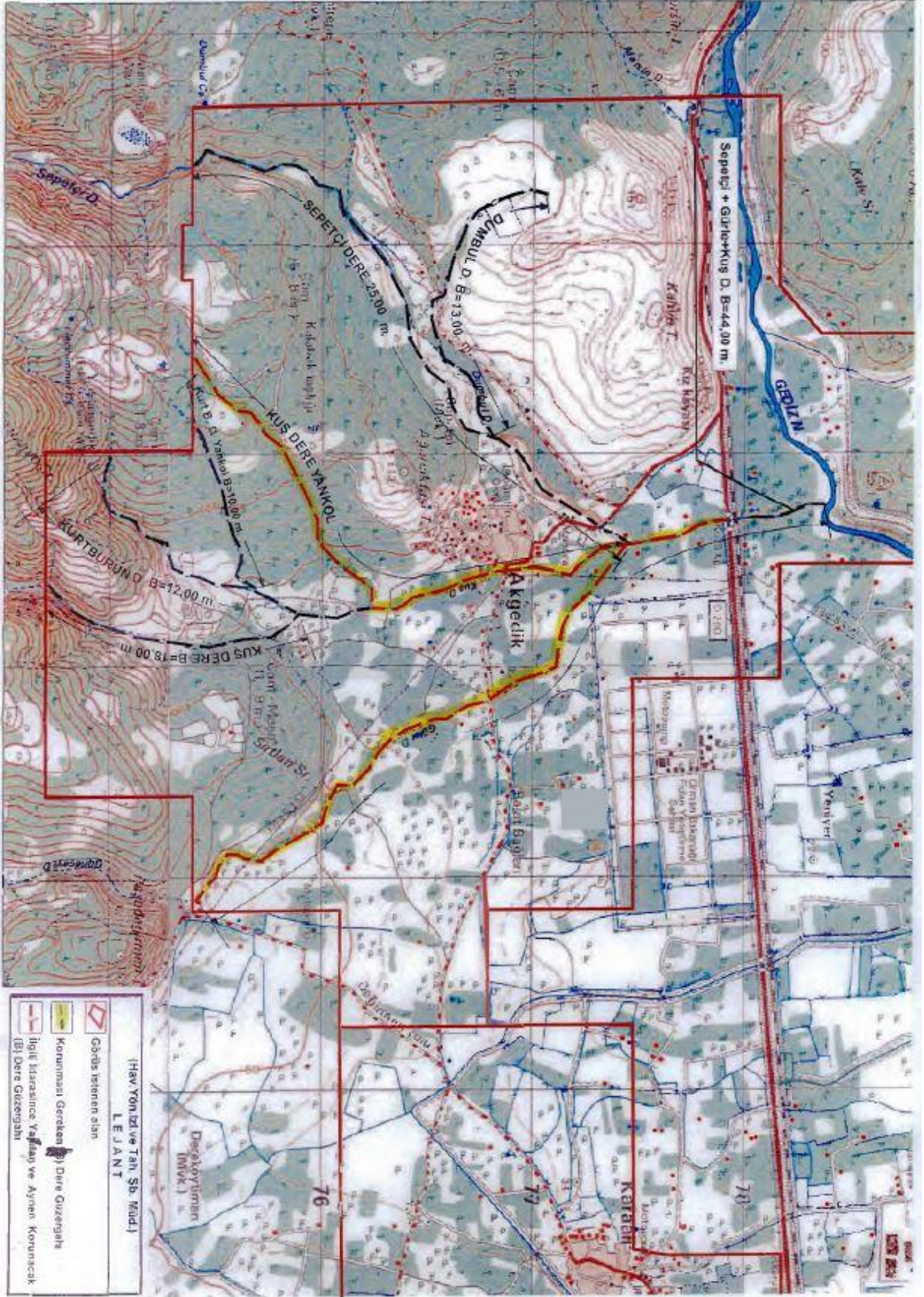
Bilgi İçin:
Derya DADAS Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : deryadadas@dsi.gov.tr

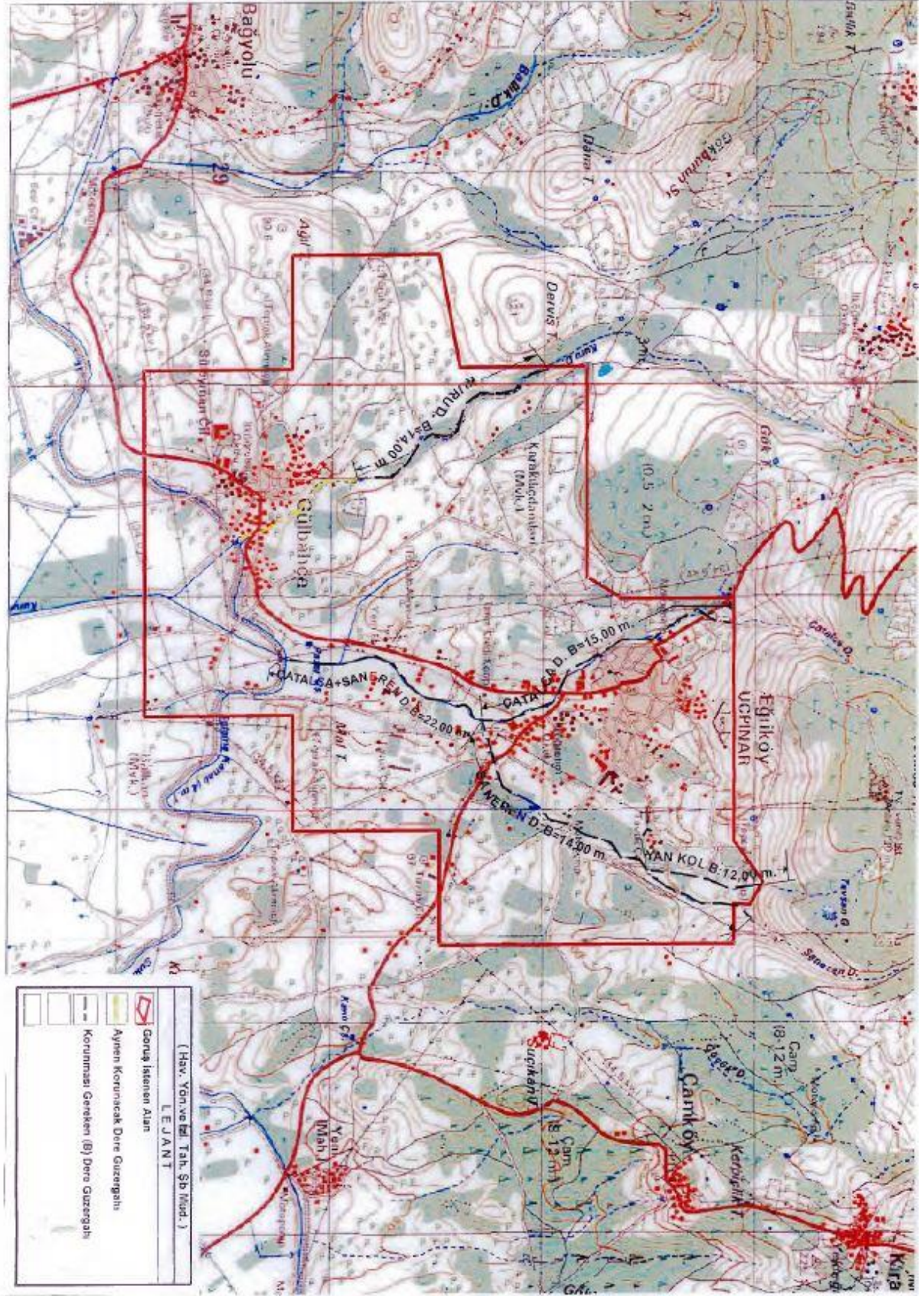
5/6

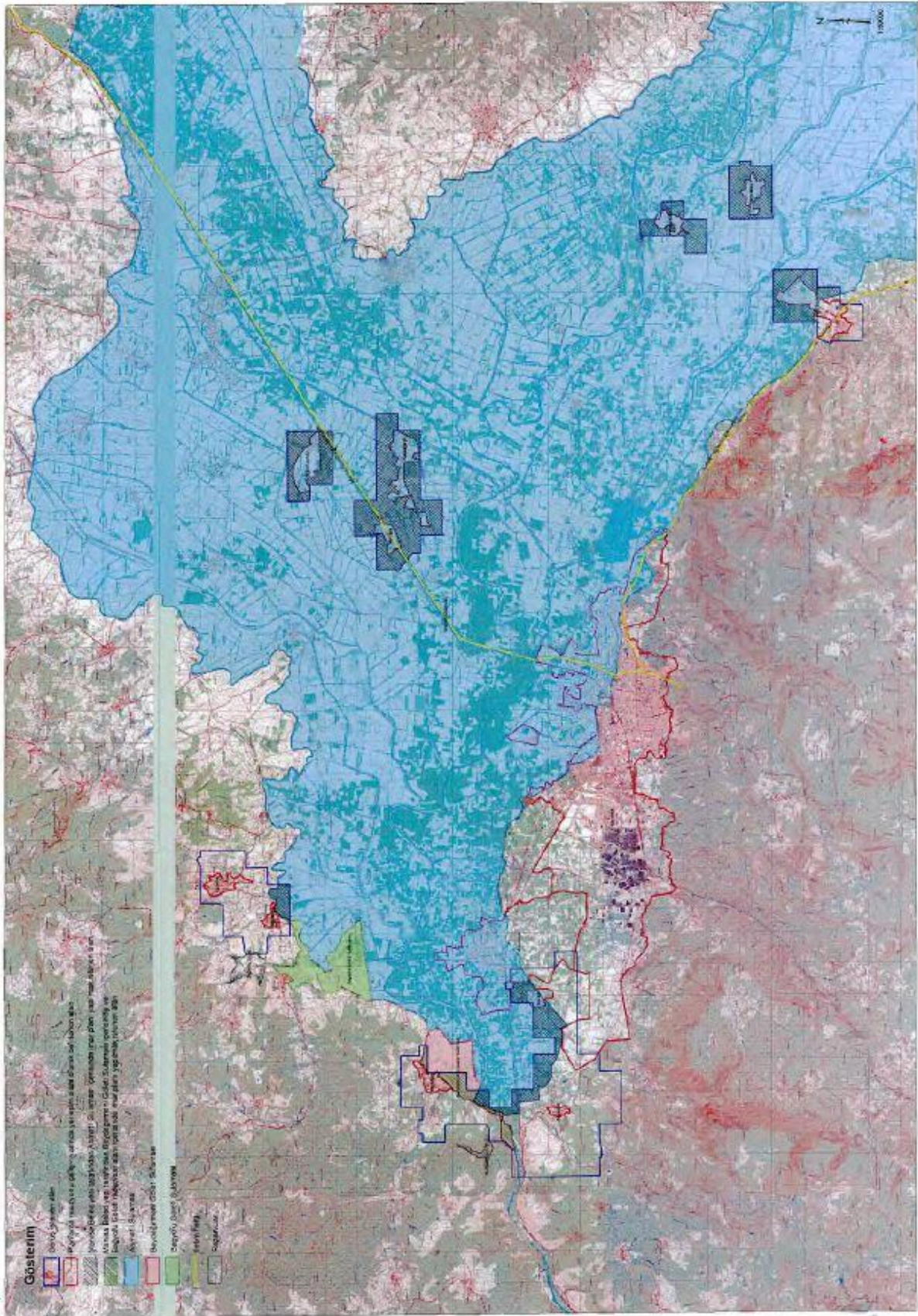












EK 5: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü-18/03/2020 Tarihli 3446258 Sayılı Yazısında;

“..Bu kapsamda Makamınızca da uygun görülmesi halinde, Manisa ili, Merkez ilçeleri, (Yunusemre ve Şehzadeler ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belediye ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları yapmak amacıyla, büyük ova koruma alanı içerisinde kalan 10,1013 hektar alanla ilgili 5403 sayılı Kanununun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının b)bendi gereğince kamu yararı kararının ve tarım dışı amaçla kullanım izninin ve büyük ova koruma alanı dışarısında kalan 1052,4252 hektar alanla ilgili 5403 sayılı Kanunu’nun 13 üncü maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izninin ayrıca, uygun görülen tarım dışı alanların ifraz edilmek üzere Bakanlık izninin verilmesi hususunun uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-020-E.3446258
Konu : TD. Manisa / Merkez (Yunusemre ve
Şehzadeler) / Manisa Büyükşehir
Belediye Başkanlığı / 1/5.000 ölçekli
ilave ve revizyon nazım imar planları
ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon
uygulama imar planları / 1092,8265
ha.

18/03/2020

BAKANLIK MAKAMINA

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, Manisa ili, Merkez ilçeleri, (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belediye ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları kapsamında tarım dışı kullanılması talebi, 5403 sayılı Kanunu'nun 13 üncü ve 14 üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığınıza gönderilmiştir.

Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü teknik elemanları tarafından yapılan arazi çalışmaları sonucunda Manisa Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde kalan sulu mutlak tarım arazisi ve sulu dikili tarım arazisi sınıfında tespit edilen 40,4013 hektar alan ile Manisa Büyük Ova Koruma Alanı dışarısında kalan marjinal tarım arazisi, sulu mutlak tarım arazisi ve sulu dikili tarım arazisi sınıfında tespit edilen 1052,4252 hektar alan İl Toprak Koruma Kurulunun 09/11/2017 tarihli toplantısında oy birliği ile uygun görülmüştür.

Söz konusu yer için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) ekli 16/07/2019 tarihli ve 95696007 sayılı Bakan Olur'u ile kamu yararı kararı alınmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması" başlıklı 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası ve devamında "Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görtüş bildirilmesi şartıyla;

- Tarımsal amaçlı yapılar,
- Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler,

İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda Makamınızca da uygun görülmesi halinde, Manisa ili, Merkez ilçeleri, (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belediye ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları yapmak amacıyla, büyük ova koruma alanı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Değerlendirme Kodu : VMGFTRMAH Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebya>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için:Emel SEÇKİN
Mühendis
Telefon No:(312) 258 81 91





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-020-E.3446258
Konu : TD. Manisa / Merkez (Yunusemre ve
Şehzadeler) / Manisa Büyükşehir
Belediye Başkanlığı / 1/5.000 ölçekli
ilave ve revizyon nazım imar planları
ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon
uygulama imar planları / 1092,8265
ha.

18/03/2020

içerisinde kalan 40,4013 hektar alanla ilgili 5403 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının b) bendi gereğince kamu yararı kararının ve tarım dışı amaçla kullanım izninin ve büyük ova koruma alanı dışarısında kalan 1052,4252 hektar alanla ilgili 5403 sayılı Kanunu'nun 13 üncü maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izninin ayrıca, uygun görülen tarım dışı alanların ifraz edilmek üzere Bakanlık izninin verilmesi hususunu;

Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

e-imzalıdır
Hasan ÖZLÜ
Genel Müdür

Ek :

- 1 - Ova dışı bilgi notu
- 2 - Ova içi bilgi notu
- 3 - Ova içi uydu görüntüsü
- 4 - ova dışı uydu görüntüsü
- 5 - Harita
- 6 - Yazışmalar
- 7 - Talep yazısı ve gerekçeli rapor
- 8 - Kamu Yararı Kararı
- 9 - Kurul Kararı (2 sayfa)
- 10 - KML Verisi
- 11 - Etüt Raporları
- 12 - Eksiklik istenen yazışmalar
- 13 - 08/02/2020 tarihli 69335303-230.04.02-E.464477 sayılı yazı. (1 sayfa)

Uygun görüşle arz ederim.

17/03/2020

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Değerlendirme Kodu : VMGF/WM/İH Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ehys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Emel SEÇKİN
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 91





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-020-E.3446258
Konu : TD. Manisa / Merkez (Yunusemre ve
Şehzadeler) / Manisa Büyükşehir
Belediye Başkanlığı / 1/5.000 ölçekli
ilave ve revizyon nazım imar planları
ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon
uygulama imar planları / 1092,82 65
ha.

18/03/2020

e-imzalıdır

Fatih METİN
Bakan Yardımcısı

OLUR
18/03/2020

e-imzalıdır

Dr. Bekir PAKDEMİRLİ
Bakan

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : VMGFWMAN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Emel SEÇKİN
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 91



1.2.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI

EK 6:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016 Tarihli 155258 Sayılı Yazısında;

“..Bu nedenle, Spil Dağı Milli Parkı sınırları dahilinde kalan 28 ve 29 no.lu koordinatlar ile Mesir Tabiat Parkı sınırları dahilinde kalan 63 ve 64 no.lu koordinatların Milli Park ve Tabiat Parkı sınırları dışına çıkarılması gerekmektedir.” denilmiştir.



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
IV.Bölge Müdürlüğü

Sayı: 28640755-045.01-155258
Konu: İlave ve Revizyon Planları hk.

02.08.2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Merkez Efendi Mah. 3819 Sok. No: 80/B)
Yunusemre/MANİSA

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü'nün 03.06.2016 tarihli ve 23223 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı'na uygun olarak hazırlanacağı belirtilmekte olup, nihai plan sınırlarına ilişkin plan kararlarına esas teşkil etmek üzere kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda, imar planının Yunusemre ilçesi, Uncubozköy Mahallesi'nden geçen 63 ve 64 no.lu sınır koordinatları 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabii Mesir Tabiat Parkı sınırları içerisinde ve Şehzadeler ilçesi, Bayındırlık Mahallesi'nin güney kısmında kalan 28 ve 29 no.lu koordinatlar Spil Dağı Milli Parkı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bu nedenle, Spil Dağı Milli Parkı sınırları dahilinde kalan 28 ve 29 no.lu koordinatlar ile Mesir Tabiat Parkı sınırları dahilinde kalan 63 ve 64 no.lu koordinatların Milli Park ve Tabiat Parkı sınırları dışına çıkarılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar göz önüne alınarak yapılacak plan revizyonunun Bölge Müdürlüğümüze sunulmasına müteakip kurum görüşümüz oluşturulacaktır.

Gereğini arz ederim.

Rahmi BAYRAK
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
E.B. ALKILIÇ
Bilgisayar İşletmeni

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak doğrulama adresi: <http://ebys.ormansu.gov.tr/Dogrulama.aspx?d=ePF6>

Adres : Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2 45010 - MANİSA
Telefon : 236 237 10 61
e-posta : mustafadonmez@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Mustafa DÖNMEZ Biyolog
Faks : 236 237 08 03
Elektronik Ağ : <http://bolge4.ormansu.gov.tr>

1.3.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 7: İzmir Orman Bölge Müdürlüğü-01/08/2023 Tarihli 8864621 Sayılı Yazısında;

“.. Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü tarafından kurum görüşümüz sorulan 57.629,338,64 m²'lik alan dahilinde belirtilen toplam 41 ayrı parçada 4.709.141,06 m²'lik orman alanının imar planı onama sınırı içinde olduğu görülmüştür. Bu orman alanlarının imar planı sınırı dışında bırakılması, 2 ayrı parçada toplam 65.922,24 m² alanın aynı zamanda Milli Park sınırları içerisinde kaldığı bu alanlar için Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-76086698-754[754]-8864621
Konu : Kurum Görüşü - 14/06-2541

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Plan Şube Müdürlüğü

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308162 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği; Manisa İli, Merkez Şehzadeler ve Yunusemre İlçelerindeki toplam 15 Mahalle (11 adet Mülga Belde ve 4 adet Mülga Köy) hakkındaki imar planına esas Kurum görüşü talebiniz, Manisa Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü tarafından kurum görüşümüz sorulan 57.629,338,64 m²'lik alan dahilinde belirtilen toplam 41 ayrı parçada 4.709.141,06 m²'lik orman alanının imar planı onama sınırı içinde olduğu görülmüştür. Bu orman alanlarının imar planı sınırı dışında bırakılması, 2 ayrı parçada toplam 65.922,24 m² alanın aynı zamanda Milli Park sınırları içerisinde kaldığı bu alanlar için Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği hususunda;

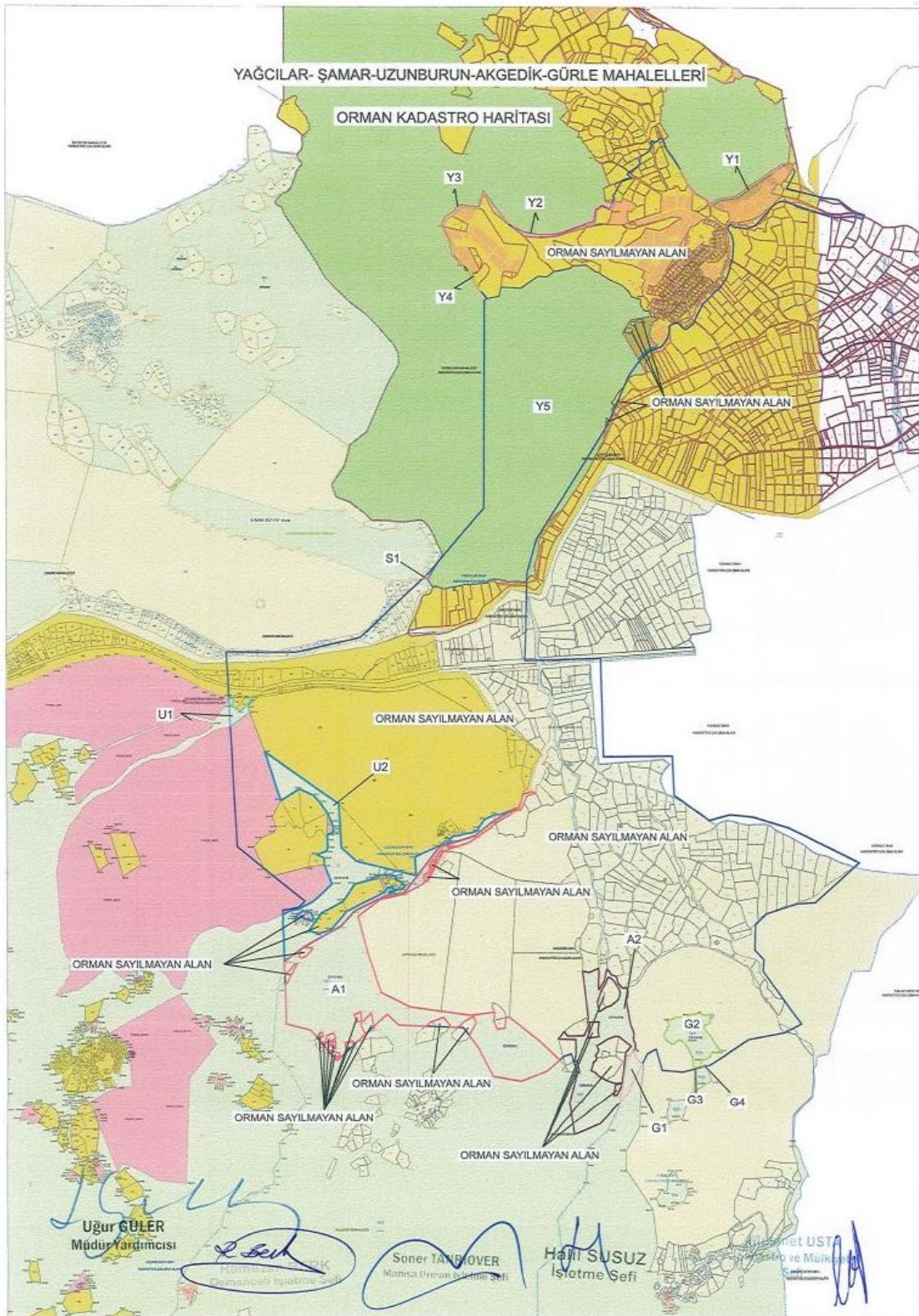
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Ek: Orman Kadastro Haritası (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 92B31230-1E97-4044-9F9A-F90AED0900C5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580 Bilgi için: Halil KIREÇ
Karşıyaka / İZMİR Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet.adresi:izmirobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hsg01.kep.tr





**EK 8:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü-26/09/2020
Tarihli 2031581 Sayılı Yazısında;**

“.. Yazımız ekinde gönderilen kroki ve CD’lerde Yunusemre İlçesi, Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Emlakdere ve Yağcılar Mahallelerinde İmar Planı’na konu edilen orman alanlarının İmar Planı dışında kalacak şekilde revize edilmesi gerekmektedir.

Konunun bu yönde tekrar incelenerek yapılan iş ve işlemler hakkında İşletme Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda gereğini önlemle arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : 72994857-754[754]-E.2031581

26.09.2020

Konu : Manisa İli, Yunusemre İlçesi İmar
Planı Hk. (14/G)

YUNUSEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne)

İlgi : a) 28.07.2020 tarih ve 29779196-000-E.10528 S. Yazınız.
b) 28.07.2020 tarih ve 29779196-000-E.10529 S. Yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazılarınızda Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Yağcılar ve Uncubozköy Mahallelerinde yapılan İmar Planlarında orman alanlarının imar planlarına konu edildiği görülmüştür.

Anayasamızın 169. Maddesi ve mevcut mevzuatları gereği orman alanlarının başka amaçla kullanılamayacağı, imar planlarına konu edilemeyeceği sabittir.

Yazımız eiknde gönderilen kroki ve CD' lerde Yunusemre İlçesi, Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Emlakdere ve Yağcılar Mahallelerinde İmar Planı' na konu edilen orman alanlarının İmar Planı dışında kalacak şekilde revize edilmesi gerekmektedir.

Konunun bu yönde tekrar incelenerek yapılan iş ve işlemler hakkında İşletme Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini önemle arz ederim.

e-imzalıdır

İlker ÖZDEMİR
İşletme Müdürü

Ek :

1 - Haritalar. (3 sayfa)

2 - Proje CD'si

Bu belgenin e-imza ile onaylanması gereğince 28.09.2020 tarihinde tasdik olunur.

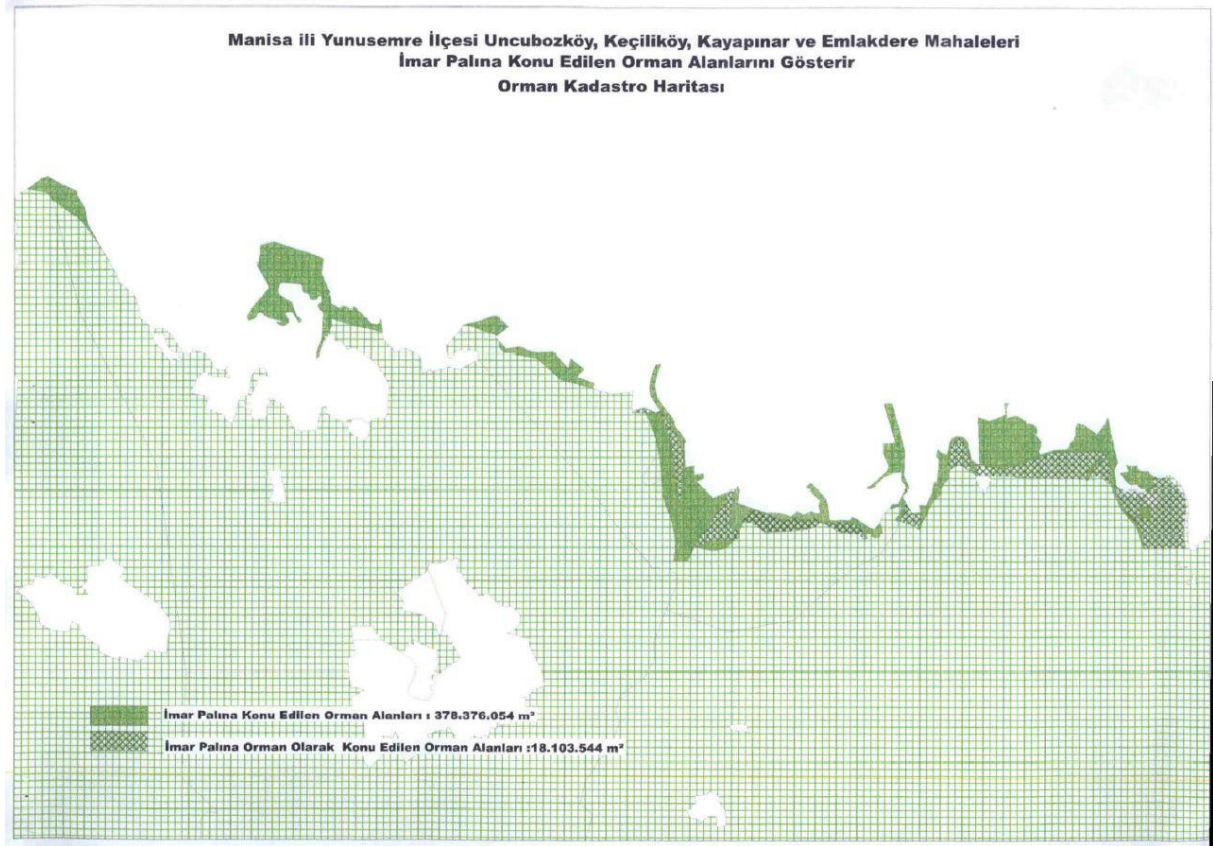
28.09.2020
Vedat KURT
Bölge Müdürü

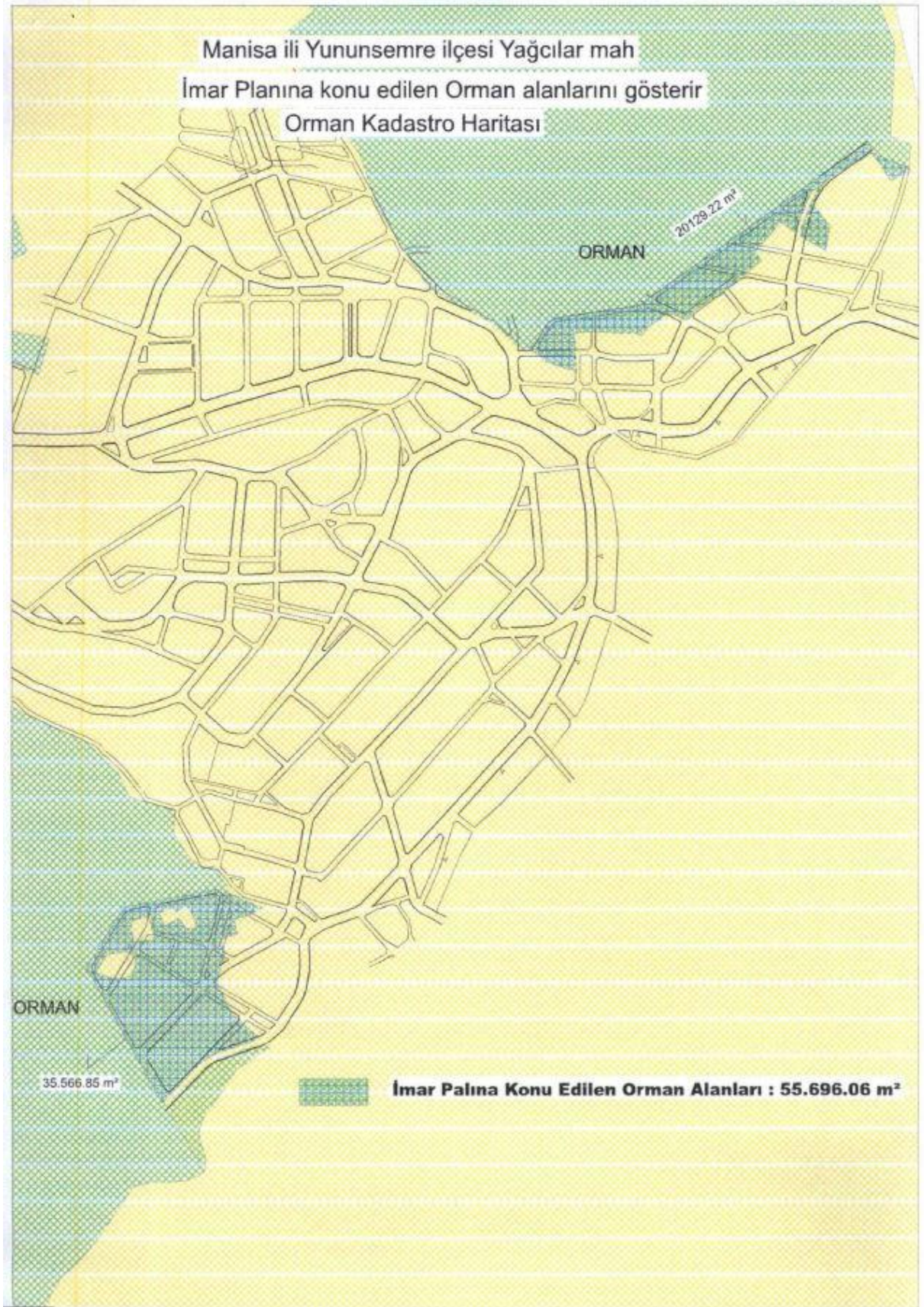
Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
DOKÜMAN

Evrak Doğrulama Kodu : L1RKOTZA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogn-ehys>
2. Anafartalar mah. 1502 Sok.No17 MANİSA
Telefon No:2362323639 Belge Geçer No:2362317248
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogn.gov.tr>

Bilgi için; Vedat KURT
Sözleşmeli Personel





EK 9:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü-01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısında;

“..Yapılan inceleme ile ilgili düzenlenmiş olan raporu inceleme raporu yazınız ekinde sunulmuş olup;

Manisa İli, Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde toplam yaklaşık 5725 Hektar Alanda 1/500 ve 1/100 Ölçekli Revizyon + İlave İmar Planı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yürütülmekte olan Revizyon ve İlave İmar Planı çalışmalarında esas olmak üzere yazı ekinde CD ortamında verilen alan içerisindeki Ek CD'de gösterilen orman alanlarının imar planına konu edilemeyeceği, orman sınırları dışında Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave İmar Planı Uygulaması yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.” denilmiştir.



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 76086698-754-E.425883
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
(Yunusemre ve Şehzadeler İlçe
Merkezlerinde yer alan Orman Sınırları Hk.
(14/06-1046)

01.03.2019

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 06.06.2018 tarih ve 47888891-115.01.02-E.45045 sayılı yazınız.

İlgi tarihli yazınız ile; Manisa İli, Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde Toplam yaklaşık 5725 Hektar alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli revizyon + İlave İmar Planı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışmalarına esas olmak üzere Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından bu konu ile ilgili Kurum Görüşü istenmiştir.

Yapılan inceleme ile ilgili düzenlenmiş olan inceleme raporu yazınız ekinde sunulmuş olup; Manisa İli, Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde toplam yaklaşık 5725 Hektar Alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave İmar Planı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yürütülmekte olan Revizyon ve İlave İmar Planı çalışmalarında esas olmak üzere yazı ekinde CD ortamında verilen alan içerisindeki Ek CD' de gösterilen orman alanlarının İmar planına konu edilemeyeceği, orman sınırları dışında Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave İmar Planı Uygulanması yapılmasında kurumunuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek :
1 - İnceleme Raporu (2 sayfa)
2 - 1 ad. CD

Bu Evrakın 5070 sayılı kanunun
gereğince E-imza ile imzalandığı
tarih: 01.03.2019

SAFİYE ŞAHBENDEROĞLU
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
BSCMPC 21001-2003

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No: 27 35580 Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No:2323699749
e-posta: internet.safesi@izmir.ibim.com.tr

Bilgi için: Safiye ŞAHBENDEROĞLU
Bilgisayar İşletmeni

İNCELEME RAPORU

EMİR: İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.07.2018 tarih ve E.1441492 sayılı, Manisa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 10.07.2018 tarih ve E1480423 sayılı emirleri.

KONU: Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2018 tarih ve 45045 sayılı yazılarında: Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde Toplam Yaklaşık 5725 Hektar Alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave İmar Planı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yürütülmekte olan Revizyon ve İlave İmar Planı çalışmalarında esas olmak üzere yazı ekinde CD ortamında verilen alan içerisindeki kurum görüşümüze esas olacak orman sınırlarının işlenmesinden ibarettir.

İNCELEME: İlgili emir gereği yapılan arazi ve büro incelemesinde:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2018 tarih ve 45045 sayılı yazılarında: Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde Toplam Yaklaşık 5725 Hektar olarak belirtilen alan yaklaşık 5763 Hektar olup; Orman Kadastro çalışması yapılmayan Manisa Şehzadeler, Yunusemre İlçeleri Merkez mahalleleri sınırları ve Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahalleleri Orman Kadastro çalışma alanları sınırlarında kalmaktadır. Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahallelerinde 6831 sayılı Orman kanuna göre Orman kadastro ve aynı kanunun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde uygulaması çalışmaları yapılmıştır.

Orman Kadastro yapılmış olan mahallelerdeki çalışmalar sayısal olup; Manisa Şehzadeler, Yunusemre İlçeleri Merkez mahalleleri kadastro çalışmaları sayısal olmadığından bu mahallelere dair sayısal tapulama verisi Manisa Kadastro Müdürlüğünden temin edilememiş olup çalışma bu mahallelerdeki tapulama paftasından yapılmıştır.

Söz konusu alanın 65928,95 m² si (iki parça halinde) Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanın da kalmakta olup ekli CD de gösterilmiştir. Bu alanla ilgili kurum görüşünün Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden alınması gerekmektedir.

Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahalleleri Orman Kadastro çalışma alanları sınırlarında kalmaktadır. Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahallelerinde 6831 sayılı Orman kanuna göre Orman kadastro ve aynı kanunun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde uygulaması çalışmaları yapılmış olup devlet ormanı olarak sınırlandırılan yerler ve ekli CD de gösterilen bu alanlar dışında Orman Kadastro çalışması yapılmayan yerlerden:

Manisa İli Şehzadeler İlçesi Dilşeker Mahallesi 794 ada 85 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 794 ada 136 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 797 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 791 ada 12 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, **Bayındırlık mahallesi** 795 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, 782 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 782 ada 10 parsel numaralı taşınmaz, 798 ada 45 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 780 ada 4 parsel numaralı taşınmaz, 780 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, 780 ada 2 parsel numaralı taşınmaz, 30 ada 21, 22, 23 parsel numaralı taşınmazlar, 778 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 778 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı 901 parsel numaralı taşınmaz, 779

ne in 

ada 1 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 10 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, **İshakçelebi Mahallesi**nde 765 ada 6 parsel numaralı taşınmaz, 765 ada 7 parsel numaralı taşınmaz, 763 ada 4 parsel numaralı taşınmaz, 761 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 732 ada 42 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı 732 ada 43 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 732 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, Orman Kadastro çalışmasında Orman olarak sınırlandırılmamış olmakla birlikte fiilen orman vasfını taşıyan: **Uncubozköy Mahallesi**nde 635 parsel numaralı taşınmaz, 1143 parsel numaralı taşınmaz, 527 parsel numaralı taşınmaz, 1146 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 516 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 512 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 511 parsel numaralı taşınmaz, 1144 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 1145 parsel numaralı taşınmaz, 443 parsel numaralı taşınmaz, 655 parsel numaralı taşınmaz, 429 parsel numaralı taşınmaz, 418, 420, 421, 422, 423 parsel numaralı taşınmazların bir kısmı, **Yukarıçobanisa Mahallesi**nde 2796 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 2795 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı ve Ekli CD de gösterildiği gibi bazı tescil harici yerler,

Manisa İli Yunusemre İlçesi Yağcılar mahallesinde kadastro çalışmasında (5831 uygulama) hali arazi olarak askıya çıkan eylemli ormanlar; 128 ada 2,5 parsel numaralı taşınmazlar, 127 ada 1,14 parsel numaralı taşınmazlar, 133 ada 6 parsel ve 135 ada 1 parsel numaralı taşınmaz orman vasfında olup imar planına konu edilmesinin uygun olamayacağı,

Ekli CD de görüşe konu 2 parça alandan yaklaşık 46239 hektar olarak çevrilen alanın kuzey hattı Şehzadeler ilçesi 2. Anafartalar, Şehitler, Kuşlubahçe, Yunusemre İlçesi Horozköy, Muradiye ve Karaali Mahallelerinden geçmekte olup Bu mahallelerde Tapulama çalışmaları yapılmış ancak Orman Kadastro çalışması yapılmamıştır. Söz konusu bu mahallelerdeki görüşe konu alan içerisinde orman alanı bulunmamaktadır.

SONUÇ:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2018 tarih ve 45045 sayılı yazılarında; Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde Toplam Yaklaşık 5725 Hektar Alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave İmar Planı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yürütülmekte olan Revizyon ve İlave İmar Planı çalışmalarında esas olmak üzere yazı ekinde CD ortamında verilen alan içerisindeki Ek CD de gösterilen orman alanlarının imar planına konu edilemeyeceği, Orman sınırları dışında Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave İmar Planı uygulaması yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca olmadığı kanaatiyle;

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza olunmuştur. 14.02.2019

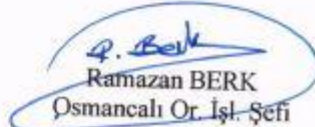

Mehmet ÇAPRAZLI
Or. İsl. Müdür Yrd.


Ümit Can ÇETİN
Or. Kad. Kom. Başk.


Ekrem BOZKAN
Or. Kad. Kom. Başk.


Mehmet USTA
Kad. Mük. Şefi


Soner TANRIÖVER
Manisa Or. İsl. Şefi


Ramazan BERK
Osmanlı Or. İsl. Şefi


Erkan ÖNER
Harita Teknikeri

1.4.T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

EK 10: Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü-21/09/2021 Tarihli 1740445 Sayılı Yazısında;

“..Bu kapsamda Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2021 tarih ve 2021/136 sayılı kararı ile 5393 sayılı Kanun uyarınca "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" ilan edilen bahse konu alanda alt ölçekli planlama çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP'nin 7.19 genel hükmünde belirtilen esaslar çerçevesinde, doğal, yapay ve yasal eşikler ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak Manisa Merkez Kent için belirlenen plan kabul nüfusunun aşılması koşuluyla, çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi rica ederim.” Denilmiştir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-65842636-305.02-1740445
Konu : Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Evronos
Mahallesi, 130,131,132 ada ve 2469/2
parşel Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 06.09.2021
tarihli ve 47888891-115.01.99-74479 sayılı yazısı.

İlgi yazıda Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Evronos Mahallesi, 131, 131, 132 ada ve 2469 ada, 2 parşeli kapsayan alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "sanayi alanı" olarak planlı olduğu, onaylı OSB sınırları kapsamında OSB alanına dahil edilen mülkiyeti OSB'ye ait, 2469 ada, 2 parşel ile henüz kamulaştırması yapılmamış olan 131 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parşeller, 132 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parşeller ve 132 ada, 1, 2, 3 parşellerin arıtma tesisi olarak planlanan ancak henüz kamulaştırması yapılmayan taşınmazların, OSB Yönetimince hazırlanan teknik değerlendirme raporu ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda OSB 6. Kısım için yeterli büyüklükte arıtma tesisi olması ve mevcut yerleşme alanların içerisinde kalması nedeniyle yapılan şikayetler sonucunda, yaklaşık 7 hektar büyüklüğündeki bahse konu alanın Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 03.12.2020 tarihli kararı ile OSB dışına çıkartılmasına karar verildiği, söz konusu alanın Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2021 tarih ve 2021/136 sayılı kararı ile 5393 sayılı Kanun uyarınca "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" ilan edildiği, bölgede alanın batısında yer alan Karaçay Vadisi ile bütünleşen kentsel ihtiyaçlara yönelik yerleşme alanlarının oluşturulmasının amaçlandığı belirtilerek söz konusu alanda gerçekleştirilecek uygulamalara esas teşkil etmek üzere İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazıya konu alan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibarıyla "sanayi alanı" olarak planlanan bölge içerisinde yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel alanlar içerisinde kalan sanayi alanlarına ilişkin "7.19. Bu planın onayından önce kentsel yerleşme alanları içinde yer seçmiş ve imar planları mevzuata uygun olarak onaylanmış bulunan sanayi alanlarında, onaylı planlarında önerilen yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda hiçbir şekilde endüstriyel yapılaşmada yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve ilavesi yapılamaz. Kentsel yerleşme alanları içinde veya kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan konumda yer alan sanayi alanlarında bulunan tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleriyle çelişmeyen ve yerleşme için berirlenen kabul nüfusunu aşmayacak şekilde alt ölçekte hazırlanan kentsel yerleşme alanı amaçlı imar planları bakanlığın uygun görüşünün alınması kaydıyla çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3CB9A017-E6AE-4C4A-B0C3-8990388D86CB

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Ömer YILDIZ
Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 410 10 00-
2136



onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz. Bu alanlardan kentsel yerleşme alanından kopuk yer seçen münferit sanayi alanlarında ise ticari ve sanayi amaçlı depolar, ticarete ilişkin kullanımlar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılabilecek yapılar yer alabilecek olup bu yapılaşmalar için bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış olan imar planlarındaki emsal değerleri aşılamaz." genel hükmü düzenlenmiştir.

Bununla birlikte ÇDP'de Şehzadeler ve Yunusemre İlçelerinden oluşan Manisa Merkez Kent için 483.000 kişilik plan kabul nüfusu belirlenmiştir.

Bu kapsamda Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2021 tarih ve 2021/136 sayılı kararı ile 5393 sayılı Kanun uyarınca "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" ilan edilen bahse konu alanda alt ölçekli planlama çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP'nin 7.19 genel hükmünde belirtilen esaslar çerçevesinde, doğal, yapay ve yasal eşikler ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak Manisa Merkez Kent için belirlenen plan kabul nüfusunun aşılmaması koşuluyla, çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3CB9A017-E6AE-4C4A-B0C3-8990388D86CB

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Ömer YILDIZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 10 00-
2136



1.5.MANİSA VALİLİĞİ

EK 11:İl Tarım ve Orman Müdürlüğü-07/07/2023 Tarihli 10449419 Sayılı Yazısında;

“..Sonuç olarak yukarıda da bahsi geçen Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin, 14 üncü maddesinin 8 inci fıkrasına istinaden, söz konusu 10.09.2020 tarihli ve E-69335303-230.99[230.99]-2530147 tarihli yazımız ile verilen uygun görüşümüzün 13.07.2021 tarih ve 388 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın Meclis kararıyla 2 yıl içinde onaylandığı belirtildiğinden görüşümüz geçerlidir.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Manisa
Suda Sıfır İlerati

Sayı : E-69335303-230.99[230.99]-10449419

07.07.2023

Konu : TD. Manisa / Merkez (Yunusemre ve
Şehzadeler) / Manisa Büyükşehir Belediye
Başkanlığı / 1/5.000 ölçekli ilave ve
revizyon nazım imar planları ile 1/1.000
ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar
planları / 1092,8265 ha.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 03.06.2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı yazınız.
b) 23.10.2017 tarih ve 71120 sayılı yazınız.
c) 24.09.2019 tarih ve 69335303-230.04.02-E.2849480 sayılı yazınız.
ç) Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.09.2020 tarihli ve
E-69335303-230.99[230.99]-2530147 sayılı yazısı.
d) Planlama Şube Müdürlüğü'nün 04.07.2023 tarihli ve 47888891-308164 sayılı yazısı.

İlgi a) ve b) yazılarda, İlimiz Merkez İlçeleri, (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belediye ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak nihai plan sınırlarının ve planlama kararlarının belirlenmesi amacıyla (23.10.2017 tarih ve 47888891-045.03-E.71118 sayılı yazı ile belirtilen, 12.12.2016 tarihli ve 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Büyükoğlu Koruma Alanları Kapsamında ve diğer arazi sınıfına sahip alanlar için) Kurum görüşü istenmektedir.

İlgi c) yazımız ile 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi hükmü gereğince ve 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerince kurulan İl Toprak Koruma Kurulunun 09.11.2017 tarih ve 158/09 sayılı kararı gereğince, alternatif alan bulunmadığı kabul edilmiş olup, kamu yararı alınması şartı ile oy birliği ile söz konusu parselin 21.01.2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı" sınırları içerisinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi hükmü gereğince değerlendirilip nihai kararın Bakanlığımız tarafından verilmesi istenmiştir.

İlgi ç) yazımız ile; Bakanlığımızın ekteki 25.03.2020 tarih ve 58125898-230.04.02-E.1009493 sayılı yazıları ile; konunun **5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun** Manisa Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde kalan sulu mutlak tarım arazisi ve sulu dikili tarım arazisi sınıfında tespit

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 46CF311A-F0C1-4714-8FAD-A41732E7D5DC
İl. Anafartalar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa
Tel: (0236) 231 46 05 Faks:
E-Posta: manisa@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: İbrahim Eneş
DÖNÜŞ
Mühendis
Telefon No: (236) 231 46 05-
211



edilen 40,4013 hektar alan ile ilgili 5403 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının b) bendi gereğince kamu yararının ve tarım dışı amaçla kullanım izninin ve Manisa Büyük Ova Koruma Alanı dışarısında kalan marjinal tarım arazisi, sulu mutlak tarım arazisi ve sulu dikili tarım arazisi sınıfında tespit edilen 1052,4252 hektar alan ile ilgili 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izninin ayrıca, uygun görülen tarım dışı alanların ifraz edilmesi Bakanlık Makamının ekteki 18.03.2020 tarihli Oluru ile uygun görülmüştür.

Manisa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından yapılması planlanan İlimiz Merkez İlçeleri, (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belediye ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları için talep edilen ekte KML verisi ile sınırları verilen ve ekte KML verisi ile verilen Mera, Orman ve Yol, Kanal vb. alanlar haricinde kalan, ekte Manisa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 13.08.2020 tarih ve 47888891-010.05-E.63573 sayılı yazıları ile ekte verilen taahhünameye, 3573 sayılı Zeytinlerin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması ile ek 4086 sayılı Zeytincilik Kanunu Kapsamında 23.01.2018 tarihinde verilen ekteki Zeytincilik Komisyon Raporuna, hazırlanan ve onaylanan ekteki Toprak Koruma Projesinde belirtilen hususlara ayrıca Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2019 tarih ve 54495999-754-152755 sayılı görüş yazılarında belirtilen tüm hususlara harfiyen uyulması şartıyla uygun görülmüştür.

Ancak, 09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin, 14 üncü maddesinin 8 inci fıkrasına istinaden, verilen bu izin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, planların onaylanmaması, durumunda geçersiz kabul edilecektir. Yönetmeliğin 8 inci fıkrası ve 26/04/2018 tarih ve E.1167396 sayılı, 5403 Sayılı Kanunun Uygulama Talimatının 12 inci maddesi gereğince, arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda, Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi, amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde ise, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılacaktır denilmiş olup, İlimiz Merkez İlçeleri, (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belediye ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları yapılması düşünülen alan ile ilgili **3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun** kapsamında ekteki komisyon raporunda geçen ve ekteki Zeytinlik alan KML verisi ile belirlenen zeytinlik alanlarda komisyonda geçen zeytinlik alanların %10'unu geçmeyecek şekilde yapılması kaydı ile uygun görülmüş olduğu belirtilmiştir.

İlgi d) yazınız ile söz konusu görüşümüze istinaden 13.07.2021 tarih ve 388 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın Meclis kararıyla Merkez İlçeleri, (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belediye ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planının onaylandığı belirtilip söz konusu 10.09.2020 tarihli ve E-69335303-230.99[230.99]-2530147 sayılı görüşümüzün geçerli olup olmadığı sorulmaktadır.

26/04/2018 tarih ve E.1167396 sayılı, 5403 Sayılı Kanunun Uygulama Talimatının Alternatif Alan Değerlendirilmesi başlığının 10. Maddesinin ;

2. fıkrasında: Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı için öncelikli alternatif alan, yapılacak faaliyet için talep edilen il (büyükşehirlerde ilçe, diğer illerde merkez), ilçe ve/veya köyde mevcut planlı alanlardır. Bu nedenle, alternatif alan değerlendirmesi yapmadan önce konut, spor tesisi, ticari tesis, sağlık tesisi, eğitim tesisi, ibadet yeri taleplerinde belediye başkanlığı ve/veya köy muhtarlığından, sanayi tesisi taleplerinde ilçede veya ilde bulunan organize sanayi bölgesi yönetiminden; planlı alanda, söz konusu faaliyetin yapılabileceği uygun alan bulunup bulunmadığı sorulacaktır. Uygun alan bulunmadığının bildirilmesi halinde talebin buraya yönlendirilmesi zorunludur. Bu durumda etüt raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 46CF311A-F0C1-4714-8FAD-A41732E7D5DC

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 Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Ege

DONMUŞ

Mühendis

Telefon No:(236) 231 46 05-

211

hazırlanmaksızın talep reddedilecektir. Ancak, talep sahibi tarafından planlı alanlarda alternatif alan bulunmadığının belgelenmesi halinde, iş ve işlemlere devam edilir." denilmektedir.

3. fıkrasında: "İlgili idarece alternatif alan bulunmadığının bildirilmesi halinde, her tür plan talebi ile ilgili olarak, tarımsal potansiyeli daha düşük alanlardan karşılanıp karşılanamayacağı hususlarının araştırılması gerekmektedir. Tarımsal potansiyeli daha düşük alan araştırması talebin yapıldığı köy veya mahallenin idari sınırları içinde yapılacaktır. Alternatif olabilecek alanlar, arazi etüt raporlarında tespit edilecek ve bu alanlar harita üzerinde gösterilecektir. Tespit edilen bu alternatif alanların talep edilen amaç doğrultusunda kullanılıp kullanılamayacağı veya bu alanların planlamaya uygun olup olamayacağı sadece tarım ve toprak uzmanları tarafından değil, planlamayı yapan kurum mevzuatları ile belirlenen yerin plan bütünlüğü, iklim, topografya, jeoloji, jeofizik, deprem ve doğal afetler ile teknik ve ekonomik gereksinimler yönünden de etkilerinin araştırılarak uygunluğunun belirlenmesi gerekmektedir. Bu itibarla planlama ihtiyaçları, arazinin tarımsal sınıflaması yanında depremsellik, feyzan, heyelan, kamu güvenliği ve plan bütünlüğü gibi çok yönlü bir yaklaşımla ele alınmalıdır. Bu nedenle, tarım arazilerinin amaç dışı kullanım taleplerinde, ihtiyaç duyulması halinde planlayıcı kuruluşlardan alınacak belge veya talep sahibinin gerekçeleri de dikkate alınarak alternatif alan değerlendirmesinin çok disiplinli katılımcı anlayışla oluşturulan toprak koruma kurulu tarafından incelenerek alternatif olup olamayacağına karar verilecektir." denilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen talimat maddelerine istinaden Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından incelenen alan ile alakalı 3. fıkrada geçen çok disiplinli katılımcı anlayışla oluşturulan toprak koruma kurulu tarafından incelenmek üzere alternatif olup olmayacağına karar verilmesi için , 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerince kurulan İl Toprak Koruma Kurulunun 09.11.2017 tarihli gündemine alınmıştır.

Aynı talimatın Toprak koruma kurulu başlığının 8. fıkrasında "Üyelerin olumsuz oylarının gerekçesi toplantı bitmeden yazılı olarak alınacak, bu gerekçenin alternatif alan bulunduğu dayanağına dayanması halinde, bu gerekçe Kurul tarafından karara bağlanacaktır." denilmekte olup, söz konusu 09.11.2017 tarih ve 158/09 sayılı kararı gereğince, alternatif alan bulunmadığı kabul edilmiş olup, kamu yararı alınması şartı ile oy birliği ile kabul edilmiş olup, daha sonra Müdürlüğümüze tarafınızca gönderilen Kamu Yararı Kararı gönderilmiş ve nihai karar Bakanlığımızca uygun görülmüştür.

Sonuç olarak yukarıda da bahsi geçen Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin, 14 üncü maddesinin 8 inci fıkrasına istinaden, söz konusu 10.09.2020 tarihli ve E-69335303-230.99[230.99]-2530147 tarihli yazımız ile verilen uygun görüşümüzün 13.07.2021 tarih ve 388 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın Meclis kararıyla 2 yıl içinde onaylandığı belirtildiğinden görüşümüz geçerlidir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Melikşah TAŞKIN
İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - 25/03/2020 tarihli 58125898-230.04.02-E.1009493 sayılı yazı. (1 sayfa)
- 2 - Bakanlık Oluru (3 sayfa) (3 Sayfa)
- 3 - Zeytincilik Komisyon Raporu (15 sayfa) (15 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 46CF311A-F0C1-4714-8FAD-A41732E7D5DC

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 Keş: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Enes

DÖNMÜŞ

Mühendis

Telefon No: (236) 231 46 05-

211



- 4 - Toprak Koruma Projesi
- 5 - Manisa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 13.08.2020 tarih ve 47888891-010.05-E.63573 sayılı yazıları ile verilen taahhütnamesi
- 6 - Alanı Tamamının KML Verisi
- 7 - Mera KML Verisi
- 8 - Yol,Kanal KML Verisi
- 9 - Orman KML Verisi
- 10 - Zeytinlik Alan KML

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 46CF311A-F0C1-4714-8FAD-A41732E7D5DC

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 Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Enes

DONMUŞ

Mühendis

Telefon No:(236) 231 46 05-
211



EK 12: İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2344415 Sayılı Yazısında;

“..İlgili kanun maddesinde belirtilen "... belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez." ifadesinde alan hesabının tüm alan üzerinden yapılacağı düşünülmektedir.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 69335303-230.99-E.2344415
Konu : 3573 Sayılı Kanun Hk. Görüş

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı muhtelif parsellerde toplam yaklaşık 5725 hektar alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave İmar Planına esas çalışmalar kapsamında oluşturulan Zeytincilik komisyon raporu incelenmiş olup; 3753 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20. Maddesinde; "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalarla en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytincilik sahaları daraltılamaz, ancak belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. İzinsiz kesenler veya sökenlere ağaç başına iki milyon liradan beş milyon liraya kadar hafif para cezası alınır. Kesilen ve sökülen ağaçlar müsadere edilir. Bu Kanunun yayımından önce zeytinlik alanlarına ilişkin kesinleşmiş imar planları geçerlidir." hükmü yer almaktadır.

Başkanlığınızca yürütülmekte olan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planına esas çalışmalar kapsamında ilgili kanun maddesinde belirtilen "belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez." ifadesinde alan hesabının zeytinlik alanlarının toplamı üzerinden mi yoksa parsel büyüklüğü üzerinden mi yapılacağı konusunda kurum görüşünüz istenmektedir.

Kanun maddesinde belirtilen "... belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez." ifadesinde alan hesabının tüm alan üzerinden yapılacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinize gereğini arz ederim.

Metin ÖZTÜRK
İl Müdürü V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İl. Anafartalar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa
Tel: (0236) 231 46 05 Faks:

Bilgi için:İlkay BAĞÇIVAN
Mühendis
Telefon No:(236) 231 46 05

EK 13: İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 165519 Sayılı Yazısında;

"...Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. İzinsiz kesenler veya sökenlere ağaç başına altmış Türk Lirası idari para cezası verilir." denmektedir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 69335303-050.06-E.165519
Konu : Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre
İlçesi İlave İmar Planı Zeytin
Komisyonu Oluşturulması

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.06.2017 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı
yazısı.
b) Komisyon Valilik Oluru.

İlgi (a) sayılı yazıda Manisa İli, Yunusemre ve Şehzadeler İlçesi (Merkez İlçeleri) sınırları içerisinde Yapılması planlanan Revizyon ve İlave İmar Planı ile ilgili olarak Kurum görüşümüz istenmiş, söz konusu başvuru alanının bir kısmı sulama alanı içerisinde kaldığı, izin verilebilecek alan olarak belirlenen İlave İmar Planı sınırları içinde kalan 169,821136 ha. (1.698.211,36 m²) alanda "zeytinlik, zeytinli tarla, tarla" vasıflı olup zeytin dikili alanların olduğu tespit edilmiştir.

3573 sayılı Zeytinlerin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunu Değişik Fıkra: 23/01/2008-5728 S.K./99. maddesinde ise "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. İzinsiz kesenler veya sökenlere ağaç başına altmış Türk Lirası idari para cezası verilir." denmektedir.

Bu itibarla; İlimiz, Yunusemre ve Şehzadeler İlçeleri sınırları içinde ve talep edilen saha içerisinde bulunan ve ekte gönderilen zeytinlik alanların, Kanun'un ilgili maddesi gereği değerlendirme yapılması için, Manisa Büyükşehir Belediyesi İmar Ve Şehircilik Dairesi Şehir Plancısı Esra BOZAN (0 506 7943330) ile irtibata geçilerek, ilgi (b) ile Valilik Oluru ile oluşturulan komisyonda görev alan, Ziraat Yük. Müh. Murat ÖZALTAŞ (0505 3521007), Mühendis Halil İbrahim ÖNCELER (532 4002324), Mühendis Şener ÇETİN (0535 949565) ve Meclis Üyesi İbrahim SÜRÜCÜLER (0536 2419550) ile oluşturulacak raporun tarafımıza gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

İsmail KAYA
Vali a.
İl Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İl. Anafartalar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa
Tel: (0236) 231 46 05 Faks:

Bilgi için: Tayyip Talha KAYA
Mühendis



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 69335303-050.06-E.165519
Konu : Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre
İlçesi İlave İmar Planı Zeytin
Komisyonu Oluşturulması

Ek : İlave İmar Planı Zeytinlik Alanlar (1 sayfa)

Dağıtım:

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İzmir Bornova Zeytincilik Araştırma Enstitüsü
Müdürlüğü NE
Şehzadeler İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık
Müdürlüğüne
Yunusemre İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık
Müdürlüğüne
ŞEHZADELER ZİRAAT ODASI
BAŞKANLIĞINA
YUNUSEMRE ZİRAAT ODASI
BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İl. Anafartalar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa
Tel: (0236) 231 46 05 Faks:

Bilgi için: Tayyip Talha KAYA
Mühendis

EK 14:Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 6848486 Sayılı Yazısında;

“..İlgi (a) ve (b) kurum görüşlerimiz geçerli olup bu görüşlere ilave olarak;

1-3194 sayılı İmar Kanunu ve Otopark Yönetmeliğinin amir hükümleri doğrultusunda ilave + revizyon imar planı çalışması sırasında imar planı sınırları içerisinde kalan, imar planı sınırları içerisine alınan yerleşmelerin/mahallelerin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacı tespit edilerek, bu ihtiyacın karşılanmasına yönelik genel otopark alanlarının ayrılması,

2-Bisiklet Yolları Yönetmeliği ve Bakanlığımız tarafından çıkarılan Şehiriçi Bisiklet Yolları Kılavuzu'na uygun olarak ulaşım noktaları ile yerleşim yerlerinin merkezi bölgelerini birbiriyle irtibatlandırarak bir ağ oluşturacak şekilde bisiklet yollarının planlanması,

3-Etkin bir toplu taşıma sistemi ve arazi kullanımı ile entegre edilmiş ulaşım aktarma merkezleri, park et-devam et tesislerinin planlanması büyük önem arz etmektedir.”
Denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-79952127-305.99-6848486

Konu : Kurum Görüşü

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 29.07.2016 tarih ve E.9270 sayılı yazımız.
b) 18.08.2017 tarih ve 79952127-045.99-E.10218 sayılı yazımız.
c) 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazımız.

İlgi (c) yazınız ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 mahalleyi kapsayan, Revizyon ve İlave 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planına esas kurum görüşlerinin 03.06.2016 tarih ve E.23223 sayılı yazınız ile talep edildiği, Müdürlüğümüzce ilgi (a) ve (b) yazıların görüş olarak iletildiği ifade edilmektedir. Ancak şehircilik faaliyetlerinin güncel tespitler doğrultusunda güncel ihtiyaçlara cevap verebilmesi ve gelecek ihtiyaçlar hakkında öngörülebilir bulunabilmesi adına güncelliğini yitiren kurum görüşlerinin yenilenmesi ihtiyacı doğduğu belirtilerek ilgi (a) ve (b) de kayıtlı görüşlerimizin geçerli olup olmadığı hakkında bilgi talep edilmektedir.

İlgi (a) ve (b) kurum görüşlerimiz geçerli olup bu görüşlere ilave olarak;

Trafik sıkışıklığı, gürültü, egzoz gazlarından kaynaklı çevre kirliliği, mekanlara erişimde yaşanan sıkıntılar, otopark problemi ve uzun yolculuk süreleri günümüz kentlerinde ve Manisada yaşam kalitesini olumsuz yönde etkileyen sorunların başında gelmektedir. Kent merkezinde bu sorunların üstesinden gelmek ve kentimizin daha yaşanabilir hale gelmesi için;

1-3194 sayılı İmar Kanunu ve Otopark Yönetmeliğinin amir hükümleri doğrultusunda ilave+revizyon imar planı çalışması sırasında imar planı sınırları içerisinde kalan, imar planı sınırları içerisine alınan yerleşmelerin/mahallelerin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacı tespit edilerek, bu ihtiyacın karşılanmasına yönelik genel otopark alanlarının ayrılması,

2-Bisiklet Yolları Yönetmeliği ve Bakanlığımız tarafından çıkarılan Şehiriçi Bisiklet Yolları Kılavuzu'na uygun olarak ulaşım noktaları ile yerleşim yerlerinin merkezi bölgelerini birbiriyle irtibatlandırarak bir ağ oluşturacak şekilde bisiklet yollarının planlanması,

3-Etkin bir toplu taşıma sistemi ve arazi kullanımı ile entegre edilmiş ulaşım aktarma merkezleri, park et-devam et tesislerinin planlanması büyük önem arz etmektedir.

Ayrıca 2021 yılında Belediyemiz Meclisiniz tarafından onaylanan ilave + revizyon imar planında prestij yol aksında olduğu gibi bazı bölgelerde plan kararlarının sürekliliğinin bozulduğu görüldüğünden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde denildiği üzere plan çalışması kapsamında plan ana kararlarının, sürekliliğinin ve bütünlüğünün bozulmamasına dikkat edilmelidir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Melih Melik KARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 164F2C2F-28DD-4D8D-9BDE-E39062B0EDF0
Uncubozköy Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 181- Yunusemre/Manisa
Tel :0236 233 26 70-73 Fax: 0236 233 17 90 E-Posta: manisa@csb.gov.tr
Kep: manisacevresehicilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : manisacevresehicilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Oğuz TEKCAN
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(236) 433 26 70



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 164F2C2F-28DD-4D8D-9BDE-E39062B0EDF0
Uncubozköy Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 181- Yunusemre/Manisa
Tel :0236 233 26 70-73 Fax: 0236 233 17 90 E-Posta: manisa@csb.gov.tr
Kep: manisacevreshehircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : manisacevreshehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Oğuz TEKCAN
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(236) 433 26 70



EK 15:Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-29/07/2016 Tarihli 9270 Sayılı Yazısında;

“..Plan teklifinin bir kısmı, İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Kurulunun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescillenen Ağlayan Kaya (Niobe) 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı ile İzmir II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.04.1997 tarih ve 6711 sayılı kararı ile tescillenen Merkez Mevlana Yolu ve Spil Dağı Eteği Toptepenin Doğusu 3. Derece Doğal Sit Alanında kalmakta olup, söz konusu alanlarda yapılacak olan koruma amaçlı imar planı teklifinin Korunan Alanlarında Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge kapsamında hazırlanarak Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca sınırları belirtilen alanlarda sürdürülebilir kalkınmayı sağlayacak kentsel/kırsal gelişme ile sektörel gelişmelerin değerlendirildiği planlı kentleşmede doğru yer seçim kararları verilmesi amacıyla alt ölçekli imar planı çalışmasının 24.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Makamı Olur ‘u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni Planı ve Plan Açıklama Raporu Plan Hükümleri doğrultusunda değerlendirilmesi,

Planlanan yatırım ile ilgili olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenini korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 79952127/
Konu : İmar Planı Teklifine Görüş

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 03.06.2016 tarih ve 23223 sayılı yazısı
b) 11/07/2016 tarihli ve 59953 Referans No'lu Başvuru

İlgi (a) yazı ile, Manisa İli, Merkez İlçesi (Yunusemre ve Şehzadeler), merkez ilçeye bağlı 15 mahalleyi kapsayan (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) alanda Revizyon ve İlave 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediye tarafından yapılacağı, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesinin kurum görüşlerine istinaden yapılacağı belirtilip, ekli harita tanımlanan alanlar için imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İl Müdürlüğümüz tarafından yapılan değerlendirmeye göre;

1. Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılması planlanan; Manisa İli, Merkez İlçesi (Yunusemre ve Şehzadeler), merkez ilçeye bağlı 15 mahalleyi kapsayan Manisa İli, Merkez İlçe ve Bu İlçelere Bağlı 15 Mah. Kapsayan "1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Yapılması" projesi,

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

2. Plan teklifinin bir kısmı, İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescillenen Ağlayan Kaya (Niobe) 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı ile İzmir II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.04.1997 tarih ve 6711 sayılı kararı ile tescillenen Merkez Mevlana Yolu ve Spil Dağı Eteği Toptepenin Doğusu 3. Derece Doğal Sit Alanında kalmakta olup, söz konusu alanlarda yapılacak olan koruma amaçlı imar planı teklifinin Korunan Alanlarında Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge kapsamında hazırlanarak Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca sınırları belirtilen alanlarda sürdürülebilir kalkınmayı sağlayacak kentsel/kırsal gelişme ile sektörel gelişmelerin değerlendirildiği planlı kentleşmede doğru yer seçim kararları verilmesi amacıyla alt ölçekli imar planı çalışmasının 24.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Açıklama Raporu Plan Hükümleri doğrultusunda değerlendirilmesi,

Planlanan yatırım ile ilgili olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Güvenli Elektronik İmza Evrakıdır.
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir.

Ufuk YAMAN
Evrak Kontrol Memuru

Mustafa YILMAZ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 79952127/
Konu : İmar Planı Teklifine Görüş

Ekler:
1-Koruma Alanlarında Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge
2-CD (Manisa İli Doğal Sit Alanları)

Adres : Uncubozköy Mh. Mimar Sinan Blv. No:181 Yunusemre/Manisa Ayrıntılı bilgi için irtibat: O.TEKCAN Şehir ve Bölge Plancısı
Tel : 0.236 233 26 70 Faks: (0236) 233 17 90 Web: www.esb.gov.tr Email : manisa@esb.gov.tr

Sayfa 2 / 2

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine <http://evrakdogrulama.esb.gov.tr> adresinden Belge Num.:79952127-045.01-E.9270 ve Barkod Num.:7785053 bilgileriyle erişebilirsiniz.

EK 16: İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü-10/07/2023 Tarihli 619143 Sayılı Yazısında;

“..İlgi yazınızda tarih ve sayıları belirtilen yerler için vermiş olduğumuz görüşler geçerliliğini korumaktadır.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-65626543-805.02.02.02-619143
Konu : Kurum Görüşü Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, ilimiz, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzen Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlanacağı belirterek İmar Planına Esas Kurum görüşü talep edilmiş olup, ilgi yazınızda tarih ve sayıları belirtilen görüşlerin geçerli olup olmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınızda tarih ve sayıları belirtilen yerler için vermiş olduğumuz görüşler geçerliliğini korumaktadır.

Gereğini arz ederim.

Fikret DENİZ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4C937765-E1FC-429F-9F94-048D975F062D

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

Aynı Ali Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 55 Yunusemre MANİSA Telefon No: (236)

231 12 20 Belge Geçer No: (236) 232 28 42

e-Posta: manisamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://manisa.afad.gov.tr>

Kep Adresi: manisaafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi : manisaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Orhan TOSUN
Jeoloji Mühendisi



EK 17: İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 40763783 Sayılı Yazısında;

“..Hazırlanacak olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda. Doğal Afet Durumu bölümünde.7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını vb. afet durumlarına yönelik açıklamalarda bulunulmalıdır. Özellikle Gediz Grabeni içinde kalan yerleşim alanlarında zemin alüvyon olduğu için oturma, çökme, sıvılaşma vb. mühendislik problemleri karşılaşılabileceğinden ayrıntılı zemin etüdünün yapılması uygun olacaktır. Planlanan alanının kuzeyinden geçen Gediz Nehrinin taşkın riskine karşın gerekli önlemler alınmalıdır. Yine özellikle Spil Dağının eteklerinde kurulmuş olan mahallelerde jeolojik ve topoğrafik olarak kaya düşmesi ve heyelan gelişimine müsait yerlerdir. Buralarla ilgili mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanan jeolojik etüt raporları sonucu sınırları belirlenen Afete Maruz Bölge Kararları (yapı ve ikamete yasaklı alan) mevcut olup, planlama aşamasında göz önüne alınmalıdır.

Çalışma alanının içinden D-B istikametinde geçen Manisa Fayı, rapora eklenmeli, uzaklıkları ve etkileri hakkında ayrıntılı bilgi verilmelidir. Ayrıca varsa diğer diri fayları da uzaklıkları, etkileri hakkında ayrıntılı bilgilerde verilmelidir.

Proje alanı, Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 9618109 sayılı kararı ile; yürürlüğe giren Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 1. Derece Deprem Bölgesi'nde, yer almaktadır. Bu nedenle yapı buna göre projelendirilmeli ve “Deprem Risk Analiz Çalışmaları" yapılmalıdır.

Ayrıca, söz konusu proje kapsamında yapılacak her türlü yapılarda 2 Eylül 1997 tarih ve 23098 (değişikli: 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmî Gazete) sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve '7269 sayılı Afet Kanunu hükümlerine uyulmalıdır.” denilmiştir.



T.C
MANİSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı :40763783

Konu: Görüş

2250

01 Ağu. 2016 /07/2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü

İlgi: 03.06.2016 tarih ve 23223 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve eklerinde; İlimiz, merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediyenizce hazırlanacağından; 1/25000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar için kurum görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ekinde gönderdiğiniz dosyanın incelenmesi sonucunda;

Hazırlanacak olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, Doğal Afet Durumu bölümünde, 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını vb. afet durumlarına yönelik açıklamalarda bulunulmalıdır. Özellikle Gediz Grabeni içinde kalan yerleşim alanlarında zemin alüvyon olduğu için oturma, çökme, sıvılaşma vb. mühendislik problemleri karşılaşılabileceğinden ayrıntılı zemin etüdünün yapılması uygun olacaktır. Planlanan alanın kuzeyinden geçen Gediz Nehrinin taşkın riskine karşın gerekli önlemler alınmalıdır. Yine özellikle Spil Dağının eteklerinde kurulmuş olan mahallelerde jeolojik ve topoğrafik olarak kaya düşmesi ve heyelan gelişimine müsait yerlerdir. Buralarla ilgili mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanan jeolojik etüt raporları sonucu sınırları belirlenen Afete Maruz Bölge Kararları (yapı ve ikamete yasaklı alan) mevcut olup, planlama aşamasında göz önüne alınmalıdır.

Çalışma alanının içinden D-B istikametinde geçen Manisa Fayı, rapora eklenmeli, uzaklıkları ve etkileri hakkında ayrıntılı bilgi verilmelidir. Ayrıca varsa diğer diri fayların da uzaklıkları, etkileri hakkında ayrıntılı bilgilerde verilmelidir.

Proje alanı, Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 1.Derece Deprem Bölgesi'nde, yer almaktadır. Bu nedenle yapı buna göre projelendirilmeli ve "Deprem Risk Analiz Çalışmaları" yapılmalıdır.

Ayrıca, söz konusu proje kapsamında yapılacak her türlü yapılarda 2 Eylül 1997 tarih ve 23098 (değişiklikli: 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete) sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve 7269 sayılı Afet Kanunu hükümlerine uyulmalıdır.

Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanan jeolojik etüt raporları sonucu sınırları belirlenen Afete Maruz Bölge Kararları yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

EK: CD (1adet)

Bekir ŞEN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

EK 18: İl Millî Eğitim Müdürlüğü-13/07/2023 Tarihli 79791678 Sayılı Yazısında;

“..Söz konusu planlama çalışmaları ile ilgili İlgi (a), (b) yazılarımız belirtilen kurum görüşlerimiz geçerli olup sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca “.. bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması” niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-77695232-754-79791678
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

13/07/2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 23.06.2016 tarih ve 6944437 sayılı yazımız.
b) 02.08.2017 tarih ve 11653919 sayılı yazımız.
c) 04.07.2023 tarihli ve 308162 sayılı yazımız.

İlgi (c) yazınız ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlanacağı belirtilerek imar planına esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu planlama çalışmaları ile ilgili İlgi (a), (b) yazılarımız belirtilen kurum görüşlerimiz geçerli olup sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "... bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması" niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Erhan GÜNAY
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Şehitler Mahallesi 700 Sokak No:5 Şehzadeler/MANİSA

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

Bilgi için: İnşaat Emlak Şubesi Dahili:320

Telefon No : 0 (236) 231 46 08

E-Posta: cbs45@meb.gov.tr

İnternet Adresi: www.manisa.meb.gov.tr

Faks:2362311251

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksoeui.meb.gov.tr> adresinden 4b1f-41a1-3fb4-ab8a-be3c kodu ile teyit edilebilir.

EK 19: İl Milli Eğitim Müdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 6944437 Sayılı Yazısında;

“..Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak olduğu ilgi (a) sayılı yazınızda bildirilen, konuyla ilgili Bakanlığımız kurum görüşü ilgi (b) sayılı yazılarında belirtilmiş olup ekte gönderilmiştir.” denilmiştir.


**T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü**

Sayı : 77695232-752-E.6944437
Konu :Kurum Görüşü Hk.

23.06.2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)

İlgi a) 03.06.2016 tarihli ve 23223 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığının 21.06.2016 tarih ve 6830189 sayılı yazıları.

Manisa ili, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mulga belde ve 4 adet mulga köy) kapsayan 1/3000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir- Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak olduğu ilgi (a) sayılı yazınızda bildirilen, konuyla ilgili Bakanlığımız kurum görüşü ilgi (b) sayılı yazılarında belirtilmiş olup ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Recep DERNEKBAŞ
Milli Eğitim Müdürü

EKLER 1-İlgi (b) Sayılı Yazı Örneği(1 Sayfa)

Güvenli Elektronik İmza
Aşlı ile Aynıdır.
23/06/2016
Tayfun ÇİLOĞLU

Nispetiye Mah. Atatürk Bulvarı No.36A Şehzadeler-MANİSA
Elektronik Ağ: www.manisa.meb.gov.tr
e-posta: insaatemlak45@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: İDİNLER ŞEF
Tel: (0 236) 23146 08
Faks: (0 236) 23 112 51

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <http://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden d299-3fc5-369f-a599-ead7 kodu ile teyit edilebilir.

EK 20: İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı -21/06/2016 Tarihli 6330189 Sayılı Yazısında;

“..İlgisi belediyesince Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarının yapılmasında; İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamalara ilişkin hususların dikkate alınması, bölgedeki okul alanlarının korunması, yeni planlanacak okul alanları için; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki “Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu” (Ek-2 tablo) şartlarını sağlaması, konut adalar içinde kalması ve zemin yönünden uygun olması ve öncelikle Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazların bulunduğu yerlere yeni okul alanlarının planlanması şartıyla Bakanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.6830189
Konu : Görüş

21.06.2016

MANİSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: Manisa Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 10/06/2016 tarih ve 6385966 sayılı yazısı.

İliniz, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir- Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlandığı ilgi yazıda belirtilmiş olup konuyla ilgili Bakanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda; ilgisi belediyesince Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarının yapılmasında; İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamalara ilişkin hususlarının dikkate alınması, **bölgedeki okul alanlarının korunması**, yeni planlanacak okul alanları için; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" (Ek-2 tablo) şartlarını sağlaması, konut adalar içinde kalması ve zemin yönünden uygun olması ve öncelikle Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazların bulunduğu yerlere yeni okul alanlarının planlanması şartıyla Bakanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad.
M.E.B. Beşevler Kampüsü B Blok
Beyazlar Yanimahalle/ANKA/BA
İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr>

Bilgi için: Murat BAŞEĞMEZ/Harita Müh.
Tel: (0 312) 413 31 01
Faks: (0 312) 213 83 46
e-posta: mbasegmez@meb.gov.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <http://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden d164-adc2-367a-a99c-3c1f kodu ile teyit edilebilir.

EK 21:İl Sağlık Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 219705688 Sayılı Yazısında;

“..Konuya ilişkin söz konusu tarih ve sayılar ile vermiş olduğumuz Kurum görüşlerimizin geçerli olduğu hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-81384300-754-219705688
Konu : Kurum Görüşü

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Manisa İli Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları' nın İzmir Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlanacağı belirtilerek imar planına esas Kurum görüşleri talep edildiği, bu kapsamda önceki tarihlerde gönderilen, tarih ve sayıları belirtilen Kurum görüşlerimizin geçerli olup olmadığına ilişkin bilgi istenmektedir.

Konuya ilişkin söz konusu tarih ve sayılar ile vermiş olduğumuz Kurum görüşlerimizin geçerli olduğu hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Hüseyin YARALI
İl Sağlık Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 1A1C83CE-3839-49FC-9F3D-43D1934510B4

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Akmesit Mh. İzmir Cad. No:291 45010 Yunusemre / MANİSA 45000
Telefon No: 4448045
e-Posta: Internet.Adresi:https://www.saglik.gov.tr/
Kep Adresi:

Bilgi için: Yüksel SÜTÜNÇ
Memur

Telefon No: 02362376721 - 3097



EK 22: İl Sağlık Müdürlüğü-20/03/2017 Tarihli 446 Sayılı Yazısında;

“.. Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarının sayısı ilin nüfus dağılımı, vaka sıklığı ve bölgenin risk analizine göre planlanmaktadır. Hâlihazırdaki çoğu ASH İstasyonlarımızın fiziki yapıları

ASH İstasyonu olarak çok uygun olmamakla birlikte, önümüzdeki dönemlerde ASH İstasyonlarının müstakil binalar içerisinde yer alması planlanmaktadır. Hâlihazırda sadece 1 (bir) istasyonumuz müstakil binada hizmet vermekte olup, ileriki dönemlerde nüfusun artabileceği de göz önünde bulundurulduğunda söz konusu imar planlamasında merkez ilçelerimizde en az 12 (on iki) adet ASH İstasyonu için her biri en az 120 m² kullanım alanlı ve ambulans otoparkı içerecek şekilde imar alanı planlanmasının uygun olacağı tarafımızca değerlendirilmektedir.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 24792151-754
Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri, İlave ve
Revizyon İmar Planları Hk.

MANİSA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
(İdari ve Mali İşler Şube Müdürlüğü)

İlgi : 15/03/2017 tarihli ve 81384300-754-302 sayılı yazı

İlgi yazınızla bildirilmiş olan Manisa İli, Merkez İlçeleri, İlave ve Revizyon İmar Planlarıyla ilgili olarak Şube Müdürlüğümüze yapılan değerlendirmede;

Halen Yunusemre İlçemizde 4 (dört) A Tipi, 1 (bir) B Tipi; Şehzadeler İlçemizde 4 (dört) A Tipi, 2 (iki) B Tipi olmak üzere ilimiz merkezinde 8 (sekiz) adet A Tipi, 3 (üç) adet B Tipi olmak üzere toplam 11 (on bir) adet Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu faaliyet göstermektedir.

Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarının sayısı ilin nüfus dağılımı, vaka sıklığı ve bölgenin risk analizine göre planlanmaktadır. Hâlihazırdaki çoğu ASH İstasyonlarımızın fiziki yapıları ASH İstasyonu olarak çok uygun olmamakla birlikte, önümüzdeki dönemlerde ASH İstasyonlarının müstakil binalar içerisinde yer alması planlanmaktadır. Hâlihazırda sadece 1 (bir) istasyonumuz müstakil binada hizmet vermekte olup, ileriki dönemlerde nüfusun artabileceği de göz önünde bulundurulduğunda söz konusu imar planlamasında merkez ilçelerimizde en az 12 (on iki) adet ASH İstasyonu için her biri en az 120 m² kullanım alanlı ve ambulans otoparkı içerecek şekilde imar alanı planlanmasının uygun olacağı tarafımızca değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Ali ÖZER
Sağlık Müdür Yardımcısı

Acil ve Afetlerde Sağlık Hizmetleri Şube Müdürlüğü

Faks No:(0236) 213 08 16

e-Posta:ahmet.kurtulan@sağlik.gov.tr İnt.Adresi: Tel:(0236) 233 74 25 D:165

Bilgi için:Ahmet KURTULAN

Unvan:SAĞLIK MEMURU

Telefon No:(0236) 233 74 25 D:165

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden abe86c8a-4285-493a-bbb6-c52956f8b003 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 9fb92404-40f1-477b-be4e-ce239316cf9e kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

EK 23:Halk Sağlığı Müdürlüğü - 05/04/2017 Tarihli 754 Sayılı Yazısında;

İmar planına esas Kurum görüşleri yazı ekinde iletilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ
Şehzadeler Toplum Sağlığı Merkezi



Sayı : 14163984/754
Konu : Manisa İli Merkezi İlçeleri İlave ve
Revizyon İmar Planları Hk.

ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü

İlgi:17.03.2017 tarih ve E662 sayılı yazınız.

İlgili yazınız ekinde yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas Kurumumuzun görüşleri yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Uz. Dr. Müjde İLGÜN
Şehzadeler Toplum Sağlığı
Merkezi Başkanı

EK:1

Yazı İşleri Müdürlüğüne
İlçe Kaymakamı
1410

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur.
Adı Soyadı: Ali Kösem
Unvanı
İmzası

Sakarya Mah. Kamışlı Cad. No:7/14 Şehzadeler/MANİSA

Faks No:0 236 234 48 13

e-Posta:ali.kosem@saglik.gov.tr İnt.Adresi: 0 236 234 48 14

Evrağın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 1548bc05-623c-4015-a92c-552e6a18aae1 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre elektronik imza ile imzalanmıştır

Bilgi için:Ali KÖSEM

Unvan:TIBBİ SEKRETER

Telefon No:0 236 234 48 14

ŞEHZADELER İLÇESİ

AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ

- HER 15000 NÜFUSA BİR AİLE SAĞLIĞI MERKEZİNİN (ASM) HİZMET VERECEĞİ ŞEKİLDE PLANLANLAMA YAPILMAKTADIR.
- HER BİR AİLE HEKİMLİĞİ BİRİMİ (AHB) ŞU AN İÇİN 3500 NÜFUSA HİZMET VERMEKTE OLUP, AŞAMALI OLARAK → 3000 → 2500 → 2000 NÜFUS OLACAK ŞEKİLDE PLANLANMASI YAPILACAKTIR.
- HER BİR ASM'NİN ORTALAMA 1000 m2 HİZMET ALANINA İHTİYACI SÖZ KONUSUDUR (TOPLAMDA 15000 NÜFUS İÇİN (6-7 AHB) ORTALAMA 1000 m2 HİZMET ALANINA İHTİYAÇ SÖZ KONUSU OLMAKTADIR).
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİNİN;
 - HİZMET VERECEĞİ NÜFUSA EŞİT UZAKLIKTA BİR MERKEZDE,
 - DAHA SONRA İLAVE HİZMETLERE CEVAP VEREBİLECEK m2 SAHİP OLMASI
 - (112 ASH, RADYOLOJİ VB.),
 - HİZMET VEREN VE ALMAYA GELEN NÜFUSA DIŞ SOSYAL HİZMET ALANLARI BULUNMASI (OTOPARK, BEKLEME ALANLARI GİBİ) UYGUN OLACAKTIR.
- ŞU ANDA ŞEHZADELER İLÇESİNDE 54 AİLE HEKİMLİĞİ BİRİMİ (AHB) (BİRİ KURULUM AŞAMASINDA) 19 ASM'DE HİZMET VERMEKTE OLUP, ORTALAMA 2500 NÜFUSA BİR AİLE HEKİMİ PLANLAMASI İLE MİNİMUM 68 AİLE HEKİMİ GEREKECEĞİ PROJEKTE EDİLMEKTEDİR.
- AÇILACAK 15 AHB YER PLANLAMASI GEREKMEKTEDİR.

ŞEHZADELER TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ

SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ

- TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ (KETEM, VSD, FMK, GENÇLİK MERKEZİ, TALASEMİ MERKEZİ VE EĞİTİM) HALEN MEVCUT YERİNDE İHTİYACA SINIRLI OLARAK CEVAP VEREBİLMEKTEDİR.
- MİNİMUM 2000 m2 KULLANIM ALANINA SAHİP HİZMET BİNASI VE DİĞER DIŞ DONANIMLARI KAPSAR ŞEKİLDE YENİ BİR SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ PLANLAMASI YAPILMALIDIR..
- DAHA SONRA İLAVE EDİLECEK HİZMETLER DÜŞÜNÜLEREK PLANLAMADA BULUNULMASI UZUN VADELİ SIKINTILARI GİDERMEDE YARDIMCI OLABİLECEKTİR.

EK 24:Halk Sağlığı Müdürlüğü - 27/03/2017 Tarihli 2053 Sayılı Yazısında;

İlimiz Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 Mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ilave ve revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak nihai plan sınırının ve planlamalar içinde Müdürlüğümüze ait sağlık alanlarının korunması, 3.000-15.000 nüfusa bir Aile Sağlığı Merkezi yapılması için 1000m2 sağlık alanı ayrılması ve diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşulu ile Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü



Sayı : 93581782-129
Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri, İlave ve
Revizyon İmar Planları.

MANİSA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 15/03/2017 tarihli ve 81384300-754-302 sayılı yazı.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiştir. İlimiz Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 Mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ilave ve revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak nihai plan sınırının ve planlamalar içinde Müdürlüğümüze ait sağlık alanlarının korunması, 3.000-15.000 nüfusa bir Aile Sağlığı Merkezi yapılması için 1000 m² sağlık alanı ayrılması ve diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşulu ile Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Engin YILDIRIM
Halk Sağlığı Müdürü

Çevre ve Çalışan Sağlığı Şube Müdürlüğü - Akmescit Mah. İzmir Cad. No:289
Yunusemre / MANİSA

Faks No:

e-Posta: ufuk.tufekci@saqlik.gov.tr İnt.Adresi: 0 236 231 19 04-114 Fax: 0236 231 49

93 E-mail: hsm45.cevals@saqlik.gov.tr

Evrağın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 2e27f9dd-26ff-40e9-8e4f-fdd3fda53a55 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrağın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 9b924047409f417b-be4e-ce239316c19e kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Ufuk TÜFEKÇİ

Unvan: ÇEVRE SAĞ. TEKN.

Telefon No:

EK 25:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 129 Sayılı Yazısında;

“..Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanacak nihai plan ve planlamalar içinde bulunan Müdürlüğümüze ait sağlık alanlarının korunması, 3.000-15.000 nüfusa bir Aile Sağlığı Merkezi yapılması için 500m² – 1000m² arasında sağlık alanı ayrılması ve diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşulu ile kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

	T.C. MANİSA VALİLİĞİ Halk Sağlığı Müdürlüğü	MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ - MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ 22/07/2016 12:12 - 95581782 - 129 - E-4831  00027063831
Sayı : 93581782/129	Konu : Görüş	
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)		
İlgi : Manisa Büyük Şehir Belediye Başkanlığının 03/06/2016 tarihli yazısı İlgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.İlimiz Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli ilave revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama İmar Planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanacak nihai plan ve planlamalar içinde bulunan Müdürlüğümüze ait sağlık alanlarının korunması, 3.000-15.000 nüfusa bir Aile Sağlığı Merkezi yapılması için 500 m² -1000 m² arasında sağlık alanı ayrılması ve diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşulu ile kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinizi arz ederim.		
Dr. Özgür SEKRETER Müdür a. Halk Sağlığı Müdür Yardımcısı		
		
Çevre ve Çalışan Sağlığı Şube Müdürlüğü -Akmescit Mah. İzmir Cad. No:298 Yunusemre / MANİSA 0 236 231 19 04-114 Fax: 0236 231 49 93 E-mail: hsm45.cevvals@saglik.gov.tr		
Evrakın elektronik imzalı suretine http://e-belge.saglik.gov.tr adresinden 06554786-8fa3-43d8-8d1b-0733b33ca893 kodu ile erişebilirsiniz. Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.		

EK 26: İl Müftülüğü-11/07/2023 Tarihli 3960791 Sayılı Yazısında;

“..Bu itibarla; yapılacak olan İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarında mevcut camilerin imar planındaki yerlerinin korunması, imara açılacak yeni yerleşim yerlerinde ise yukarıdaki yönetmelikte belirtilen hususlara bağlı kalarak öngörülen nüfusa hizmet verecek yeterlilikte "Dini Tesis Alanı" ayrılması Müftülüğümüzce uygun görülmüştür.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Müftülüğü

Sayı : E-48763551-756.99-3960791
Konu : Kurum Görüşü Hk.

11.07.2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir--Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlanacağı belirtilmiş,konuyla ilgili olarak Manisa İl Müftülüğümüzün 15.08.2017 tarih ve 3417 sayılı yazısındaki görüşünün geçerli olup olmadığının bildirilmesi istenmiştir.

Bilindiği üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12.Maddesinin 3.Bentinde"Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.) hükmüne göre planlama yapılmalıdır. Meskun yerleşme alanlarında, arazinin durumuna göre engebeli alanlarda 300 metre, düz alanlarda 500 metre yürüme mesafesinde planlama yapılabilir. (Planlama yapılırken, hem camiler arası mesafede hem de caminin diğer yapılara olan mesafesinde dengeli dağıtım gözetilmelidir.)" denilmektedir.

Bu itibarla;yapılacak olan İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarında mevcut camilerin imar planındaki yerlerinin korunması,imara açılacak yeni yerleşim yerlerinde ise yukarıdaki yönetmelikte belirtilen hususlara bağlı kalarak öngörülen nüfusa hizmet verecek yeterlilikte "Dini Tesis Alanı" ayrılması Müftülüğümüzce uygun görülmüştür.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Dr. Hasan Hüseyin GÜLLER
İl Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E0B52835-7E64-434C-BE47-60F388C0237D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Adres: Göktaşlı Mah. Murat Cad. No: 47 45010 Şehzadeler / MANİSA Bilgi için:Ahmet ŞEN
Telefon: 0 (236) 231 17 77 Faks: 0 (236) 232 41 46 Veri Hazırlama ve Kontrol
Posta: manisa@diyanet.gov.tr Web: manisa.diyanet.gov.tr İşletmeni
Telefon No:(236) 231 17 77-121

EK 27:Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü-11/07/2023 Tarihli 5212370 Sayılı Yazısında;

“.. Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan ya da Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan mevcut alanların sınırlarının ve yüzölçümlerinin korunması, taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin zarar görmemesi ve yeni oluşturulacak spor alanlarının mümkün oldukça kamu

taşınmazların karşılanarak ileriki dönemlerde kamulaştırmaya sebebiyet vermeyecek şekilde düzenlenmesi aksi durumda sorumluluğun Belediye Başkanlığına ait olacağı şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce muvafakat edilmektedir.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-41031241-756.01-5212370
Konu : Kurum Görüşü Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden, yapılacak olan imar plan revizyonu işlemlerinde; Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan ya da Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan mevcut alanların sınırlarının ve yüzölçümlerinin korunması, taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin zarar görmemesi ve yeni oluşturulacak spor alanlarının mümkün oldukça kamu taşınmazların karşılanarak ileriki dönemlerde kamulaştırmaya sebebiyet vermeyecek şekilde düzenlenmesi aksi durumda sorumluluğun Belediye Başkanlığına ait olacağı şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce muvafakat edilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mevlüt ÖZMEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9553540E-9009-4D8F-8947-E62C4C48E1E3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>
Adres: 5733.Sokak No:30 Yunusemre/Manisa
Telefon: (0236) 231 11 91 Belgegeçer: (0236) 231 63 78
Elektronik Ağ: <http://manisa.gsb.gov.tr> e-posta: manisa@gsb.gov.tr
KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Veli SEÇER
Spor Uzmanı



EK 28: Kadastro Müdürlüğü-11/07/2023 Tarihli 9343815 Sayılı Yazısında;

“.. İlgi (b) yazımızda belirtildiği üzere bahse geçen alan muhtelif imar parsellerini kapsadığı anlaşılmış olup, yapılacak planlama çalışmaları kapsamında kurumumuz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu bilgilerinize arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı : E-46853545-170.99-9343815
Konu : İlave ve Revizyon İmar Planları hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : a) 19/07/2017 tarih 47875 sayılı yazınız.
b) 31.07.2017 tarih 1698119 sayılı yazımız.
c) 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile Muradiye mahallesi yürürlükteki imar planı sınırı ile Organize Sanayi Bölgesi sınırları arasında kalan alana ilişkin imar planına esas kurum görüşü talep edilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile müdürlük görüşümüz bildirilmiştir. İlgi (c) yazı ile de görüşümüzün geçerli olup olmadığının bildirilmesi talep edilmiştir

İlgi (b) yazımızda belirtildiği üzere bahse geçen alan muhtelif imar parsellerini kapsadığı anlaşılmış olup, yapılacak planlama çalışmaları kapsamında kurumumuz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa AKTÜRK
Kadastro Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 86647DCB-08DF-4339-95D9-D4C842C17069 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Peker Mahallesi Belediye Caddesi No:45 Hükümet Konağı Kat:4 Şehzadeler/ Manisa
Tel: (236) 280 11 75 Faks: (236) 231 46 19
<http://www.tkgm.gov.tr/tr/node/1093manisa-krm@tkgm.gov.tr>
KEP Adresi : manisakrm@tkgm.hsgb1.kep.tr
Bilgi için: Özgür KÜÇÜKÇAKIR
Mühendis
Telefon No: (236) 280 11 77



EK 29:Kadastro Müdürlüğü 21/06/2016 Tarihli 1439176 Sayılı Yazısında;

“.. Yazınız ekinde gönderilen haritalar incelenmiş olup, yapılacak planlama çalışmalarının Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususunu, gereği bilgilerinize arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Sayı : 46853545-170.99-E.1439376
Konu : İdari görüş Şehzadeler ve Yunusemre
mah hk

21.06.2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)

İlgi : 03.06.2016 tarihli ve 23223 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Manisa İli Yunusemre ve Şehzadeler ilçelerine bağlı 15 adet mahallede yapılacak planlama çalışmaları hususunda kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmişti.

Yazınız ekinde gönderilen haritalar incelenmiş olup, yapılacak planlama çalışmalarının Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususunu ,
Gereği bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Hanifi SİTEMÖĞLU
Kadastro Müdürü

Bu evrakin 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur 21/6/2016
Murat MERTCAN
Bilgisayar İşletmeni

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : SUAZWCBCCTTXMAZMMPWIW Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.tkgm.gov.tr>
Peker Mah. Belediye Cd. N:45 Hük.Kon. K:4 Manisa
Tel: (236) 280 11 75 Faks: (236) 231 46 19
<http://www.tkgm.gov.tr/tr/node/1093manisa-km@tkgm.gov.tr>

Bilgi için: Tuncay DUYGUN
Mühendis

EK 30:Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı-21/07/2023 Tarihli 62724 Sayılı Yazısında;

“..Söz konusu alanlar için, "3213 sayılı Maden Kanunu" na istinaden Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

...Bahsi geçen alanlarda ilgili çalışmaların yapılabilmesi hususunda, ruhsat sahipleri ile iletişime geçilerek çalışmaların koordineli olarak yürütülmesi şartıyla belirtilen alanlar için, Başkanlığımızın görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : E-39377800-045.99-62724
Konu : Kurum Görüşü

21.07.2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazı.

İlgi yazınızda, Manisa İli, Merkez İlçeleri'ne (Yunusemre ve Şehzadeler) bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan, 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının, İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak, Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacağı belirtilerek, ek ile gönderilen çalışma alanları için Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alanlar için, "3213 sayılı Maden Kanunu"na istinaden Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Söz konusu alanlar, "5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu"na istinaden, Enerjeo Gediz Enerji Üretim A.Ş.adına 2016/06 ruhsat numaralı ve Enerjikan Enerji Üretim Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına ER: 3230030 erişim numaralı işletme ruhsatları ile 2004 İnşaat Mühendislik Mobilya San. ve Tic. Ltd. Şti.adına ER: 3356982 erişim numaralı ve Kartallar Ege Geri Dönüşüm Enerji Üretim A.Ş.adına ER: 3420435 erişim numaralı arama ruhsatları ile çalışmaktadır. Bahsi geçen alanlarda ilgili çalışmaların yapılabilmesi hususunda, ruhsat sahipleri ile iletişime geçilerek çalışmaların koordineli olarak yürütülmesi şartıyla belirtilen alanlar için, Başkanlığımızın görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa ÖZKAYNAK
VALİ YARDIMCISI
YİKOB BAŞKANI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Rw7ysx-f9wRxb-6fXFzg-Qe3J4X-OauaPXtY Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerisleri-ehys>

Sakarya Mah. 1109 Sokak No:2 Şehzadeler / Manisa
Telefon No: (236)231 46 36 Faks No: (236)231 61 53
e-Posta: dogalkaynaklar@manisayikob.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.gov.tr/yikob>
Ken Adresi: icerisleribakanligi@hs01.ken.tr

Bilgi için: Hamdi KIRTAŞ
Harita Tek.
Telefon No:



1

EK 31:Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı- 28/03/2017 Tarihli 5877 Sayılı Yazısında;

“.. Söz konusu imar planı çalışmaları ile ilgili Yatırım İzleme Şubesi Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.” denilmiştir.

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

Sayı : 79518720-754-E.5877
Konu : İmar Planı Çalışması Hk.

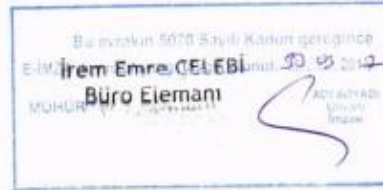
28/03/2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar İşleri Şube Müdürlüğü

İlgi : 08.03.2017 tarihli ve 15668 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile İlimiz Merkez İlçeleri İmar Planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüz istenmiştir. Söz konusu imar planı çalışmaları ile ilgili Yatırım İzleme Şubesi Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.
Bilgilerinizi rica ederim.

Ünal ÇAKICI
Vali Yrd.
Yüksek Başkan



*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (N:IKHD-1x5vhj-4OcmvZ-CZpcMs-XgOeAs2/) kodunu yazınız.

Akmesit Mah. İzzar Cad. No:311 Manisa
Telefon No: (236)231 46 36 Faks No: (236)231 61 53
e-Posta: yatirim@manisayikob.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.manisayikob.gov.tr/>

Bilgi için: İrem Ürün EMRE ÇELEBİ
BÜRO İÇİŞİ
Telefon No

EK 32: İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısında;

“..Yunusemre İlçesi Horozköy bölgesi ve Şehzadeler ilçesi Nurlupınar bölgesinden yeni Emniyet Hizmet alanlarının ayrılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

İlgili sayılı yarıda belirtilen diğer 15 mahalle halen Jandarma sorumluluk bölgesinde bulunmaktadır.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

17.06.2016 009164

Sayı : 12029699 - 21449.(91244)/ 526
Konu : İdari Görüş

16.06.2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)

İlgi : 03.06.2016 gün ve 45938075-045.03-e.23223 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Manisa İli Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları, İzmir – Manisa çevre düzeni planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından kurum görüşlerine istinaden yapılacağı belirtilerek kurum görüşü bildirilmesi istenmektedir.

Konuyla ilgili olarak mevcut imar planında “Emniyet Hizmetleri” için ayrılmış alanların durumunun korunması ve yapılacak yeni düzenlemelerde, Şehrimizin nüfusunun sürekli artması ve genişleyen bir yapıya sahip olmasına da bağlı olarak Asayiş suçlarında da artış meydana gelmektedir. Gelişen suç ve suçlu profilleri ile etkin mücadele edebilmek için mevcut yerlere ilave olarak Yunusemre İlçesi Horozköy bölgesi ve Şehzadeler İlçesi Nurlupınar bölgesinden yeni Emniyet Hizmet alanlarının ayrılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

İlgi sayılı yarıda belirtilen diğer 15 mahalle halen Jandarma sorumluluk bölgesinde bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Sezgin AYDIN
İl Emniyet Müdür a.
Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü

Adres: Uncubözköy Mh. Mimarşinan Bulvarı No:173 MANİSA
Telefon: 0 236 233 61 50 (Dahili: 55 16)

Ayrıntılı Bilgi: Ş.KABAKCI
Fax : 0 236 236 04 82

EK 33: Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü 05/05/2017 Tarihli 6232 Sayılı Yazısında;
“..hükmü gereğince bu kapsamda yazınız ekinde yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas kurumumuz görüşünün tarafınıza bildirilmesi ilgi (a) yazınızla istenilmiş

olup, ilgi (b) yazımızla planları incelemek üzere 3194 sayılı kanunun 8/e maddesine göre otuz gün ilave süre verilmesi talep edilmiş, ilgi (c) yazınızla da tarafımıza iletilen haritaların incelenerek kurumumuz görüşünün oluşturulması adına söz konusu süreye otuz gün süre ilave edilmesinde bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İdaremiz teknik personelleri tarafından hazırlanan 03.05.2017 tarihli Teknik Raporda da; ekli CD'de yalnızca imar planı yapılacak alan sınırına ilişkin veriler ile bu alanların üst ölçekli imar planındaki kullanımlarının yer aldığı, öneri imar planına ilişkin herhangi bir verinin olmadığı ve imar planı açısından değerlendirilecek bir husus bulunmadığından, Başkanlığınız tarafından öneri imar planı yapıldıktan sonra Defterdarlık Teknik personeli ve Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünce incelenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığı belirtilmiştir.” denilmiştir.

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 70290378-300-[4703-4]-6232
Konu : İmar planı

GÜNLÜ
05/05/2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 08.03.2017 tarihli ve E.15688 sayılı yazınız.
b) 29.03.2017 tarihli ve 4525 sayılı yazınız.
c) 18.04.2017 tarihli ve E.26487 sayılı yazınız.

İlimiz Şehzadeler ve Yunusemre İlçeleri mahalle, mülga köy ve beldeleri kapsayan 1/5000 ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Başkanlığınız tarafından hazırlanacak olduğu, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesi kurum görüşlerine istinaden yapılacağı,

3194 sayılı İmar Kanununun İmar Planı ile İlgili Esaslar bölümünün 8/e maddesinde; Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerinin alınacağı, Kurum ve Kuruluşlar görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorunda olduğu, görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verileceği, hükmü gereğince bu kapsamda yazınız ekinde yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas Kurumumuz görüşünün tarafınıza bildirilmesi ilgi (a) yazınızla istenilmiş olup, ilgi (b) yazınızla planları incelemek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/e maddesine göre otuz gün ilave süre verilmesi talep edilmiş, ilgi (c) yazınızla da tarafımıza iletilen haritaların incelenerek Kurumumuz görüşünün oluşturulması adına söz konusu süreye otuz gün süre ilave edilmesinde bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Konuyla ilgili olarak İzmir Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 10.04.2017 tarihli ve 23698 sayılı yazısında özetle; Defterdarlık Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünce yapılan inceleme neticesinde; ekli CD'de yalnızca imar planı yapılacak alan sınırına ilişkin veriler ile bu alanların üst ölçekli imar planındaki kullanımlarının yer aldığı, öneri imar planına ilişkin herhangi bir verinin olmadığı anlaşıldığından, imar planı açısından değerlendirilecek bir hususun bulunmadığı, imar planı hazırlandıktan sonra İdarelerine iletilmesi halinde konunun teknik açıdan değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek {KKHZOR-PJgbTt-YH1I8B-YzAKyQ-W0HtU7TT} kodunu yazınız.

Sakarya Mah. 1109 Sok. No:2 Kat:2 Şehzadeler / Manisa
Telefon: (236)231 11 33 Faks: (236)231 59 17
e-posta: manisa@milliemlak.gov.tr Elektronik Ağı: <https://www.milliemlak.gov.tr>

Bilgi için Nalan ÜREN
Defterdarlık Uzmanı
Telefon:

İdaremiz teknik personelleri tarafından hazırlanan 03.05.2017 tarihli Teknik Raporda da; ekli CD'de yalnızca imar planı yapılacak alan sınırına ilişkin veriler ile bu alanların üst ölçekli imar planındaki kullanımlarının yer aldığı, öneri imar planına ilişkin herhangi bir verinin olmadığı ve imar planı açısından değerlendirilecek bir husus bulunmadığından, Başkanlığınız tarafından öneri imar planı yapıldıktan sonra Defterdarlık Teknik personeli ve Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünce incelenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Buna göre, planlama yapılması düşünülen sınırlar dahilinde yer alan Hazinesinin özel mülkiyetinde ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların mevcut kullanım durumları, Valiliğimiz ihtiyaçları, kamu yararı ve Hazine menfaatleri göz önünde bulundurularak Öneri İmar Planı hazırlanmasını, buna müteakip hazırlanan imar planlarının Kurumumuza gönderilmesi halinde nihai görüşümüz tarafınıza bildirilecektir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Şenol GEZER
Defterdar

MANİSA İLİ
NAZIM İMAR PLANI
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek {kKHZOR-PJgbTt-YH1I8B-YzAKyQ-W0HtU7TT} kodunu yazınız.

Sakarya Mah. 1109 Sok. No:2 Kat:2 Şahzadeler / Manisa
Telefon: (236)231 11 33 Faks: (236)231 59 17
e-posta: manisa@millisemlak.gov.tr Elektronik Ağı: <https://www.millisemlak.gov.tr>

Bilgi için Nalan ÜREN
Defterdarlık Uzmanı
Telefon:

1.6.T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

EK 34: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü-21/07/2023 Tarihli 4918335 Sayılı Yazısında;
“..Bu kapsamda, OSB’lerin sınır ve plan bütünlüğünün bozulmaması ve konuya ilişkin yazımız eklerinde sınırları gönderilen OSB’lerden imar planı çalışmalarında etkilenebilecek OSB bulunması halinde ilgili OSB’nin / OSB’lerin de görüşlerinin alınmasının faydalı olacağı değerlendirilmiştir.” denilmiştir.



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
21.07/2023E-37419779-453-99-4918335



ACELE
21/07/2023

Sayı :E-37419779-453-99-4918335
Konu :Organize Sanayi Bölgeleri ile İlgili
Diğer İşler

MANİSA VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü)

İlgi : 17.07.2023 tarihli ve 4903855 sayılı yazı.

İlgi yazıda özetle, Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünün 04.07.2023 tarihli ve 308160 sayılı yazısında Manisa ilinde 1/5.000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1.000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınca hazırlanacağı, imar planına esas kurum görüşümüzün talep edildiği belirtilerek güncel Kurum görüşümüzün 21.07.2023 tarihine kadar Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmek üzere İl Müdürlüğüne gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınızda herhangi bir sayısal veri bulunmadığından (.kml, .kmz, .ncz vs...) imar planı yapılacak alanının neresi olduğu anlaşılamamıştır. Ancak Bakanlığımızca yapılan değerlendirme neticesinde Manisa ilindeki tüm Organize Sanayi Bölgelerinin (OSB) sınırlarının, Manisa Büyükşehir Belediyesine iletilmek üzere tarafınıza iletilmesi uygun görülmüştür.

OSB’lerin mer’ i imar planlarına göre arazi kullanım kararları kesinleşmiş olan sanayi bölgeleri oldukları; bu anlamıyla, mer’i imar planına göre gerekli ruhsat ve izinler alınarak kişiler açısından hak tesis edildiği ve mülktesep hakkın hukuken korunması gerektiği malumunuzdur.

Bu kapsamda, OSB’lerin sınır ve plan bütünlüğünün bozulmaması ve konuya ilişkin yazımız eklerinde sınırları gönderilen OSB’lerden imar planı çalışmalarında etkilenebilecek OSB bulunması halinde ilgili OSB’nin / OSB’lerin de görüşlerinin alınmasının faydalı olacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğinin rica ederim.

Orhan KILINÇ
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1- Akhisar OSB sınırları uydu görüntüsü. (.kmz)
- 2- Kula Deri İhtisas OSB sınırları uydu görüntüsü. (.kmz)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:F95DDDDF-DB12-4CAE-A329-104C67CC10D5 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/sb-ebys

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon :3122015986

Bilgi İçin: Utku BAYRAK Mühendis(Ö)

Faks:3122015823

e-posta:utku.bayrak@sanayi.gov.tr

Keş:sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
21.07/2023B-3741/9779-453.99-4918333



- 3- Manisa Demirci OSB sınırları uydu görüntüsü. (.kmz)
- 4- Manisa Muradiye OSB sınırları uydu görüntüsü. (.kmz)
- 5- Manisa OSB sınırları uydu görüntüsü.
- 6- Manisa Turgutlu OSB sınırları uydu görüntüsü.
- 7- Akhisar Zeytin OSB sınırları uydu görüntüsü.
- 8- Manisa Salihli OSB sınırları uydu görüntüsü.
- 9- Manisa Soma OSB sınırları uydu görüntüsü.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F95DDDDF-DB12-4CAE-A329-104C67CC10D5

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

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon :3122015986

Bilgi İçin: Utku BAYRAK Mühendis(Ö)

Faks:3122015823

e-posta: utku.bayrak@sanayi.gov.tr

Kep: sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



EK 35: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü-04/05/2017 Tarihli 1919 Sayılı Yazısında;

“..İlgi yazınız eki incelenmiş olup, söz konusu plan çalışması yapılacak sınırlar içerisinde, yer seçimi çalışmaları devam eden veya biten herhangi bir organize sanayi bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi projesi bulunmamaktadır.

Manisa ili sınırları içerisinde yer alan OSB'lere ait sınır bilgileri ilgi (b) yazımız eki CD'de Kurumunuza gönderilmiş olup, söz konusu plan çalışmalarında OSB sınırlarına,4562 sayılı organize sanayi Bölgeleri kanunu gereği müdahale edilmemeli ve; OSB alanları "4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Tabi Alanlar" olarak sınırları ile birlikte planlara bilgi amaçlı işlenmeli, OSB'lerin sınırları içine giren ve plan bütünlüğünün bozan, bu anlamıyla Bakanlığımız yetki alanına müdahale eden düzenlemeler yapılmamalı, OSB'leri atıl durumda bırakacak yeni sanayi alanları önerilmemelidir.” denilmiştir.


T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 57540384 - 453.04E.1919
Konu : İmar İşleri

04/05/2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ)

İlgi : a) 19/04/2017 tarihli ve 26860 sayılı yazınız.
b) 22/03/2017 tarihli ve 1263 sayılı yazınız ve eki.

İlgi (a) yazınızda; Manisa İli, Selendi İlçesi, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacağı, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesinin kurum görüşlerine istinaden yapılacağı belirtilerek,

3194 sayılı İmar Kanununun “İmar Planı İle İlgili Esaslar” bölümünün 8/e maddesinde; “Kamu kurum ve kuruluşları veya planlama müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz gün geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” denildiğinden, yazı eki haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınız eki incelenmiş olup, söz konusu plan çalışması yapılacak sınırlar içerisinde, yer seçimi çalışmaları devam eden veya biten herhangi bir organize sanayi bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi projesi bulunmamaktadır.

Manisa ili sınırları içerisinde yer alan OSB'lere ait sınır bilgileri ilgi (b) yazımız eki CD'de Kurumunuza gönderilmiş olup, söz konusu plan çalışmalarında OSB sınırlarına, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu gereği müdahale edilmemeli ve;

-OSB alanları “4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Tabi Alanlar” olarak sınırları ile birlikte planlara bilgi amaçlı işlenmeli,

-OSB'lerin sınırları içine giren ve plan bütünlüğünü bozan, bu anlamıyla Bakanlığımız yetki alanına müdahale eden düzenlemeler yapılmamalı,

-OSB'leri atıl durumda bırakacak yeni sanayi alanları önerilmemelidir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Soner ERKEK
Bakan a.
Daire Başkanı

*Güvenli Elektronik
İmza*
20/05/2017

“Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.”
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya /ANKARA
☎ 03122015922
✉ fatma.balaman@sanayi.gov.tr
Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, “xyymv18A0902” DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.Xyymv18A0902

1/1

1.7.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

EK 36:Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü-14/07/2023 Tarihli 471332 Sayılı Yazısında;

“..05.04.2017 tarih 2334 sayılı ve 01.08.2017 tarih 4170 sayılı yazılarımızda belirtilen görüşler geçerliliğini korumakla birlikte konu ile ilgili mahkeme kararları ve Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile kurumumuzun talepleri yerine getirilmiştir.” denilmiştir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
İzmir Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-83627147-170.01-471332

Konu : Kurum Görüşü Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

Manisa İli, Merkez İlçelerini kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına ilişkin ilgi yazıda belirtilen kurum görüşlerimizin geçerli olup olmadığı bilgisi talep edilmiştir.

05.04.2017 tarih 2334 sayılı ve 01.08.2017 tarih 4170 sayılı yazılarımızda belirtilen görüşler geçerliliğini korumakla birlikte konu ile ilgili mahkeme kararları ve Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile kurumumuzun talepleri yerine getirilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Reşit AKÇALI
Bölge Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 026C102E-508E-475D-BB44-095DCA38AD12 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>
İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Fevzi Pasa Bulvarı No: 4, 35250 Konak/İZMİR Bilgi için: Fehmi Utku DENİZ
Telefon No: (0232)-4415292 Faks No: (0232)-446 55 19 Şehir Plancısı
İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: izmir@vgm.hs01.kep.tr



EK 37: Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-03/08/2023 Tarihli 4053299 Sayılı Yazısında;

“..İlgi (a) yazıya konu planlama alanında Manisa B y k   ir Belediyesince yapılacak olan planlama çalışmaları için ilgi (b) yazımızla bildirilmiş olan görüşümüz halen geçerliliğini korumakla birlikte;

İlgi (b) yazımızda belirtilen ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa B y k   ir Belediyesine de iletilen sit alanları içerisinde, Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan sit alanlarına yönelik olarak 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ve 648 sayılı kanun hükümünde kararname ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 17. maddesi gereği ve 26/07/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Koruma Amaçlı İmar Planları ve  evre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması;

Sit alanları dışında, ilgi (b) yazımız eki listede belirtilen ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa B y k   ir Belediyesine de iletilen; üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerin korunma alanına ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereğince, tescilli parsele komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsele cephe veren parsellerde her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması Sit alanları dışında, ilgi (b) yazımız eki listede belirtilen ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa B y k   ir Belediyesine de iletilen; üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerin korunma alanına ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereğince, tescilli parsele komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsele cephe veren parsellerde her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim. ’denilmiştir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-65258934-165.02.03[45.17/471]-4053299
Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve
Şehzadeler) ve Bu İlçelere Bağlı 15 Adet
Mahalleyi (11 Adet Mülga Belde ve 4 Adet
Mülga Köy) Kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave
ve Revizyon Nazım İmar Planları ve
1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon
Uygulama İmar Planları Hk. (45.17/471)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 08.06.2016 tarih E.24017 sayılı yazısı ve ekleri.
b) 28.12.2018 tarihli ve 65258934-165.02.02[45.17/471]-E.1068129 sayılı yazımız.
c) Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.07.2023 tarihli ve
47888891-115.01.02-308161 sayılı yazısı.

Manisa ili, merkez yerleşim alanları ve çeperlerini kapsayan alanda, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları hazırlanmasına ilişkin iş ve işlemler kapsamında; ilgi (a) yazı ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahallede (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının Manisa Büyükşehir Belediyesince hazırlanacağı belirtilerek imar planına esas kurum görüşümüzün talep edildiği; ilgi (b) yazımızla konu hakkında kurumumuz görüşünün bildirildiği; bu görüş kapsamında planlama alanı içindeki Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planlarının 5216 Sayılı Kanun'un 7/b. Maddesi gereğince Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından ayrı olarak yürütüldüğü; sit alanlarının dışında kalan planlama çalışmalarında, güncelliğini yitiren kurum görüşlerinin yenilenmesi ihtiyacı doğduğu belirtilerek; 3194 sayılı Kanun'un 8/e maddesinin çerçevesinde, bahse konu planlama alanı içerisinde yer alan Arkeolojik Sit Alanları dışında kalan alana yönelik, ilgi (b) yazımızla bildirilen görüşümüzün geçerli olup olmadığının bildirilmesinin istendiği ilgi (c) yazı incelenmiştir.

İlgi (a) yazıya konu planlama alanında Manisa Büyükşehir Belediyesince yapılacak olan planlama çalışmaları için ilgi (b) yazımızla bildirilmiş olan görüşümüz halen geçerliliğini korumakla birlikte;

- İlgi (b) yazımızda belirtilen ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa Büyükşehir Belediyesine de iletilen sit ve koruma alanlarının dikkate alınması;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 63045C32-3651-4E82-9C1C-D8CCFA4A8702

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR

Telefon No : (232) 463 73 56
e-posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr

Belgegeçer No : (232) 463 73 56
Kep : izmir2kurul@hsd

Bilgi için:Berrin KAYA
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(232) 463 73 56-
642



- İlgi (b) yazımızda belirtilen ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa Büyükşehir Belediyesine de iletilen sit alanları içerisinde, Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan sit alanlarına yönelik olarak 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ve 648 sayılı kanun hükmünde kararname ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 17. maddesi gereği ve 26/07/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren *"Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik"* hükümleri doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması;

- İlgi (b) yazımız tarihine dek koruma alanı belirlenmiş olan ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa Büyükşehir Belediyesine de iletilen tescilli kültür varlıklarının yine Koruma Bölge Kurulunca belirlenmiş koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulama hakkında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Koruma Bölge Kurulu izni alınması;

- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı gereğince, üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerdeki her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması;

- Sit alanları dışında, ilgi (b) yazımız eki listede belirtilen ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa Büyükşehir Belediyesine de iletilen; üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerin korunma alanına ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereğince, tescilli parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması;

- Planlama alanında yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir Kültür Varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi;

gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Deniz DURDU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

MANİSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 63045C32-3651-4E82-9C1C-D8CCFA4A8702 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR
Telefon No : (232) 463 73 56 Belgegeçer No : (232) 463 73 56
e-posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr Kep : izmir2kurul@hsli
Bilgi için:Berrin KAYA
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(232) 463 73 56-642



EK 38:Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-24/09/2012 Tarihli 2927 Sayılı Yazısında;

“..İlgi yazı konusu çalışma alanı içerisindeki doğal sit alanları ve tabiat varlıklarına ilişkin görüşün Çevre ve Şehircilik Bakanlığından istenmesi gerekmektedir.” denilmiştir.

İlgi (b) yazımız tarihine dek koruma alanı belirlenmiş olan ve daha sonraki tarihlerde Koruma Bölge Kurulunca tescil edilerek tescil kararları rutin olarak Manisa Büyükşehir Belediyesine de iletilen tescilli kültür varlıklarının yine Koruma Bölge Kurulunca belirlenmiş koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulama hakkında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Koruma Bölge Kurulu izni alınması” denilmiştir.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KVM.4.35.00.03-45.00/471 - 2927
KONU: Manisa ili, Merkez ilçesinde imar planı revizyonu

İZMİR
24/9/2012

MANİSA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

- İlgi: a) 13/12/2012 tarih ve 2726 sayılı yazınız.
b) 03/09/2012 tarih ve 3614 sayılı yazınız.

Manisa ili, Merkez, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları hazırlanmasına esas olmak üzere Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 14. maddesi gereğince kurumumuz görüşünün iletilmesinin istendiği ilgi yazılar ve ekleri incelenmiştir.

Manisa ili, Merkez ilçesinde, ilgi (a) yazı eki halihazır haritada gösterilen alanlara ilişkin olarak Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda;

- Kent merkezinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30/3/1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27/11/2010 tarih ve 6310 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan **Kentsel Sit alanı**;
- Kent merkezinde, Fatih Sarayının bulunduğu alanda İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02/06/1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescil edilen **Tarihi Sit alanı** ve İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30/3/1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10/11/2007 tarih ve 3465 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan **III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Kent merkezinde, Çarşı mahallesinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24/9/2009 tarih ve 5080 sayılı kararı ile tescil edilen **Kentsel+III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Kent Merkezinde 493 ada 1 parseldeki Garnizon Şehitliğinin bulunduğu alanda İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01/12/1988 tarih ve 667 sayılı kararı ile tescilli **Tarihi Sit alanı**;
- Spil Dağı eteğinde, Toptepe mevkiinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10/09/1993 tarih ve 3479 sayılı karar ile tescil edilip 14/02/2001 tarih ve 9828 sayılı kararıyla güncellenen **I. Derece Doğal ve I. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Uzunburun Köyünde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06/12/1995 tarih ve 5343 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit alanı ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28/06/2012 tarih ve 1032 sayılı kararıyla tescil edilen **III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Emlakdere köyünde, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02/10/2002 tarih ve 10944 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17/11/2008 tarih ve 4337 sayılı kararı ile sınırları genişletilen **III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Kayapınar köyünde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07/12/2007 tarih ve 3531 sayılı kararı ile tescil edilen **III. Derece Arkeolojik Sit alanı** ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18/11/2011 tarih ve 242 sayılı kararı ile tescilli **I. Derece Arkeolojik Sit alanı**;

Sayfa: 1/2

ADRES : 1462 SOKAK NO : 15 Alsancak / İZMİR 35220 TEL : 0232 463 73 56 - 0232 464 81 60 FAKS : 0232 464 81 29



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KVM.4.35.00.03-45.00/471 -- 2927
KONU: Manisa ili, Merkez ilçesinde imar planı revizyonu

İZMİR
24/9/2012

- Bu alanların haricinde münferit tescilli Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı (Ek) kayıtlarına rastlanmıştır.

Yapılacak olan planlama çalışmalarında

- Yukarıda belirtilen sit alanlarının dikkate alınması;
- Sit alanlarına yönelik olarak 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ve 648 sayılı kanun hükmünde kararname ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 17. maddesi gereği ve 26/07/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması;
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı gereğince, üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerdeki her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması;
- Sit alanları dışında üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerin korunma alanına ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereğince, tescilli parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması;
- Ayrıca yukarıda belirtilen sit sınırları dışında, planlama sahası içinde yapılacak olan çalışmalar esnasında, herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince, en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne bilgi verilmesi; gerekmektedir.

Öte yandan; 17/08/2011 tarihli ve 28028 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 'Doğal Sit Alanları' ve 'Tabiat Varlıkları' ile ilgili yetki ve sorumluluk Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bırakılmış olup; bu alanlara ilişkin işlem dosyaları da ilgili Bakanlığa devredilmiştir. Bu nedenle ilgi yazı konusu çalışma alanı içerisindeki doğal sit alanları ve tabiat varlıklarına ilişkin görüşün Çevre ve Şehircilik Bakanlığından istenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ulvi ÖZEL
Müdür

EKLER: Sit ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı kayıtlarına ilişkin liste

Sayfa: 2/2

Türü	Adı	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Karar Tarih ve No
I. Derece Arkeolojik Sit	İmersin Tepesi	uzunburun köyü				6/12/1995 - 5343
III. Derece Arkeolojik Sit	3. der. ark. sit alanı ve antik ym (mersin tepesi ve çevresinde)	uzunburun köyü				23/6/2012 - 1432
III. Derece Doğal Sit	1/1000 ölçekli imar planındaki alan	mevlana yolu ve spil dağı				3/4/1997 - 6711
I. Derece Doğal ve	Topkapının Tamamı ve Sur Ka intıları -	eteginde toptepesi doğusu				18/9/1993 - 3479
I. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada işaretli alan	spil dağı toptepesi mev.				14/2/2001 - 9828
III. Derece Arkeolojik Sit	1/25000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	emlakdere köyü - osb akhisar doğal gaz dağıtım hattı güzergahı				2/10/2002 - 10044
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli pafta da sınırları belirlenen alan	emlakdere köyü - osb akhisar doğal gaz dağıtım hattı güzergahı				17/11/2008 - 4337
Kentsel Sit	Kentsel Sit Alanı	kent merkezi				30/3/1994 - 3521
III. Derece Arkeolojik Sit	Fatih Sarayının Bulunduğu Alan	kent merkezi				10/11/2007 - 5461
Tarihi Sit	Fatih Sarayının Bulunduğu Alan	kent merkezi				27/11/2010 - 2310
Kentsel + I. Derece Arkeolojik Sit						30/3/1994 - 3521
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	çarşı mah.	283, 284, 293, 44 294, 295			08/06/1988 - 248
I. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	kayapınar köyü				24/9/2009 - 5080
I. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	kayapınar köyü				07/12/2007 - 3531
Tarihi Sit	Gemizmen şehitliği			493		18/11/2011 - 242
						11/2/1988 - 667

- alan dışı (rezepte)
işlenmiş
bulunmadı
işlenmemiş

Türü	Adı	Adresi	Palfa	Ada	Parsel	Teslis Karar Tarih ve No	Env.No
han	Yaralı Han		55	412	13113	1977- A 380	
sayılı mülkiyet		Yaralı han bitişigi	55	412	26156	1989- 1085	
Konut	konut	Akincilar mah.Erler cad. No: 62	91	641	526	1988- 348	
Konut	Alim Efendi evi	Çarşı mah.Park cad	42	315	18	261988- 348	
işyeri	işyeri	Nisancipasa mah.Atatürk Bulvarı	53	344	11	18112011- 238 grup bel.	
Borsa Kaahvesi	Borsa kaahvesi	Nisancipasa mah. Uzanyol cad.	52	379	1	261988- 348	
Otel	otel	Sakarya mah.Atatürk bulvarı No: 50	60	259	26012011- 6521 grup bel.		
idari	Tekel idare binası	Ulku mah. Çimenler/ Ulku sok.	46	803	48	261988- 348	
Banka	Ziraat bankası	1. Anafartalar mah. Barika sok.	57	426	65	261988- 348	
Hükümet Konagi	Hükümet konagi	Anafartalar mah. Atatürk bulvarı	55	414	1	261988- 348	
Halkevi	Halkevi	Dilekter mah. Dükkan önü sok.	69	528	62	261988- 348	
Kitap sarayı	Kitap sarayı	1. Anafartalar mah. Cumhuriyet cad.	56	254	12	261988- 348	
Vali Konagi	Vali Konagi	1. Anafartalar mah. Çamlık sok.	34	229	32	261988- 348	
Öğretmenevi Evi	Öğretmenevi Evi	2. Anafartalar mah. Tümen cad.	eski 188 yeni 228	eski 15 yeni 81			
dogal varlık	Aglayan Kaya (Niobe)	Kumludere cad.Dere mah.Kütük No:8424	102	760	22	261988- 348	dağıtık sit. içinde
Mescid	Haki Baba Mescidi	Kaynak mah.Haki Baba sok	15	129	12	261988- 348	
Çesme	Anonim Çesme	Kaynak mah.Dokur sok.No:1	15	127	14	261988- 348	
Çesme	Anonim Çesme	Kaynak mah.Bözköy No:1	16	131	20	261988- 348	
Camii	Arapalanı Camii (Mahmut Efendi Camii)	Lalapasa mah.Timur sok.	13	111	15	261988- 348	
Çesme	Pür Nefes Çesmesi	Lalapasa mah.Timur sok	13	111	15	261988- 348	
Çesme	Çesme	Lalapasa mah.2.Lale sok.	11	111	48	261988- 348	
Camii	Lalapasa Camii	Lalapasa mah.2.Lale sok. Sevdalı sok.	eski 1012-243 yeni 2675	eski 7 yeni 1	261988- 348		
Çesme	Derdiler Çesmesi	Derdiler sok.		573		261988- 348	
Camii	Hacı Yahya Camii	Topçu Asım mah.izmir cad.		509	12	261988- 348	
Hamam	Karaköy Hamamı	Topçu Asım mah.izmir cad	73	509	17	261988- 348	
Camii	Aktar Hoca Camii (Karaköy Camii)	Topçu Asım mah. Cami aralığı	73	509	32	261988- 348	
Medrese	Sinan Bey Medresesi	Tunca mah.Temiz sok.	68	463	11	261988- 348	
Çesme	Kavak Çesme	Mutlu mah.Kaval Çesme sok.	11	(eski 93) yeni 1432	(eski 61) yeni 1	261988- 348	
Camii	İvaz Paşa Camii	Mutlu mah.Kavacık sok	11	894	90	261988- 348	
Tekke	Kabak Tekkesi	Tunca mah.Ulutepe cad		83	152	261988- 348	

plan dışı
plan içi
+ ifli
- ifli dışı

Hamam	Dere Hamamı (Gülşin Hatun Hamamı)	Kumul Dere cad. Ulutepe cad.		85	6/2.6.1988-348	
Türbe	Yedi Kızlar türbesi	Ulutepe cad. 7 Kızlar sok.		81	16/2.6.1988-348	
Türbe	Revak Sultan Türbesi	Çaybasi mah. Kumlu Dere sok.		81	43/2.6.1988-348	
Kale	Kale			-	2.6.1988-348	
Mescid	Hacı Mescidi			-	2.6.1988-348	
darphane	Derphane	ishak Çelebi mah. Kıpçasi sok.		59	5-?	
Tekke	Vakıf Tekkesi	Seyit hoca mah. Ulutepe cad.	7	356	7/2.6.1988-348	
Çesme	Çesme	Ulutepe cad.	7	356	7/2.6.1988-348	
Mescid	Seyit Hoca Mescidi (Tekkesi)	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	63	9/2.6.1988-348	
Medrese	ishak Çelebi Medresesi	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	56	4/2.6.1988-348	
Cami	Ulu Camii	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	56	1/2.6.1988-348	
Türbe	ishak Çelebi Türbesi	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	56	4/2.6.1988-348	
Hamam	Göktaşlı Hamam	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	57	4/2.6.1988-348	
Cami	Göktaşlı Camii	Göktaşlı mah. Ulutepe cad.	83	515	1/2.6.1988-348	
Hamam	Alaca Hamam		82	591	13/2.6.1988-348	
Dükkan	Muradiye inareti Vakıf dükkanları	Saruhan mah. Murat cad.	58	394	8/2.6.1988-348	
inarethane	Muradiye inarethane	Saruhan mah. Murat cad. No:87	58	394	8/2.6.1988-348	
Medrese	Muradiye Medresesi	Saruhan mah. Murat cad. No:107	58	402	7/2.6.1988-348	
Çesme	Çesme	Saruhan mah. Murat cad.	58	402	6/2.6.1988-348	
Cami	Muradiye Camii	Saruhan mah. Murat cad.	58	402	5/2.6.1988-348	
Kütüphane	Karaoğlu Hüseyin Aga Kütüphanesi	Saruhan mah. Murat cad.	58	402	4/2.6.1988-348	
Türbe	Saruhan Bey Türbesi Saruhan	Saruhan mah. İzmir cad.	58	395	17/2.6.1988-348	
Cami	Ali Bey Camii	Adakale mah. Demirtaş sok.	8	65	7/2.6.1988-348	
Mescid	İlyas Bey Mescidi	Adakale mah. Dönertas sok. No:19	9	1458	12/2.6.1988-348	
Cami	Sultan Camii	Mimar Sinan mah. İzmir cad.	51	347	1/2.6.1988-348	
Medrese	Sultan Medresesi	Mimar Sinan mah. İzmir cad.	51	347	1/2.6.1988-348	
Okul	Sibyan Mektebi Kütüphane	Mimar Sinan mah. İbrahim Gökcan cad.	51	347	1/2.6.1988-348	
Hamam	Sultan Hamamı	Mimar Sinan mah. Basaran sok.	51	345	10/08/03/2012-633 parsel no	
Cami	İbrahim Çelebi Camii	İbrahim Çelebi mah. Tuncer sok.		696	15/2.6.1988-348	
Tekke	Tekke	İbrahim Çelebi mah. Tuncer sok.		437	35/2.6.1988-348	
Cami	Velioglu Camii (Hacı Mahmut Camii)	İbrahim Çelebi mah. Erturk cad.		857	26/2.6.1988-348	
Cami	Aynı Ali Camii	Kuyulan mah. Aynı Ali sok.	78	553	35/2.6.1988-348	
Çesme	Aynı Ali Çesmesi	Kuyulan mah. Aynı Ali sok.	78	553	35/2.6.1988-348	
Türbe	Aynı Ali Türbesi	Aydın mah.	19	853	12/2.6.1988-348	

Okul	Molla saban Sıbyan Mektebi	Doğu cad.	22	175	12.6.1988-348
Okul	Çaprazı Sağır Mektebi	Utku mah. Coskun sok.	45	326	15.2.6.1988-348
Türbe	Yirmiki 22 Sultanlar Türbesi	Konuk sok.	421	421	72.6.1988-348
Han	Yeni Han	Çarşı mah. Park cad.	57	426	43.2.6.1988-348
Çesme	Polat Hacı Mehmet Ağa Çesmesi	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı	288	288	15.2.6.1988-348
Mescid	Çarşı Mescidi (Taşgılar Mescidi)	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı	298	298	12.6.1988-348
Çesme	Anonim Çesme	Çarşı mah.	298	298	12.6.1988-348
Bedesten	Rum Mehmet Paşa Bedesteni	Çarşı mah.	39	285	2.6.1988-348
Çesme	Sipahi Pazarı Çesmesi	Çarşı mah.	39	285	2.6.1988-348
Kütüphane	Çeneğir Camii Kütüphanesi	Çarşı mah.	43	271	2.6.1988-348
Camii	Çeneğir Camii	Çarşı mah. Tecim sok.	43	271	12.6.1988-348
Okul	Hatuniye Sıbyan Mektebi	Çarşı mah. 7	57	427	12.6.1988-348
Camii	Hatuniye Camii	Cumhuriyet Meydanı	57	427	12.6.1988-348
Han	Kursunlu Han	Borsa cad.	47	360	19.2.6.1988-348
Hamam	Cumhuriyet Hamamı	Çarşı mah. Gençlik sok.	38	263	26/01/2011-6530 kor.grub. 8.10.1976/166
Medrese	Hindistanı Medresesi	Ege mah. Terzi sok.	47	367	26.11.1967/3752 2.6.1988-348
Türbe	Tezveren Türbesi	Ege mah. Sevinç sok.	48	838	12.6.1988-348
Camii	Nisancıpaşa Camii	Nisancıpaşa mah.	52	377	12.6.1988-348
Okul	Alaybey Sıbyan Mektebi	Alaybey mah. Kasaba cad.	65	470	2.6.1988-348
Camii	Alaybey Camii	Alaybey mah. Kasaba cad.	65	470	12.6.1988-348
Camii	Çatal Camii	dilseker mah. Seyfettin bey cad.	71	523	12.6.1988-348
Camii	Dilseker Dilşakar Hatun Camii	Dilseker mah. Öğüt sok.	70	547	42.6.1988-348
Hamam	Dilseker Dilşakar hamam	Dilseker mah. Öğüt sok.	70	539	212.6.1988-348
Camii	Serabat Camii	Serabat mah. Serabat cad.	3	798	72.6.1988-348
Çesme	Anonim Çesme	Bayındırlık mah. Serabat cad.	-	-	2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Bayındırlık mah. Serabat cad.	3	30	62.6.1988-348
Mevlevihane	Mevlevihane	Yukarı Tabakhane Mah. Sipil Dagı Milli Parkı	110	780	32.6.1988-348
kültürel	Kursunlu Mektep	Ege mah. Ulutepe cad.	47	373	32.6.1988-348
Camii	Hüsrev Ağa Camii	Sakarya mah. Belediye cad.	60	440	12.6.1988-348
Türbe	Türbe	Sakarya mah. Belediye cad.	60	440	12.6.1988-348
kültürel	Hüsrev Ağa Hamamı	Sakarya mah. Tarım aralık sok.	60	439	62.6.1988-348
Çesme	Derviş Hasan Çesmesi	Yarhasanlar mah. Önen cad.	25	217	2.6.1988-348
Türbe	Terzi Ahmet dede Türbesi	Peker mah. Adalet sok.	(eski 29) yeni 185	(eski 222) yeni 1730	2.6.1988-348

Kule	Fatih Kulesi	I. Anafartalar mah. Belediye cad.	55	403	16/2.6. 1988- 348	
Çesme	Uç Oluklu Çesme	Eski Akhisar yolunda	142	918	32.6. 1988- 348	
anıt eser	Tanrıca Kybele'ye anıt kaya anıtı	Akpinar mevkii Spylos (Manisa dağı) dağı			1.9. 1991- 2128 13.4. 2005- 704	
Kale	Yorgurtçu kale	Uzunburun köyü			8.5. 1991- 1992 26/9/2007- 3260 kor. Alanı 25/11/2009- 5402 kale ve mezarlık tescili	
mezar ve anıt ağaç	mezarlık(hazine) ve ağaç	mutlu mah. ivaz paşa caminin arkası				
mezar	2 adet mezar	sehillar mah. arap dede türbesi	20 M 2d	1973	29.1. 1996- 5524	
anıt ağaç	çınar ağaçları	İala paşa ve topçu asını mah.			129.1. 1996- 5532	
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad.No:4 Cami Aralılık Sok.No:32	57	255	15.5. 1996- 5763	
Dükkan	Dükkan	Borsa Cad.			15.2. 1995- 4607	1
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:2	57	255	315.2. 1995- 4607	2
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:4	57	255	415.2. 1995- 4607	3
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:6	57	255	515.2. 1995- 4607	4
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:8	57	255	615.2. 1995- 4607	5
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:10	57	255	715.2. 1995- 4607	6
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:12- 14	57	255, 9, 10	815.2. 1995- 4607	7
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:16	57	255	15.2. 1995- 4607	8
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:18	57	255	1115.2. 1995- 4607	9
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:20	57	255	1215.2. 1995- 4607	10
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:22	57	255	1315.2. 1995- 4607	11
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:24	57	255	1415.2. 1995- 4607	12
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:26	57	255	1515.2. 1995- 4607	13
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:28	57	255	1615.2. 1995- 4607	14
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok.	57	255	1715.2. 1995- 4607	15
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok.	57	255	1915.2. 1995- 4607	16
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok. No:24	57	255	2015.2. 1995- 4607	17
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok. No:26	57	255	2615.2. 1995- 4607	18
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok. No:30	57	255	2715.2. 1995- 4607	19
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok./ Boyacık Sok. No:30	37	261	2815.2. 1995- 4607	20
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:13	37	261, 1, 2	15.2. 1995- 4607	21
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:5, 7, 9	37	261, 10, 11	15.2. 1995- 4607	22
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:13	37	261, 12, 13, 14	15.2. 1995- 4607	23
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:7	37	261	1515.2. 1995- 4607	24
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:7	37	261	1615.2. 1995- 4607	25

Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok. No:6, 8	37	261	25, 26	15.2. 1995- 4607	26
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok.	37	261	28, 29	15.2. 1995- 4607	27
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok.	37	261	30, 31	15.2. 1995- 4607	28
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:18, 15. sok. No:27	37	262		9 15.2. 1995- 4607	29
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:25	37	262		10 15.2. 1995- 4607	30
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:23	37	262		11 15.2. 1995- 4607	31
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:21	37	262		12 15.2. 1995- 4607	32
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:19 Boyacı Sok.	37	262		13 15.2. 1995- 4607	33
Dükkan	Dükkan	Gençlik Sok. No:13, 14 Sok. No:21	39	274		8 15.2. 1995- 4607	34
Dükkan	Dükkan	Gençlik Sok. No:7, 15 Sok. No:20	39	274		5 15.2. 1995- 4607	35
Dükkan	Dükkan	14 Sok. No:17- 19 Gençlik Sok. No:26- 24	37	275	2, 3	15.2. 1995- 4607	36
Dükkan	Dükkan	14 Sok. No:15	37	275		4 15.2. 1995- 4607	37
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:19, Çarşı Bul. No:12	40	277		1 15.2. 1995- 4607	38
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:21	40	277		16 15.2. 1995- 4607	39
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:19	40	277		17 15.2. 1995- 4607	40
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:17- 15	40	277	18, 19	15.2. 1995- 4607	41
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:13	40	277		20 15.2. 1995- 4607	42
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:46	37	278		10 15.2. 1995- 4607	43
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:48, 12. Sok. No:5, 7	37	278	11, 30, 31	15.2. 1995- 4607	44
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 14. Sok. No:6	37	278		24 15.2. 1995- 4607	45
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 14. Sok. No:8	37	278		25 15.2. 1995- 4607	46
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 14. Sok. No:4	37	278		33 15.2. 1995- 4607	47
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 12. Sok. No:13	39	279		12 15.2. 1995- 4607	48
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:23	39	279		23 15.2. 1995- 4607	49
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:15- 15/A	39	279		27 15.2. 1995- 4607	50
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:41	39	286		10 15.2. 1995- 4607	51
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:39, 12 Sok. No:2	39	286		11 15.2. 1995- 4607	52
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No 26	40	287		3 15.2. 1995- 4607	53
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No:28	40	287		4 15.2. 1995- 4607	54
Dükkan	Dükkan	Çarşı Muh. Çarşı Bul. No:30, 5. sok No:13	40	287		5 15.2. 1995- 4607	55
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:35	40	288		9 15.2. 1995- 4607	56

Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:27	40	288	11.15.2. 1995-4607	57
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:29	40	288	12.15.2. 1995-4607	58
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:31	40	288	13.15.2. 1995-4607	59
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 6. sok.	40	288	17.15.2. 1995-4607	60
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:39	40	289	16.15.2. 1995-4607	61
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 11. Sok. No:8	44	291	18.15.2. 1995-4607	62
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Alim Sok. No:3	44	292	9.15.2. 1995-4607	63
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. 3. sok. No:55	41	300	7.15.2. 1995-4607	64
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:75	42	314	11.15.2. 1995-4607	65
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:71, 2. Sok.	42	314	13.15.2. 1995-4607	66
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:37	47	360	6.15.2. 1995-4607	67
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:35	47	360	7.15.2. 1995-4607	68
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:33	47	360	8.15.2. 1995-4607	69
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:31	47	360	9.15.2. 1995-4607	70
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:29	47	360	10.15.2. 1995-4607	71
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:27	47	360	11.15.2. 1995-4607	72
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:10, Hükümet Cad. No:1	57	426	11.15.2. 1995-4607	73
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:16	57	426	4.15.2. 1995-4607	74
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:18	57	426	5.15.2. 1995-4607	75
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:30, 32, 34, 36	57	426	38, 39, 40, 41	76
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:38	57	426	42.15.2. 1995-4607	77
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:42	57	426	44.15.2. 1995-4607	78
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:44	57	426	45.15.2. 1995-4607	79
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:46	57	426	46.15.2. 1995-4607	80
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:48	57	426	47.15.2. 1995-4607	81
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:50, 52	57	426	48, 49, 50	82
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:17	57	426	86.15.2. 1995-4607	83
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:15	57	426	87.15.2. 1995-4607	84
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:3	57	426	93.15.2. 1995-4607	85
kültürel	çesme	mutlu mah.	esk1 11	esk1 93	esk1 91	5.2. 1997-6518
kültürel	ataturk ve milli egemenlik aniti ile ataturk heykeli	1 anafartalar mah. belediye cad.	55	403	5.2. 1997-6519	
Tasınmaz		göktaşlı mah. murat cad.	83	589	26.11.2. 1998-7465	
anıt ağaç	7 adet çınar ağacının tescilli				11.3. 1998-7539	
Kulüb	sehir kulubu	Anafartalar Mah.	55	403	7.22.4. 1998-7700	1
Hastane	akil hastanesi	ışitler Mah.	48	898	1.22.4. 1998-7700	2

İdari	İkiz binalar	Anafartalar Mah. Belediye Cad.	55	403	522.4. 1998- 7700	3
Okul	isnet inşinü kız meslek lisesi	Atatürk Bulvarı No.66	61	841	44.22.4. 1998- 7700	4
camii ve Çesme	gülgün hatun mescidi (dere Camii) ve iki adet çesme	ulu tepe mah. ulu camii ve ulu camii çevresi	a) 170, 171 b) 10	a) 1463 b) eski 79 eski 81	a) 14 b) 3 9	15.7. 1998- 7917
anıt ağaç	2 adet çınar ağacı	yarhasanlar camii yakını çınaraltı kahvesi önü			6.6. 2000- 9446	
Tasınmaz		çimentepe cad.	42	321	28.16.8. 2000- 9596	
İdari	adliye binası	yarhasanlar mah.		825	80, 83	13.12. 2000- 9735
Tasınmaz	ticaret kullanimli konut	anafartalar mah. ergen cad.	54	423	13.12. 2000- 9736	
Ağaç - kahvehane	kahvehane ve çınar ağacı	adakale mah.	171	3592	2.5. 2001- 9947	
Tasınmaz	Tasınmaz	nisancıpasa mah.	52	3792, 3	28.06/2012-1035 grup bel.	
Hastane	askeri hastahane	sehitler mah.	147	882	23.1. 1991- 1747	
	çiğir fabrikası	anafartalar mah. konuk cad.	55	41221 (40)	15.6. 1989- 1085	
Okul	sehit akas ilköğretim okulu	uncubozköy mev.		3301	658.8.5. 2002- 10647	
Tasınmaz	Tasınmaz	sakarya mah.	60	259	18.5. 2002- 10646	
	siyanyan mektebi	köprülü mah.	92	420	5.09.6. 2002- 10737	
Dükkan	dükkan	borsa cad.	48	362, 12, 13	11.9. 2002- 10908	
İdari	demiryolu istasyon binası hangar binası su deposu	2. anafartalar mah. fabrika timari mev.		1100 904	11.9. 2002- 10904 3.18/11/2011- 239 grup bel. 08.03/2012- 638 grup bl.	
Tasınmaz	üzüm satış kooperatifi	nisancıpasa mah. uzunyol ile borsa cad. kösesinde	52	378	3.11.9. 2002- 10902	
Tasınmaz	kuran kursu	borsa cad.	48	363	12.11.9. 2002- 10909	
Tasınmaz	iki adet tasınmaz	2. anafartalar mah. fabrika timari mev		eski 910	13, 14	11.9. 2002- 10905
İdari	ticaret binası ve karşısındaki iki katli ticaret yapısı	nisancıpasa mah. borsa cad.	47, 52	361, 379	38, 2	11.9. 2002- 10910
Hastane	verem savas dispensar binası	anafartalar mah. istasyon cad.		405		11.9. 2002- 10906
Gar Binası	horozköy gar binası ve müstenilatu	horozköy			210222.1. 2003- 11316	
anıt ağaç	çınar ağaçları 4 adet	tavuk ası üretim ve araştırma enstitüsünün güneydogu kösesinde bulunan çınar ağacı ve lalapasa mah.	142	909	43.19.3. 2003- 11468	
İdari	çesme		12	101	34.27.8. 2003- 11951	
Tasınmaz	Tasınmaz	Anafartalar mah. Kentel sıt alani içinde	55	415	14, 16	29.6. 2004- 12867
Mevlavihane	Mevlavihane	Yukarı Tabakhane Mah. Sipil Dagı Milli Parkı	110	780	3.8.2.1974/7678	

Kaya	Ağlayan Kaya(Niobe Kayası)	Kumluudere Cad. Dere Mah.	102	760	213.3.1976/8993
Hamam	Tarihi Araplar (Hüseyin Aga Hamamı) Hamamı	Sakarya Mah. Tarım Aralık Sok.	60	439	614.4.1979/1632
Yapı Kalıntısı	Yapı Kalıntısı	Akmesjid Mah.	105	132	486.2.1982/3319
Cami	Yarhasanlar Camii	Yarhasanlar Mah. Önem Cad.	25	217	12.6.1988/348
Cami	Derviş Ali Camii	Anafartalar Mah. İmam Sok.	56	223	20.2.6.1988/348
Tasınmaz	Tasınmaz	-	-	-	2115.6.1989/1085
Tasınmaz	Tasınmaz	Sakarya Mah.	60	2594,5	17.11.1993/3636
Sarnıç	Sarnıç	Toptan Eteğinde	-	-	10.9.1993/3479
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15 Sok. No:5-7-9	37	261	12-13-14 15.2.1993 4607
Türbe	Karaca Ahmet Türbesi	Horozköy Mah. Çakal Çiftliği	-	-	11877.6.1995 4876
Cami	Yeni Camii	Karamizrak Cad. Leylak Sok.	-	1689	119.3.1999- 8402
Mezar	Mezarlar	Karamizrak Cad. Leylak Sok. (aynı parseldeki camiye ait hazire içinde)	-	1689	119.3.1999- 8402
Tasınmaz	Tasınmaz	Ege Mah. Terzi Sok.	47	36731,32	30.3.2005/ 697
Kule	saat kulesi	İshak Çelebi mah. ulu cami önünde	-	-	19/4/2006- 2035
Kültür varlığı	tek katlı yapı	İbrahim Çelebi mah.	63	43729,35,36	24/5/2006- 2125
Yapı	ticaret yapısı	tunca mah.	-	46312,13,15,9	28/9/2006- 2404
aitil ağaç	çınar ağacı	sadık ahmet cad.	-	314	90702/2007- 2733
kanalizasyon	tonozlu kanalizasyon	sadık ahmet cad.	-	426	07/02/2007- 2733
hazırc	yığılbas haziresi	ulku mah.	-	-	51126/9/2007- 3278 15 parselin 51 olarak düzeltilmesi
	sadirvan	saruhan mah	46	802	11804/06/2008- 3975
	karargah binası	topçuasım mah.	-	2676	113/02/2009- 4578
kültür varlığı	konut	hatuniye camii avlusunda	-	504	1412/02/2010- 5513
konut	göktaşlı mah.	general seyfettin çalhatır kışısında	-	898	21/09/1979- A 1894
tonoz	tonoz parçası	2. anafartalar mah.	34	231	227/05/2010- 5766
konut	konut	urdu mah.	-	-	21/07/2010- 5914
duvar kalıntısı	duvar kalıntısı	göktaşlı mah.	46	591	4311/10/2010- 6132 md. hata
mesjid	mesjid	uncubozköy	83	324	1815/04/2011- 6811
köprü ve değinen	köprü ve değinen	akincilar mah.	-	549	2427/05/2011- 7017
konut	konut	mutlu ve dere mah. ağlayanmaya mev.	-	1660	527/05/2011- 7010
konut	konut	dileker mah.	-	-	27/05/2011- 7016
konut	konut	2. anafartalar mah.	-	-	124/06/2011- 7113
			-	-	20/01/2012- 430
			-	52614,15	24/07/2012- 583
			-	234	3624/02/2012- 586

		I. anafartalar mah.		424	129/03/2012-684	
		I. anafartalar mah.		426	65/29/03/2012-685 grup bel.	
hastane	dogum ve çocuk bakım evi hastanesi	sakarya mah.		841	43/29/03/2012-687	
Okul	Sihyan Mektebi			658	2/08/03/2012-633 grup bel.	
belediye	belediye hizmet binası	I. anafartalar mah.		869	2/08/03/2012-635	
tasınmaz		nisancı mah. uzunvol cad.		379	4/08/03/2012-636	
konut	kargir ev	I. anafartalar mah.	56	410	39/09/05/2012-816	
konut	kargir ev	I. anafartalar mah.	56	411	2/09/05/2012-815	

EK 39:Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 03/07/2017 Tarihli 134172 Sayılı Yazısında;

“..Söz konusu planlama çalışması yapılacak bölge 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanlarda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Planlama alanında turizm faaliyetlerine yönelik karar üretilmesi halinde nitelikli tesislerin yapımını teşvik etmek amacıyla Bakanlığımızdan turizm yatırım ve işletme belgesi alınmasını yönlendiren plan hükümlerinin yer almasının yararlı olacağı hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmiştir.



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : 35698499-309.99[005]-E.134172
Konu : Görüş.

03.07.2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.03.2017 tarih ve E15668 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Manisa İli, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan bölgede 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Başkanlığınız tarafından hazırlanacağı belirtilerek, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesine ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu planlama çalışması yapılacak bölge 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanlarda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Planlama alanında turizm faaliyetlerine yönelik karar üretilmesi halinde nitelikli tesislerin yapımını teşvik etmek amacıyla Bakanlığımızdan turizm yatırım ve işletme belgesi alınmasını yönlendiren plan hükümlerinin yer almasının yararlı olacağı hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

A.Sedat SERT

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Taner PİRİ
Kül. ve Tur. Uzm.



Normal

1.8.T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

EK 40:Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı-20/07/2023 Tarihli 1950719 Sayılı Yazısında;

“..Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de

yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.” denilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1950719
Konu : Manisa İli, Merkez İlçesi Kurum Görüşü

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazıda, Manisa ili, Merkez ilçesinde bulunan ve ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, çalışmalara esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut tesislerimize ilişkin sayısal veriler yazı ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 897BBB8D-0148-4CB9-ABFA-4F9E4EB197C9

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Faruk ÖRKÜ

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Teknisyen

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Telefon No:(312) 203 85 53

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr



Mustafa PUSTU
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 897BBB8D-0148-4CB9-ABFA-4F9E4EB197C9

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için: Faruk ÖRKÜ

Teknisyen

Telefon No: (312) 203 85 53



**EK 41:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-16/07/2019
Tarihli 286596 Sayılı Yazısında;**

“... Bahse konu tesislerimize ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarının korunarak imar planlarına işlenmesi, imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin" 44. Maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Planlama süreci tamamlandıktan sonra hatlarımız ile kesişen onaylı imar planlarının ve Meclis Kararlarının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında gereğini bilgilerinize arz ederiz.” denilmiştir.



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Serimye: 3.301.10.10
Veri D. Hiti:
Veri No: 879.030.4314
ASO: 5857.A10.1.65.489

Sayı : 49752846-754-E.286596
Konu : İMAR PLANI ÇALIŞMALARI

16.07.2019

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
Merkezefendi Mahallesi 3819 Sokak No: 80 Yunusemre / Manisa

İlgi : 25.06.2019 tarihli ve 81653135-57286 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Şehzadeler ve Yunusemre) ve bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan sınır içerisinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planlarının yapıldığı bildirilmiş ve bu kapsamda imar planına esas nihai kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazıda bildirilen plan sınırı içerisinde kalan Teşekkülümüz faaliyet alanındaki enerji iletim tesislerimize ait sayısal veriler yazımız Ek'inde yer almaktadır. Bahse konu tesislerimize ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarının korunarak imar planlarına işlenmesi, imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin" 44. Maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "**EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.**" şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Planlama süreci tamamlandıktan sonra hatlarımız ile kesişen onaylı imar planlarının ve Meclis Kararlarının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ

Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ

Bölge Müdürü

Ek : CD

Alper ALICI
Veri Haz. Kont.İşl.

Güvenli elektronik imzalı Evraktır
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : NBZOLQUGFQKOUVWEWVG3P Evrak Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys
Üniversite Cad. No:57 Ağacli Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail : 3grupmd@teias.gov.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı

EK 42:Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü-17/07/2023 Tarihli 2023325939 Sayılı Yazısında;

“..Bu nedenlerle bölgede bulunan ruhsatın 3213 sayılı Maden Kanunu ve Maden Yönetmeliğinden gelen müktesep hakları gereği, bahse konu alanın ve koruma mesafesinin yeniden gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Görüş istenen alanla çakışmalı durumda bulunan söz konusu Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular arama ruhsat sahaları ile ilgili olarak bağlı olduğu Valilikten ayrıca görüş alınması uygun olacaktır.” denilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-48909307-101.29.02.00-2023325939

17.07.2023

Konu : Manisa ili, Merkez ilçesi, İzmir Manisa
Çevre Düzeni Planı İmar Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazı.
b) 10.07.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-198103 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazılarda özetle; Manisa ili, Merkez ilçesi ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan alanda İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı gerçekleştirilmesi için Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yazınız ekinde gönderilen pafta ve koordinatlarla sınırlı yaklaşık (5554.04 hektar) alan üzerinde gerekli incelemeler yapılmış olup 14.07.2023 tarihi itibarıyla çıkışan saha bilgileri ekte yer almaktadır.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanlarda bulunan işletme ruhsat sahaları ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesinin 7. fıkrasında; "*Madencilik faaliyeti yapılan alanların, izne tabi alan olmaları halinde, ilgili olduğu kanun hükümlerine göre gerekli izinlerin alınması zorunludur. Ancak, Genel Müdürlükçe işletme ruhsatı verildikten sonra, işletme ruhsat alanının diğer kanunlara göre izne tabi alan haline gelmesi durumunda ilgili kanunların öngördüğü yükümlülüklerin yerine getirilmesi suretiyle kazanılmış haklar korunarak faaliyetler sürdürülür. Diğer kanunlara göre izne tabi alanlar, Genel Müdürlüğün görüşü alınarak belirlenir.*" hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 109. maddesinde yer alan; "*İşletme ruhsatı yürürlük tarihinin, Kanunun 7 nci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen izne tabi alanın Genel Müdürlüğe bildirildiği tarihten önce olması durumunda, ilgili kanunların öngördüğü yükümlülüklerin yerine getirilmesi suretiyle kazanılmış haklar korunarak faaliyetler sürdürülür. Aksi halde üretim faaliyetleri durdurulur.*" hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi ve Kanundan gelen kazanılmış haklarının korunması gerekmektedir. Bu nedenlerle bölgede bulunan ruhsatın 3213 sayılı Maden Kanunu ve Maden Yönetmeliğinden gelen müktesep hakları gereği, bahse konu alanın ve koruma mesafesinin yeniden gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Görüş istenen alanla çakışmalı durumda bulunan söz konusu Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular arama ruhsat sahaları ile ilgili olarak bağlı olduğu Valilikten ayrıca görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: burkod:EBYS04863BLGCRSVQ64Y-UD0F-700X-KK2U9V4M02R0PL0Z;verakNo:2023325939
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elkttronik-evrak-dogrulama>
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kcp Adresi: mgem@baf01.kcp.tr

Bilgi için: Abdullah Karatoprak
Harita Yönetim Mühendisi

Dahili: 5705



ER-Rapor.pdf

Dağıtım:

Gereği:

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI

Bilgi:

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI - Strateji
Geliştirme Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: birkod:EBYS04863BLGC8VQ64Y-UD0F-700X-4KK2U9V4M02R0PL0Z,evrakNo:2023325939
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-izleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06500 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapsg@mapsg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapsg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@h01.kep.tr

Bügi için: Abdullah Karatoprak
Harita Yüksek Mühendisi

Dahili: 5705



**EK 43:Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı-12/07/2023
Tarihli 867979 Sayılı Yazısında;**

“..Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” denilmiştir.

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı



Sayı : E-41665019-754-867979

Konu : Manisa Merkez İlçeleri (Yunusemre ve
Şehzadeler) 15 Adet Mahallede İmar Planı

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 04.07.2023 tarih ve 308160 sayılı yazınız.

Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet Mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga Mahallesi) kapsayan alanda 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgide kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Davut DUYMAZ
Şube Müdürü V.

Yakup GÜLER
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1C7DEBB3-DB09-41FE-8E36-BEEE8C275D8F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE Bilgi için: Zafer ÜNAL
Tel: (0 312) 295 50 00 Mühendis
KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 295 50 00-
20289



HİZMETE ÖZEL

**EK 44: Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü 20/03/2017 Tarihli 14779 Sayılı Yazısında;**

“..Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” denilmiştir.



ELEKTRİK ÜRETİM AŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : 50031969 - 754 - E.14779
Konu : Manisa Merkez İmar Planı

20.03.2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
(Planlama Şube Müdürlüğü)
Merkez Efendi Mahallesi 3819.Sokak No:80/B Yunusemre/MANİSA

İlgi : 08/03/2017 tarihli ve 15668 sayılı yazınız

İzmir ve Manisa illerini kapsayan alanda yapılması planlanan İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleleri (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) imar planı çalışmalarının Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacağı bildirilmiş olup Kuruluş görüşümüz ilgede kayıtlı yazı ile istenmiştir

Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Mücahit SAV
Daire Başkanı

Murat Zekeriya AYDIN
Genel Müdür Yardımcısı

"Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır"

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2/F-1 Bahçelievler Çankaya ANKARA/TÜRKİYE

Telefon: 0312 212 69 00/4382 Faks: (0 312) 222 34 19

Ayrıntılı Bilgi İçin: Özge Nur KAYAHAN - Teknisyen E-mail: ozgenur.kayahan@euas.gov.tr

Evrak bilgisine <http://212.175.99.49:8090/default.aspx> adresinden, "xihpg11E347E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz poxhv11E347E

1/1

EK 45: Strateji Geliştirme Başkanlığı-31/07/2023 Tarihli 202299 Sayılı Yazısında;

“...Enerji Piyasa Düzenleme Kurumu veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verilen elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.” Denilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-58336634-045.99-202299
Konu : İmar Planı (Manisa İli, Merkez İlçesi
İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı)

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Manisa ili, Merkez ilçesi ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan alanda İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak yapılması planlanan imar planına ilişkin güncel Kurum görüşleri talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verilen elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mutlu KOÇ
Bakan a.
Strateji Geliştirme Başkanı

Ek: Kurum Görüşleri (17 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5C6A53D1-EB0B-4B23-AB7A-4A4653CA1E32 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA Bilgi için:Nurhayat ŞEN
03125464646 Sef
03122123816 Telefon No:(312) 546 58 22
KEP Adresi : enerjivetabiikaynaklarbakanligi@hs01.kep.tr



EK 46:Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısında;

“..Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergah şerit genişliği (kamulaştırma şeritleri) + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesinin + her kat için 0.5 metre” olacağı,

Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksı arasındaki minimum yaklaşım mesafesi; 10m + kalıcı güzergâh şerit genişliği+ imar mevzuatına göre bina çekme mesafesinin + her kat için 0.5 metre” olacağı,

Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler ve LPG/CNG/Akaryakıt Tesislerinin boru hattına minimum yaklaşma mesafesinin 50 metre olacağı,

Söz konusu İmar Planı alanları içerisinde geçen DGİBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH güzergahının boş bırakılarak Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesi ve üzerinin açık tutulması, ayrıca DGİBH’nın, zorunlu dik geçişler dışında yol platformları altında bırakılmaması, cadde ortalarındaki refüjlerde, yeşil alanlardan bırakılması ve boru hatlarına irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılmasının gerektiği,

Söz konusu İmar Planı alanları kapsamında veya devamı niteliğinde yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo, gibi her türlü alt yapı tesisi planlaması durumunda, Yönetmeliğin 7 ve 8 inci maddelerinde belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre planlama yapılarak koordinatlı vaziyet planı ile birlikte tekrar Genel Müdürlüklerinden görüş alınması gerektiği belirtilerek, boru hatları ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan imar planının yukarıda belirtilen planlama koşulları doğrultusunda hazırlandıktan sonra koordinatlı vaziyet planı ile birlikte BOTAŞ Bölge Müdürlüğüne gönderilecek nihai görüşlerinin alınmasının uygun olacağı ifade edilmektedir.” denilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı

Sayı : 50002411 045.99 E: 19733
Konu : İzmir- Manisa Çevre Düzeni Planı

GÜNLÜDÜR
22/07/2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.06.2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre, Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediyeniz tarafından hazırlanacağı belirtilerek, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesi amacıyla imar planına esas görüş talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız Maden İşleri Genel Müdürlüğünce 28.06.2015 tarihi itibarıyla 4582.69 hektar alan üzerinde yapılan inceleme sonucunda; sözkonusu alanın 13 adet ihalelik saha, 1 adet ihale edilmeyecek saha, 5 adet kısıtlanan alan, 3 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ve 2 adet işletme ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

İmar planı çalışmalarının yürütüleceği alanda kalan ve ekte bilgileri gönderilen ER:3116084 ve ER:2458221 numaralı II (a) grubu işletme ruhsat sahaları ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrasında; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. **Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz.** İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemlatı için imar planı yapılmaz. **İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir...**"

Madencilik Faaliyetleri Uygulama Yönetmeliği'nin 124 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. **Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz.** Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur. İmar planlarında orman arazisi olarak görülen ve orman idaresinden izin alınarak madencilik faaliyeti sürdürülen alanlar için imar planı istenmez."

hükümleri çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, inceleme yapılan alan üzerinde bulunan jeotermal kaynaklar ve mineralli sular sahaları için ilgili Valilikten görüş alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

1/4



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı

Söz konusu imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilimine esas pafta ve koordinatların MİGEM kayıtlarına işlenmesi için Bakanlığımıza bildirilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımız Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünce; söz konusu alanlar içinde devam eden ve planlanan herhangi bir projenin bulunmadığı, ayrıca bugün itibarı ile rüzgâr ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımız Petrol İşleri Genel Müdürlüğünce; proje alanında petrol arama veya üretim amaçlı ruhsat verilmediği tespit edilmiştir. Ancak, 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 46 ncı maddesinin 8 inci fıkrasında belirtilen yerlerde petrol işlemi (sismik, sondaj vb.) yapılabilmesi için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanından özel izin alınması gerekmektedir.

Bakanlığımız ilgili kuruluşlarından Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünce, söz konusu sahada bulunan tesislere ilişkin sayısal veriler gönderilerek, Genel Müdürlüklerinin haklarının gözetilmesini bakımından Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKAT) belirtilen yaklaşım mesafelerine dikkat edilmesi ve imar plan notlarına **"EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır."** ifadesinin eklenmesi gerektiği belirtilmektedir.

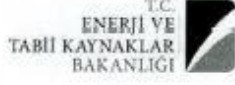
Bakanlığımız ilgili kuruluşlarından Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğünce; proje bölgesinde bulunan Genel Müdürlüklerine ait mevcut boru hatlarını gösterir sayısal veriler gönderilerek, söz konusu alanlarda Genel Müdürlüklerine ait muhtelif çap ve özelliklerde Doğal Gaz İletim Boru Hatlarının (DGİBH) ve Tesislerinin bulunduğu,

"BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin 7 ve 8 inci maddeleri doğrultusunda, boru hattı/tesisleri güzergahında (200 m.den daha yakında) yapılacak her türlü imar planı, yapılaşma ve altyapı tesislerinden önce Genel Müdürlüklerinden görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen asgari yapı yaklaşma mesafeleri ve özel altyapı geçiş koşullarına uygun olarak yürütülmesi,

Bu bağlamda, yapılacak imar planlarının;

1. Doğal gaz boru hattı tesisleri (Pig İstasyonu, Hat Vanası ve RMA istasyonu) ile yakınında yapılacak tesisler arasındaki asgari yaklaşma mesafelerinin ekli CD'de bulunan tabloda yer aldığı,

2. Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; " kalıcı güzergâh şerit



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı

genişliği (kamulaştırma şeritleri) + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesinin + her kat için 0.5 metre" olacağı,

3. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksı arasındaki minimum yaklaşım mesafesi ; " 10 m+ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesinin + her kat için 0.5 metre" olacağı,

4. Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler ve LPG/CNG/Akaryakıt Tesislerinin boru hattına minimum yaklaşım mesafesinin 50 metre olacağı,

5. Söz konusu İmar Planı alanları içerisinde geçen DGİBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH güzergâhının boş bırakılarak Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesi ve üzerinin açık tutulması, ayrıca DGİBH'nin, zorunlu dik geçişler dışında yol platformları altında bırakılmaması, cadde ortalarındaki refüjlerde, yeşil alanlarda bırakılması ve boru hatlarına ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılmasının gerektiği,

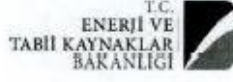
6. Söz konusu İmar Planları kapsamında veya devamı niteliğinde yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi her türlü alt yapı tesisi planlanması durumunda, Yönetmeliğin 7 ve 8 inci maddelerinde belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre planlama yapılarak koordinatlı vaziyet planı ile birlikte tekrar Genel Müdürlüklerinden görüş alınması gerektiği,

belirtilerek, boru hatları ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan imar planının yukarıda belirtilen planlama koşulları doğrultusunda hazırlandıktan sonra koordinatlı vaziyet planı ile birlikte BOTAŞ Bölge Müdürlüğüne gönderilerek nihai görüşlerinin alınmasının uygun olacağı ifade edilmektedir.

Ayrıca konu ile ilgili Bakanlığımız kuruluşlarından Maden Tetkik ve Arama, Elektrik Üretim A.Ş. ve Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüklerinin yazılarının birer örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde gereğini rica ederim.

e-imza
Necati YAMAÇ
Bakan a.
Müsteşar Yardımcısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı

Ek :

- 1- MİGEM Cbs Çıktısı ve Ruhsat Bilgi Formları (4 sayfa)
- 2- TEİAŞ CD (1 adet)
- 3 BOTAŞ CD (1 adet)
- 4- Kurum Görüşleri (3 sayfa)

Evrakı Doğrulamak İçin : <http://belgedogrulama.enerji.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6E56P0F>

Adres: Türk Ocakı Caddesi No:2 06100 Çankaya/ANKARA/TÜRKİYE
Telefon No: +90 312 212 64 20 Faks No: +90 312 212 38 16
e-Posta: bilgi.bik@enerji.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.enerji.gov.tr>

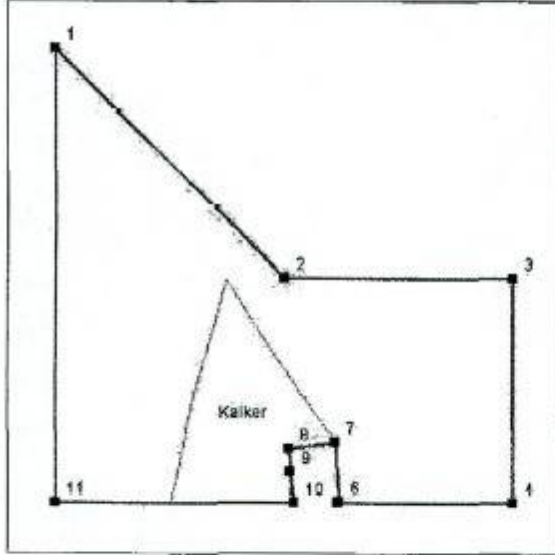
Bilgi için: Nuriyyat ŞEN
Memur
nseri@enerji.gov.tr
Telefon No: Dahili: 7632



Bütün enerjimizle Türkiye için çalışıyoruz

İŞLETME RUHSATI BİLGİ FORMU

İLİ : Manisa
İLÇESİ : Merkez
KÖYÜ : KAYAPINAR
MEVKİİ : TAŞLIBURUN
RUHSAT NO :
SİCİL NO : 57654
ERİŞİM NO : 2458221
ALANI : 61,18 Hektar
MADEN GRUBU : II-A Grup
RUHSAT SAHİBİNİN ADI : VEDAT ECE
ADRESİ : PEKER MAH. 1706 SK. NO:15/3 Manisa
RUHSAT SAFHASI : İşletme
YÜRÜRLÜK TARİHİ : 13/07/2006
PAFTALAR : K18C4



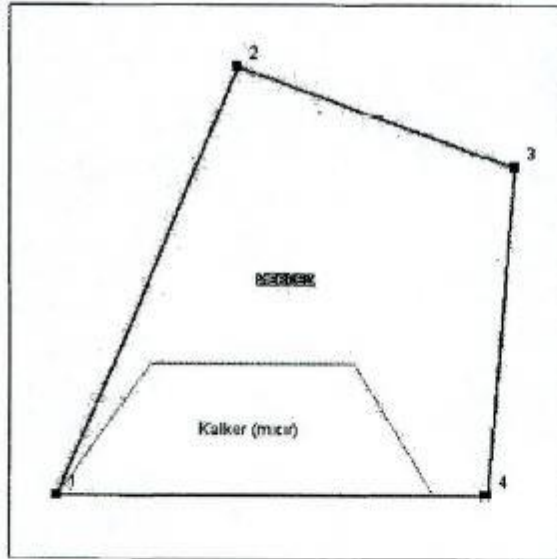
BAHA KOORDİNATLARI

POL NO	NOK NO	Y	X
1	1	528750	4274500
1	2	529250	4274000
1	3	529750	4274000
1	4	529750	4273500
1	5	529370	4273500
1	6	529372	4273502
1	7	529362	4273636
1	8	529259	4273621
1	9	529263	4273568
1	10	529273	4273500
1	11	528750	4273500

28/06/2016 10:45:28

İŞLETME RUHSATI BİLGİ FORMU

İLİ : Manisa
İLÇESİ : Merkez
KÖYÜ :
MEVKİİ :
RUHSAT NO :
SİCİL NO : 20068897
ERİŞİM NO : 3116084
ALANI : 13,64 Hektar
MADEN GRUBU : II-A Grup
RUHSAT SAHİBİNİN ADI : TALAT YILDIZ
ADRESİ : İSTİKLAL MAH. ÜZÜMCÜLER SOK. NO:17 Turgutlu/Manisa
RUHSAT SAFHASI : İşletme
YÜRÜRLÜK TARİHİ : 12/12/2006
PAFTALAR : K18C3



SAHA KOORDİNATLARI

POL NO	NOK NO	Y	X
1	1	541298	4272875
1	2	541475	4273300
1	3	541750	4273200
1	4	541723	4272875

28/06/2016 10:46:03

●アは、イとウの間に置かなくてはならない。

Y25: 529323 X25: 4274575
Y26: 529637 X26: 4274477
Y27: 530311 X27: 4274330
Y28: 531148 X28: 4275292
Y29: 531243 X29: 4276186
Y30: 531308 X30: 4276571
Y31: 531248 X31: 4276905
Y32: 531089 X32: 4277243
Y33: 530910 X33: 4277598
Y34: 530925 X34: 4277932
Y35: 531361 X35: 4277827
Y36: 532358 X36: 4277243
Y37: 532865 X37: 4277247
Y38: 534495 X38: 4277543
Y39: 535017 X39: 4277574
Y40: 535847 X40: 4277480

ERİŞİMNO : POLİGONNO : MADENGRUBU : RUHSATSAFHAŞİ : SAHA TÜRÜ İHALE DURUMU: İHALE SONUCU:

3083444: 2: II. GRUP: Ön İşletme: İhalelik Saha : İhale Edilmeyecek Saha :
3088710: 1: IV. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
1159554: 1: II-A GRUP: İşletme: İhalelik Saha : Bekleyecek Saha (Mahkemelik) :
3061063: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3326171: 15: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :
3325171: 7: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :
3090675: 1: IV. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3104835: 1: IV. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3325094: 21: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :
3325094: 14: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :
3325094: 13: KISITLI MADEN GRUBU: : Kısıtlanan Alan :
3121076: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3319988: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :
3202198: 2: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :
2283401: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3179552: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası : İhalelik Saha :
3116084: 1: II-A GRUP: İşletme: Ruhsat Sahası :
3179552: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :
3275167: 1: II. GRUP: İşletme: İhalelik Saha : İhalelik Saha : Yeniden İhale Programına Alındı(-)
2458221: 1: II-A GRUP: İşletme: Ruhsat Sahası :
3160814: 2: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
2299926: 2: II A GRUP: İşletme: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3160814: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3157505: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
ERİŞİMNO : POLİGONNO : SAHA TÜRÜ ADI : ÖZEL İZİN SAHAŞİ AÇIKLAMA
3310520: 4: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Su Havzası
3310041: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer Yatırım Alanları
3273486: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Tabiat Parkı
3280966: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: 1. Derece Sit alanları
3274445: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Kent Orman
3327726: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer
3340237: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: III.Derece Arkeolojik Sit
3257772: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Milli Park Özel İzin Alanı
(Sol Dağı Milli Parkı)
3303293: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer Alanlar
3341860: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer
3341860: 2: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer

EK 47:Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısında;

“..Söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.” denilmiştir.

Evrak Tarih ve Sayısı: 01/07/2016-35130



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 65116061-045.01-E.11904

30/06/2016

Konu : İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına
uygun Manisa İli, Merkez İlçeleri İmar
Planları Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 03/06/2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye
Başkanlığı'nın yazısı.
b) 15/06/2016 tarihli ve 50002411-045.99-E.17045 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan alınan ve bir örneği gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediyeleri tarafından hazırlanacağı, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesi amacıyla yazınız ekinde gönderilen 1/25.000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar için imar planına esas görüş talep edildiği belirtilerek; görüşlerimizin varsa bilgi ve belgeleriyle birlikte tarafınıza iletilmesi istenilmektedir.

İmar Planı yapılacak alanlara karşılık gelen 1/25.000 Ölçekli K18-c1, c2, c3, c4, K19-d1, d4, L19-a1 paftalarına ait Jeoloji Haritaları, Diri Fay Haritaları (K18-c1, c3, c4, K19-d4, L19-a1) ve Heyelan Haritaları (K18-c2, c3, c4, K19-d4) arşivimizde sayısal olarak mevcut olup, satışı yapılmaktadır. Ayrıca söz konusu alan ile ilgili raporlara Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Cengiz ERDEM
Genel Müdür V.

Adres: Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No: 139 06800 Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 201 14 90 Faks: 0312 285 42 71
Elektronik Ağı: <http://www.mta.gov.tr/>

Alper SAKITAŞ
Dahili Tel: 201 28 38

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvencili Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak sayıdır <http://abyon.mta.gov.tr/evrak/evrakle-naps-adresinden> E-İmza 2016 1884 hadu ile yapılmıştır.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

1.9.T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI

EK 48: Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü-04/08/2023 Tarihli 1303807 Sayılı Yazısında;

“..Yapılan incelemeler neticesinde; Aşağı Çobanisa Mahallesinde bulunan alan, tarafımızca etüt proje çalışmaları tamamlanan "Turgutlu–Kemalpaşa–Alsancak Revize Demiryolu" güzergahına tesadüf etmekte olup, güzergah profili yazımız ekinde gönderilmektedir.

Ayrıca; Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yapım çalışmaları devam eden "Ankara-İzmir Hızlı Tren Hattı İş'i" (Km:531+535-Km:528+760 arası, Km:525+570-Km:525+360 arası, Km:522+820-Km:507+50 arası, Km:494+710-Km:493+430 arası) ile çakıştığı tespit edilmiş olup, bölgede yapılacak çalışmalarda bahse konu çakışmaların dikkate alınması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmiştir.



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-11937228-754-1303807
Konu : Manisa İli, Yunusemre ve Şehzadeler
İlçeleri İlave ve Revizyon İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.07.2023 tarihli ve 308160 sayılı yazısı.
b) Strateji Geliştirme Başkanlığının 18.07.2023 tarihli ve 1268612 sayılı yazısı.

Manisa İli, Yunusemre ve Şehzadeler İlçeleri ile bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan alanda İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanacağı ilgi yazılarınız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Aşağı Çobanisa Mahallesinde bulunan alan, tarafımızca etüt proje çalışmaları tamamlanan "Turgutlu-Kemalpaşa-Alsancak Revize Demiryolu" güzergahına tesadüf etmekte olup, güzergah profili yazımız ekinde gönderilmektedir.

Ayrıca; Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yapım çalışmaları devam eden "Ankara-İzmir Hızlı Tren Hattı İş'i" (Km:531+535-Km:528+760 arası, Km:525+570-Km:525+360 arası, Km:522+820-Km:507+50 arası, Km:494+710-Km:493+430 arası) ile çakıştığı tespit edilmiş olup, bölgede yapılacak çalışmalarda bahse konu çakışmaların dikkate alınması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

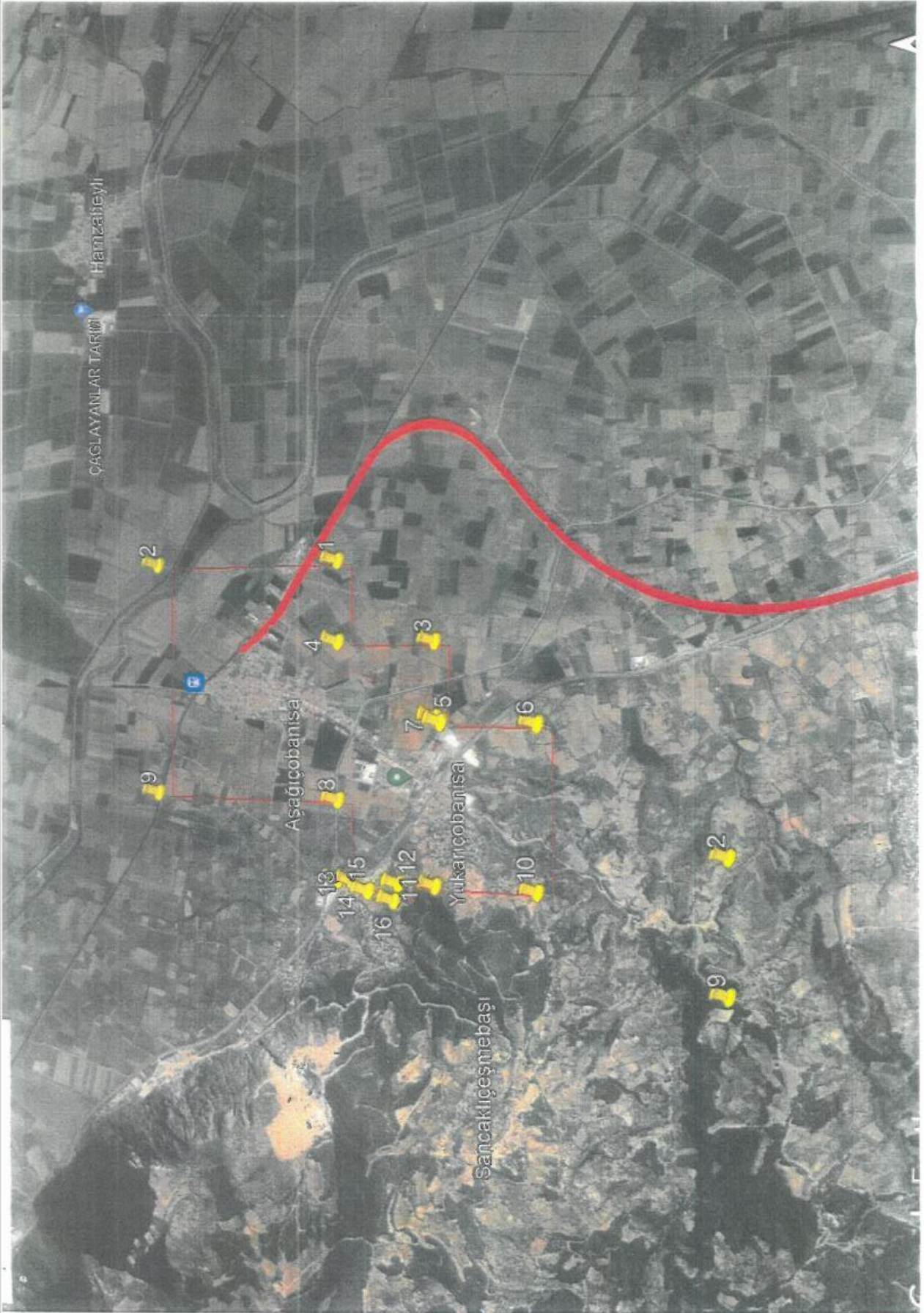
M.Kerem YEĞNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - Kesişim Noktaları (EBYS)
2 - Güzergah Profili (EBYS)

Dağıtım:
Gereği:
Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bilgi:
Strateji Geliştirme Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3F507642-5ABA-485E-A7D0-195382AD22DF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için:Tuba YILMAZ
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr Geçici Personel





1.10. T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI

**EK 49:Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 17/07/2023
Tarihli 2550693 Sayılı Yazısında;**

“.. Sonuç olarak: İlgi (ç) talebe verilecek görüş için 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddesinin e bendinin devamına belirtilen “Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışmalar yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir.” hükmü gereği 30 (otuz) günlük ek sürenin verilmesini arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : E-34703502-754-2550693

17 Temmuz 2023

Konu : İmar Planı Çalışması (Manisa)

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 03.06.2016 tarihli ve E.23223 sayılı yazınız.
b) 08.03.2017 tarihli ve E.15668 sayılı yazınız.
c) 19.07.2017 tarihli ve E.47875 sayılı yazınız.
ç) 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.
d) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, yetki sınırları içinde yapımına başlanılan münferit imar planları hakkında İlgi (a-c) ile talep edilen kurum görüşlerinin güncelliğini yitirmesi nedeniyle, anılan planlara verilen kurum görüşlerinin geçerli olup olmadığına bildirilmesi İlgi (ç) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak İlgi (d) Yönerge kapsamında Yetkili Komutanlık nezdinde başlatılan inceleme devam etmektedir.

Benzer taleplere ilişkin işlemler incelendiğinde, yazışma ve inceleme süresinin ortalama 60 (altmış) günü bulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; İlgi (ç) talebe verilecek görüş için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin e bendinin devamında belirtilen "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışmalar yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir." hükmü gereği 30 (otuz) günlük ek sürenin verilmesini arz ederim.

MUSTAFA ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 68B94939-F9E3-41CB-AEE2-DD332009B1E6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinshlg.35@hs01.kep.tr
Bilgi için: THS.De.Me. Gönül
AVCI
Harita Teknikeri

EK 50:İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 29/07/2016 Tarihli 3310 Sayılı Yazısında;

“..EK-A'da koordinat değerleri gönderilen ve 2'nci maddenin b fıkrasında belirtilen parsellerin tamamının imar planlarına "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini,

Yapılaşma koşulları kapsamında 2'nci maddenin b fıkrasının 1'inci bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal:1 .50 alınmasını,

2'inci maddenin b fıkrasının 2 ve 3'üncü bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal: 0.50 alınmasını,

Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir" ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,

Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Millî Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve Millî Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini, arz ve rica ederim.” denilmiştir.

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-1269-16/Eml.Ş.(07/D281) 3310 29 Temmuz 2016

K O N U : İmar Planı Çalışması.
(Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞININ
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Merkezefendi Mah.3819 Sok.No:80/B Yunusemre/MANİSA)

İLGİ : (a) Manisa B.B.Şşk.İlğinin 03 Haziran 2016 tarihli, Sayı: 45938075-045.03-E.23223 sayılı ve "İdari Görüş" konulu yazısı.

(b) MSB İzmir İnş.Eml.Blg.Şşk.İlğinin 10 Haziran 2016 tarihli, İNŞ.EML.:34703502-4220-997-16/Eml.Ş.Hrt.Ks.(07/D281) sayılı ve "İmar Planı Çalışması (Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)" konulu yazısı.

(c) MSB İzmir Asal.Blg.Şşk.İlğinin 20 Haziran 2016 tarihli, ASAL.:59092594-4220-323-16/ASAL.Blg.Sef.İşl.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Manisa)" konulu yazısı.

(ç) MSB ANT Şşk.Batı Blg.Md.lüğünün 22 Haziran 2016 tarihli, SAYI:77299077-201.06-E.18605 sayılı ve İmar Planı Çalışması (Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)" konulu yazısı.

(d) Ege Ordusu K.İlğinin 20 Temmuz 2016 tarihli, HRK.:65504370-3410-751336-16/As.Ysk. ve Güv.Blg.Ş. sayılı ve İmar Planı Çalışması (Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)" konulu yazısı.

1. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına; Manisa ili Yunusemre ve Şehzadeler ilçelerinde bulunan 15 mahalle sınırları içerisinde hazırlanan "1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ile 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" çalışmasına veri teşkil etmek üzere, 1/25.000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi, ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca; bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında ilgi (b) ile görüş sorulması sonucu;

a. MSB İzmir Askeri Alan Bölge Başkanlığı ile MSB ANT Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü ilgi (c,ç) ile; söz konusu planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığını;

b. Ege Ordusu Komutanlığı ilgi (f) ile söz konusu planlama sahasında;

(1) Albay Arif Seyhun Kışlası, General Seyfettin Çalbatur Kışlası, Manisa Merkez Komutanlığı, İstasyon Lojmanları, Komutan Konutu ve Orduevi, Tugay Karargah ve Orduevi, Su Deposu ile Manisa Askeri Şube Başkanlığının bulunduğunu;

(2) Milli Savunma Bakanlığına ait Şehzadeler ilçesi Alaybey mahallesi 493 ada 1 numaralı parselde Askeri Şehitlik, Yukarı Çobannisa mahallesi 2796, 1798 ve 2800 numaralı parsellerde Şehit Mezarlığı, Şehit Orman-1 ve Şehit Ormanı-2 bulunduğunu;

(3) Yunusemre ilçesi Uncubozköy mahallesi 1486 numaralı parsel ile Şehzadeler ilçesi Şehitler mahallesi 881 ada 4 numaralı parsellerin bulunduğunu bildirmiştir.

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Müh. Sevdâ YÜKSEKOĞUL (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 34703502-4220-1269-16/Eml.Ş.(07/D281)

29 Temmuz 2016

3. Sonuç olarak;

a. EK-A'da koordinat değerleri gönderilen ve 2'nci maddenin b fıkrasında belirtilen parsellerin tamamının imar planlarına "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini,

b. Yapılaşma koşulları kapsamında 2'nci maddenin b fıkrasının 1'inci bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal:1.50 alınmasını,

c. 2'inci maddenin b fıkrasının 2 ve 3'üncü bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal: 0.50 alınmasını,

ç. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir" ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,

d. Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini, arz ve rica ederim.



F. Eralp GÜNAY
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

EKİ
EK-A (1 Ad. Koordinat Listesi).

DAĞITIM
Gereği
Manisa B.B.Bşk.İği
Planlama ve Harita Şube Md.lüğüne

Bilgi
MSB İnş.Eml.ve NATO GÜv.Yat.D.Bşk.İğüne

TASNİF DIŞI

-2-
Bağlantı Noktası: Hrt Müh Servis YÜKSEKÖĞÜT (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

TASNİF DIŞI

1.11. T.C.AİLE VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI

EK 51: Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı-20/07/2023 Tarihli 7947038 Sayılı Yazısında;

“..Söz konusu alan içerisinde "Kreş Alanı" olarak ayrılması düşünülen alan varsa "Özel Kreş Alanı" olarak ayrılması gerekmektedir. Aksi takdirde Bakanlığımız kamulaştırmamız el atma davası ile karşılaşacak olup, bahsi geçen konuyla alakalı görüşümüz devam etmektedir.” denilmiştir



T.C.
AİLE VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-83707218-602.07.02-7947038
Konu : Manisa İli Merkez İlçeleri İlave Revizyon
İmar Planı

MANİSA VALİLİĞİNE
(Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü)

İlgi : a) 11.07.2023 tarihli ve 7863786 sayılı yazınız.
b) 10.08.2017 tarihli ve 85202 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda, Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir- Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınca hazırlanacağı belirtilerek imar planına esas kurum görüşü talep edilmiş olup, daha önce yazmış olduğumuz ilgi (b) yazınızdaki görüşümüzün geçerli olup olmadığı sorulmaktadır.

Söz konusu alan içerisinde "Kreş Alanı" olarak ayrılması düşünülen alan varsa "Özel Kreş Alanı" olarak ayrılması gerekmektedir. Aksi takdirde Bakanlığımız kamulaştırmamız el atma davası ile karşılaşacak olup, bahsi geçen konuyla alakalı görüşümüz devam etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ayşegül YILDIRIM KARA
Bakan a.
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E369549C-9C87-4C8F-8019-331B1DCCABF6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ashb-ebys>
KEP Adresi : ashb@hs01.kep.tr Bilgi için: Merve ÇELİK
Mühendis
Telefon No: (312) 705 51 35



EK 52: Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı 13/07/2016 Tarihli 4736 Sayılı Yazısında;

“..Belediyelerin imar çalışmaları sonucu “Kreş Alanı olarak imar planlarında yer alması, Bakanlığımız aleyhine Kamulaştırmamız el Atma (hukuki) şeklinde davaların açılmasına neden olunmaktadır. Bakanlığımızın kreş olarak doğrudan bir hizmet alanının bulunmadığı kreş alanı olarak ayrılması düşünülen alanların ise “ Özel Kreş Alanı” olarak ayrılmasının,

Bakanlığımız hizmet alanları için ise yatırım programında olan hizmet sahaları için alan büyüklüklerini sağlayan mülkiyeti ise genellikle Maliye Hazinesi olan yerlerin ayrılması hususlarının imar planı yapan belediyelere iletilmesi gerekmektedir.” denilmiştir.

 T.C.
AİLE VE SOSYAL POLİTİKALAR BAKANLIĞI
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 45345096-754-E.74828
Konu : İdari Görüş Talebi

MANİSA VALİLİĞİ
(Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü)

İlgi : 09.06.2016 tarihli ve 4039 sayılı yazı

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları yapılacağı belirtilerek yazı ekinde yer alan 1/25000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar için imar planına esas kurum görüşünün bildirilmesi ilgi yazı ile istenmiştir.

İlgi yazı ve ekleri plan ve haritalar incelenmiştir; 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacağı, nihai plan sınırının ve plan kararlarının belirlenmesinde ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun kapsamında çıkartılmış olan yönetmelikler çerçevesinde ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanun hükümlerine uygunluğu önem arz etmektedir.

İlgi yazıdan ayrı olarak, çok sık olarak karşılaşılan hususlardan bir tanesi, belediyelerin imar çalışmaları sonucu “Kreş Alanı” olarak imar planlarında yer ayrılması, Bakanlığımız aleyhine Kamulaştırmasız El Atma (hukuki) şeklinde davaların açılmasına neden olmaktadır. Bakanlığımızın kreş olarak doğrudan bir hizmet alanının bulunmadığı kreş alanı olarak ayrılması düşünülen alanların ise “Özel Kreş Alanı” olarak ayrılmasının, Bakanlığımız hizmet alanları için ise yatırım programında olan hizmet sahaları için alan büyüklüklerini sağlayan mülkiyeti ise genellikle Maliye Hazinesi olan yerlerin ayrılması hususlarının imar planı yapan belediyelere iletilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Aile ve Sos.Polit.İl Md.
27 Haziran 2016
Vali Y.

Osman SAĞ
Bakan a.
Daire Başkanı V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin izlenişi için <https://bys.aile.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (0eAGip-Rat1+x-mv1l9-0hrzNn-xxdTk4n5) kodunu yazınız.

Eklijehtar Yolu Sağlık Bakanlığı 2177 Sokak No:10/ A 2 Kat Çarşıyolu / Ankara.
Telefon No: (312)705 51 57 Faks No: (312)705 51 91
e-Posta: destek.hizmetleri@bys.aile.gov.tr İnternet Adresi: <http://bys.aile.gov.tr/iletisim>

Bilgi için Hasan DEMİRTAŞ
Mühür
Aşıl ile Aydınır
06.06.2016

1.12. T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI

EK 15:Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu Manisa İli Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliği 17/03/2017 Tarihli 700 Sayılı Yazısında;

“.. İlgi tarih ve sayılı yazıda bahsedilen Manisa İli, Merkez ilçeleri, İlave ve Revizyon imar Planları hazırlanması adına talep edilen Genel sekreterliğimize bağlı Manisa İli Yunusemre ve şehzadeler İlçesinde bulunan Sağlık Tesislerimizin nihai plan sınırlarının ve imar planlarının korunarak hazırlanması hususunda; gereğini arz ederim.” denilmiştir.



T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
TÜRKİYE KAMU HASTANELERİ KURUMU
Manisa İli Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliği



Sayı : 80209294-949
Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri, İlave ve
Revizyon İmar Planları Hk.

MANİSA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE
(İdari ve Mali İşler Şube Müdürlüğü)

İlgi : 15/03/2017 tarihli ve 81384300-754-302 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazıda bahsedilen Manisa İli, Merkez İlçeleri, İlave ve Revizyon İmar Planları hazırlanması adına talep edilen Genel Sekreterliğimize bağlı Manisa İli Yunusemre ve Şehzadeler İlçesinde bulunan Sağlık Tesislerimizin nihai plan sınırlarının ve imar planlarının korunarak hazırlanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Ayhan KORKMAZ
Genel Sekreter

Sakarya mah. Atatürk bul. No:58 Şehzadeler/MANİSA

Bilgi için:Özen ÖZCAN

Faks No:

Unvan:Veri Hazırlama ve Kontrol İşlt.

e-Posta:ozen.ozcan@saglik.gov.tr İnt.Adresi: Manisa İli KHBGS

Telefon No:0236 239 1618/455

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 959331d0-ae00-45bc-bb88-d30386d0b03d kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 9609240440ff-417b-be4e-ce239316cf9e kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1.12. T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI

EK 53:Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı-11/07/2016 Tarihli 50838 Sayılı Yazısında;

“..Yapılacak olan imar plan revizyonu işlemlerinde; Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan ya da Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan mevcut alanların sınırlarının ve yüzölçümlerinin korunması, taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin zarar görmemesi ve yeni oluşturulacak spor alanlarının mümkün oldukça kamu taşınmazların karşılanarak ileriki dönemlerde kamulaştırmaya sebebiyet vermeyecek şekilde düzenlemesi aksi durumda sorumluluğun Belediye Başkanlığınıza ait olacağı şartıyla Genel Müdürlüğümüzce muvafakat edilmektedir.” denilmiştir.



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 13349544-754[045.01]/E.50838
Konu : İmar İşleri

İVEDİ
11.07.2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)

İlgi : 03.06.2016 tarihli ve 23223 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; iliniz, Merkez ilçeler (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet Mahallede 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak tarafınızca yapılacağından bahsedilmekte ve nihai plan sınırı ile planlama kararı verilebilmesi için görüşünüz sorulmaktadır.

Konu hakkında yapılan inceleme neticesinde; Manisa ili, Merkez ilçeler (Yunusemre ve Şehzadeler) dahilinde Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde ya da Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan alanların dökümanları çıkartılmış olup yazımız ekinde gönderilmektedir.

Yapılacak olan imar plan revizyonu işlemlerinde; Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan ya da Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan mevcut alanların sınırlarının ve yüzölçümlerinin korunması, taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin zarar görmemesi ve yeni oluşturulacak spor alanlarının mümkün oldukça kamu taşınmazların karşılanarak ileriki dönemlerde kamulaştırmaya sebebiyet vermeyecek şekilde düzenlenmesi aksi durumda sorumluluğun Belediye Başkanlığınıza ait olacağı şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce muvafakat edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Dursun TÜRK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek : Taşınmazlara ait liste (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JHDEVSBVAWRGMYBYNNTA Evrak Takip Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr/gsb-e-imzali-belge-dogrulama>
Örnek Mah. Oruç Reis Cad. No:13/A Altındağ/ANKARA

Bilgi için:Havva BAYRAK
Teknisyen



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 13349544-754[045.01]/E.50838
Konu : İmar İşleri

İVEDİ
11.07.2016

-MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama
ve Harita Şube Müdürlüğü)

-MANİSA GENÇLİK HİZMETLERİ VE SPOR
İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Ek konulmadı)

Güvenli Elektronik imza:
Aslı ile Aynıdır.
11.07.2016

Elif Hatice İNCE

Memur

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JHDEVSEVAWRGMYBYNTTA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-elizali-belge-dogrulama>
Ömek Mah. Oruç Reis Cad. No:13/A Altındağ/ANKARA

Bilgi için:Havva BAYRAK
Teknisyen

İLİ	ADRES BİLGİLERİ (A)		TAŞINMAZ BİLGİLERİ (B)					MÜLKİYET BİLGİLERİ (C)			ÜZERİNDEKİ TESİS VE BİNALAR İLE KULLANIM AMAÇLARI (D)			
	İLÇE	MAHALLE	İLÇESİ	MAHALLE /KÖYÜ	MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ M ²	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	MALİK (2)		HİSSE PAY/PAY DA	EDİNİME SEBEBİ-TARİH-YEVMIYE NO	
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER MAH.	MERKEZ	ŞEHİTLER MAH.	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /BETONARME	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	19 MAYIS STADYUMU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER MAH.	MERKEZ	ŞEHİTLER MAH.	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /ÇELİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	8 EYLÜL STADYUMU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VA BİNASI/ PARKE	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	ÇOK AMAÇLI SPOR SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	GENÇLİK MERKEZİ SPOR SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	896	3	50,046	PARKE	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	YENER KAHYALAR JUDO SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	BOKS SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	CİMNASTİK SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	MERKEZ	UMUMİ MAHALLELER	TAŞOCAKLARI	794	120	4,139	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	4,139	SATIŞ/13.07.1971/4438	TARLA
MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	MERKEZ	UMUMİ MAHALLELER	TAŞOCAKLARI	794	121	2,879	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	2,879	SATIŞ/07.01.1972/96	TARLA
MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	MERKEZ	UMUMİ MAHALLELER	MEVLEVİ/HANE	798	46	1,040	SİPİL DAĞ GAZİNOSU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	1,040	SATIŞ/13.02.1969/752	SİPİL DAĞ GAZİNOSU
MANİSA	YUNUS EMRE		MERKEZ	UNCUBOZKÖY	MEVLEVİ/HANE		1486	260	ÇİNDE SU MECRASI BULUNA ARAZİ	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	260	SATIŞ/28.03.1961/781	BULUNA ARAZİ
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU BİTİRİME	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	ATATÜRK SPOR SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU AÇIK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	75. YIL GENÇLİK MERKEZİ
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	GENÇLİK VE SPOR L. MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	LOJMAN
MANİSA	ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	MERKEZ	2. ANAFARTALAR		234	61	35	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	35	İMAR/28.03.2005/1930	ARSA
MANİSA	ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	MERKEZ	2. ANAFARTALAR		231	67	24	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	24	İFRAZ İŞİ FMI/1R D3 1980/1989	ARSA
MANİSA	ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	MERKEZ	2. ANAFARTALAR			2673	12,320	TARLA /ÇELİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	12,320	SATIŞ/13.09.1990/7053	SANCACLI BOZKÖY FUTBOL SAHASI
MANİSA	YUNUS EMRE			HOROZKÖY		1712	8			GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM			ATATÜRK OLİMPİK SPOR KOMPLEKSİ

**1.13. T.C. MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ**

EK 54: Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı-13/07/2023 Tarihli 576024 Sayılı Yazısında;

“.. İlgı yazınızda bahsedilen imar planlarına esas kurum görüşümüz olumludur.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-55576227-045.99-576024
Konu : Kurum Görüşü

13.07.2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 308160 sayılı yazı.

İlgi yazınızda bahsedilen imar planlarına esas kurum görüşümüz olumludur.
Bilgilerinize arz ederim.

Prof. Dr. Mustafa KAZAZ
Rektör a.
Rektör Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu :BSNZ9KU268 Pin Kodu :08052 Belge Takip Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ebd?eK=4049&eD=BSNZ9KU268&eS=576024>
Adres:Şehit Prof. Dr. İlhan Varank Yerleşkesi 45140 - Yunusemre/Manisa Bilgi için: Kemal Kaplan
Telefon:(0 236) 2011331 Faks:(0 236) 2331000 Unvanı: Şef
e-Posta:yapi.isleri@cbu.edu.tr Elektronik Ağ:http://yapi.cbu.edu.tr
Kep Adresi:celalbayeruniversitesi@hs01.kep.tr Tel No: 2362011341



1.14. T.C.POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ

EK 55: Manisa PTT Başmüdürlüğü- 11/07/2023 Tarihli 4223 Sayılı Yazısında;

“..Manisa İli Merkez ilçeleri ve bu ilçelere bağlı 15 mahalleyi kapsayan imar değişikliği hakkında daha önce ilgi (a) yazımız ile bildirmiş olduğumuz ancak ilgi (b) yazınız ile

[Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı] Sayfa 207

güncelliğini yitiren kurum görüşlerinin yenilenmesi açısından daha önce belirttiğimiz kurum görüşünde değişiklik olup olmadığı sorulmakta olup, daha önce belirttiğimiz kurum ve görüşümüzde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.” denilmiştir.



T.C.
POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ
MANİSA PTT BAŞMÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-46472137-750-4223
Konu : Kurum Görüşü Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : a) 23.06.2016 tarih; E.15497 sayılı yazımız
b) 04.07.2023 tarih; E-47888891-115.01.02-308160 sayılı yazımız

Manisa İli Merkez ilçeleri ve bu ilçelere bağlı 15 mahalleyi kapsayan imar değişikliği hakkında daha önce ilgi (a) yazımız ile bildirmiş olduğumuz ancak ilgi (b) yazımız ile güncelliğini yitiren kurum görüşlerinin yenilenmesi açısından daha önce belirtmiş olduğumuz kurum görüşünde değişiklik olup olmadığı sorulmakta olup; daha önce belirttiğimiz kurum görüşümüzde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.
Bilgilerinizi arz ederiz.

Yavuz BERBEROĞLU
Yapı ve Teknoloji Müdürü V.

Mehmet GÜRBÜZ
Başmüdür V.

EK :

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:3525-2Q76-08H2-V7P3

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

Çırpı Mah. 1701 Sk. No:7/A Şehzadeler/ Manisa
Telefon: (236)237 31 99 Belgegeçer: (236)231 00 09
e-Posta: ptt-manisa@ptt.gov.tr İnternet Adresi: www.ptt.gov.tr
Kep Adresi: ptt.manisabasmudurlugu@ho1.kep.tr

Bilgi için Yavuz BERBEROĞLU
MÜHENDİS
Telefon No: (236)237 31 99



EK 56:İzmir PTT Başmüdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 15497 Sayılı Yazısında;

“..Yunusemre İlçesi, Yenimahalle, 1335 ada 5 parselde 2198 m2 alanlı Laleli Lojman Binasının yıkılarak yerine yeni PTT Merkez Binası yapılması için mevcut emsal değeri olan

(E:1,5) ile Şirketimizin ihtiyaç duyduğu inşaat alanı yeterli olmayacağından imar planı tadilatı sonucu emsal artırımını ile (E:2,5) yapılmasına dair 22.04.2016 tarih ve 1043 sayılı, 06.01.2016 tarih ve 386 sayılı, 15.06.2015 tarih ve 13770 sayılı ve 03.03.2015 tarih ve 4874 sayılı yazılarımız ile de bildirilmiş olan talebimiz geçerli olup diğer parseller hakkında ise yukarıdaki görüşler uygun mütalaa edilmektedir.” denilmiştir.



T.C.
POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ
İzmir Ptt Başmüdürlüğü



Sayı : 49972735-769-E.15497
Konu : İmar Planı İdari Görüş

23/06/2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk.lığı
Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü
MANİSA

İlgi : 003/06/2016 tarih ve E.23223 sayılı Manisa Büyükşehir Bld.Bşk.lığı yazısı.

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları İzmir-Manisa çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak olup, nihai plan sınırlarının ve planlama kararlarının belirlenmesi kurum görüşlerine istinaden yapılacağı ve bu kapsamda ilgi yazı ekinde yer alan 1/25000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar için imar planına esas kurum görüşümüzü içeren teknik rapor yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

R.Cenap ERTEKİN
Yapı ve Tek.İşl.Müd.

Ramazan ÖZDOĞRU
Başmüdür Yardımcısı

EK :
Ek-1 : Teknik Rapor

DAĞITIM:

Gereği
Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Ek
Konuldu)

Bilgi:
Manisa Ptt Başmüdürlüğüne (Ek Konuldu)

Not: Bu belge, 5970 sayılı Elektronik İmza Kanunundan 5. Maddesi gereğince elektronik imza ile onaylanmıştır.
Mithatpaşa Cad.No:931 Güzelyalı/İzmir - Aytekin belgi için imza: F.CANDAR Telefon
Telefon: (232)247 01 00 Bülgeçer: (232)285 31 23
e-posta: iletisim_yap@ptt.gov.tr Elektronik Ağ: www.ptt.gov.tr



İzmir Ptt Başmüdürlüğü



444
1
Ptt
788

Konu: İmar Planı

Sayı: 507

TEKNİK RAPOR

İlgi: a)03.06.2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü yazısı.

b)08.06.2016 tarih ve 46472137-750-4261 sayılı Manisa PTT Başmüdürlüğü yazısı.

c)13.06.2016 tarih ve 49972735-769-E.14533 sayılı yazımız.

d)16.06.2016 tarih ve 46472137-750-E.4489 sayılı Manisa PTT Başmüdürlüğü yazısı ve eki rapor.

03.06.2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısında;

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları İzmir – Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak olup nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesi kurum görüşlerine istinaden yapılacağı, bu kapsamda ilgi (a) yazı ekinde yer alan 1/25000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar için imar planına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

08.06.2016 tarih ve 46472137-750-4261 sayılı Manisa PTT Başmüdürlüğünün ilgi (b) yazısında ;

İlgi (a) yazı ile istenmiş olan Kurum Görüşünün bildirilmesi Başmüdürlüğümüzden istenmiştir.

13.06.2016 tarih ve 49972735-769-E.14533 sayılı ilgi (c) yazımız ile Kurum görüşümüzün bildirilebilmesi için İmar Planı kapsamındaki alanda PTT.A.Ş.'ye ait varsa arsa ya da binaların tapu fotokopilerinin ve fotoğraflarının (Her bir fotoğrafta hangi bina ya da arsaya ait olduğu belirtilmek suretiyle) gönderilmesi Manisa PTT Başmüdürlüğünden istenmiştir.

16.06.2016 tarih ve 46472137-750-E.4489 sayılı Manisa PTT Başmüdürlüğü ilgi (d) yazısı ve eki raporda;

- Manisa il merkezinde PTT Hizmet Binası anlamında ciddi sıkıntılar yaşandığı.

EM 20 R.

1

- Manisa ilinin Büyükşehir statüsü kazanmasından sonra ihdas edilen 2 merkez ilçeden Yunusemre ilçesinde PTT Merkez Müdürlüğü statüsünde bir birim bulunmadığı ve adı geçen ilçede hizmetlerimizin muhtelif PTT Şubeleri vasıtası ile sağlanabildiği.
- Yine aynı Merkez İlçe sınırları içinde bulunan Manisa Dağıtım toplama Merkez Müdürlüğünün ise kurulduğu günden buyana muhtelif kiralık binalarda hizmet verdiği.
- Diğer Merkez İlçe olan Şehzadeler İlçesinde ise Manisa PTT Başmüdürlüğü ile Manisa PTT Merkez Müdürlüğünün müşterek olarak aynı binayı kullanmak zorunda kaldığı.
Şehzadeler İlçesinde bulunan ve Manisa PTT Başmüdürlüğü ile Manisa PTT Merkez Müdürlüğünün müşterek kullandığı 42 pafta, 322 ada, 22 parsel ve 631 m² arsa ve 1797 m² kullanım alanına sahip hizmet binasının mevcut imar planında yeşil alan olarak tanımlandığı.
Geçmiş yıllarda PTT Bank konsepti tadilatı yapılırken dahi Belediyeden gerekli izinlerin alınmadığı, ancak hukuki yollarla tadilat izni elde edilebildiği.
Bu durumun ileriki yıllarda yine problem yaşanmasına sebep olabileceğinden söz konusu taşınmazın yeşil alan olan vasfının kaldırılması, kaldırılamıyor ise yeni imar planında PTT alanı olarak tanımlanacak bir mahallin tespit edilerek imar planına bu şekilde işlenmesi suretiyle, veya yukarıda ada parsel pafta numarası belirtilen taşınmazın nitelik ve vasıflarına uygun bir mahal ile takas devir vb. yollar ile sorunun çözümü yoluna gidilmesi.

- Yunusemre İlçesinde ise; yukarıda açıklanan olumsuz durumların tümünün giderilmesi için;
Mesir Mahallesi 5154 sokak No:2 adresinde bulunan, 161 pafta, 1335 ada, 5 parselde bulunan 2198 m² arsa alanı ve 3220 m² kullanım alanına sahip 22 adet daireden müteşekkil (PTT Şubesi ile birlikte) mevcut lojman binasının (Yüksek maliyetli depremi güçlendirmesi ve bakım onarım gerektirdiği de göz önünde bulundurularak) yıkılarak yerine yukarıda belirtilen kiralık binada hizmet veren Manisa Dağıtım Toplama Merkez Müdürlüğü, Yunusemre ilçesinde yeni açılacak Merkez Müdürlüğü ve Manisa PTT Merkezi ile aynı binada hizmet veren Manisa PTT Başmüdürlüğünü de kapsayacak şekilde hizmet binası yapılması için 2011 yılında girişim başlatılmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan İdari Hizmet Binaları projeleri için söz konusu parselin mevcut imar durumundaki emsal değeri ile gerekli inşaat alanı elde edilemeyeceği ve emsal değerinin artırılması yönündeki müracaatlarımızın sonuçsuz kaldığı, bu doğrultudaki taleplerimizin Manisa İlinde devam eden İmar Planı revizyonu gerekçesi ile reddedildiği, ya da daha sonra değerlendirileceği cevabı alındığı, nihayetinde de konusu parsel 08.04.2015

ET

CM

R

tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" statüsüne alınmış ve 01.06.2015 tarih ve 29373 sayılı Resmi Gazetede de ilan edilmiştir.

Söz konusu parselin de riskli alan vasfının ve emsal değerinin değiştirilmesi, bunun mümkün olmaması halinde yeni imar planında PTT alanı olarak tanımlanacak bir mahallin tespit edilerek imar planına bu şekilde işlenmesi suretiyle veya yukarıda ada parsel pafta numarası belirtilen taşınmazın nitelik ve vasıflarına uygun bir mahal ile takas devir vb. yollar ile sorunun çözümü yoluna gidilmesi için gerekli girişimlerde bulunulmasının gerektiği belirtilmiştir.

Sonuç olarak; 16.06.2016 tarih ve 46472137-750-E.4489 sayılı Manisa PTT Başmüdürlüğü ilgi (d) yazısı ve eki rapora istinaden; Yunusemre İlçesi, Yenimahalle , 1335 ada 5 parselde 2198 m2 alanlı Laleli Lojman Binasının yıkılarak yerine yeni PTT Merkez Binası yapılması için mevcut emsal değeri olan (E:1,5) ile Şirketimizin ihtiyaç duyduğu inşaat alanı yeterli olmayacağından imar planı tadilatı sonucu emsal artırımı ile (E:2,5) yapılmasına dair 22.04.2016 tarih ve 10431 sayılı, 06.01.2016 tarih ve 386 sayılı, 15.06.2015 tarih ve 13770 sayılı ve 03.03.2015 tarih ve 4874 sayılı yazılarımız ile de bildirilmiş olan talebimiz geçerli olup diğer parseller hakkında ise yukarıdaki görüşler uygun mütalaa edilmektedir.

İş bu rapor 22.06.2016 tarihinde 3 nüsha halinde imza altına alınmıştır.


Ö.Melike KIRAZDIKEN

Mimar


Zeynep YILMAZOĞLU

Başmühendis


R.Cenap ERTEKİN

Yapı ve Teknik İşler Müdürü

1.15. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 57:Projeler Dairesi Başkanlığı-01/08/2023 Tarihli 160180 Sayılı Yazısında;

“.. Daha önce ilgi (b) yazımız ile tarafınıza gönderilen görüşün üzerinden bu zamana kadar geçen süre zarfında, proje üretilmeye devam ettiği için, ilgi (b) yazımızı ekinde gönderilen mevcut tesislerimizin yanı sıra yazımızın ekli listesinde görüleceği üzere söz konusu imar çalışmalarındaki sınır içerisinde bulunan tüm ilçe, belde, köy yerleşim yerlerine ait bu güne kadar projeleri yapılıp inşaatı tamamlanan, projeleri yapılıp inşaatı henüz ele alınmamış ve proje çalışmaları devam eden tüm altyapı verileri sayısal olarak gönderilmekte olup, bu verilerdeki mevcut veya planlanan tesis ve güzergahlar imar planı çalışmalarında korunması gerekmektedir.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Projeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-45367886-045.99-160180
Konu : Kurum Görüşü

01.08.2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 04.07.2023 tarih ve 308160 sayılı yazınız.
b) 04.10.2016 tarih ve 10496 sayılı yazınız.

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Başkanlığınızca hazırlanacağı belirtilerek imar planına esas kurum görüşümüz 03.06.2016 tarih ve E.23223 yazınız ile Genel Müdürlüğümüzden talep edilmiştir. Söz konusu talebe istinaden ilgi (b) yazımız ile tarafınıza iletilen görüşümüzün, şehircilik faaliyetleri kapsamında güncelliğinin geçerli olup olmadığı hakkında tekrar değerlendirilmesi ilgi (a) yazınız ile Genel Müdürlüğümüzden talep edilmiştir.

Daha önce ilgi (b) yazımız ile tarafınıza gönderilen görüşün üzerinden bu zamana kadar geçen süre zarfında, proje üretilmeye devam ettiği için, ilgi (b) yazımızı ekinde gönderilen mevcut tesislerimizin yanı sıra yazımızın ekli listesinde görüleceği üzere söz konusu imar çalışmalarındaki sınır içerisinde bulunan tüm ilçe, belde, köy yerleşim yerlerine ait bu güne kadar projeleri yapıp inşaatı tamamlanan, projeleri yapıp inşaatı henüz ele alınmamış ve proje çalışmaları devam eden tüm altyapı verileri sayısal olarak gönderilmekte olup, bu verilerdeki mevcut veya planlanan tesis ve güzergahlar imar planı çalışmalarında korunması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Ramazan Burak ASLAY
Genel Müdür

Ek:
1- Cd (1 ADet)
2- Planlanan, devam eden ve tamamlanan altyapı proje ve inşaat işlerine ait liste (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 66n7cE-1kM4th-xcX4XV-y31S1r-DO7DVw/A Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Yarhasanlar Mah. 2319 Sok. No:12/C Şehzadeler/Manisa
Telefon No: (236)229 01 00 Faks No: (236)999 17 32
e-Posta: projeler@manisasu.gov.tr İnternet Adresi: <https://manisasu.gov.tr>
Kep Adresi: manisasu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şule ÇINAR
Çevre Yük. Mühendisi
Telefon No:1564



<u>MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</u>	
A)	PROJELERİ YAPILIP İNŞAATI TAMAMLANAN İŞLER
<u>MANİSA MERKEZ</u>	
1	ATATÜRK BULVARI, ÇARŞI MAHALLESİ PTT CİVARI İÇMESUYU, KANALİZASYON, YAĞMURSUYU KİSMİ ŞEBEKE İNŞAAT YAPIM İŞİ
2	AVNİ GEMİCİOĞLU CADDESİ- İBRAHİM GÖKÇEN BULVARI KİSMİ İÇMESUYU, KANALİZASYON, YAĞMURSUYU ŞEBEKE İNŞAATI YAPIM İŞİ
3	ERLER VE ALÇİTEPE CADDELERİ KİSMİ İÇMESUYU, KANALİZASYON, YAĞMURSUYU ŞEBEKE İNŞAATI YAPIM İŞİ
4	NURLUPINAR MAHALLESİ KİSMİ İÇMESUYU ŞEBEKESİ İNŞAATI YAPIM İŞİ
5	GÜRLE İÇMESUYU İSALE HATTI , AKMESCİT BAĞLANTI HATTI, ÇAPAÇARIK, KAYAPINAR KUYULARI BAĞLANTI HATTI İNŞAATI YAPIM İŞİ
6	KAYAPINAR KİSMİ YAĞMURSUYU ŞEBEKESİ İNŞAATI YAPIM İŞİ
7	75. YIL MAHALLESİ İÇMESUYU ŞEBEKESİ İNŞAATI YAPIM İŞİ
8	BARBAROS MAHALLESİ KİSMİ İÇMESUYU ŞEBEKESİ İNŞAATI YAPIM İŞİ
<u>YUNUSEMRE, ŞEHZADELER İLÇELERİ</u>	
1	YENİKÖY-KARAAĞAÇLI-SELİMŞAHLAR MAHALLELERİ KANALİZASYON ŞEBEKESİ İNŞAATI YAPIM İŞİ
2	KARAALI İÇMESUYU KİSMİ ŞEBEKE İNŞAATI YAPIM İŞİ
3	KARAOĞLANLI MAHALLESİ TOPLAYICI VE KOLEKTÖR HATLARI KANALİZASYON İNŞAATI YAPIM İŞİ
4	VEZİROĞLU MAHALLESİ KANALİZASYON İNŞAATI YAPIM İŞİ
5	SANCAKLİBOZKÖY İÇMESUYU TERFİLİ İSALE HATTI PROJESİ
6	SANCAKLİİĞDECİK İÇMESUYU TERFİLİ İSALE HATTI PROJESİ
7	SANCAKLİİĞDECİK MAHALLESİ KANALİZASYON İNŞAATI YAPIM İŞİ
8	GÜLBAHÇE MAHALLESİ İÇMESUYU, KANALİZASYON ŞEBEKESİ İNŞAATI YAPIM İŞİ
B)	PROJELERİ YAPILIP İNŞAATI YAPILMAMIS İŞLER
<u>MANİSA MERKEZ</u>	
1	MANİSA MERKEZ İÇMESUYU DOĞU İLETİM HATTI VE DAĞITIM HATLARI PROJESİ(AKPINAR İÇMESUYU İSALE HATTI KESİN PROJESİ)
2	YUNUSEMRE VE ŞEHZADELER İLÇELERİNDE İLAVE İMAR PLANI ALANINDA TAŞKIN RİSKİ HARİTALARININ HAZIRLANMASI, DERE GÜZERGAHLARININ VE KORUMA KUŞAKLARININ BELİRLENMESİ KAPSAMINDA TAŞKIN KORUMA -DERE ISLAHI AVAN PROJESİ İLE KURUTMA KANALI DEPLASE KESİN PROJESİ (09.03.2023 TARİH VE 136623 SAYILI YAZI İLE TARAFINIZA GÖNDERİLDİ.)
3	MANİSA MERKEZ FİDANLIK DEPOSU -CENNETTEPE DEPOSU ARASI İLE CENNETTEPE DEPOSU- MEVLEVİHANE DEPOSU ARASI İÇMESUYU TERFİLİ İSALE HATTI PROJESİ

<u>YUNUSEMRE, ŞEHZADELER İLÇELERİ</u>	
1	AŞAĞIÇOBANİSA MAHALLESİ KILINÇ DERESİ TAŞKIN KORUMA VE DERE ISLAHI PROJESİ
2	SANCAKLİBOZKÖY KANALİZASYON ŞEBEKE PROJESİ
3	SANCAKLİBOZKÖY, SANCAKLİİĞDECİK, SANCAKLİUZUNÇINAR TOPLAYICI VE KOLEKTÖRHATTI PROJESİ KANALİZASYON ŞEBEKE PROJESİ
4	ÜÇPINAR İÇMESUYU, KANALİZASYON ŞEBEKE KESİN PROJESİ
5	ÜÇPINAR-GÜLBAHÇE-BAĞYOLU MAHALLESİ ORTAK KOLEKTÖR HATTI PROJESİ
6	YAĞCILAR İÇMESUYU ŞEBEKE PROJESİ
7	YAĞCILAR YENİ MEZARLIK ALANI İÇMESUYU, YAĞMURSUYU ŞEBEKE PROJESİ
8	YAĞCILAR-MURADIYE-KARAALİ MAHALLELERİ KANALİZASYON KESİN PROJESİ
9	MURADIYE MAHALLESİ İÇMESUYU KESİN PROJESİ KAPSAMINDA YAPILACAK OLAN 7500 m³ HACİMLİ DEPO VE İSALE HATLARI
C)	<u>PROJELERİ DEVAM EDEN İŞLER</u>
<u>MANİSA MERKEZ</u>	
1	MANİSA MERKEZ İÇMESUYU DOĞU İLETİM HATTI VE DAĞITIM HATLARI PROJESİ(AKPINAR İÇMESUYU İSALE HATTI KESİN PROJESİ KAPSAMINDA YAPILACAK OLAN 10.000 m³ HACİMLİ DEPO İLE MEVCUT FİDANLIK DEPOSU ARASI İSALE HATTI PROJESİ <u>(PROJELERİN TAMAMLANMASINA MÜTEAKKİP PLANLANAN TESİSLER VE GÜZERGAHLAR TARAFINIZA GÖNDERİLECEKTİR.)</u>
<u>YUNUSEMRE, ŞEHZADELER İLÇELERİ</u>	
1	AKGEDİK MAHALLESİ TOKİ KONUTLARI İÇMESUYU DEPO VE ŞEBEKE PROJESİ <u>(PROJELERİN TAMAMLANMASINA MÜTEAKKİP PLANLANAN TESİSLER VE GÜZERGAHLAR TARAFINIZA GÖNDERİLECEKTİR.)</u>
2	SANCAKLİBOZKÖY İÇMESUYU ŞEBEKE PROJESİ KAPSAMINDA 29.10.2022 TARİH VE 111288 SAYILI YAZI İLE YENİ PLANLANAN DEPO YERİ İLE İLGİLİ İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI TARAFINIZDAN TALEP EDİLMİŞ OLUP, SÖZ KONUSU PROJE, PLANLANAN DEPO YERİNİN BELİRLENMESİNE MÜTEAKKİP YAPILACAKTIR.
3	AŞAĞIÇOBANİSA MAHALLESİ İÇMESUYU DEPO VE ŞEBEKE PROJESİ İLE KANALİZASYON ŞEBEKE PROJESİ <u>(PROJELERİN TAMAMLANMASINA MÜTEAKKİP PLANLANAN TESİSLER VE GÜZERGAHLAR TARAFINIZA GÖNDERİLECEKTİR.)</u>

EK 58:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısında;

“..Yapılan şifahi görüşmelerde de Kurumumuz yetkililerince beyan edildiği üzere; planlanan isale hattı güzergahının uygulanması şehrin mevcut yapılaşmasını tamamladığı kısımlarda mevcut altyapımızın deplasesi veya yeni hat döşeme işleminin yapılmasının mümkün olmaması ile birlikte; bu hatlar ve servis yolları için en az 25,00 metre genişliğinde şerit vari alanın da sağlanamaması gerekçesiyle uygun olmayacağı kanaatine varılmıştır. Bu nedenle yazımız ekinde yer alan sayısal işletme planımızda belirtilen yeni güzergahın uygun olacağı düşünüldüğünden, bu güzergahın imar planı kapsamında değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.” denilmiştir.



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
İçme Suyu Dairesi Başkanlığı



Sayı :26892568-604.99-E.31726
Konu :Manisa İli, İlave ve Revizyon İmar
Planlarında İshale Hatları Hk.

19/07/2019

T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi :28/05/2019 tarihli ve 47888891-045.01-E.46938 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızda Devlet Su İşleri 2.Bölge Müdürlüğü nihai görüşleri sonucunda oluşturulan Bilgi Paftalarını ve planlama aşamasındaki "Manisa İçme suyu Projesi Akhisar Gürdük Barajı İsale Hattı" ile "Manisa İçme suyu Projesi Çıkrıkçı Akçapınar Barajları İsale Hattı"na esas İsale Hattı Projelerinin alternatif projelerinin söz konusu İsale Hatları ve servis yolları için ayrılması talep edilen 25 metrenin sağlanabilmesinin mümkün görülmemesi sebebiyle Devlet Su İşleri 2.Bölge Müdürlüğü ile koordineli olarak çalışılarak imar planlarına işlenmek üzere tarafınıza iletilmesi ve Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü Görüşlerinin kurumumuz görev, yetki ve sorumluluğunda olan maddelerin incelenmesi hususunda görüş talep edilmektedir.

Bahse konu içme suyu isale hatlarının bilgi paftalarında belirtilen alanlarda bulunan mevcut altyapı hatlarımızın sayısal işletme planları üzerinden yapılan incelemede planlanan güzergahlarda birden fazla bölgede çakışma tespit edilmiştir. Yapılan şifahi görüşmelerde de Kurumumuz yetkililerince beyan edildiği üzere; planlanan isale hattı güzergahının uygulanması şehrin mevcut yapılaşmasını tamamladığı kısımlarda mevcut altyapımızın deplasmanı veya yeni hat döşeme işleminin yapılmasının mümkün olmaması ile birlikte; bu hatlar ve servis yolları için en az 25,00 metre genişliğinde şerit varı alanın da sağlanamaması gerekçesiyle uygun olmayacağı kanaatine varılmıştır. Bu nedenle yazımız ekinde yer alan sayısal işletme planımızda belirtilen yeni güzergahın uygun olacağı düşünüldüğünden, bu güzergahın imar planı kapsamında değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

19 January 2019

e-imzalıdır

Kadir Erman AYDINYER
Genel Müdür Yardımcısı V.

Suna ÇAKIR

Yazı İşleri ve Kar. Sub. Müd. V.

Ek: Manisa Merkez Mevcut Altyapı ve Alternatif İsale Hattı Güzergahı İçeren Sayısal İşletme Planı CD (1 Adet)

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

Yarbasanlar Mah. 2319 Sok. No:12 / C Şehzadeler / MANİSA Posta Kodu: 45020

Tel: (0 236)229 01 00 Faks: (0 236)999 17 25 www.manisastu.gov.tr

idari@manisasu.gov.tr - manisasu@hs01.kep.tr

Bilgi için: N. Selin KURNAZ

Sözleşmeli İnşaat Mühendisi

Telefon No: 1414 Faks No: 0 236 250 12 01

Evrak doğrultusunda ilgili idari makamlara numunesiyle ilgili olarak 300 TL'lik koda ile yapılabilir.



1.16. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**EK 59:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube
Müdürlüğü-16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısında;**

“..Bu kapsamda; görüş sorulan alanların çakıştığı "Manisa — Muradiye —Göksu Kaynakları ve Çevresi Yeraltı Suyu İşletme Sahası” ile isale hatları yazımız ekinde gönderilmiş olup, gereğini bilgilerinize rica ederim.” denilmiştir.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ 29209
Konu : Manisa, İlave ve Revizyon İmar Planı
Hk.

16/04/2019

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı' na
Merkez Efendi Mah. 3819 Sok. No:80 Yunusemre/MANİSA

İlgi : 19.03.2019 tarih E.23942 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan (Aşağı Çobanisa, Hacıhaliller, Hamzabeyli, Karaali, Karaağaçlı-Yeniköy, Karaoğlanlı, Sancaklı Bozköy, Sancaklı İçdecik, Selimşahlar, Üçpınar-Gülbağçe, Yağcılar-Akgedik, Yukarı Çobanisa) imara açılmak istenilen alanların, işletme durumunda olan "İzmir İçme Suyu Projesi Göksu Sarıkız İsale Hattı" ve "İzmir İçme Suyu Projesi 2.Merhale İsale Hattı" ile kesiştiği belirtilerek, belirtilen alanlarda yapılacak olan İlave ve Revizyon İmar Planlarına esas nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesine ilişkin kurum görüşünüz ile söz konusu İsale Hatlarının sayısalalarının bildirilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; DSI 2. Bölge Müdürlüğünden görüş alındığı anlaşılmıştır. Söz konusu DSI görüşünde; hem mevcutta bulunan İzmir İçme suyu Projesi Göksu-Sarıkız İsale hattında, hem de İzmir İçme suyu Projesi, 2. Merhale İsale hattında, iletim hattı ekseninin her iki tarafında 12,5 metre olmak üzere toplam 25 metre genişliğinde koruma bandı oluşturulması ve bu alana müdahale edilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu iletim hattına zarar verici uygulamalardan kaçınılarak hattın korunması gerektiğinden, DSI görüşüne ek olarak; koruma bandı üzerinde asla yapılaşmaya izin verilmemesi, koruma bandı üzerinde İdareміzce her tür tamir, bakım, düzenli kontrol, reglaj, vb. çalışmalarının yapılabileceği göz önüne alınarak bu çalışmalara engel olacak şekilde hiçbir tesis, yapı, tel örgü, ağaçlandırma, vb. engelin olmaması, İdareміz personel ve araçlarının hiçbir izin alınmaksızın koruma bandı üzerindeki alana giriş ve çıkışlarının olabileceği, saha içerisine giriş yapan araç ve personelin her tür tehlikeden uzak çalışma ortamının sağlanması ve 25 metrelik koruma bandının imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca; 27.10.1980 tarih 17144 sayılı Resmi Gazetede 8.10.1980 tarih ve 8/1707 sayılı kararnamenin eki olarak yayımlanan ve sınırları tariflenerek krokide belirlenen "Manisa - Muradiye -Göksu Kaynakları ve Çevresi Yeraltı Suyu İşletme Sahası" alanının görüş sorulan alanlar içerisinde bulunan Gülbağçe ve Üçpınar mahalleri ile çakıştığı görülmüştür. Göksu Kaynakları %20-25 kapasite ile İzmir kentinin içme suyu ihtiyacını karşılayan, yüksek geçirgenli kireçtaşlarından oluşmaktadır. Herhangi bir kirlilik unsuru oluştuğunda kirlilik yayılımı çok hızlı olacaktır. Bu nedenle, 27.10.1980 tarih 17144 sayılı Resmi Gazetede sınırları belirlenmiş, kentimizin önemli oranda su ihtiyacını karşılayan Göksu Kaynaklarının İşletme Sahası ve yakın çevresinde hiçbir faaliyete izin ve ruhsat verilmemesi, imara açılmaması gerekmektedir.

Elektronik Dilekname İmza Adresi: https://www.izsu.gov.tr/Pages/elektronikimza.aspx			
Adres	Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Tel	(0232) 293 2559
E-Posta	emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	(0232)293 2820
Elektronik Ağ	www.izsu.gov.tr	KEP Adresi	izsu@hs01.kep.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Bu kapsamda; görüş sorulan alanların çakıştığı “Manisa – Muradiye – Göksu Kaynakları ve Çevresi Yeraltı Suyu İşletme ~~59209~~” ile isale hatları yazımız ekinde gönderilmiş olup, gereğini bilgilerinize rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOĞLU
Genel Müdür

EK :
1- 27.10.1980 tarih 17144 sayılı Resmi Gazete ilgili Sayfalar (2 sayfa)
2- CD (1 adet)

BELGEYİN ASLİ
ELEKTRONİK İMZASINDIR

16.04.2019
B. FÜGEN SELVİTOĞLU
Genel Müdür

Elektronik Doğrulama İçin: <https://www.izsu.gov.tr/TranDoc/DocumentVerification.aspx>

Adres
E-Posta
Elektronik Ağ

Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
www.izsu.gov.tr

KEP Adresi

izsu@hs01.kep.tr

Tel (0232) 293 2559
Faks (0232) 293 2820



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1.17. T.C. ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI

EK 60: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 79682748 Sayılı Yazısında;

“..Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca “.. bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması” niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir.” denilmiştir.



T.C.
ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-90724393-755.99-79682748
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

12.07.2023

ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞINA
(İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 07.07.2023 tarihli ve 8710 sayılı yazınızı.

İlgi yazınızla, Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanacağı belirtilerek İmar Planı'na esas görüşümüz sorulmaktadır.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "... bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması" niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Bayram IŞIK
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Şehitler Mahallesi Şehitler Caddesi No:19/A Şehzadeler/MANİSA

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

Bilgi için: Gökhan TOPCU (Tekniker)

Telefon No : 0 (236) 231 01 02

E-Posta: sehzadeler45_destek@meb.gov.tr

İnternet Adresi: <http://sehzadeler.meb.gov.tr>

Unvan : Memur

Faks:2362310106

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 9c85-191c-30dc-9518-0ce4 kodu ile teyit edilebilir.

EK 61: İlçe Jandarma Komutanlığı-03/04/2017 Tarihli 104517 Sayılı Yazısında;

“...Şehzadeler İlçe J.K.lığı sorumluluk alanında bulunan Aşağı Çobanisa mahallesi, Ömekköy Çamlar altı mevkiinde bulunan 21 parsel numaralı 5.350.00 m2 yüzölçümlü taşınmaza Aşağı Çobanisa J.Krk.K.lığının yeni hizmet binası olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından tahsisi yapıldığından dolayı, arsa etrafında uygun emniyet mesafesinin bırakılmasını az ederim” denilmiştir.

HİZMETE ÖZEL

**T.C.
ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI
İlçe Jandarma Komutanlığı**

ASYŞ. : 0410-1045 -17/

03 Mart 2017

KONU : Manisa İli, Merkez İlçeleri İlave ve
Revizyon İmar Planları Hakkında.

ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞINA

İLGİ : (a) Şehzadeler Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 17 Mart 2017 tarihli SAYI.:93508179
310.01.03-E.662 sayılı " Manisa İli, Merkez İlçeleri İlave ve Revizyon İmar Planları" hakkında
Konulu yazısı.

(b) Manisa Büyükşehir Belediyesinin 08 Mart 2017 tarihli 15668 sayılı yazısı.

1. Manisa ili, Merkez ilçeleri Şehzadeler ilçesini kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar planları ile 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planları İzmir-Manisa çevre düzeni planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak olup, nihai plan sınırının ve planlama kararının belirlenmesi için kurum görüşlerine 3194 sayılı İmar Kanunun " İmar Planı ve İlgili Esaslar " bölümünün 8/e maddesine istinaden bildirileceği ilgi (b) yazı ile bildirilmiştir.
2. Şehzadeler İlçe J.K.lığı sorumluluk alanında bulunan Aşağı Çobanisa mahallesi, Örnekköy Çamlar altı mevkiinde bulunan **21 parsel numaralı 5.350.00 m2** yüzölçümlü taşınmaza Aşağı Çobanisa J.Krk.K.lığının yeni hizmet binası olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından tahsisi yapıldığından dolayı, arsa etrafında uygun emniyet mesafesinin bırakılmasını arz ederim.

Hakan GEZGİN
J.Yüzbaşı
İlçe J.Komutanı

S.NO: MAHALLE ADI :
01 Aşağı Çobanisa Mah.
Örnek köy Çamlaraltı
Mevkii 21 Parsel

PAFTA ADI :
İzmir K-19

KOORDİNATLARI :
548665.253-4269816.378
548692.230-4269810.453
548707.623-4269804.207
548747.269-4269781.394
548745.451-4269776.891
548714.092-4269719.626
548672.583-4269746.771
548656.695-4269750.186
548657.537-4269790.363

Yaz İşleri Müdürlüğüne
1364
Kıymakam

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası 1'inci Asyş.Tim K.Yrdc.Vek. Uz.J.İl Kad.Çvş.Ahmet ŞAHİN(0236 256 50 65)

EK 62: Gençlik Hizmetleri ve Spor İlçe Müdürlüğü-03/04/2017 Tarihli 08 Sayılı Yazısında;

“Şehzadeler ilçemiz şehir merkezine mümkün olan en yakın bölgeye 2500 m2 yer ayrılarak rekreasyon alanı olarak revize edilmesi sonucunda, Gençlik ve Spor Bakanlığı yatırım

programına alınarak Gençlik Merkezi yapılması mümkün olabilecektir. Şehzadeler Gençlik Merkezimiz kiralanan bir binada faaliyetlerini sürdürmektedir.” denilmiştir.



T.C.
ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI
Gençlik Hizmetleri ve Spor İlçe Müdürlüğü

SAYI : 88959940-08
KONU : Manisa İli Merkez İlçeleri
İlave ve Revizyon İmar Planları Hk.

03.04.2017

KAYMAKAMLIK MAKAMINA
(İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi:17.03.2017 tarih ve E. 662 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda ilave ve revizyon imar planları için görüşlerimizin bildirilmesi istenilmiştir. Söz konusu ilave ve revize imar planlarında Şehzadeler ilçemiz şehir merkezine mümkün olan en yakın bölgeye 2500 m2 yer ayrılarak rekreasyon alanı olarak revize edilmesi sonucunda, Gençlik ve Spor Bakanlığı yatırım programına alınarak **Gençlik Merkezi** yapılması mümkün olabilecektir. Şehzadeler Gençlik Merkezimiz kiralanan bir binada faaliyetlerini sürdürmektedir. Bilgilerinize arz ederim.

Fatih Umut ALTINIŞIK
Gençlik Hizmetleri ve Spor İlçe Müdür V.

1374
Yazı İşleri Müdürlüğüne
03.04.2017
Kaymakam

Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü – Ahmet Bedevi Mah. M. Halil Erdoğan Cad. Akhisar Yolu Üzeri No:16/A MANİSA
Telefon: 0 236 231 11 91 / 0 236 231 21 40 Belgegeçer: 0236 2316378 İrtibat için:
E-posta: manisa@gsb.gov.tr Elektronik Ağ: www.manisa.gsb.gov.tr

EK 63: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü-05/04/2017 Tarihli 4653828 Sayılı Yazısında;

“..Ahmet Bedevi Mahallesi ve Çevre Yolunun olduğu bölgelerde; Anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise.

Akpınar Mahallesi ve Nurlupınar Mahallesinin olduğu bölgelerde; Anaokulu, ilkokul ve ortaokul.

Turgut Özal Mahallesinin olduğu bölgede; Anaokulu, ilkokul ve ortaokul.

Kuşlubahçe Mahallesinin olduğu bölgede; Anaokulu, ilkokul ve ortaokul alanı olarak belirlenmesine ve ilgili Beldelerimizde ise ayrılan bölgelerde mevcut eğitim alanlarının korunması..”denilmiştir.



T.C.
ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 95732060-750-E.4653828
Konu: Manisa İli, Merkez İlçeleri, İlave
Revizyon İmar Planı Hk.

05.04.2017

ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞINA
(İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi: 17.03.2017 tarih ve 662 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesi kapsamında Kurumumuzun görüşü istenilmektedir.

Bu kapsamda belirlenen alanlar içerisinde nüfus yoğunluğuna göre, Ahmet Bedevi Mahallesi ve Çevre Yolunun olduğu bölgelerde; Anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise.

Akpınar Mahallesi ve Nurlupınar Mahallesinin olduğu bölgelerde; Anaokulu, ilkokul ve ortaokul.

Turgut Özal Mahallesinin olduğu bölgede; Anaokulu, ilkokul ve ortaokul.

Kuşlubahçe Mahallesinin olduğu bölgede; Anaokulu, ilkokul ve ortaokul alanı olarak belirlenmesine ve ilgili Beldelerimizde ise ayrılan bölgelerde mevcut eğitim alanlarının korunması Kurumumuzun ihtiyacı bulunmakta olup, belirlenen ihtiyaçlarımız doğrultusunda imar planı revizyonunun yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Ebubekir ERMİŞ
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
06.04.2017
Gökhan TOPÇİ
Teknik

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne
06/04/2017
Kaymakam

Şehitler Mahallesi Şehitler Caddesi No:19/A
Elektronik Ağ: <http://sehzadeler.meb.gov.tr/>
e-posta: sehzadeler45_destek@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: Destek Şube Müdürlüğü
Tel: (0 236) 231 01 02
Faks: (0 236) 231 01 06

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <http://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 06c8-982d-3ff2-896f-831a kodu ile teyit edilebilir.

EK 64: Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Başkanlığı-05/04/2017 Tarihli 444 Sayılı Yazısında;

“...Şehzadeler ilçesi şehir merkezine mümkün olan yakın bölgeye ve daha sonra ilave hizmetlere cevap verebilecek 1000 m2 yer ayrılması sonucunda Vakıf hizmet binası ile ilave hizmetler yapılması mümkün olacaktır.” denilmiştir.

ŞEHZADELER İLÇESİ
Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Başkanlığı

Sayı : 2017/444
Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri,
İlave ve Revizyon İmar Planları Hk.

..../04/2017

ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI
(İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'ne)

İlgi : İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 17.03.2017 tarih ve E.662 sayılı yazısı

İlgi yazınızda ilave ve revizyon imar planları için görüşlerimizin bildirilmesi istenmiştir. Söz konusu ilave ve revize imar planlarında, Şehzadeler İlçesi şehir merkezine mümkün olan en yakın bölgeye ve daha sonra ilave hizmetlere cevap verebilecek 1000 m2 yer ayrılması sonucunda Vakıf hizmet binası ile ilave hizmetler yapılması mümkün olacaktır. Vakıf Hizmet Binası halen kira ödenerek faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Esin AĞIRKAYA
Vakıf Müdürü

1437
Yazı İşleri Müdürlüğüne
07/04/2017
Kaymakam

EK 65: İlçe Müftülüğü-31/03/2017 Tarihli 239 Sayılı Yazısında;

İmar planına esas Kurum görüşleri yazı ekinde iletilmiştir.

T.C.
ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı :52460900-754-239
Konu :Revizyon İmar Planları Hk.

31/03/2017

ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞINA

İlgi :17.03.2017 tarihli ve 93508179-310.03-E662 sayılı yazı.

İlgi yazı gereği, İlçe Müftülüğümüzün ilçemizde yapılacak revizyon imar planı hakkında talep ve görüşleri ekte sunulmuştur.

Mehmet CESUR
İlçe Müftüsü

EK: Tablo (1 Adet)

Yazı İşleri Müdürlüğüne
B.Ş. K.Ş.İ.Ş.
1357
Kaymakam



EK:...

Kurum Adı	Kurum Adres ve İletişim Bilgileri	Kurum İrtibat Kişisi	İrtibat Kişisi İletişim Bilgileri (Telefon e-mail adresi)
Şehzadeler İlçe Müftülüğü	Göktaşlı Mh. Murat Cd. No:47 Şehzadeler/ MANİSA Tel : (0236) 2324905 Faks : (0236)2324906 e-posta:sehzadeler@diyanet.gov.tr	Mehmet CESUR İlçe Müftüsü	Tel:0.546.2621964 e-mail:mehme.cesur@diyanet.gov.tr

Revizyon İmar Planları Hk.	Talep :	Gerekeşesi :	Bağlantılı Yeni Proje Önerisi
Camii, Kur'an Kursu ve 4-6 Yaş Grubu K.Kursu İhtiyacı	İlçemizdeki ilave revizyon imar çalışmalarında Camisi ve Kur'an Kursu olmayan veya yetersiz gelen bölgelere imar palanı kapsamında Camii ve Kur'an Kursu yerlerinin ayrılması bilhassa 4-6 yaş grubu Kurs hemen hemen her bölgede ihtiyaç duyulmaktadır.	Nüfusun artması	
Eski Garaj Camii	Yıkılan Garaj Caminin yerine yeni camii yapılması	Garaj Camii yıkıldıktan sonra o bölgede oturan vatandaşlarımız mağdur olmuşlardır.	
T Tipi Cezaevi Civarı	T Tipi Cezaevi Civarında Camii ve Kur'an Kursu ihtiyacı vardır.	Yakında Camii ve K.Kursunun olmayışı	
Kuşlubahçe Mah. Girişi	Kuşlubahçe Mah. Girişi Camii ve Kur'an Kursu ihtiyacı vardır.	Yakında Camii ve K.Kursunun olmayışı	
Gediz Mah.	Kur'an Kursu ihtiyacı vardır.	Mahallede Kur'an Kursu Yerinin olmayışı	
Şehitler Mah.	4-6 yaş grubu Kur'an Kursuna ihtiyaç vardır.	Nüfusun artması	
Toki Şehir Hastanesi Civarı	Kur'an Kursu ve 4-6 yaş Kur'an Kursu ihtiyacı vardır.	Nüfusun artması	
Turgut Özal Mah.	Turgut Özal Mahallesinde Hurdacılar ve Kömürcüler Sitesi Camilerinin birleştirilerek, E Tipi Cezaevinde ihtiyacı karşılayabilecek büyük bir Camii ve Kur'an Kursuna ihtiyaç vardır.	Nüfusun artması	

03/03/2017
Mehmet CESUR
İlçe Müftüsü

1.18. ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

EK 66:Plan Ve Proje Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 33055 Sayılı Yazısında;

“..İdaremiz 24.06.2016 tarih ve 193 sayılı görüşü geçerliliğini korumaktadır.” denilmiştir.



T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-97509369-115.01.06-33055
Konu : Kurum Görüşü Hk.(1/5000 Ölçekli NİP ve
1/1000 Ölçekli UİP Değişiklikleri)

12.07.2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile; Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlanacağı belirtilerek imar planına esas kurum görüşü talep edildiği, İdaremiz 24.06.2016 tarih ve 193 sayılı yazısı ile görüşün aktarıldığı belirtilerek güncelliğini yitiren kurum görüşlerinin yenilenmesi ihtiyacı sebebiyle görüşümüzün geçerli olup olmadığının bildirilmesi talep edilmiştir.

İdaremiz 24.06.2016 tarih ve 193 sayılı görüşü geçerliliğini korumaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Atilla EFENDİOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: s56C9a-m9634R-zjYkdG-J44tE1-+pLipbF4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-belediye-ehys>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: sehzadelerbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aşlı ÖZEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



EK 67:Plan Ve Proje Müdürlüğü-24/06/2016 Tarihli 193 Sayılı Yazısında;

“.. Haritasında mavi renk ile gösterilen ve taranan Bayındırlık Mahallesi'nin olduğu kısım “Teklif riskli alan” olarak onay aşamasında olup Planlama dışında tutulması, İlçe olarak başka gelişme alanımızın olmamasından dolayı; Kırtık deresi ve katı atık depolama alanı arası olmak üzere mezarlığın ve Turgut Özal Mahallesi'nin güney kısmında kalan alanın planlama alanı içerisinde dahil edilmesi gerekmektedir.” denilmiştir.


ŞEHZADELER BELEDİYESİ
Sayı : 97509369/193
Konu : İdari görüş

**T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü**

24.06.2016

**MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü**

İlgi: 03.06.2016 tarih 045.03-E.23223 sayılı yazınız.

Manisa ili Şehzadeler İlçesine bağlı 9 mahalle (9 adet mülga belde) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon imar planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planları Belediyemizce hazırlanacağından 1/25000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar için İmar Planına esas olacak kurum görüşümüz her bir bölge için aşağıda belirlenmiştir.

Şehzadeler İlçesi Merkez Mahallelere ait Planlama Bölgesi:
Haritasında mavi renk ile gösterilen ve taranan Bayındırlık Mahallesi'nin olduğu kısım “Teklif riskli alan” olarak onay aşamasında olup Planlama dışında tutulması,
İlçe olarak başka gelişme alanımızın olmamasından dolayı; Kırtık deresi ve katı atık depolama alanı arası olmak üzere mezarlığın ve Turgut Özal Mahallesi'nin güney kısmında kalan alanın planlama alanı içerisinde dahil edilmesi gerekmektedir.

Aşağıçobanisa Mahallesi'ne ait Planlama Bölgesi:
Demiryolunun kuzeyinde ve İstasyonun doğu tarafında bulunan mevcut futbol sahasının olduğu bölgenin uygulama imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir.
Turgutlu-Manisa Karayolunun güney kısmı, Yukarı Çobanisa ile Örnekköy tapulama sahası arasında ki bölge de yine uygulama imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir. İmar Planı yapımında bu alanların planlama alanına dahil edilmesi gerekmektedir.

Aşağıçobanisa planlı bölgesi ile Yukarı Çobanisa Mahallesi yerleşik alanı birbirine bitişik durumdadır. Bu sebeple planlama bölgesine Yukarı Çobanisa Mahallesi'nin de dahil edilerek her iki mahallenin aynı anda planlanmasının uygun olacağı kanaatindeyiz.

Hacıhaliller Mahallesi'ne ait Planlama Bölgesi:
Mevcut uygulama imar planı ile Çevre Düzeni Planındaki gelişme alanı birbirine uyumlu olup, Plan sınırlarının bu şekli ile birlikte uygulanması uygundur.

Hamzabeyli Mahallesi'ne ait Planlama Bölgesi:
Mevcut uygulama imar planı ile Çevre Düzeni Planı birbirine uyumlu olup, Plan sınırlarının bu şekli ile birlikte uygulanması uygundur.

Karaağaçlı-Yeniköy Mahallesi'ne ait Planlama Bölgesi:
Karaağaçlı Mahallesi sanayi bölgesinde Karaağaçlı yolunun sağında ve solunda bulunan iki kısım yerin uygulama imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir.
Yeniköy Mahallesi batısında ki Manisa-İstanbul yolunun sol kısmında bulunan alanın uygulama imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir.
İmar planı yapımında bu durumlara dikkat edilerek planlama sınırları içersine bahse konu alanların katılması gerekmektedir.

Sayfa-1

Karaoğlu Mahallesi ait Planlama Bölgesi:

Karaoğlu Mahallesi futbol sahası ile Sancaklıbozköy Mahallesi arasında yolun sağında ve solunda bulunan bölgenin uygulama imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir.

İmar planı yapımında bu durumlara dikkat edilerek planlama sınırları içine bahse konu alanların katılması gerekmektedir.

Sancaklıbozköy Mahallesi ait Planlama Bölgesi:

Sancaklıbozköy Mahallesi'nin güneyinde ve doğusunda kalan iki kısım alanın, uygulama imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir.

Bununla birlikte yine mahallenin doğusunda bulunan ve uygulama imar planına birleşik olan mülkiyeti Maliye Bakanlığına ait 2302 ve 2530 no.lu parsellerin planlama sınırları içersine dahil edilmesi gerekmektedir.

Sancaklıgöcek Mahallesi ait Planlama Bölgesi:

Sancaklıgöcek Mahallesi'nin doğusunda ve ova yolunun kuzey kısmında bulunan alanın mevzi ve ilave uygulama imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir.

İmar planı yapımında bu duruma dikkat edilerek planlama sınırları içine bahse konu alanın katılması gerekmektedir.

Selimşahlar Mahallesi ait Planlama Bölgesi:

Selimşahlar Mahallesi giriş yolunun batısındaki alanın uygulama imar planı ile Mahallenin batısındaki ova yolunun güney kısmında bulunan alanın mevzi imar planı olmasına karşın Çevre Düzeni Planında yerleşik alan veya gelişme alanı olarak gösterilmemiştir.

İmar planı yapımında bu duruma dikkat edilerek planlama sınırları içine bahse konu alanların katılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Plan Sınırlarının ve planlama kararlarının belirlenmesi konusunda bilgilerinizi ve görüşlerinizi arz ederim.


Uluş KOTLUCA
Belediye Başkanı a.
Başkan Yardımcısı

Ek: Merkez ve Mahallelere ait 1/25000 ölçekli
Haritalar ve Çevre Düzeni Planları

1.19. T.C. YUNUSEMRE KAYMAKAMLIĞI

EK 68: İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü 29/05/2017 Tarihli 1669 Sayılı Yazısında;

“..ilçemiz birimlerinden Kaymakamlığımıza olumsuz bir görüş bildirilmemiştir.” denilmiştir.

T.C.
YUNUSEMRE KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 25600777-045.03-E.1669
Konu : İlave ve Revizyon İmar Planları
Görüş Talebi

29/05/2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.03.2017 tarihli ve 15668 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ekinde gönderilen haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas Kaymakamlığımız birimlerinin görüşleri istenilmiş olup, ilçemiz birimlerinden Kaymakamlığımıza olumsuz bir görüş bildirilmemiştir.
Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ERDOĞDU
Kaymakam

Bu evrakin 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur...../...../20

MÜHÜR
Abdullah ATISIZATAR
V.H.K.I.

29.05.2017
Ünvanı
İmzası

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (m2UqbJ-7vz5MT-AfI3WE-Hduqz-VGWw66UZ) kodunu yazınız.

75. Yıl Mah. Bahri Sentepe Cad. No:9 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)302 00 42 Faks No: (236)236 28 25
e-Posta: yusufiler@yunusemrekaymakamligi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.yunusemrekaymakamligi.gov.tr>

Bilgi için: Sinayye DILCAN
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ
Telefon No:

1.20. T.C.YUNUSEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

EK 69: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü-12/07/2023 Tarihli 58341 Sayılı Yazısında;

“..Kurumumuzca yapılan inceleme neticesinde, Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına esas kurumumuzca verilen 22.08.2017 tarih / E.7632/8923 sayılı görüşümüz geçerlidir.” denilmiştir.



T.C.
YUNUSEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-29779196-000-58341
Konu : Kurum Görüşü Hk.

12.07.2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlandığı ve imar planına esas kurum görüşlerinin talep edildiği ve bu çalışmalara esas Yunusemre Belediye Başkanlığımızın 22.08.2017 tarih / E.7632/8923 sayılı yazısı ile Kurum Görüşümüzün bulunduğu, Ancak şehircilik faaliyetlerinin güncel tespitler doğrultusunda güncel ihtiyaçlara cevap verebilmesi ve gelecek ihtiyaçlar hakkında öngörüle bulunabilmesi adına güncelliğini yitiren kurum görüşlerinin yenilenmesi ihtiyacı doğduğu bildirilmiş olup Bu kapsamda, yukarıda tarih ve sayıları belirtilen görüşlerimizin geçerli olup olmadığına ilişkin bilginin tarafınıza bildirilmesi istenmiştir.

Kurumumuzca yapılan inceleme neticesinde, Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına esas kurumumuzca verilen 22.08.2017 tarih / E.7632/8923 sayılı görüşümüz geçerlidir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dilşat ULAŞ
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Müdürlüğümüzün 22.08.2017 tarih / E.7632/8923 sayılı yazısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1ygXZs-Qg7vWt-Fki9t0-b7PAzg-DZGc0a0F Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/izicileri-belediye-ehys>

Merkezefendi Mahallesi 3819 Sokak No: 80 Yunusemre / Manisa, Türkiye
Telefon No: (236)229 20 23 Faks No: (236)502 20 21
e-Posta: bilgi@yunusemre.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.yunusemre.bel.tr/>
Kep Adresi: yunusemrebel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mervenur ATLIÇA
Memur
Telefon No:



EK 70: Kentsel Tasarım Müdürlüğü 04/08/2016 Tarihli 6047 Sayılı Yazısında;

“.. K18C07D3C, K18C07C4D, K18C12B1C paftalarında belirlenen sınırlar ile Çevre Düzeni Planı’nda “Kent Gelişme Alanı” olarak belirlenen alan sınırları birbirleri ile çakışmamaktadır.

K18C12A2 paftasında belirtilen planlama sınırı ile Çevre Düzeni Planı’nda Meskun alan Sınırı olarak belirlenen alan sınırı çakışmamaktadır.

1324-1335-1190-5582 nolu parseller Karaali Tapulama sınırları içerisinde bulunmamaktadır.” denilmiştir.



T.C.
YUNUSEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

SAYI: 52819484/57040438/1501-647
KONU:Emlakdere, Gürle, Kayapınar Mah.

04./08/2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü

İlgi:03.06.2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Manisa İli Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon İmar Planları ile 1/1000 ölçekli ilave Revizyon Uygulama İmar Planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı'na uygun olarak hazırlanacak olan nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesine yönelik kurum görüşümüzün bildirilmesi talebinde bulunulmuştur.

Buna göre;

KARAALI MAHALLESİ

Kurum görüşümüz için 1/25000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar içerisinde yer alan, K18C07D3C, K18C07C4D, K18C12B1C paftalarında belirlenen sınırlar ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kent Gelişme Alanı" olarak belirlenen alan sınırları birbiri ile çakışmamaktadır.(Ek/1-A)

Karaali Mahallesi sınırları içerisinde yer alan K18C12A2A paftasında belirtilen planlama sınırı ile 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Meskun Alan Sınırı olarak belirlenen alan sınırı ile çakışmamaktadır.(Ek/1-B)

İlgili yazınız ile görüş istenilen Karaali Mahallesi sınırları içerisinde 1324-1335-1190-5582 nolu parsellerde dahil edilmiştir. Oysa adı geçen parseller Karaali Tapulama Alanı sınırları içerisinde bulunmamaktadır. Ayrıca Belediyemiz tarafından çalışmaları devam etmekte olan 1/5000 Muradiye Nazım Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Muradiye Uygulama Revizyon İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır.(Ek/1-C)

Aynı şekilde Karaali Mahallesi planlama sınırları içerisinde yer alan 146 ada 1 parsel (Arıtma Tesisi Alanı), ile 140 ada 1-2-3-4 parseller (Sanayi Alanı), 1/1000 ölçekli Muradiye Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde bulunmaktadır.(Ek/1-D)

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Karaali Mahallesi için belirlenen Kentsel Gelişme Alanı sınırları mevcut kadastral yol ile sınırlandırılmıştır. Bu nedenle planlama çalışmasında mevcut kadastral yol ile belirlenen bu sınıra uyulması uygun olacaktır.(Ek/1-E)

Karaali Mahallesi'nin tapulama sınırları içerisinde bulunan 1462-1463-1464 nolu parseller, görüş istediğiniz alan sınırları dışında bırakılmıştır. Aynı parseller Belediyemiz tarafından çalışmaları yürütülmekte olan 1/1000 Muradiye Revizyon İmar Planı, 1/5000 ölçekli Muradiye Nazım İmar

Revizyonu sınırları dışında kalmaktadır. Dolayısıyla iki plan arasında tanımsız bir alan kalmasını önlemek için adı geçen parsellerin planlama sahanız içine alınması uygun olacaktır. (Ek/1-F)

ÜÇPINAR MAHALLESİ

6360 sayılı yasa kapsamında Tüzel Kişiliği sona eren Üçpınar Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının aynı yasa kapsamında kurulan belediyemizce uygulaması devam etmektedir.

Belediyemiz tarafından Üçpınar Mahallesi ile ilgili görüş istenilen alan incelendiğinde 1/1000 ölçekli Üçpınar Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde bulunan K18C03D3B nolu paftanın görüş istenilen alan dışında bırakıldığı görülmüştür. Söz konusu plan yapım sınırı belirlenen K18C03D3B nolu paftanın da planlanacak alan içine dahil edilmesi uygun olacaktır.(Ek/1-G)

YAĞCILAR MAHALLESİ

K18C06D3D-K18C06D3B-K18C06D2C paftalarında görüş istenen alan sınırı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirtilen Kentsel Gelişme Alan Sınırının birlikteliği sağlanmalıdır.(Ek/1-H)

AKGEDİK MAHALLESİ

Akgedik Mahallesi kapsamında yer alan K18C11A4C pafta sınırı ile görüş istenen alan sınırı ile pafta sınırının birlikteliği sağlanmalıdır.

K18C11D2B-K18C11D2A-K18C11A1A-K18C11A1D-K18C11A4A paftalarında aynı şekilde sınır uyumu sağlanmalıdır.(Ek/1-I)

Ayrıca Gürle- Akgedik Toki Bağlantı Yolu'na ait 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı çalışmamız Belediyemiz tarafından sürdürülmektedir. Söz konusu çalışmanın, planlama çalışmalarımızda göz önünde bulundurulması gerekmektedir.(Ek/1-J)

LALAPAŞA-MUTLU MAHALLELERİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 19.03.2015 tarihli ve 1961 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2inci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'na 08.04.2015 tarihinde Laleli-Mesir ve Lalapaşa-Mutlu Mahalleleri Riskli Alan olarak ilan edilmiştir.

Belediyemiz görüş istenilen alan içerisinde Mesir-Laleli Mahallelerindeki Riskli Alan Sınırları belirtilmesine rağmen Lalapaşa-Mutlu mahallelerinde, Riskli Alan sınırları belirtilmemiştir. Söz konusu alan ile ilgili "Riskli Alan Sınırı" yazımız ekinde gösterilmiştir.(Ek/1-K)

Bilgilerinize arz ederim.



Can MERCÜL
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

1.21. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 71: T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-23/02/2022 Tarihli 738962 Sayılı Yazısında;

“..Bahsi geçen Manisa Çevre Yolunda kamulaştırma genişliğimiz 40m olup söz konusu yolun genişletilmesine yönelik İdareimizce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

İmar Planı çalışmaları sırasında; karayolu sınırı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İmar Planlarına “Karayolu Koruma Kuşağı (YKK)” olarak işlenmeli ve ilgi (b) yazımızdaki hususlar göz önünde bulundurulmalıdır.” denilmiştir.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 / 738962
Konu : Manisa Çevre Yolu Kamulaştırma
Sınırı

23.02.2022

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Laleli Mahallesi Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre /MANİSA

İlgi: a) 18/02/2022 tarihli ve 81653135 - 131628 sayılı yazınız.
b) 01/08/2016 tarihli ve 16803100-754/180845 sayılı yazı.

İlgi (a) yazınız ile, Kurumunuzca hazırlanıp 12.10.2021 tarih ve 567 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince kesinleşmiş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında D-565 Manisa Çevre Yolu'nun Menemen Kavşağı ile Manisa Otogar Kavşağını içerisine alan kısmının 60 m olarak planlanmış olduğu, ancak söz konusu yolun 40 m olarak uygulandığının tespit edildiği belirtilerek ilgili kesime ait onaylı kamulaştırma sınırlarının gönderilmesi ve bahse konu Çevre Yolunun genişletilmesine yönelik herhangi bir proje çalışması yapıp yapılmayacağının bildirilmesi istenmektedir.

Menemen Kavşağı ile Manisa Otogar Kavşağı arasında yer alan Manisa Çevre Yoluna ait Kamulaştırma Planı ile Otogar Kavşağı Projesi yazımız ekinde sayısal olarak gönderilmektedir. Bahsi geçen Manisa Çevre Yolunda kamulaştırma genişliğimiz 40 m olup söz konusu yolun genişletilmesine yönelik İdaremizce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

İmar Planı çalışmaları sırasında; karayolu sınırı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İmar Planlarına "Karayolu Koruma Kuşağı(YKK)" olarak işlenmeli ve ilgi (b) yazımızdaki hususlar göz önünde bulundurulmalıdır.

Gereğini bilgilerine arz ederim.

Gökhan KÖROĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
EK DOSYA

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "kqswi7C117A9" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR Bilgi İçin :Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Telefon No : 232 4935000 Faks: 232 4627277 Tel - Faks:35307-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr e-posta : farslan4@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi -



1/1

EK 72:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli 180845 Sayılı Yazısında;

“..İmar Planı çalışması sırasında; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik'in kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. Maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddelerine uyulmalı, karayolundan servis alan parsel oluşturulmamalı, mevcut kavşaklar dışında imar yollarının karayoluna bağlantısı

yapılmamalıdır. Karayoluna cepheli alanlarda İmar Planı çalışması tamamlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.” denilmiştir.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.180845
Konu : 15 adet mahallenin İmar Planı için
Kurum görüşü

01.08.2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)
1.Anafartalar Mahallesi 45020 MANİSA

İlgi: Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 03/06/2016 tarihli 81653135/23223 sayılı yazısı.

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanacağı belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir. Bahsi geçen mahallelere ait görüşümüz aşağıdaki gibidir:

- 1) **Manisa İli, Şehzadeler ve Yunusemre İlçeleri:** Söz konusu mahalle sınırları içerisindeki yollarımıza ait proje ve kamulaştırma planları ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 2) **Aşağı Çobanisa ve Yukarı Çobanisa Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (250-04) Kontrol Kesim Numaralı Turgutlu-Manisa Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 3) **Hacıhaliller Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 4) **Hamzabeyli Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 5) **Karaağaçlı ve Yeniköy Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (565-09) Kontrol Kesim Numaralı Manisa-Akhisar Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 6) **Karaoğlu Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 7) **Sancaklı İğdecik Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 8) **Sancaklı Bozköy Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 9) **Selimşahlar Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (565-09) Kontrol Kesim Numaralı Manisa-Akhisar Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 10) **Karaali Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (250-02) Kontrol Kesim Numaralı Menemen-Manisa Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "IrymI2DC6E99" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Tel - Faks : 352064

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



Telefon No : 232 4935000
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Faks : 232 4935037



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

11) **Üçpınar ve Gülbahçe Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.

12) **Yağınlar ve Akgedik Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (250-02) Kontrol Kesim Numaralı Menemen-Manisa Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.

İmar Planı çalışması sırasında; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" in kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. Maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddelerine uyulmalı, karayolundan servis alan parsel oluşturulmamalı, mevcut kavşaklar dışında imar yollarının karayoluna bağlantısı yapılmamalıdır. Karayoluna cepheli alanlarda İmar Planı çalışması tamamlandıktan sonra İdarelerimizden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerine arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 adet)

BELGEİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Faruk KILDIŞ
Kalfiye İyici

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "IrymI2DC6E99" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR



Telefon No : 232 4935000
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
Bilgiye Erişim ve
Bilgiye Erişim
Bilgiye Erişim

Faks: 232 4935037

Bilgi için: Fatma Semp ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Tel - Faks: 35206-
e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

2/2

1.22. T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 73: TCDD 3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü-24/07/2023 Tarihli

596246 Sayılı Yazısında;

“..Söz konusu alan ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınız sorumluluğu dahilindeki Teşekkülümüzü ilgilendiren diğer alanlarla ilgili olarak önceki yazılarımızda ifade edilen görüşlerimizle birlikte, Bahse konu kesimde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması ve hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğine riayet edilmesi, ayrıca hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüze sunulması gerekmektedir.” denilmiştir.

Yapılacak çalışmalarda, 828 numaralı tamimde belirtile demiryolu koridor genişlikleri ile güvenlik mesafelerine uyulması, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13.11.2014 Kabul Tarihli ve TS 11939/T3 sayılı mecburi Standart Tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddeler, can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması hususunda gereğini arz ederiz.” denilmiştir.



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı : E-48661910-754-596246
Konu : Manisa Şehzadeler ve Muradiye ilçeleri
imar plan görüşü

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazısı.

Manisa İli, Şehzadeler ve Yunusemre İlçe merkezleri ile muhtelif mahalleleri kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile Muradiye İlçesi-OSB arasında kalan bölgede yapılacak imar planı çalışmasına ilişkin talep edilen Teşekkülümüz görüşünün geçerli olup olmadığının bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiştir.

Söz konusu alan ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınız sorumluluğu dahilindeki Teşekkülümüzü ilgilendiren diğer alanlarla ilgili olarak önceki yazılarımızda ifade edilen görüşlerimizle birlikte,

Mevcutta işletme yapılan demiryolu hattı koridorunun zeminde ve planda korunması, hattımızın gürültü haritalarının oluşturularak Belediye Başkanlığınızca veya sorumlu mahalli idaresince ses perdesi vb. önlemlerin alınması, hattımızın altyapı stabilitesine, sanat yapılarına, üstyapı malzemelerine, elektronik sistemlerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması ve bu kapsamda tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Hat altı-üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs.için) 107 Numaralı Genel Emre ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlüğümüz yetkisinde olup Bölge Müdürlüğümüzden gerekli onaylar alınmalıdır.

Bahse konu kesimde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması ve hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliğine riayet edilmesi, ayrıca hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüze sunulması gerekmektedir.

641 nolu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar", "EN 50122-1 standardı", "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" göz önünde bulundurulmalıdır.

Yapılacak çalışmalarda, 828 numaralı tamimde belirtilen demiryolu koridor genişlikleri ile güvenlik mesafelerine uyulması, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13.11.2014 Kabul Tarihli ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82C3716D-ED2F-4D61-97C9-F2DAB5E90A5E

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TECİMAN

Uzman Mühendis

Telefon No:(232) 464 31 31-

4128



TS 11939/T3 sayılı mecburi Standart Tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddeler, can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması hususunda gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82C3716D-ED2F-4D61-97C9-F2DAB5E90A5E

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128



EK 74: Emlak Dairesi Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü-21/07/2023 Tarihli 595087 Sayılı Yazısında;

“..Bu doğrultuda, konuya ilişkin mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup, tamamlanmasına müteakip Teşekkülümüz görüşü İzmir 3.Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir.” denilmiştir.



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak Dairesi Başkanlığı
İmar Şube Müdürlüğü



Sayı : E-37154969-754-**595087**
Konu : Manisa, Merkez (Yunusemre ve Şehzadeler) İlçelerine Bağlı Mahallelerde İmar Plan Hazırlanması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 04.07.2023 T. ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.
b) 18.07.2023 T. ve E-92804799-619(99)-1268612 sayılı Ulaştırma ve Altyapı Bak.nın yazısı.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yatırım Yönetimi ve Kontrol Daire Başkanlığı tarafından, Büyükşehir Belediye Başkanlığınızın ilgi (a) yazısı ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu İlçelere bağlı 15 adet Mahalleyi (11 adet) mülga belde ve 4 adet Mülga Köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları hazırlanacağından Kurum görüşleri talep edilmesi üzerine, imar planına esas Teşekkül görüş ve önerilerimizin tarafınıza iletilmesi, <https://taleptakip.uab.gov.tr/plangorusleri> adresi üzerinden modülde tanımlı kullanıcı adresleri ile giriş yapılması ve Başkanlıklarına da yazılı ve elektronik ortamda (yatirimyonetimi.sgb@uab.gov.tr) bilgi verilmesi ilgi (b) yazıları ile bildirilmiştir.

İmar Kanunun 8e maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde **ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir.**" denilmektedir.

Bu doğrultuda, konuya ilişkin mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup, tamamlanmasına müteakip Teşekkülümüz görüşü İzmir 3.Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir. Bilgi alınmasını arz ederiz.

Ayşe ARIKAN
Şube Müdürü V.

Hasan CANBAZ
Daire Başkan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama
Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına
(Strateji Geliştirme Başkanlığı Yatırım Yönetimi ve
Kontrol Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8FC40A19-56E9-4579-8DB7-BC1A776482F6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Ayşe ARIKAN
TCDD Genel Müdürlüğü, Hacı Bayram Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 06050 Mimar
Altındağ/ANKARA Telefon No:(312) 309 05 15-
KEP Adresi : tcdd.emlak@hs01.kep.tr 4328



EK 75:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü-21/09/2017 Tarihli 352858 Sayılı Yazısında;

“..Basmane - Manisa Hattımızdan ayrılarak, Manisa OSB Alanına hizmet veren ve ihata altına alınmış olan, mevcut OSB İltisak Hattının bir bütün olarak korunarak, "Demiryolu Alanı" şeklinde planlanması Teşekkülümüz görüşüdür.” denilmiştir.



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

16C
İADELİ TAAHÜTLÜ

Sayı : 48661910-754-E.352858
Konu : Manisa ili, Muradiye İlçesi ile OSB sınırları
arasında kalan alanın da imar planı
çalışmalarına dahil edilmesi. Kurum
Görüşü.

ÇOK İVEDİ
21.09.2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.07.2017 tarih ve 47875 sayılı yazınız.

Manisa ili, Merkez (Yunusemre ve Şehzadeler) İlçeleri ve bu ilçelere bağlı 15 mahalleyi kapsayan alanda yapılacak olan revizyon ve ilave imar planı çalışmalarına ilişkin daha önce Teşekkülümüz görüşünün istenildiği, ancak Müdürlüğünüzce yapılan inceleme neticesinde Muradiye İlçesi ile OSB sınırları arasında kalan alanın da planlama alanına dahil edilmesinin uygun görülmesi üzerine, söz konusu alana ilişkin Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi, ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Basmane - Manisa Hattımızdan ayrılarak, Manisa OSB Alanına hizmet veren ve ihata altına alınmış olan, mevcut OSB İltisak Hattının bir bütün olarak korunarak, "Demiryolu Alanı" şeklinde planlanması Teşekkülümüz görüşüdür.

Bilgi alınmasını ve buna göre gereğini arz ederiz.



e-imzalıdır

Baki AKTOY
Servis Müdürü V.



e-imzalıdır

Nizamettin ÇİÇEK
Bölge Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DWEKMI/KPCN/ZRYRLIPN Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcd.gov.tr>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

EK 76:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 362405 Sayılı Yazısında;

“..Bu durum doğrultusunda, yapılacak çalışmalarda mevzuat mülkiyet sınırlarımızın korunması ve projelerimizin dikkate alınması, Taşıt yolunun, demiryolu ile kesiştiği bölümlerde, geçişlerin, Kuruluşumuz Ana statüsü uyarınca alt veya üst geçiş olarak planlanması,

Konvansiyonel hatlarda, Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 mt. Koridor genişliği (ana hat ekseninden itibaren 12,5 mt. sağda, 12,5 mt. solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 mt. nin servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 mt. ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattan itibaren 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması, Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden itibaren servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

Hızlı Tren hatlarında, -Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50 mt, koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından(sağ veya solundan) 10 mt. nin servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 mt. güvenlik mesafesi bırakılması, Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

Mevcut ve yeni yapılacak hızlı konvansiyonel hatların istimlak-mülkiyet genişlikleri yukarıdaki şartlar ve ölçülere uygun olarak belirleneceğinden bu hususlara dikkat edilmesi,

Demiryolu güvenliği açısından; -Mevcut demiryolu koridorunun 25 metreden geniş olduğu yerlerde yanıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tüm tesisler için, sanayi ve Ticaret Bakanlığının TS 11939/Ocak 2001 sayılı Mecburi Standartlar Tebliğine göre, örtülü tanklar ve yar altı tankları için 10 metre (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valf 'inden itibaren ölçülür.), yer üstü tankları için ise 15 metre çekme mesafesi bırakılması, Mevcut demiryolu koridorunun 25 metreden dar olduğu yerlerde ise planlama ile sağlanacak 25 metre koridor genişliğinden itibaren örtülü tanklar ve yer altı tankları için 10 metre (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valf 'inden itibaren ölçülür.), yer üstü tankları için ise 15 metre çekme mesafesi bırakılması, Teşekkülümüz genel görüşü olup, projelerimiz ile ilgili bilgi ve belgeler yazımız ekindedir.” denilmiştir.



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

16C^{şd}

İADELİ TAAHÜTLÜ

Sayı : 48661910-754/E.362405

01.07.2016

Konu : Manisa-Merkez İlçeleri(Şehzadeler ve Yunusemre) ve bu ilçelere ait 15 adet mahalleyi kapsayan İlave ve Revizyon İmar Planı Kurum görüşü.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA)
MANİSA

İlgi : 03.06.2016 tarihli ve 81653135-23223 sayılı yazınız.

Manisa İli, Merkez İlçeleri(Şehzadeler ve Yunusemre) ve bu ilçelere ait 15 adet mahalleyi (11 adet mülga Belde ve 4 adet mülga Köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediyeniz tarafından hazırlanacağı ilgi yazınızla bildirilerek, bu kapsamda plan sınırı ve planlama kararlarının belirlenebilmesi için Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Yapılacak planlama Çalışmalarında aşağıdaki tespitler doğrultusunda projelerimizin dikkate alınması gerekmektedir.

1-Manisa İli İdari sınırlarındaki Manisa ve Soma Lojistik Müdürlükleri, MOS Lojistik Merkezi (Muradiye), Turgutlu, Salihli ve Akhisar İstasyon şefliklerinde (6 adet) yük taşıma hizmeti verilmektedir.

2-Manisa ili toplamı ve bağlı istasyon/işyerlerine göre ayrı ayrı 2014/2015 yılları (19.11.2015 t. İtibariyle) aynı dönemlere ilişkin başta Net ton dolan yük taşıma miktarı (gelen-giden) diğer parametrelere göre değişim oranları karşılaştırmalı olarak verilmiştir.

3-Manisa İli sınırları içindeki istasyonlardan çıkan (2011-2015 yılları) 5 yıllık yük taşıma miktarı toplam ve işyeri bazında ayrı ayrı değerlendirilerek yıllık değişimlerin gözlenmesi amaçlanmıştır.

4-Manisa İli toplamı ve işyerleri bazında yapılan konteyner taşıma miktarları; net ton, konteyner sayısı ve TEU 20" konteyner birim hesabına göre 5 yıllık dönem için ve her işyeri ayrı ayrı ele alınmak suretiyle ayrıntılı olarak verilmiştir.

Ayrıca;

1-Manisa İli dahilindeki en önemli taşıma noktası olan Muradiye'deki MOS (Manisa Organize Sanayi) Lojistik tarafından yapılan ihraç konteyner (elektronik-beyaz eşya ağırlıklı) taşımaları için Alsancak-Biçerova-Muradiye ve Muradiye-Biçerova-Alsancak arasında her gün gidiş/dönüşlü 1 adet

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AFFYZBTCMELMTXTXUOVV Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı



16C

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

tren işletilmekte, MOS Lojistik Merkezince bu taşımaların yaklaşık 2 kat artırılması, hedefine bağlı olarak günlük 2 tren gidiş dönüşlü çalıştırılması ön görülmektedir.

2- Manisa İlinden yapılan taşımaların cinsi ve miktarı irdelendiğinde; Soma'dan yapılan Sosyal Yardımlaşma kömür taşımaları yıllık 250-300 bin ton ile ikinci ağırlıkta dolum merkezidir. Ayrıca merkezdeki Manisa Lojistik Müdürlüğü'nde 2013 yılında başlayan BA-LO projesi kapsamındaki konteyner taşımalarına ara verilmiş, yıllık 15-20 bin tonluk beyaz eşya taşıması Irak-Suriye'deki gelişmelere bağlı istikrarsız seyretmektedir. Yine, Akhisar'dan yıllık 10-20 bin ton seramik, Salihli'den 5-10 bin ton meşrubat, yem vb, Turgutlu'dan 20-30 bin ton civarında seramik ilin demiryolu yük taşımalarına konu ürünleridir.

Bunun yanında Hilal-Bandırma Hattı, Manisa Menemen arasının 3 hatlı hale getirilmesine ait etüt proje ve Mühendislik işleri bulunmakta olup, uygulama projeleri onaylanmış ve Genel Müdürlüğümüzce yapım ihalesi çalışmaları devam etmektedir.

Bunun yanında Manisa Organize Sanayi Bölgesine Muradiye istasyonundan bağlantılı demiryolu hatları proje çalışmaları devam etmektedir.

Ayrıca Ankara- İzmir Hızlı Tren Projesinin Menemen Manisa Kısmı proje revizyon çalışmaları devam etmekte ve Basmane-Afyon hattını, Manisa-Bandırma hattına bağlayan Manisa müsellesi projesi inşaat imalatları devam etmektedir.

Menemen-Manisa-Bandırma hattının, elektrifikasyon ve sinyalizasyon , telekomünikasyon tesisleri kurulması çalışmaları devam etmekte, Manisa-Uşak-Afyon hattının elektrifikasyon ve sinyalizasyon , telekomünikasyon tesisleri kurulması çalışmaları planlama aşamasındadır.

Manisa ili sınırları içerisinde yürütülen Uşak(Eşme)-Salihli, Salihli-Manisa ve Manisa Kuzey geçiş Demiryolu projelerine ait sayısal veriler (WGS84/TM27 Projeksiyonunda) yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu durum doğrultusunda, yapılacak çalışmalarda mevcut mülkiyet sınırlarımızın korunması ve projelerimizin dikkate alınması,

-Taşıt yolunun, demiryolu ile kesiştiği bölümlerde, geçişlerin, Kuruluşumuz Ana Statüsü uyarınca alt veya üst geçiş olarak planlaması,

Konvansiyonel hatlarda,

-Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 mt. Koridor genişliği (ana hat ekseninden itibaren 12,5 mt. sağda, 12,5 mt. solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 mt. nin servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 mt. ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattın itibaren 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması.

-Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden itibaren servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AFFY2BTCMELMTXTXUOVV Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı



16C^{ysd}

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Hızlı Tren hatlarında,

-Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50 mt. koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından(sağ veya solundan) 10 mt. nin servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

-Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

Mevcut ve yeni yapılacak hızlı konvansiyonel hatların istismak-mülkiyet genişlikleri yukarıdaki şartlar ve ölçülere uygun olarak belirleneceğinden bu hususlara dikkat edilmesi,

Demiryolu güvenliği açısından;

-Mevcut demiryolu koridorunun 25 metreden geniş olduğu yerlerde yanıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tüm tesisler için, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının TS 11939/Ocak 2001 sayılı Mecburi Standartlar Tebliğine göre, örtülü tanklar ve yar altı tankları için 10 metre (yar altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valf'inden itibaren ölçülür.), yer üstü tankları için ise 15 metre çekme mesafesi bırakılması,

Mevcut demiryolu koridorunun 25 metreden dar olduğu yerlerde ise planlama ile sağlanacak 25 metre koridor genişliğinden itibaren örtülü tanklar ve yar altı tankları için 10 metre (yar altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valf'inden itibaren ölçülür.), yer üstü tankları için ise 15 metre çekme mesafesi bırakılması,

Teşekkürümüz genel görüşü olup, projelerimiz ile ilgili bilgi ve belgeler yazımız ekindedir.

Bilgi alınmasını ve gereğini arz ederiz.

e-imzalıdır

Mustafa TURAL
Servis Müdürü V.

e-imzalıdır

Selim KOÇBAY
Bölge Müdürü

Ek : projelerimizin yer aldığı CD

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AFFYZDTCMELMTXTXUQVV Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

1.23. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 77: Elektronik Dairesi Başkanlığı-14/07/2023 Tarihli 66659 Sayılı Yazısında;

“..Manisa ilinin merkez ilçelerini kapsayan bölgede yapılması planlanan söz konusu ilave ve revizyon imar planı çalışmalarının AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.” denilmiştir.



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-455.99-66659

Konu : Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan bölgede planlanan ilave ve revizyon imar planı çalışmaları hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü
Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / MANİSA

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve 47888891-115.01.02-308160 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan bölgede yapılması planlanan ilave ve revizyon imar planı çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Manisa ilinin merkez ilçelerini kapsayan bölgede yapılması planlanan söz konusu ilave ve revizyon imar planı çalışmalarının AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1N7B005Q9N558

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHİMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Sevgi YAKAR
Elektronik Müh.
Telefon No:(312) 204 27 98



1/1

1.24. T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU

EK 78: Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı-13/07/2023 Tarihli 722627 Sayılı Yazısında;

“..Öncelikle, teknik altyapı kapsamındaki ağ şebekeler hususunda, ilgili enerji iletim ve dağıtım lisansı sahiplerinden görüş alınmasının uygun olacağı; elektrik ve doğal gaz hizmetlerinin zamanında, yeterli, sürekli ve kaliteli biçimde sağlanabilmesi bakımından,

lisansları kapsamında kamu adına faaliyet yürüten bu şirketlerin görüşlerinin -zorunluluk arz eden bir engel olmadığı sürece- dikkate alınarak mevcut şebeke ve tesislerin gözetilmesinin ve söz konusu planlamaya göre gerekli olacak yeni şebeke ve tesisler için uygun ve yeterli alanların planlarda ayrılmasının büyük önem arz ettiği mütalaa edilmektedir. Ayrıca, söz konusu planlamanın, ağ şebekeler dışında elektrik enerjisi üretim tesisleri başta olmak üzere rafineri, depolama (akaryakıt, LPG, doğal gaz vb.) gibi enerji tesisleri ve projeleriyle çakışma/kesişme oluşturması veya bunları etkilemesi gibi durumlara ilişkin olarak, imar planı yapma yetkisine sahip ilgili kurumlara intikal etmiş olan imar planı yapılabilirliği hususundaki görüş taleplerine ve imar planı yapılması taleplerine ilişkin kayıtlar ile mevcut imar planlarının dikkate alınması ve enerji tesislerine ilişkin hakların korunması gerektiği değerlendirilmektedir.” denilmiştir.



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-83902241-622.02-722627
Konu : Kurum Görüşü Hk.

13.07.2023

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Laleli Mah. Mimar Sinan Bulv. No:242 Yunusemre/MANİSA

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı,04.07.2023 tarihli ve 308160 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazınız ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın İzmir Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlanacağı belirtilen imar planına esas yeniden Kurum görüşü istenmektedir.

Kurumumuz, enerji piyasalarında faaliyet gösterecek gerçek veya tüzel kişilere faaliyet türüne uygun ön lisans veya lisanslar vermek suretiyle piyasaya girişleri kontrol etmekte ve lisans sahiplerinin ilgili piyasada yürüttüğü faaliyetleri uhdesindeki mevzuat çerçevesinde izlemekte ve denetlemektedir. Diğer bir ifadeyle 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 görüş talebi Kurumumuzun verdiği lisanslar kapsamında yürütülen faaliyetlere konu tesisler bakımından ele alınmıştır.

Öncelikle, teknik altyapı kapsamındaki ağ şebekeler hususunda, ilgili enerji iletim ve dağıtım lisansı sahiplerinden görüş alınmasının uygun olacağı; elektrik ve doğal gaz hizmetlerinin zamanında, yeterli, sürekli ve kaliteli biçimde sağlanabilmesi bakımından, lisansları kapsamında kamu adına faaliyet yürüten bu şirketlerin görüşlerinin -zorunluluk arz eden bir engel olmadığı sürece- dikkate alınarak mevcut şebeke ve tesislerin gözetilmesinin ve söz konusu planlamaya göre gerekli olacak yeni şebeke ve tesisler için uygun ve yeterli alanların planlarda ayrılmasının büyük önem arz ettiği mütalaa edilmektedir.

Ayrıca, söz konusu planlamanın, ağ şebekeler dışında elektrik enerjisi üretim tesisleri başta olmak üzere rafineri, depolama (akaryakıt, LPG, doğal gaz vb.) gibi enerji tesisleri ve projeleriyle çakışma/kesişme oluşturması veya bunları etkilemesi gibi durumlara ilişkin olarak, imar planı yapma yetkisine sahip ilgili kurumlara intikal etmiş olan imar planı yapılabirliği hususundaki görüş taleplerine ve imar planı yapılması taleplerine ilişkin kayıtlar ile mevcut imar planlarının dikkate alınması ve enerji tesislerine ilişkin hakların korunması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Feyzi YAR
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSVUPSMSAC

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

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA

Bilgi için: Enes BÜYÜKGÜLLÜ

Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00

Unvanı: Mühendis

e-Posta:ebuyukgullu@epdk.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.epdk.gov.tr>

Telefon No: (0312) 201 41 17

Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.hsgb.kep.tr

HİZMETE ÖZEL



EK 79:Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 21/03/2017 Tarihli 14792 Sayılı Yazısında;

“..Kurumumuz Coğrafi Bilgi Sistemi henüz tam olarak faaliyete geçmediğinden ve Enerji Piyasası Veri Tabanı Yönetim Sistemi Programında da yeterli veri olmadığından bu konudaki talebinizin karşılanması imkanlar dahilinde değildir.” denilmiştir.



T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : 55620882-752.99 E.14792
Konu : Manisa İli Merkez İlçeleri İlave ve
Revizyon İmar Planları Hk.

21/03/2017

T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü,08/03/2017 tarihli ve 15668 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan İlave ve Revizyon İmar Planlarına ilişkin nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesine dair Kurumumuzun görüşü istenilmektedir.

Kurumumuz Coğrafi Bilgi Sistemi henüz tam olarak faaliyete geçmediğinden ve Enerji Piyasası Veri Tabanı Yönetim Sistemi Programında da yeterli veri olmadığından bu konudaki talebinizin karşılanması imkanlar dahilinde değildir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

e-imza
Murat BAYKARA
Başkan a.
Daire Başkanı



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www8.epdk.org.tr/Dogrula/6158V37> Pta: 01881

Adres: İçişleri Bakanlığı Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi
No:51/C 06530 Yatağan/Çankaya/ANKARA
Telefon No: 03122014675 Faks No: 03122014100
e-Posta: Internet Adresi: <http://www.epdk.org.tr/>

Bilgi için: Hümeysra KARACA

Enerji Uzman Yardımcısı
hkaraca@epdk.org.tr
Telefon No: 03122014108
Faks No:



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1.25. GDZ ELEKTRİK

EK 80:GDZ ELEKTRİK-14/07/2023 Tarihli 43894 Sayılı Yazısında;

“..Zeminde yapılan etüt çalışması neticesinde söz konusu İmar Planları içerisinde, 34.5 kV Trafo, OG ve AG Hatları geçtiği görülmüştür. İmar Planları içerisinde geçen Enerji Nakil Hatlarının hat boyunca hat ekseninden itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği'ne göre hesaplanan "emniyet + salınım çizgileri" içerisinde kalan ve ekli planda taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına inşaat ya da herhangi bir tesis yapılamaz.

Taralı alan dışında bir kısıtlamamız yoktur. Ancak; inşaat safhasında da dahil " Emniyet + salınım çizgileri" dışında yapılacak binaların yatayda en çıkıntılı noktası (balkon, iskele vb.) "Emniyet+ salınım çizgileri" içerisine giremez.

Yazımız ekinde gönderilen ıslak imzalı plan aslı ile birlikte değerlendirilmelidir. Bu durumla birlikte söz konusu 34.5 kV Enerji Nakil Hattı yatırım kapsamımızda bulunmaktadır. Yatırım kapsamında yapılacak projelendirme ve kamulaştırma işlemleri neticesinde oluşacak yeni güzergâh hakkında parsel sahibine bilgilendirme yapılacaktır.” denilmiştir.



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan İmar Planları Şirket Görüşü Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 05/07/2023 tarih ve 81653135- E.308160 sayılı yazısı

İlgi yazınızda Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları hakkında Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Zeminde yapılan etüt çalışması neticesinde söz konusu İmar Planları içerisinde, 34.5 kV Trafo, OG ve AG Hatları geçtiği görülmüştür. İmar Planları içerisinde geçen Enerji Nakil Hatlarının hat boyunca hat ekseninden itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği'ne göre hesaplanan "emniyet + salınım çizgileri" içerisinde kalan ve ekli planda taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına inşaat ya da herhangi bir tesis yapılamaz.

Taralı alan dışında bir kısıtlamamız yoktur. Ancak; inşaat safhasında da dahil " Emniyet + salınım çizgileri" dışında yapılacak binaların yatayda en çıkıntılı noktası (balkon, iskele vb.) "Emniyet+ salınım çizgileri" içerisine giremez.

Yazımız ekinde gönderilen ıslak imzalı plan aslı ile birlikte değerlendirilmelidir. Bu durumla birlikte söz konusu 34.5 kV Enerji Nakil Hattı yatırım kapsamımızda bulunmaktadır. Yatırım kapsamında yapılacak projelendirme ve kamulaştırma işlemleri neticesinde oluşacak yeni güzergah hakkında parsel sahibine bilgilendirme yapılacaktır.

Yazımız iki yıl opsiyonludur. Ancak bu süre içerisinde parseller üzerinden yeni yapılacak elektrik şebekeleri geçmesi halinde yeniden Şirketimize başvurulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :Mevcut Trafo, OG ve AG Hatları (DWG)

EK 81: GDZ ELEKTRİK-23/07/2019 Tarihli 62325 Sayılı Yazısında;

“..İmar planları hazırlanırken söz konusu tesislerimizin korunması ve altlarının Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 46-a maddesi çizelge 8 de belirtilen " emniyet + sahi= çizgileri " mesafelerine göre yeşil alan olarak ayrılması gerekmektedir.” denilmiştir.

Evrak Tarih ve Sayısı: 23/07/2019-62325



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Manisa Bölge Müdürlüğü
Yarbasanlar Mahallesi
2319 Sokak No:14 Şehzadeler / Manisa
T: 0236 235 11 35
F: 0236 235 11 34
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : GM-YİM-KY
Konu : Yunusemre ve Şehzadeler İlçeleri İmar Planı Çalışmaları Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Merkez Efendi Mahallesi 3819 Sokak No: 80
Yunusemre / MANİSA

İlgi : 25/06/2019 tarihli ve 57287 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan kısımda 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanacağı bildirilmiş olup, yazı ekindeki CD'de yer alan bölge için Şirket görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Şirketimizce yapılan çalışma neticesinde 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanacak olan yerleşim yerlerine ait Şirketimiz kullanımında olan tesisler işlenmiş olup yazımız ekinde sayısal olarak CD ortamında gönderilmektedir. İmar planları hazırlanırken söz konusu tesislerimizin korunması ve altlarının Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 46-a maddesi çizelge 8 de belirtilen " emniyet + salınım çizgileri " mesafelerine göre yeşil alan olarak ayrılması gerekmektedir.

Ayrıca taslak imar planlarının hazırlanmasından sonra planlanan bölgenin enerji arzını sağlamak için Şirketimize tekrar görüş sorulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Ülfit TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü V.

e-imzalıdır
Ö.Bülent ÇAMUR
Bölge Yapım İşleri Yöneticisi

Ekler : 1 adet CD.

1.26. TÜRKİYE PETROLLERİ

EK 82:Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal Daire Başkanlığı-22/06/2016 Tarihli 47721 Sayılı Yazısında;

“.. Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmiştir.



TÜRKİYE PETROLLERİ
TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TP)
MAKİNA İKMAL DAİRE BAŞKANLIĞI
Harita Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : 12730325-756.99/756.99/-E.47721
Konu : İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

22.06.2016

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı)
Türk Ocağı Cad. No:2 06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : 15.06.2016 tarihli ve 17045 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 13 adet mahallleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının, İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak ilgili belediyeye araştırmadan hazırlanacağı belirtilmiş olup, bu çalışmalarda değerlendirilmek üzere, Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz

e-imzalıdır

Mehmet Sait KIRAZOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Besim ŞİŞMAN
Gen. Müd. ve Yön. Kur. Bşk.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EBAYS
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı



BE6PSL9UM

23/06/2016-33854

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLİ KOPYADIR

Not: 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu uyarınca bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evnik Doğrulama Kodu : QGLPUZLABEWAPCINXBOE Evnik Takip Adresi: <http://belgebilgisi.mpa.gov.tr>
Türkiye Petrolleri A.Ö. Genel Müdürlük
Söğütözü Mah. 2180. Cad. No:10 06530 Çankaya/Ankara, Türkiye
T. +90 312 207 20 00 F. +90 312 286 90 00-01

Bilgi için: Damla ERDOĞAN
Mühendis
Telefon No:(312) 207 21 70

1.27. BOTAŞ

EK 83: Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü- 27/07/2016 Tarihli 28866 Sayılı Yazısında;

“..BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/9 maddesine göre Yüksek Basıncılı Ana İletim Doğal Gaz Boru hatları için sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda YANICI ve PATLAYICI madde bulundurmamak, depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri; 36’’ boru hattı için; kamulaştırma genişliği (sağ 6 m., sol 5 m.) + İmar Mevzuatına göre bina çekme mesafesi + İlave her kat için (0.5 m.) dir. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 m. İlave edilir.

Yapılacak plan değişikliğinde yukarıda verilen emniyet mesafeleri ile 04 Temmuz 2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği’nin 7. Maddesinde (Ek-1, 8 sayfa) belirtilen diğer hükümlerine uyulması, BOTAŞ’ın kamulaştırma alanlarının hiçbir şekilde ihlal edilmemesi, kamulaştırma alanımızda orta refüj, park ve yeşil alan yapılması düşünülmüyorsa BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğümüze proje ile müracaat edilerek izin/onay alınması ve protokol yapılması gerekmektedir.

Ayrıca Manisa ilindeki düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının işletmelerinin Manisa ili, Dağıtım Lisans Sahibi AKSA Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.” denilmiştir.



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.28866
Konu : Kurum Görüşü

27/07/2016

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)

İlgi : 03/06/2016 Tarih ve 23223 Sayılı Yazı

İlgi yazıya konu olan Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan ve yazı ekinde gönderilen haritada sınırları belirtilen alanda yapılacak olan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının hazırlanması ve planlama kararlarının belirlenmesinden bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu yazı ekinde gönderilen imar planı çalışma alanları harita üzerinde incelenmiş olup, Manisa İli, Yunusemre ve Şehzadeler İlçeleri, İlçe Merkezlerinde yapılacak olan imar planı çalışma alanlarının Kurumumuza ait St 10" Manisa OSB Yüksek Basıncılı Doğal Gaz İletim Hattımıza en yakın mesafesinin yaklaşık 220 m. olduğu, Yağcılar Mah. ile Akgedik Mah. imar planı çalışma alanlarının Kurumumuza ait St 36" Karacabey-İzmir Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattımıza en yakın mesafesinin yaklaşık 250 m. olduğu ve Karaali Mah., Üçpınar Mah. ile Gülbahçe Mah. sınırları içerisinde söz konusu doğal gaz hattımızın geçtiği tespit edilmiştir. St 36" Karacabey-İzmir Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattımızın kamulaştırma genişliği ise 11 (onbir) m.dir.

Bunun yanı sıra Aşağı Çobanisa Mah., Yukarı Çobanisa Mah., Hacıhaliller Mah., Hamzabeyli Mah., Karaagaçlı Mah., Yeniköy Mah., Karaoglanlı Mah., Sancaklı İğdecik Mah., Sancaklı Bozköy Mah., Selimşahlar Mah. sınırlarında ve yakınında Kurumumuza ait herhangi bir alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/5 maddesine göre "Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonları, doğal gaz çevrim santrallerinin boru hattına yaklaşma mesafesi; boru akışı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafe 50 metreden aşağı olamaz. İstasyon üzerindeki diğer idari ve sosyal tesislere olması gereken

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
E-posta : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Murat DEMİR
Basmühendis
Telefon :
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Erdogan ESER
Büro Görevlisi (Servis)
23.07.2016

Sayfa 1 / 3



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

mesafe yerleşim birimine uygulanacak mesafe kadardır." Bu konuda ayrıca TS 12820 ve TS 11939 sayılı akaryakıt istasyonları ile ilgili standartlar ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen BOTAŞ tesislerinde 2565 sayılı Kanun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/9 maddesine göre Yüksek Basıncılı Ana İletim Doğal Gaz Boru hatları için sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda YANICI ve PATLAYICI madde bulundurmamak, depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri;

36" boru hattı için; kamulaştırma genişliği (sağ 6 m., sol 5 m.) + İmar Mevzuatına göre bina çekme mesafesi + ilave her kat için (0.5 m.) dir.

Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 m. ilave edilir.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/10 maddesine göre; Doğal Gaz boru hatlarına ait tesislerin (Vana, pig istasyonu, kompresör, RM/A ve RM/B istasyonları gibi) yakınında yapılacak diğer altyapı tesisleri ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı, madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler için uyulması gereken emniyet mesafeleri yönetmelik ekinde belirtilmiştir. Yapılacak plan değişikliğinde yukarıda verilen emniyet mesafeleri ile 04 Temmuz 2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. maddesinde (Ek-1, 8 sayfa) belirtilen diğer hükümlerine uyulması, BOTAŞ'ın kamulaştırma alanlarının hiçbir şekilde ihlal edilmemesi, kamulaştırma alanımızda orta refüj, park veya yeşil alan yapılması düşünüldüyorsa BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğümüze proje ile müracaat edilerek izin/onay alınması ve protokol yapılması gerekmektedir.

Kurumumuza ait hatları ve tesisleri gösteren sayısal CD (Ek-2, 1 adet) yazımız ekinde tarafınıza gönderilmektedir.

Ayrıca Manisa ilindeki düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının işletmelerinin Manisa İli, Dağıtım Lisans Sahibi AKSA Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdaki görüş alınması uygun olacaktır.

İmar planı çalışmalarının yapılmasından sonra imar planlarının onay aşamasından önce kontrol amaçlı İdaremize gönderilmesinde fayda görülmektedir.

Ayrıca boru hattı üzerinde veya yakınında tarafınızca veya tarafınızdan izin verilen kişi ve kuruluşların yapacağı çalışmalar için İdaremizden izin alınarak gözlemci talep edilmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Murat DEMİR Başmühendis
Telefon	: (232) 887 1720 Faks :	Telefon	:
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: murat.demir@botas.gov.tr



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

[E-İmza]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmza]
Şakir ERTAKUŞ
Müdür

EKLER:

- 1 - BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği eki (8 sayfa)
- 2 - CD (1 adet)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

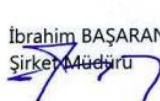
Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Söğütler Köyü Mevkii	Bilgi için	: Murat DEMİR
	Kemalpaşa / İZMİR		Başmühendis
Telefon	: (232) 887 1720	Faks	:
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	Telefon	:
		e-posta	: murat.demir@botas.gov.tr

Sayfa 3 / 3

1.28. AKSA DOĞALGAZ

EK 84: Aksa Doğalgaz-01/08/2023 Tarihli 3182 Sayılı Yazısında;

“... 11.08.2017 tarih ve MNDG 17/398 nolu daha önceki yazımızda belirttiğimiz son kurum görüşümüz geçerli olup, kurumumuz bünyesinde bulunan güncel doğalgaz hatlarını gösterir sayısal veriler mail ortamında ilgili personele gönderilmiştir.” denilmiştir.

	
Sayı : MNDG.23/3182	01.08.2023
Konu : Kurum Görüşü hk.	
T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü	
İlgi : 04.07.2023 tarih ve E-47888891-115.01.02-308160 sayılı yazınız.	
İlgi yazınız ile 'Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları için kurumumuzdan görüş bildirilmesi istenmiştir.	
11.08.2017 tarih ve MNDG.17/7398 nolu daha önceki yazımızda belirttiğimiz son kurum görüşümüz geçerli olup, kurumumuz bünyesinde bulunan güncel doğal gaz hatlarını gösterir sayısal veriler mail ortamında ilgili personele gönderilmiştir.	
Bilgilerinize arz ederiz.	
Saygılarımızla.	
 Yasın KORKMAZ İşletme Müdürü	 İbrahim BAŞARAN Şirket Müdürü
1/1	
Aksa Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. Adres : Hafsa Sultan Mh. Mimar Sinan Blv. No:182/B 45030 Yunusemre/MANİSA İlgili : Serkan GÖRGÜN; Dahili :150	
Tel : 0 236 232 19 84 Faks : 0 236 231 19 97 www.aksadogalgaz.com.tr	

1.29. TÜRK TELEKOM A.Ş.

EK 85: İnşaat Emlak Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü-01/08/2023 Tarihli 1888713 Sayılı Yazısında;

“..Söz konusu plan çalışması ile ilgili daha önce ilgi (b) yazı ile verilen görüşümüze ilave olarak; Planlama konusu alanda şirketimize ait çok yoğun yeraltı, yerüstü, radyo link ve GSM altyapı ağı mevcuttur. Söz konusu plan sınırının çok geniş bir alanı kapsaması nedeni ile, şirketimize ait altyapı bilgileri paylaşılammaktadır. Ancak tarafınızca da talep edilmesi halinde, planlama çalışmasını hazırlayan teknik ekiplerinizin değerlendirmesi için, planlama sınırları içerisinde bulunan santral binalarımız, yeraltı, yerüstü, radyo link ve GSM altyapı ve hizmetlerimiz hakkında şirketimizde organize edilecek bir toplantı ile bilgilendirme yapılabilecektir.

Bunun dışında planlama konusu alanda yapılacak herhangi bir kazı veya inşaat çalışması öncesinde şirketimiz teknik birimlerinden görüş alınarak gözlemci talebinde bulunulması gerekmekte olup iletişim kurulacak personel bilgileri ekte bilgilerinize sunulmuştur.” denilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No:117 Pasaport Konak 35104 İzmir
İLETİŞİM: NİHAN AYĞÜN KUZOLUK
+90 (232) 555 13 49

İnşaat Emlak Müdürlüğü
Destek Operasyonları Bölge Müdür Yrd
İzmir Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.50170788 - 100 - 188713
KONU : Manisa İli, Merkez İlçeleri - 1/5000
Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar
Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve
Revizyon Uygulama İmar Planları
Revize Görüş Talebi

01.08.2023

DAĞITIM

İLGİ: a) 04.07.2023 Tarih ve 308160 Sayılı Manisa Büyükşehir Belediyesi Görüş Talebi
b) 27.07.2017 Tarih ve 150084 Sayılı Manisa Telekom Müdürlüğü Yazısı

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları'nın İzmir Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediye Başkanlığınızca hazırlanacağı belirtilerek imar planına esas kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi (a) yazınız incelenmiştir.

Söz konusu plan çalışması ile ilgili daha önce ilgi (b) yazı ile verilen görüşümüze ilave olarak; Planlama konusu alanda Şirketimize ait çok yoğun yeraltı, yerüstü, radyo link ve GSM altyapı ağı mevcuttur. Söz konusu plan sınırının çok geniş bir alanı kapsaması nedeni ile, Şirketimize ait altyapı bilgileri paylaşamamaktadır. Ancak tarafınızca da talep edilmesi halinde, planlama çalışmasını hazırlayan teknik ekiplerinizin değerlendirmesi için, planlama sınırları içerisinde bulunan santral binalarımız, yeraltı, yerüstü, radyo link ve GSM altyapı ve hizmetlerimiz hakkında Şirketimizde organize edilecek bir toplantı ile bilgilendirme yapılabilecektir.

Bunun dışında planlama konusu alanda yapılacak herhangi bir kazı veya inşaat çalışması öncesinde Şirketimiz teknik birimlerinden görüş alınarak gözlemci talebinde bulunulması gerekmekte olup iletişim kurulacak personel bilgileri ekte bilgilerinize sunulmuştur.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

SUAT GÜNTÜRK
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



SEMİH ELİBOL
BÖLGE MÜDÜRÜ



EKLER:

- 04072023 Tarih ve 308160 Sayılı Manisa Büyükşehir Belediyesi Görüş Talebi
- 27072017 Tarih ve 150084 Sayılı Manisa Telekom Müdürlüğü Yazısı
- MERKEZ

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama-sayfasindan?hgo15C3FE51E> Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500084

1/2

Türk Telekomünikasyon A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No:117 Pasaport Konak 35104 İzmir
İLETİŞİM: NİHAN AYGÜN KUZOLUK
+90 (232) 555 13 49

İnşaat Emlak Müdürlüğü
Destek Operasyonları Bölge Müdür Yrd
İzmir Bölge Müdürlüğü



4. Manisa Telekom Müdürlüğü ve TT Mobil İletişim Bilgileri

DAĞITIM:

Gereği:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Bilgi:

Manisa Telekom Müdürlüğü

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "hgo15C3FE51E" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hsd3.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkkevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084

2/2

**EK 86: Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü Manisa Telekom Müdürlüğü (tip-1)
İzmir Bölge Müdürlüğü-27/07/2017 Tarihli 150084 Sayılı Yazısında;**

“..Açıklanan nedenlerle; mevcut santral binalarımızın ve iletim güzergâhlarımızın bütünlüğünün korunması, doğan müşteri talepleri, teknolojik ihtiyaç ve gereklilikler kapsamında yeni yatırım yapma haklarımız saklı kalmak kaydıyla, yapılacak olan imar çalışmalarına itirazımız bulunmamaktadır.” denilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

İLETİŞİME: COŞKUN KARATAŞ
+90 (236) 555 10 21

Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü

Manisa Telekom Müdürlüğü (tip-1)
İzmir Bölge Müdürlüğü

Türk Telekom

SAYI : TT.50170895 - 320.01 - 150084

27.07.2017

KONU : Erişim İşleri Altyapı Koordinasyonu

T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü
Merkez Efendi Mah. 3819 Sk. No:80/B
Yunusemre / MANİSA
T:0236 231 45 80
(Fulya TURAN AYDOĞDUOĞLU)

İlgi: 47888891-045.03-E.47875 sayılı 19.07.2017 tarihli yazınız

Şirketimiz faaliyetleri bakımından temel yasal normlardan olan 406 sayılı Telgraf ve Telefon Kanununa göre, Şirketimiz her türlü telekomünikasyon hizmetlerini yürütmeye ve telekomünikasyon altyapısı tesisi işletmeye yetkilidir. Şirketimizin bu yetkisi ve geçiş hakları 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu ile de aynen korunmuştur. Bu bağlamda Şirketimiz, 5369 sayılı Evrensel Hizmet Kanunu ile belirlenen evrensel hizmeti sunmakla yükümlü olup, mevcut santral binalarının ve iletim güzergahlarının bütünlüğünün korunması, teknolojik ihtiyaç ve gereklilikler kapsamında yeni yatırımlar yapılması evrensel hizmet yükümlülüğünün gereklerini yerine getirebilmek için zorunludur.

Açıklanan nedenlerle; mevcut santral binalarımızın ve iletim güzergahlarımızın bütünlüğünün korunması, doğan müşteri talepleri, teknolojik ihtiyaç ve gereklilikler kapsamında yeni yatırım yapma haklarımız saklı kalmak kaydıyla, yapılacak olan imar çalışmalarına itirazımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

ARIF DOYURAN
TELEKOM MÜDÜRÜ (1)



TİMUR SEVİM
BÖLGE MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Evrak bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "tulx3511A892" Belge Doğrulama No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

İşletme Merkezi

Sicil no/Mersis no:

İçer Adresi: turktelekom@hu23.kap.tr

Ömek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınevler/Ankara

103633/0876005210500016

1/1

1.30. T.C.BAŞBAKANLIK

EK 87: Vakıflar Genel Müdürlüğü innir Bölge Müdürlüğü- 05/04/2017 Tarihli 2334 Sayılı Yazısında;

Elde bulunan listelerdelci hayrat vasıflı taşınmazların mülkiyet suurlarının korunması gerekmektedir. Diğer taşınmazlar (akar) için 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'nun 22. Maddesi uyarınca akar vasıflarının kısıtlanmaması gerekmektedir.” Denilmiştir.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü

Sayı : 83627147-170.01/2334
Konu : Plan Görüşü

05/04/2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)

İlgi: a-) 08.03.2017 tarih 15668 sayılı yazı

Belediyenizce ilgi yazılarda belirlenen bölgede başlayacak planlama sınırının belirlenmesi ile ilgili kurum görüşümüz istenmiştir. Ekte bulunan listelerdeki hayrat vasıflı taşınmazların mülkiyet sınırlarının korunması gerekmektedir. Diğer taşınmazlar (akar) için 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'nun 22. Maddesi uyarınca akar vasıflarının kısıtlanmaması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Fethi KOÇ
Bölge Müdürü V.

Ek: Şehzadeler ve Yunusemre İlçeleri Taşınmaz Listesi (8 Sayfa)

Fevzipaşa Bulvarı No:4 Konak/İZMİR
Tel: (0232) 441 52 92 Fax: (0232) 446 55 19
İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr e-posta: izmir@vgm.gov.tr

Bilgi için: F.Utku DENİZ
Şehir Plancısı
Tel: (0232 441 52 92/7304)

Hayrat Tazimnamlar (1)
ŞEHZADELER

SN	Emlak Dosya No	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Alan Taahhüt Nüfus	Alan	TAKİS Hesaplanan
1	452010024000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	421	7	AVLULU 22 SULTANLAR TÜRBESİ VE KARGİR	1346	
2	452010067000	MANİSA	ŞEHZADELER	ALAYBEY	470	16	Cami	158	PERHATİOĞLU VAKFI(1/1)
3	452010068000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	427	1	HATUNİYE CAMİ VE KARGİR DÜKKAN	2372	
4	452010028000	MANİSA	ŞEHZADELER	SARUHAN	395	24	ARSA VE SARUHAN TÜRBESİ	807,75	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
5	452010021000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	38	7	CAMİ	411	SARABAT VAKFI(1/1)
6	452010022000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	56	1	CAMİ	1319	İSHAK ÇELEBİ VAKFI(1/1)
7	452010023000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	63	9	MESCİT	293	SEYİT HOCA MESCİDİ VAKFI(1/1)
8	452010034000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	65	7	CAMİ VE MEZARLIK	2411	TIMUR TAŞPAŞA OĞLU ALBAY VAKFI(1/1)
9	452010035000	MANİSA	ŞEHZADELER	SINANBEY	837	22	MESCİT	160	
10	452010037000	MANİSA	ŞEHZADELER	LALAPAŞA	101	7		1785	
11	452010011000	MANİSA	ŞEHZADELER	ARDA	175	1	SİBYAN MEKTEBİ	208	MOULA ŞAHAN VAKFI(1/1)
12	452010012000	MANİSA	ŞEHZADELER	YELİOĞLU	177	42	MESCİT	289	
13	452010013000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1689	1	ARSA VE CAMİ	2010	HAMZA EFENDİ VAKFI(1000/1000) EMİR ÇAVUŞ VAKFI(15000/2113000), MANİSA BELEDİYESİ(1119 000/2113000), MANİSA BELEDİYESİ(1119 000/2113000)
14	452010014000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	3226	1	ÖÇ DÜKKANKAĞIR HANE İDİ EVARSA VE MESCİT	2119	BELEDİYESİ(19000/2119000)
15	452010015000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	1731	1	DERVİŞALİ CAMİ	611	DERVİŞALİ VAKFI(1/1)
16	452010017000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	271	1	ÇEŞMELİ CAMİ VE MÜSTEMİLAT	1808,5	ÇEŞMELİ SİNANPAŞA VAKFI(1000/1000)
17	452010017000	MANİSA	ŞEHZADELER	NURLUPINAR	2433	19	1 KATLI KARGİR EV	124	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1) SULTAN SÜLEYMAN ANAĞI HAFİZE SULTAN 5023 VAKFI...(1/1)
18	452010018000	MANİSA	ŞEHZADELER	MİMAR SİNAN	347	1	SULTAN CAMİ MAA İMARET ARSASI	1736,25	NEŞANCI MEHMET PAŞA VAKFI(1000/1000)
19	452010019000	MANİSA	ŞEHZADELER	ATICI	377	1	CAMİ	3713	ÖÇÜNCÜ SULTAN MURAT VAKFI(1/1)
20	452010020000	MANİSA	ŞEHZADELER	SARUHAN	402	5	KARGİR CAMİ	2065,25	
21	452010022000	MANİSA	ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	696	15	KARGİR CAMİ	633	HACI MEHMET VAKFI(1000/1000)
22	452020023000	MANİSA	ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	857	26	Kargir Cami	1434,25	HÜSREV AĞA VAKFI(1/1) DEJİ EFE OĞLU MUSTAFA VAKFI(1999000/2400000) MANİSA BELEDİYESİ(400 000/2400000)
23	452010024000	MANİSA	ŞEHZADELER	SAKARYA	440	1	KARGİR CAMİ	455	BELEDİYESİ(400 000/2400000)
24	452010025000	MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	1975	9	KARGİR MESCİT VE ARSA	158	BOĞMAKLI OĞLU VAKFI(1000/1000)
25	452010028000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	298	1	MESCİT	407	HACI ASMAM AĞA VAKFI(1/1)
26	452010031000	MANİSA	ŞEHZADELER	NECATİBEY	523	1	Kargir Cami	948	ÖLŞİKAR VAKFI(1/1)
27	452010032000	MANİSA	ŞEHZADELER	NECATİBEY	547	4	KARGİR CAMİ	2,5	YAVUZDE ALİ EFENDİ VAKFI(1/1) VAKIFLAR İDARESİ VAKFI(145000/240000) MANİSA BELEDİYESİ(1 328000/1280000), MANİSA BELEDİYESİ(189000/8400000)
28	452010033000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	601	13	KUYU	152	
29	452010034000	MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	1973	1	EV TÜRBİ VE ARSASI	415	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
30	452010036000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	1790	9	AHMET DEDE TÜRBESİ	1910,5	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1) SULTAN SÜLEYMAN ANAĞI HAFİZE SULTAN 2698,5 VAKFI...(1000/1000)
31	452010038000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	729	26	TEKKE	113	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
32	452010039000	MANİSA	ŞEHZADELER	SARUHAN	402	7	MÜZE	423,3	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
33	452010040000	MANİSA	ŞEHZADELER	MİMAR SİNAN	346	1	KARGİR ESKİ TİMARHANE BİNASI VE TEYERRÜAT	30,5	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
34	452010042000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	81	16	YEDİ KIZLAR TÜRBESİ	285	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
35	452010043000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	81	43	AVLULU REVAK SULTAN TÜRBESİ	503	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
36	452010044000	MANİSA	ŞEHZADELER	İDE	858	1	Tayyaren Dedede Türbesi	945,75	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
37	452010045000	MANİSA	ŞEHZADELER	UTKU	653	2	KARGİR MEKTEP	9	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1 000/1000)
38	452010047000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	56	4	MEDRESE	87	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
39	452010048000	MANİSA	ŞEHZADELER	TUNCA	463	11	MEDRESE	861	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
40	452010049000	MANİSA	ŞEHZADELER	2.ANAFARTALAR	918	3	ÖÇLÜK ÇEŞMESİ	95	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(248/254)
41	452010050000	MANİSA	ŞEHZADELER	SARUHAN	402	4	RÜTÜPHANE	841	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
42	452010054000	MANİSA	ŞEHZADELER	SARUHAN	402	9	ARSA	841	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
43	452010057000	MANİSA	ŞEHZADELER	İDE	873	3	AVLULU KURŞUNLU MEKTEPİ	8430	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
44	452010058000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	780	3	HARAP MEVLUVİ TEKKESİ VE BAĞ		

45	452010058000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	421	AVLULU YIRMIKİ SULTANLAR TÜRRESİ VE KARGIR	733,5 SULTAN MUSTAFA VAKFI(1/1)
46	452010061000	MANİSA	ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	696	36 EV	2662 İBRAHİM ÇELEBİ VAKFI(2/1)
47	452010063000	MANİSA	ŞEHZADELER	UTKU	826	35 ARSALI KARGIR CAMI	387 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
48	452010064000	MANİSA	ŞEHZADELER	UTKU	226	46 TAŞ MEKTEP	258 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/2000)
49	452010065000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	1463	14 Mecht	206 MESİDİ ŞERİF VAKFI(1/1) İLYASBEY MESİT ÇEŞME VAKFI(920000/2400000), İLYASBEY MESİT ÇEŞME VAKFI(1250000/2400000), HAZİR İLYAS 240 BEY MESİDİ VAKFI(23000/240000)
50	452170001000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	1458	26 CAMİ VE ARSASI	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
51	452170002000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
52	452170008000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
53	452170004000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
54	452170005000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
55	452170006000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
56	452170007000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
57	452170008000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
58	452170009000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
59	452170010000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
60	452170011000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
61	452170012000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
62	452170013000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
63	452170014000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
64	452170015000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
65	452170016000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13 BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
66	452170018000	MANİSA	ŞEHZADELER	SARUHAN	2676	1 TÜRBE	SAADİT MERTER(8/476), İSMAIL AKTAR(4/476), 476 RIZA(3/476)

Manisa Turizm Alanları (1)
(Akar) ŞEHZADELER

1	451010001000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	49 KARGIR BİR DÜKKAN VE BİR FURUN	106 İMADETTİN MESCİDİ VAKFI(1/1)
2	451010002000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	50 KARGIR DÜKKAN	36,25 İMADETTİN MESCİDİ VAKFI(1000/1000)
3	451010003000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	51 KARGIR İKİ KATLI DÜKKAN	63 VAKIFLAR (DAİRE)(1/1)
4	451010004000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	52 KARGIR DÜKKAN	30,75 YOĞURTÇULAR MESCİDİ VAKFI(1000/1000)
5	451010005000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	53 KARGIR İKİ KATLI DÜKKAN	42,5 YOĞURTÇULAR MESCİDİ VAKFI(1000/1000)
6	451010006000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	56 KARGIR BİR KATLI DÜKKAN	49,75 ATTAR HOCA CAMİİ VAKFI(1000/1000)
7	451010008000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	423	33 KARGIR DÜKKAN	34,5 YOĞURTÇULAR MESCİDİ VAKFI(1/1)
8	451010009000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	52 KARGIR DÜKKAN	ALAYBEY VAKFI(1200/16000) ALAYBEY CAMİİ 31,5 VAKFI(4000/16000)
9	451010010000	MANİSA	ŞEHZADELER	ATICI	380	13 KARGIR İKİ BOYU DÜKKAN KARGIR FEVKANİ DÖRT ODALI DAREHANE VE	91,5 ŞİPAHİ PAZARI SERİLİ VAKFI(1/1)
10	451010011000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	416	3 ALTINDA DÖRT BAK KARGIR DÜKKAN KARGIR AMBAR VE ÖNÜMDE YEDİ PARÇA KARGIR	109
11	451010012000	MANİSA	ŞEHZADELER	SARUHAN	394	8 DÜKKAN	2138 ÜÇÜNCÜ SULTAN MURAT VAKFI(1/1)
12	451010013000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	301	12 KARGIR DÜKKAN	25,5 ŞİPAHİ PAZARI VAKFI(1/1)
13	451010014000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	406	8 ARSA	109
14	451010015000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	261	29 KARGIR DÜKKAN	31,5 DÜŞKAR CAMİİ VAKFI(1/1)
15	451010016000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	261	1 KARGIR DÜKKAN	25 ÇİĞNİĞİR CAMİİ VAKFI(1/1)
16	451010017000	MANİSA	ŞEHZADELER	NECATİBEY	3229	1	MURAT TAŞPINAR(3/2560) SUAT 1421 TAŞPINAR(3/2560) CEMILE TAŞPINAR(2/2560)
17	451010018000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	513	23 KARGIR DÜKKAN	26,25 MANİSA BEZZAZ ESNAFI VAKFI(1000/1000)
18	451010020000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	264	6 AYIULLU KERPİÇ EV	143,75 ÇİĞNİĞİR SİNAN BEY CAMİİ VAKFI(1/1)
19	451010023000	MANİSA	ŞEHZADELER	İSHAK ÇELEBİ	619	8 İKİ KARGIR HAMAM AYIULLU 22 SULTANLAR TÖRBEİ VE KARGIR	381,5 İSHAK ÇELEBİ VAKFI(1/1)
20	451010024000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	421	7 DÜKKAN	1346
21	451010025000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	64 KARGIR BİR KAT DÜKKAN	18 İHSANİYE CAMİİ VAKFI(1000/1000)
22	451010036000	MANİSA	ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	857	25 AHŞAP FURUN	54 YELİ OĞLU CAMİİ VAKFI(1000/1000)
23	451010027000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	321	34 DÜKKAN	56,55
24	451010028000	MANİSA	ŞEHZADELER	SAKARYA	489	6 KARGIR HAMAM, BİR DİVE BİR DÜKKAN	556,75 HÜSREV AĞA CAMİİ VAKFI(1000/1000)
25	451010029000	MANİSA	ŞEHZADELER	MİMAR SİNAN	345	10 YANMAMIŞ KARGIR ÇİPTE HAMAM	KAMUNİ SULTAN SÜLEYMAN ANASI HATİZE 3264 SULT... (1000/1000)
26	451010039000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	337	22 HANE	116
27	451010042000	MANİSA	ŞEHZADELER	EGE	380	19 KURŞUNLU HAN	2961,25 VAKIFLAR UMUM MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
28	451010043000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	55	25 MÜFREZHANE	37 T.C.VAKIFLAR GENEL MÜD. (1/1)
29	451010045000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	55	11 HANE	102 VAKIFLAR GENEL MÜD. (1/1)
30	451010046000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	55	10 HANE	180 T.C.VAKIFLAR GENEL MÜD. (1/1)
31	451010047000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	55	8 HANE	138 T.C.VAKIFLAR GENEL MÜD. (1/1)
32	451010057000	MANİSA	ŞEHZADELER	MİMAR SİNAN	347	2 ARSA	SULTAN SÜLEYMAN ANASI HATİZE SULTAN 45 VAKFI... (1/1)
33	451010059000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	271	2 ARSA	25 ÇİĞNİĞİR SİNAN AĞA VAKFI(1000/1000)
34	451010060000	MANİSA	ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	857	71 ARSA	96 VAKIFLAR UMUM MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
35	451010066000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	426	85 DÜKKAN	ÇİĞNİĞİR MEHMET OĞLU HACI AHMET AĞA 13,25 VAKFI... (1000/1000)
36	451010067000	MANİSA	ŞEHZADELER	ALAYBEY	470	16 CAMİ	153 FERİTOĞLU VAKFI(1/1)
37	451010068000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	427	1 HATUNİYE CAMİİ VE KARGIR DÜKKAN	2372
38	451010069000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	287	7 KARGIR DÜKKAN ARSA VE KARGIR DEPO AYIULLU KARGIR İKİ KATLI	21,75 FENEBOZ ZADE HACI MEHMET AĞA VAKFI(1/1)
39	451010070000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	321	25 DÜKKAN	140
40	451010072000	MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	130	150 ARSA	46,5 VAKIFLAR UMUM MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
41	451010073000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	285	43 DÜKKAN	23,4 RUM MEHMET PAŞA VAKFI(1000/1000)
42	451010075000	MANİSA	ŞEHZADELER	ANAFARTALAR	416	7	1595 NANAĞAĞA VAKFI(1000/1000)
43	451010076000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	290	15 KARGIR DÜKKAN	26,5 TÖSGEL OĞLU ÖMER VAKFI(1000/1000)
44	451010077000	MANİSA	ŞEHZADELER	ÇARŞI	281	2 ARSA	18,2 UPUK YÜCEL(1000/1000)
45	451010081000	MANİSA	ŞEHZADELER	YUKARI ÇOBANİSA	0	1517 ZEYTİNLİ TARLA	4800 BOZKIRLI HACI MEHMET VAKFI(1/1)

(2)

46	451010083000	MANİSA ŞEHZADELER YUKARI ÇOBANİSA	0	1295 ZEYTİNLİ TARLA	5400 BOZKIRLI HACI MEHMET VAKFI(1000/1000)
47	451010084000	MANİSA ŞEHZADELER YUKARI ÇOBANİSA	0	1295 ZEYTİNLİ TARLA	2450 BOZKIRLI HACI MEHMET VAKFI(1/1)
48	451010085000	MANİSA ŞEHZADELER YUKARI ÇOBANİSA	0	1299 ZEYTİNLİ TARLA	17950 BOZKIRLI HACI MEHMET VAKFI(1/1)
49	451010087000	MANİSA ŞEHZADELER YUKARI ÇOBANİSA	0	1298 ZEYTİNLİ TARLA	12200 BOZKIRLI HACI MEHMET VAKFI(1/1)
50	451010088000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	14 DÜKKAN	25,75 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
51	451010089000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	12 ARSA	440 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
52	451010090000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	18 DÜKKAN	27 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
53	451010091000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	17 DÜKKAN	30,75 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
54	451010092000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	26 DÜKKAN	15 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
55	451010093000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	13 DÜKKAN	42,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
56	451010094000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	15 DÜKKAN	48,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
57	451010095000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	16 DÜKKAN	34,75 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
58	451010096000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	22 DÜKKAN	38 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
59	451010097000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	24 DÜKKAN	33 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
60	451010098000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	23 DÜKKAN	30 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
61	451010099000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	420	35 YEDİ KATLI BETONARME (YERİ VE ARSA)	612,5 SULTAN MUSTAFA VAKFI(1/1)
62	451010100000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	15 DÜKKAN	18,75 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
63	451010101000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	20 DÜKKAN	39 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
64	451010102000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	21 DÜKKAN	30 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
65	451010103000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	696	19 AVULULU KERİÇ EV	98,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
66	451010104000	MANİSA ŞEHZADELER EGE	360	27 DÜKKAN	15 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
67	451010105000	MANİSA ŞEHZADELER SARUHAN	395	24 ARSA VE SARUHAN TÜRBESİ	607,75 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
68	451010106000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
69	451010107000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
70	451010108000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
71	451010109000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
72	451010110000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
73	451010111000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
74	451010112000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
75	451010113000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	406	6 ARSA	169 DERVİŞ ALİ CAMİİ VAKFI(1/1)
76	451010114000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
77	451010115000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
78	451010116000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
79	451010117000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
80	451010118000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
81	451010119000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
82	451010120000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
83	451010121000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	0 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
84	451010122000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
85	451010123000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
86	451010124000	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	411	26 ARSA	321 ALİ AĞA VAKFI(1/1)
87	451010125000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	696	18 AVULULU KARŞIR EV	147 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
88	451010126000	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	294	3 ARSA	1834,5 MÜSELLİM VAKFI(1000/1000)
89	451010127000	MANİSA ŞEHZADELER UMUMİ MAHALLELER	1721	3 ARSA	299 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1) VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1120/1280)
90	451010128000	MANİSA ŞEHZADELER TUMCA	463	38 AVULULU KARŞIR EV	289,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
91	451010129000	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	6 DÜKKAN	50,9 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)

(3)

92	45101014000	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	7 DÜKKAN	12,8 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
93	45101014100	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	8 DÜKKAN	12,2 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
94	45101014200	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	9 DÜKKAN	7,4 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
95	45101014300	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	10 DÜKKAN	12,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
96	45101014400	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	11 DÜKKAN	11,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
97	45101014500	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	29 DÜKKAN	22 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
98	45101014600	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	30 DÜKKAN	12,3 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
99	45101014700	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	31 DOLAP	20,3 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
100	45101014800	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	32 DOLAP	21,4 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
101	45101014900	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	44 DOLAP	12,2 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
102	45101015000	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	45 DÜKKAN	9 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
103	45101015100	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	46 DÜKKAN	24,8 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
104	45101015200	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	47 DOLAP	10,1 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
105	45101015300	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	48 DÜKKAN	10,2 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
106	45101015400	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	49 DÜKKAN	8 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
107	45101015500	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	50 DÜKKAN	6,7 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
108	45101015600	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	51 DÜKKAN	14,2 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
109	45101015700	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	52 DÜKKAN	20,2 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
110	45101015800	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	54 DÜKKAN	21,3 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
111	45101015900	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	55 DÜKKAN	12,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
112	45101016000	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	56 DÜKKAN	18,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
113	45101016100	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	57 DÜKKAN	19,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
114	45101016200	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	58 DOLAP	8,6 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
115	45101016300	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	59 DOLAP	9 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
116	45101016400	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	60 DOLAP	9,3 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
117	45101016500	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	285	61 DÜKKAN	21,1 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1000/1000)
118	45101016600	MANİSA ŞEHZADELER KUŞLUBAHÇE	914	3 TARLA	2500 HACI OSMAN KARA OSMAN VAKFI(1000/1000)
119	45101016900	MANİSA ŞEHZADELER PEKER	1728	16 ARSA	143 DERİŞ ALI CAMİİ ŞERİF VAKFI(1/1)
120	45101017000	MANİSA ŞEHZADELER PEKER	1728	16 ARSA	143 DERİŞ ALI CAMİİ ŞERİF VAKFI(1/1)
121	45101017100	MANİSA ŞEHZADELER KUŞLUBAHÇE	3479	1 ARSA	4083,85 HACI OSMAN KARA OSMAN VAKFI(1000/1000)
122	45101017200	MANİSA ŞEHZADELER UMUMİ MAHALLELER	5493	2 Melrak Hamam	474 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1) NURAN KIP(433/4800), NURCAN SÖKÜTÜ(433/4800), ENVER ÜĞÜDÜ(1196/7200)
123	45101017300	MANİSA ŞEHZADELER ANAFARTALAR	423	49 BEŞ DÜKKANLI HAYİ ARSA	158 ÜGÜDÜ(1196/7200)
124	451170001000	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	321	80 AVLULU KARGİR DÜKKAN	140 FENERİOĞLU HACI MEHMET VAKFI(1/1) SÜLEYMAN PAŞA VAKFI(5653/5875), MANİSA
125	451170002000	MANİSA ŞEHZADELER ÇARŞI	321	68 DÜKKAN	58,75 BELEDİYESİ(222/5875)
126	451170016000	MANİSA ŞEHZADELER 2.ANAFARTALAR	229	39 Arsa	683 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
127	451170017000	MANİSA ŞEHZADELER UTKU	331	9 ARSA	261 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
128	451170018000	MANİSA ŞEHZADELER TUNCA	458	23 Arsa	97,5 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
129	451170020000	MANİSA ŞEHZADELER UTKU	331	24 ARSA	147 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1) (1/1), FEZA EĞİTİM VE KÜLTÜR VAKFI(1/1)
130	451170021000	MANİSA ŞEHZADELER AKINCILAR	1663	1 ARSA	182 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
131	451170022000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	857	107 ARSA	316 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
132	451170023000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	432	28 ARSA	196,25 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
133	451170024000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	432	28 ARSA	196,25 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
134	451170025000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	432	28 ARSA	196,25 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
135	451170026000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	432	28 ARSA	196,25 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
136	451170027000	MANİSA ŞEHZADELER İBRAHİM ÇELEBİ	432	28 ARSA	196,25 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
137	451170028000	MANİSA ŞEHZADELER AKINCILAR	841	14 Arsa	88 VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)

138 4511701029000	MANİSA	ŞEHZADELER	AKINOLAR	641	14	ARSA	88	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
139 4511701030000	MANİSA	ŞEHZADELER	ATICI	280	24	ARSA	200	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
140 4511701031000	MANİSA	ŞEHZADELER	UTLU	335	62	ARSA	652	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
141 452010017000	MANİSA	ŞEHZADELER	NURLUPINAR	2493	19	1 KATLI KARGIR EV	124	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1) GÖKTAŞU NAMI ÖĞER HACI MUSTAFA
142 452010020000	MANİSA	ŞEHZADELER	GÖKTAŞU	515	1	KARGIR CAMİİ VE AVLUSU	487	VAKIF(1000/1000)
143 452010061000	MANİSA	ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	696	25	ARSALI KARGIR CAMİ	2662	İBRAHİM ÇELEBİ VAKFI(1/1)
144 452170002000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
145 452170003000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
146 452170004000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
147 452170005000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
148 452170006000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
149 452170007000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
150 452170008000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
151 452170009000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
152 452170010000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
153 452170011000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
154 452170012000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
155 452170013000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
156 452170014000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
157 452170015000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
158 452170016000	MANİSA	ŞEHZADELER	YARHASANLAR	1945	13	BEŞ KATLI BETONARME ÖĞRENCİ YURDU	457	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)

Hayrat Taşınmazlar
YUNUSEMRE

SN	Emlak Dosya No	İl	İlçe	Mahalle	Ana Taşınmaz Niteliği	Alan	TAKBİS Hissedarları
1	451010107000	MANİSA	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	AKTAR HOCA VAKFI KARGIR CAMİ VE ARSASI	1674	AKTAR HOCA VAKFI(1000/1000)
2	452010008000	MANİSA	YUNUSEMRE	LALAPAŞA	ARAP ALAN CAMİİ	775	MAHMUD EF.VAKFI(1/1)
3	452010009000	MANİSA	YUNUSEMRE	KAYNAK	MESCİT	687	HAKİBABA VAKFI(1/1)
4	452010027000	MANİSA	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	KARGIR CAMİİ	696	HACI YAHYA VAKFI(1/1)
5	452010029000	MANİSA	YUNUSEMRE	KUYUALAN	KARGIR CAMİ	618,75	AYNALI VAKFI(1/1)
6	452010035000	MANİSA	YUNUSEMRE	KUYUALAN	KARGIR KUYU	1	AYNALI CAMİİ VAKFI(1/1)
7	452010056000	MANİSA	YUNUSEMRE	AKGÜN	ARSAYI MÜŞTEMLİ AYNALI TÜRBEİ	2030	UMUM MÜDÜRLÜĞÜ(2245000/24000000), VAKIFLAR
8	452010066000	MANİSA	YUNUSEMRE	MUTLU	Cami	697	İVAZ PAŞA CAMİ VAKFI(1/1) MALİYE HAZİNESİ(8282000/134000000), [CAMİ VE MEZARLIK] ŞEYH FENARİ
9	452180001000	MANİSA	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	ARSA	1340	VAKFI(125718000/134000000) MANİSA VİLAYETİNE TABİ EĞRİ KÖYÜNDE
10	452180002000	MANİSA	YUNUSEMRE	ÜÇPINAR	CAMİ	1115	VAKFI...(1/1) MANİSA VİLAYETİNE TABİ EĞRİ KÖYÜNDE
11	452180003000	MANİSA	YUNUSEMRE	ÜÇPINAR	KARGIR BİNA	375	VAKFI...(1/1)
12	452180004000	MANİSA	YUNUSEMRE	KEÇİLÜKÖY	ARSA	469	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
13	452180005000	MANİSA	YUNUSEMRE	KEÇİLÜKÖY	ARSA	13414	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)

Mazbut Taşınmazlar
(Aktar) YUNUSEMRE

SN	Emlak Dosya No	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Ana Taşınmaz Niteliği	Alan	TAKBİS Hissedarları
1	451010036000	MANİSA	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	503	17	KARGIR HAMAM	654	İVAZ PAŞA VAKFI(1000/1000)
2	451010107000	MANİSA	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	503	35	AKTAR HOCA VAKFI KARGIR CAMİ VE ARSASI	1674	AKTAR HOCA VAKFI(1000/1000)
3	451010168000	MANİSA	YUNUSEMRE	UNCUBOZKÖY	2173	6	Bodrumlu Zeminüstü Üç Katlı Bina ve Bahçesi	479	ZİHRA BÖĞÜTİM VE KÜLTÜR VAKFI(1/1)
4	451180001000	MANİSA	YUNUSEMRE	YENİMAHALLE	1021	5	8 KATLI BAHCİLİ BETONARME OTEL	9000	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
5	451180002000	MANİSA	YUNUSEMRE	HOROKÖY	0	5896	Zeytinli Bağ	6480	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
6	451180003000	MANİSA	YUNUSEMRE	HOROKÖY	3347	1	ARSA	15178,78	METİN BAKAL(150/2400), RUAT ŞENDİL(105/2400), HÜSAMETTİN AKSİN(158/2400)
7	451180006000	MANİSA	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	510	1	ARSA	137	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
8	451180008000	MANİSA	YUNUSEMRE	HOROKÖY	3344	1	ARSA	3100,92	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
9	451180009000	MANİSA	YUNUSEMRE	HOROKÖY	1767	1	ARSA	3277	GÜLER YILMAZ(148/2400), İSMAIL YİSOY(H9/2400), UMMAHAN CAHİT(49/2400)
10	451180010000	MANİSA	YUNUSEMRE	HOROKÖY	1773	1	ARSA	4832	ERGEZER(78/2400), ATYİ ERGEZER(78/2400) FATMA GÖRDÜR(1/7), SÜLEYMAN SARI(1/7),
11	451180011000	MANİSA	YUNUSEMRE	YAĞCILAR	0	887	TARLA	4550	TESLİME SÖZ(1/7)
12	451180012000	MANİSA	YUNUSEMRE	KEÇİLÜKÖY	0	354	TARLA	4060	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
13	451180013000	MANİSA	YUNUSEMRE	YENİMAHALLE	2202	3	ARSA	2713	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
14	451180014000	MANİSA	YUNUSEMRE	YENİMAHALLE	1346	1	BAHCİLİ 3 KATLI KARGIR APARTMAN	4912	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
15	451180004000	MANİSA	YUNUSEMRE	KEÇİLÜKÖY	1798	8	ARSA	469	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)
16	451010174000	MANİSA	YUNUSEMRE	KEÇİLÜKÖY	0	730	ARSA	19414	İBRAHİM AK GEMERİ SAKİYESİ(1000/1/1)