



MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**MANİSA İLİ ŞEHZADELER VE YUNUSEMRE İLÇE MERKEZLERİ
İLE YUNUSEMRE İLÇESİNE BAĞLI MUHTELİF MAHALLELERDE
1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ, VİZYON VE HEDEFLER.....	3
2. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER	4
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	6
2.3. KORUMA ALANLARI.....	7
2.3.1. KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI.....	7
2.3.2. KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIKLARI.....	9
2.4. DOĞAL YAPI	10
2.4.1. TOPOĞRAFİK YAPI	10
2.4.2. JEOLJİK YAPI	13
2.4.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ	20
2.4.4. HİDROLOJİK YAPI	22
2.5. ARAZİ KULLANIM.....	23
2.6. DEMOGRAFİK YAPI.....	24
2.6.1. NÜFUS PROJEKSİYONLARI	25
2.7. EKONOMİK YAPI.....	27
2.8. SORUNLAR/POTANSİYELLER/EŞİKLER.....	28
2.8.1. GZFT ANALİZİ.....	28
2.8.2. DOĞAL YAPI SENTEZİ.....	31
2.8.3. FİZİKİ YAPI SENTEZİ	32
2.8.4. EŞİK SENTEZİ	34
3. PLAN KARARLARI	35
3.1. NÜFUS	35
3.2. ULAŞIM	38
3.3. KONUT ALANLARI.....	40
3.3.1. MEVCUT KONUT ALANLARI.....	41
3.3.2. GELİŞME KONUT ALANLARI	43
3.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	43
3.4.1. TİCARET ALANLARI.....	43
3.4.2. TOPLU İŞYERİ	44
3.4.3. SANAYİ ALANLARI.....	45
3.4.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	45
3.4.5. DEPOLAMA ALANLARI.....	45

3.5.	SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR	46
3.6.	KORUMA ALANLARI.....	49
3.7.	KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI	51
3.8.	PRESTİJ YOL AKSI	52
3.9.	ÖZEL PROJE ALANI.....	53
3.10.	FONKSİYON DAĞILIMI.....	54
4.	PLAN NOTLARI.....	56
EKLER.....		70
1.1.T.C.	TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.....	70

ŞEKİL LİSTESİ¹

Şekil 1.Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçesi Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	4
Şekil 2.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı	6
Şekil 3.Sit Alanları ve Korunacak Alanlar	9
Şekil 4.Spil Dağı Milli Parkı	9
Şekil 5. Mesir Tabiat Parkı	10
Şekil 6.Yükselti Analizi	11
Şekil 7.Eğim Analizi	12
Şekil 8.Bakı Analizi	13
Şekil 9.Yerleşime Uygunluk	14
Şekil 10.Orman Durumu	21
Şekil 11.Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun Görülen Alanlar	22
Şekil 12.Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Dereler.....	23
Şekil 13.Yapı Kullanım Analizi	24
Şekil 14.Sorunlar/Potansiyeller	29
Şekil 15.Doğal Yapı Sentezi.....	31
Şekil 16.Fiziki Yapı Sentezi	33
Şekil 17.Eşik Sentezi.....	34
Şekil 18.Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan İlçelerin Projeksiyon Nüfusları	36
Şekil 19. Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan Meskun ve Gelişme Alanları Projeksiyon Nüfusları.....	37
Şekil 20.Planlama Alanı Taşıt Yolları Ağı.....	38
Şekil 21.Planlama Alanı Bisiklet Yolu Ağı	40
Şekil 22.Planlama Alanı Bölgesel Otopark Alanları	40
Şekil 23. Planlama Alanı Meskun Konut Alanları Yoğunlukları	41
Şekil 24.Plan Notlarının 1.28 Maddesinde Belirtilen Alanlar	42
Şekil 25.Planlama Alanı Gelişme Konut Alanları Yoğunlukları.....	43
Şekil 26.Planlama Alanı Ticaret Alanları	44
Şekil 27.Planlama Alanı Sanayi Alanları	45
Şekil 28.Planlama Alanı Meskun ve Gelişme Alanları	46
Şekil 29.Planlama Alanı Sosyal Donatı Alanları	48
Şekil 30.Planlama Alanı Açık/Yeşil Alanlar	48
Şekil 31.Planlama Alanı Koruma Alanları	50
Şekil 32.Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırları.....	51
Şekil 33. Özel Proje Alanı Sınırı	54

¹ Rapor bütününde kaynak belirtilmeyen şekil, tablo ve grafikler Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı çalışmaları sürecinde üretilmiştir.

TABLO LİSTESİ

Tablo 1.Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Mahalleler	5
Tablo 2. Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun Görülen Alanlar	22
Tablo 3.Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Mahallelerin Nüfusları	25
Tablo 4. Şehzadeler ve Yunusemre İlçeleri Yıllara Göre Toplam Nüfusları	26
Tablo 5.Projeksiyon Nüfusları	26
Tablo 6.GZFT Analizi	30
Tablo7.Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları	36
Tablo 8.Önceki İmar Planına Göre Donatı Alanı Dağılımı	47
Tablo 9.Meskûn Alanlar Donatı Dağılımı (*Nüfus:410.000 kişi)	47
Tablo 10.Gelişme Alanları Donatım Dağılımı	49
Tablo 11.Fonksiyon Dağılımı	56

EKLER LİSTESİ

1.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	70
1.1.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.....	70
EK 1: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü-18/03/2020 Tarihli 3446258 Sayılı Yazısı.....	70
EK 2:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-04/03/2019 Tarihli 152755 Sayılı Yazısı	73
EK 3:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-29/08/2019 Tarihli 546553 Sayılı Yazısı	85
1.2.T.C. MANİSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	86
EK 4:T.C. Manisa İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2344415 Sayılı Yazısı	86
1.3.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI.....	87
EK 5:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016 Tarihli 155258 Sayılı Yazısı	87
1.4.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	88
EK 7:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü-26/09/2020 Tarihli 2021581 Sayılı Yazısı	91
1.5.MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ.....	94
EK 8:Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-29/07/2016 Tarihli 9270 Sayılı Yazısı.....	94
1.6.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI.....	96
EK 9:Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-24/09/2012 Tarihli 2927 Sayılı Yazısı.....	96
1.7.T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI.....	108
EK 10:İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 29/07/2016 Tarihli 3310 Sayılı Yazısı.....	108
1.8.T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI.....	118
EK 11:Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı-11/07/2016 Tarihli 50838 Sayılı Yazısı	118
1.9.MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	121
EK 12:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısı.....	121
1.10.İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	122
EK 13:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü-16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısı	122
1.12.ŞEHZADELER BELEDİYESİ.....	124
EK 14:Plan Ve Proje Müdürlüğü-24/06/2016 Tarihli 193 Sayılı Yazısı	124
1.13.MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ	132
EK 15:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 4835 Sayılı Yazısı	132
1.14.MANİSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ.....	133
EK 16: Manisa İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısı.....	133

1.15.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	134
EK 17: İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ-23/06/2016 TARİHLİ 6944437 SAYILI YAZISI.....	134
EK 18: İNŞAAT VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI -21/06/2016 TARİHLİ 6330189 SAYILI YAZISI	135
1.16.MANİSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ	136
EK 19: Manisa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 40763783 Sayılı Yazısı ..	136
1.17.T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI	137
EK 20:Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısı.....	137
EK 21:Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısı	145
EK 22:Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü-22/06/2016 Tarihli 30535 Sayılı Yazısı.....	146
EK 23:Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal Daire Başkanlığı- 22/06/2016 Tarihli 47721 Sayılı Yazısı	147
EK 24:BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü- 27/07/2016 Tarihli 28866 Sayılı Yazısı	148
1.18.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	151
EK 25:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-16/07/2019 Tarihli 286596 Sayılı Yazısı.....	151
1.19.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	152
EK 26:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli 180845 Sayılı Yazısı.....	152
1.20.T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	154
EK 27:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 362405 Sayılı Yazısı.....	154
EK 28:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-21/09/2017 Tarihli 352858 Sayılı Yazısı.....	157

GİRİŞ

“Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçe merkezleri ile Yunusemre ilçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İlave İmar Planı” çalışmaları pek çok doğal ve yapay eşikle sınırlandırılmış olan kentte yaşanan hızlı ve kontrolsüz gelişmenin önüne geçilmesi, parçacı planlama yaklaşımlarının yol açtığı sorunların ortadan kaldırılması ve kentleşmenin doğru stratejilerle gelişiminin sağlanması amacıyla 08.01.2018 tarihinde başlamıştır. Planlama Alanı Manisa ilinin kent merkezini oluşturan Şehzadeler ve Yunusemre ilçe merkezlerini ve Yunusemre ilçesine bağlı Yağcılar ve Akgedik mahallelerini kapsamaktadır. Planlama Alanı doğuda ve kuzeyde Manisa-Turgutlu otoyolu ve devamında Manisa Çevre Yolu ile güneyde Spil Dağı ve Spil Milli Parkı ile sınırlanmış olup, batıda Yağcılar ve Akgedik Yerleşimlerini içine alarak sonlanmaktadır. Farklı kurumların onay yetkisinde bulunan Laleli-Mesir Mahalleleri Dönüşüm Alanı, Lalapaşa-Mutlu Mahalleleri Dönüşüm Alanı, Şehzadeler Riskli Alanı, Manisa Kentsel Sit Alanı, Kuşlubahçe ve Spil Mahalleleri 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Uzunburun Akgedik Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kayapınar Mahallesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Uzunburun Köyü Sepetçi Mevkii Kızılkaya III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Akgedik Antik Yol 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Ulucami ve Çevresi Koruma Alanı ve Akgedik Toplu Konut Alanı planlama alanı sınırları dışında bırakılmıştır.

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.

1. AMAÇ, VİZYON VE HEDEFLER

“Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçe merkezleri ile Yunusemre ilçesine bağlı muhtelif mahallelerde 1/5000 ölçekli Revizyon+ilave imar planı” çalışmalarının amacı; pek çok doğal ve yapay eşikle sınırlandırılan kentte, kentin rekabet gücünü ve yaşam kalitesini arttıracak dengeli büyüme ve kontrollü kentleşmenin sağlanması, parçalı planlama kararlarının; aynı vizyon ve hedefler doğrultusunda birleştirilerek, ulaşım ilişkileri, çalışma alanları, yerleşim alanları ve sosyal donatı alanları bağlamında ortak ve bütüncül bir yaklaşımla planlanmasıdır.

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;

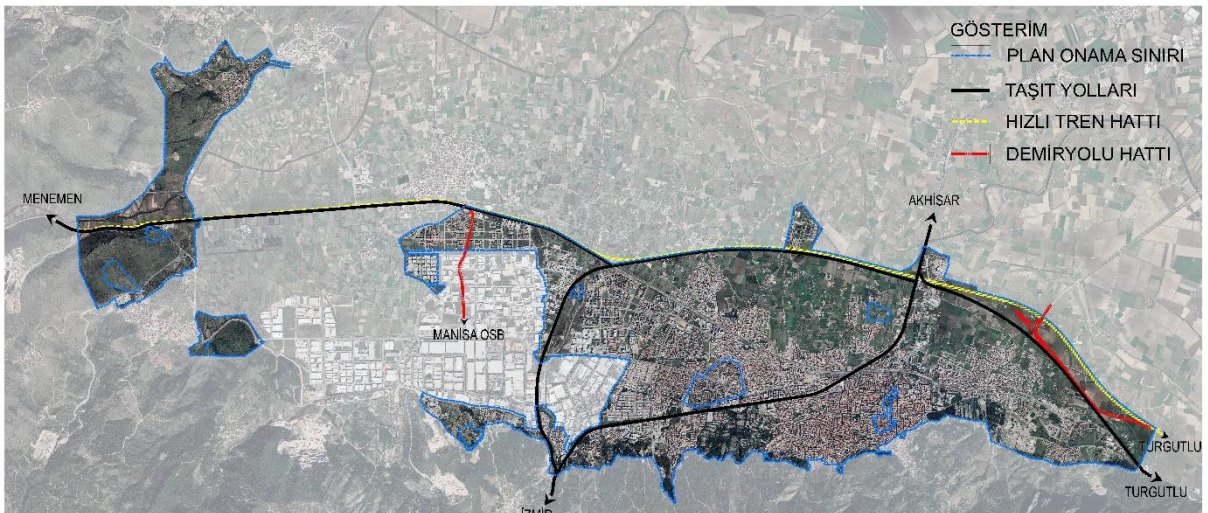
- Çalışma alanları, yerleşim alanları, sosyal donatı alanları, açık/yeşil alanlar ile dengeli mekânlar oluşturmak,
- Sektörel gelişmeleri desteklemek ve yönlendirmek,
- Mevcut nüfus ve kentin gelişme potansiyelleri doğrultusunda dengeli bir yoğunluk dağılımı kurgulamak,
- Kentteki doğal, ekolojik ve 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,
- Olası 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 limanının 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 4744 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 Uydu Görüntüsü

Yunusemre ilçesinin 30 mahallesi ve Şehzadeler ilçesinin 29 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	Çarşı Mahallesi
Gürle Mahallesi	Dere Mahallesi
Güzelyurt Mahallesi	Dilşiker Mahallesi
Hafsa Sultan Mahallesi	Dinçer Mahallesi
Karaali Mahallesi	Ege Mahallesi
Kayapınar Mahallesi	Göktaşlı Mahallesi
Kaynak Mahallesi	İbrahim Çelebi Mahallesi
Keçiliköy Mahallesi	Kazım Karabekir Mahallesi
Kuyualan Mahallesi	Kuşlubahçe Mahallesi
Lalapaşa Mahallesi	Mimar Sinan Mahallesi
Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi	Nişancıpaşa Mahallesi
Merkez Efendi Mahallesi	Nurlupınar Mahallesi
Muradiye Mahallesi	Peker Mahallesi
Mutlu Mahallesi	Sakarya Mahallesi
Spil Mahallesi	Saruhan Mahallesi
Tevfikiye Mahallesi	Şehitler Mahallesi
Topçu Asım Mahallesi	Tunca Mahallesi
Uncubozköy Mahallesi	Turgut Özal Mahallesi
Uzunburun Mahallesi	Utku Mahallesi
Yağcılar Mahallesi	Yarhasanlar Mahallesi
Yenimahalle	

Tablo 1. Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Mahalleler
Kaynak: TUIK, 2020

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 geçmekte olup bu hattın devreye girmesinin ardından kent içinden

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 2018 tarihinde çalışmaları başlamış olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İlave Revizyon 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

Planlama alanı sınırları içinde bulunan koruma alanları Korunması Gereken Kültür Varlıkları ve Korunması Gerekli Tabiat Varlıkları başlıkları altında değerlendirilmiştir.

2.3.1. KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI

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 Koruma Amaçlı İmar Planı 15.02.2000 tarihinde İzmir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 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 Kızılkayası III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (17.10.2012/1358 sayılı kurul kararı)
- Akgedik Mahallesi Antik Yol I. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

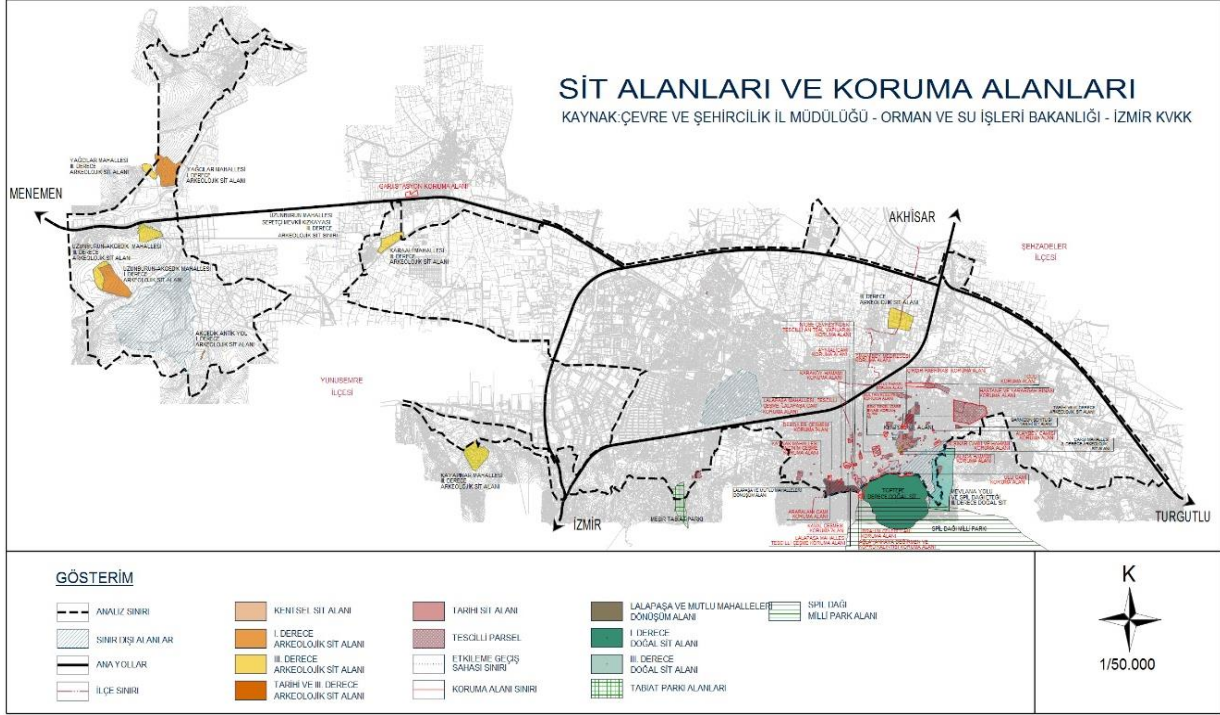
Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan Arkeolojik Sit Alanlarında ilgili kanun ve yönetmelikler uyarınca, ileride bu alanlarda hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planlarına referans teşkil etmek üzere ana plan kararlarıyla uyumsuzluğun oluşmaması amacıyla bütünsel kararlar üretilmiş, ancak söz konusu alanlarda plan onama yetkisi İzmir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda olduğundan dolayı bu alanlar plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Bunların dışında alanda İzmir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma 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 (28.04.2004/12690 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

2.3.2. KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIKLARI



Şekil 4. Spil Dağı Milli Parkı

Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde iki önemli korunması gereken tabiat alanı bulunmaktadır. Bunlardan ilki Spil Dağı Milli Parkı ikincisi ise Mesir Tabiat Parkı'dır. Spil dağı 1969 yılında milli park ilan edilmiştir. Yaklaşık 6800 hektarlık alana yayılmış olan Milli Parkın; jeolojik, morfolojik, arkeolojik ve mitolojik özellikleri bulunmaktadır. Bu özelliklerin yanı sıra alan,



Şekil 5. Mesir Tabiat Parkı

tabiat parkı olarak işlenmiştir.

dağcılık sporuna uygun önemli bir rekreasyon alanıdır. Bu alan planlama alanının güney sınırını oluşturmaktadır.

12 hektar alanı kaplayan Mesir Tabiat Parkı, Manisa ili, Yunusemre ilçesi, Uncubozköy mevkiinde yer almaktadır ve Manisa il merkezine 2 km. uzaklıktadır.

22.04.2008 tarihinde Tabiat Parkı olarak ilan edilmiştir. Alan; piknik, doğa yürüyüşü, fotoğrafçılık, botanik gezisi, olta balıkçılığı, bisiklet sporu vb. aktiviteleri yapmaya imkân sağlamaktadır. Ayrıca alanda ziyaretçilerin yararlanabileceği günübirlik tesisler ve çocuk oyun alanları da yer almaktadır. Söz konusu alan sınırları itibariyle planlama kararlarına aynen yansıtılarak

2.4. DOĞAL YAPI

Araştırma ve Analitik Etüt Raporlarında hazırlanan planlama alanının doğal yapısına ilişkin analizler topoğrafya, jeolojik-jeoteknik etütler, hidrolojik yapı ve bitki örtüsü olmak üzere 4 ana başlık altında incelenmiş ve planlama kararları oluşturulurken yönlendirici faktörler arasında yer almıştır.

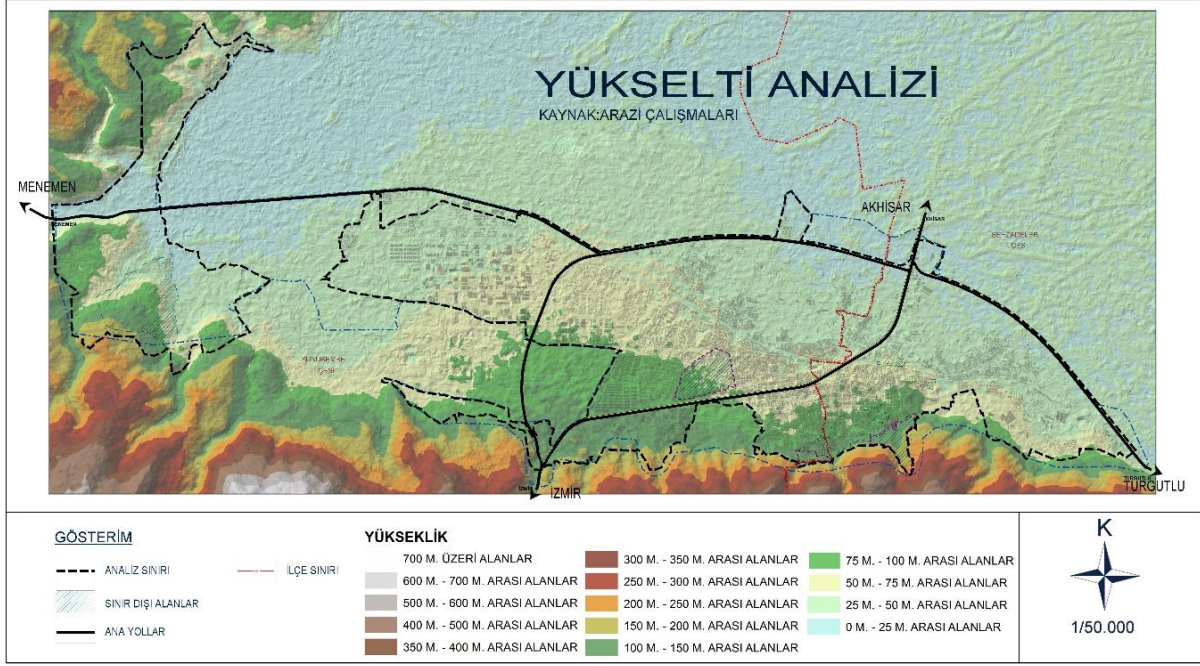
2.4.1. TOPOĞRAFİK YAPI

Manisa ilinin yeryüzü şekilleri incelendiğinde, ağırlıklı olarak üç farklı biçime rastlanmaktadır. Bunlardan ilki ve il genelinin büyük bir kısmını oluşturanı dağlık ve sarp alanlardır. İkinci sırada platolar, üçüncü sırada ise 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.



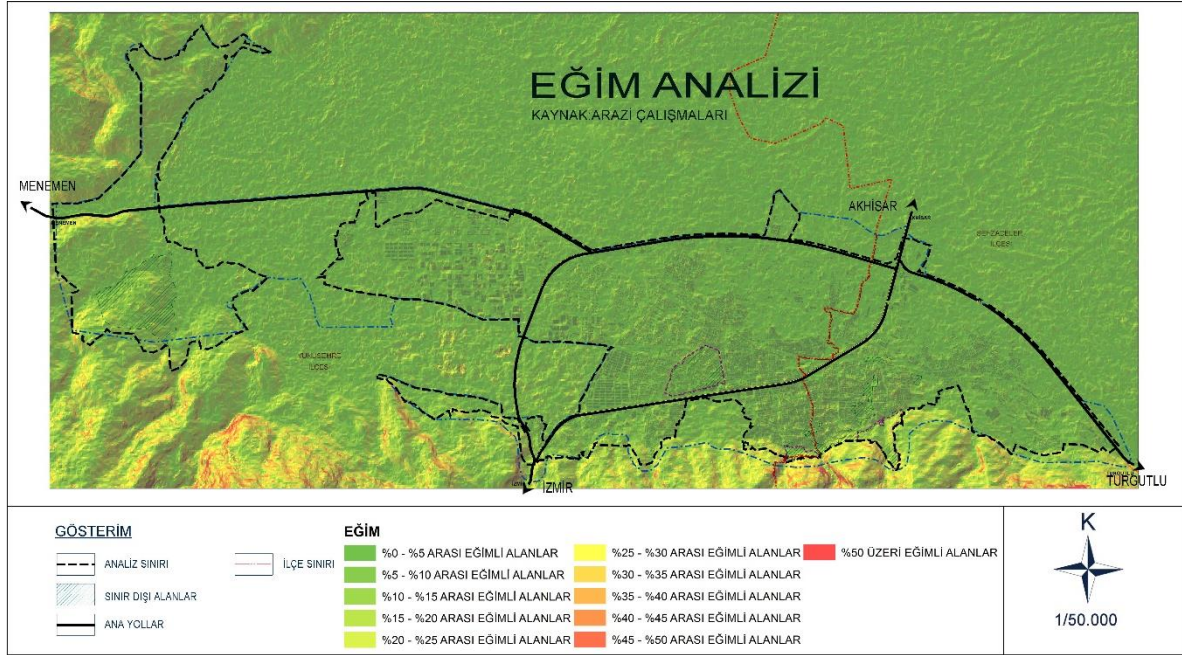
Şekil 6.Yüksekti Analizi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir.

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 arttırırken eğimin %20 üzerinde olması yerleşimi engelleyen eşik değeri olarak kabul edilmektedir.



Şekil 7.Eğim Analizi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir.

Çalışma alanı sınırları içerisinde her 5 metrede bir geçen eşyüksekti 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.

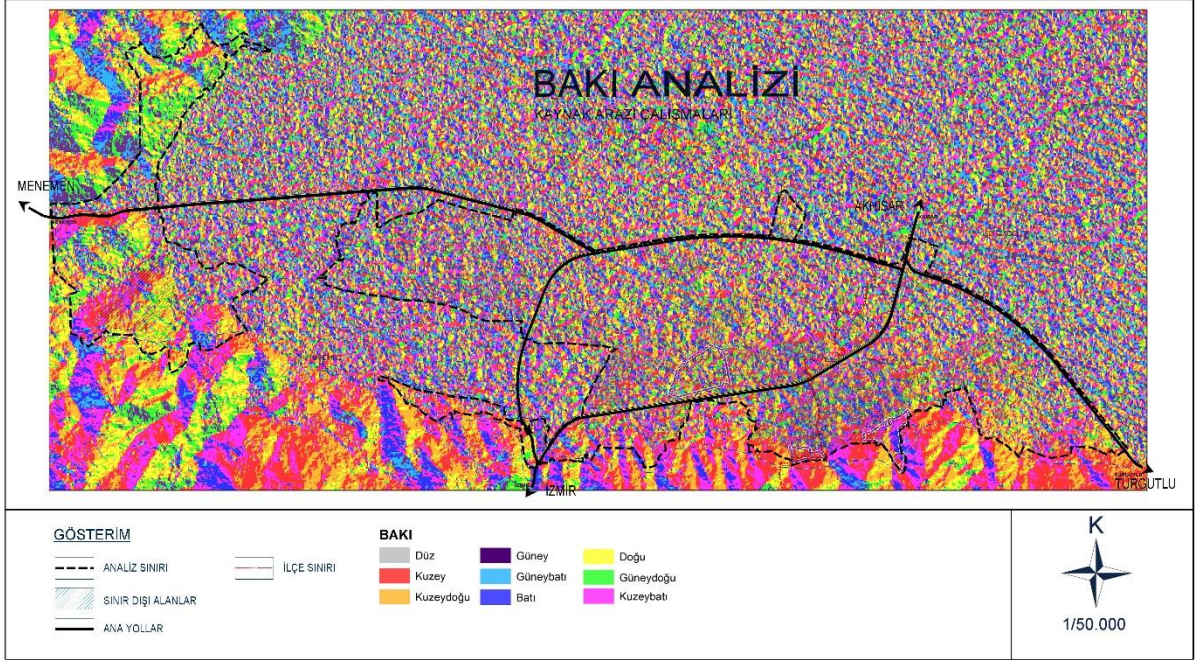
Eğim durumu çalışma alanının genelinde planlama için önemli bir eşik olarak gösterilemez. Planlama için eşik teşkil edebilecek değer olan %20 ve üstü eğimli alanlar alanın güneyinde ve Spil Dağı eteklerinde bulunmaktadır.

BAKİ ANALİZİ

Bakı veya yönelme olarak adlandırılan analiz; planlama çalışmasının yapıldığı bölge, alt bölge veya kentin coğrafi konumuna bağlı olarak, iklim özellikleri doğrultusunda güneşlenme, güneş enerjisinden faydalanma potansiyellerini değerlendirmek açısından oldukça önemlidir.

Güneşlenme potansiyeli veya güneşten yararlanma konusu, yerleşmelerin, kentlerin coğrafi konumlarına göre farklılaşırken, analiz yapılan alanın konumuna göre kabul edilen değer farklılık gösterebilmektedir.

Bu bağlamda “bakı” analizi, iklim özellikleri, meteorolojik koşullar ve topoğrafya ile ilişkilendirilerek yorumlanmaktadır.



Şekil 8.Bakı Analizi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir.

Genel olarak güney, güneydoğu ve güneybatı yöneliminde olan alanlar güneş ışınımından en fazla yararlanan alanlar iken kuzey yönlenmesinde bulunan alanlar güneş ışınımından en az yararlanan alanlardır. Manisa ovalarına hâkim olan Akdeniz kara iklim tipine göre yaz aylarında sıcaklık yükselirken yağışlar kış aylarında yoğunlaşır. Ovaların çevresindeki dağlar deniz etkisini kesecek kadar yüksek olmadığından ve denize dik konumlarından dolayı denizin etkisi batıdan doğuya doğru azalan ölçüde hissedilir. Manisa şehri Spil dağının etkisi altındadır. Dağın şehre bakan çıplak ve sarp yüzü yazın yanıcı, kışın dondurucu bir etki yapmaktadır.

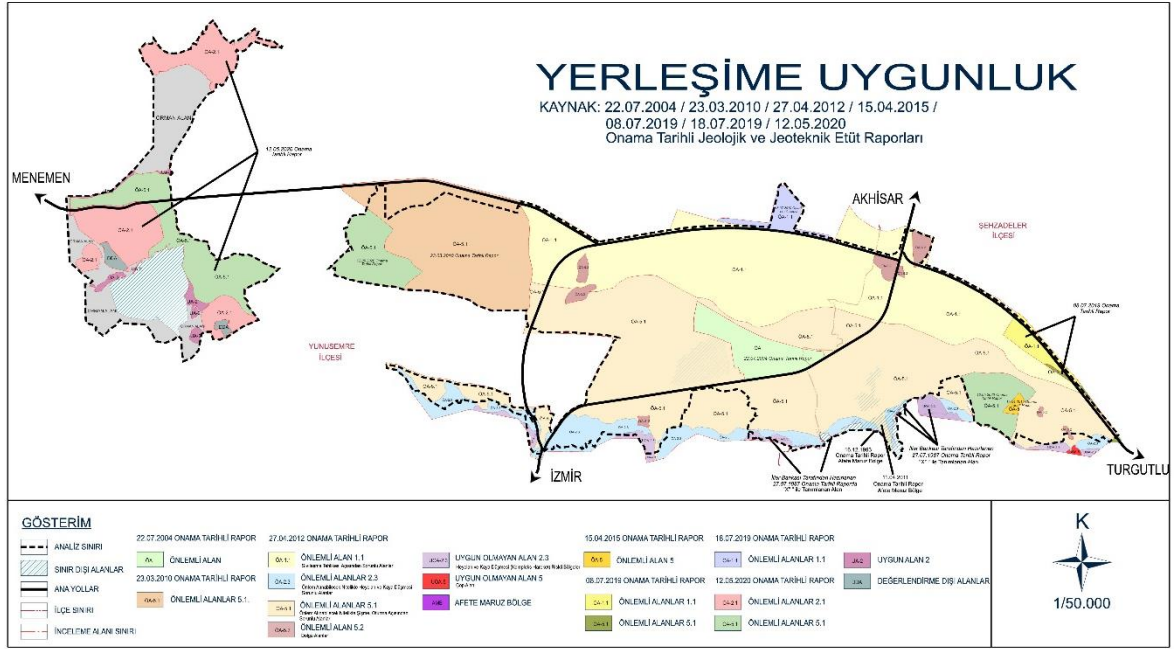
Manisa ilinin güneşlenme potansiyeli oldukça yüksek olmakla birlikte planlama alanında Kuzey, Kuzeydoğu ve Kuzeybatı yönlenmesi yapan alanlar Spil dağı çevresini oluştururken bu alanlar güneş ışınımından yararlanma açısından en yüksek bölgede bulunmaktadır.

2.4.2. JEOLJİK YAPI

Planlama alanı sınırları içerisinde farklı tarihlerde onaylanmış olan 7 adet Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bunlar;

- 22.07.2004 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 23.03.2010 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 27.04.2012 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
- 14.04.2015 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 Raporudur.

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



Şekil 9.Yerleşime Uygunluk

Kaynak:22.07.2004/23.03.2010/27.04.2012/15.04.2015/08.07.2019/18.07.2019/12.05.2020 onama tarihli jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarından oluşturulmuştur.

22.07.2004 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

Önemli Alan (Ö.A.) Mühendislik Önemli Alan:

- 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 yükselbileceği 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 temeline 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 “Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)” olarak değerlendirilmiştir.

Önemli 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 genelinin 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 Önemli 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 gözlendiği bu alanların sıvılaşma tehlikesinin Çok Düşük - Düşük - Orta - Yüksek derecede olduğunu göstermektedir.

İzmir Akhisar yolunun kuzeyinde sıvılaşma riskinin beklendiği bu alanlar Yerleşime Uygunluk açısından ‘Önemli Alan 1.1’ ‘Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar’ olarak değerlendirilmiştir. Yapı yüklerinin taşıttırılacağı 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 karşılaşılabilen bilginelidir.

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 karşılaşılabilenği 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 oturmalara 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 Önemli Alan 5.2 – Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Yüzeyde atık suların ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı 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 Formasyonun 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, Önlemlili Alan (ÖA-1.1) ve Önlemlili Alan (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemlili Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili 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 Önlemlili Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili 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.

Önemli 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 kaldırılmalı
- 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 Önemli Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli 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.

Önemli 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 değeri %10-20 ve %20-30 olduğu Foça Tüfö, Yuntdağı Volkanitlerine ait parçalı bazalt ve Yuntdağı Volkaniti Rezidüel birimlerinin görüldüğü alanlarda kayaların ayrışmış, kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle muhtemel stabilite problemi beklenebileceğinden, bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceğı kanaatine varıldığından bu alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değeriendirilmiştir.

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 olduğı yerlerde olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, şev açısından düşürölmesi, kademelendirme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

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

Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

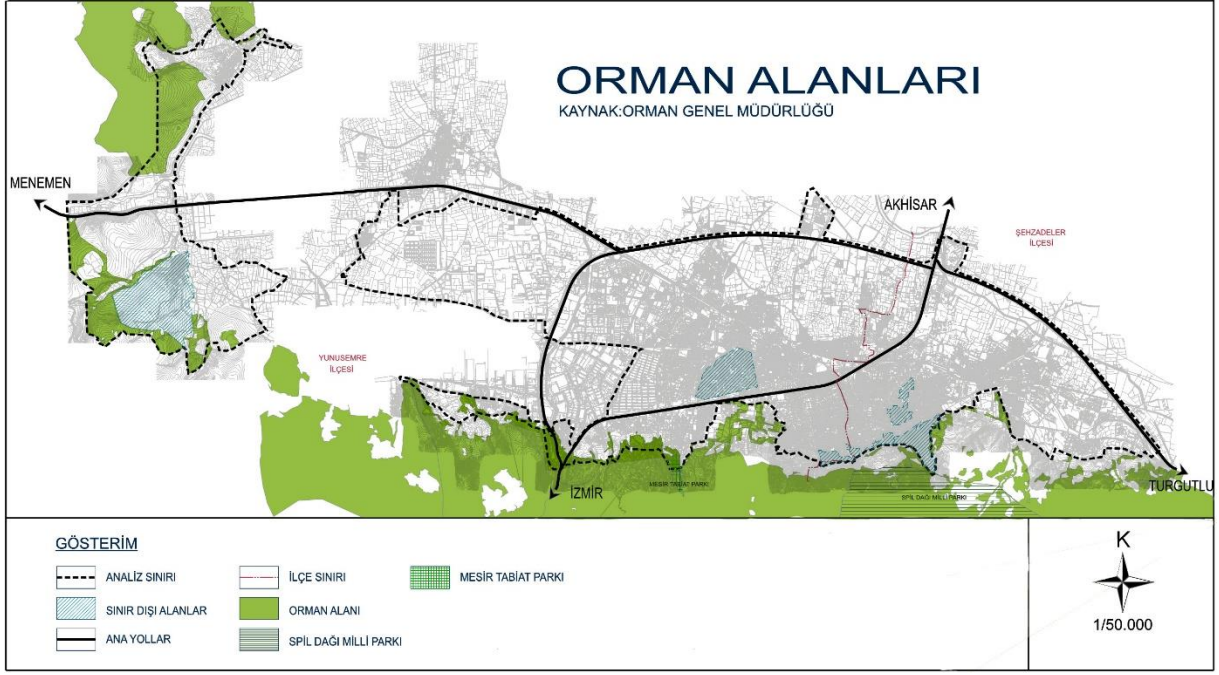
Alandaki Foça Tüfö ve Yuntdağı Volkanitlerine ait bazalt birimlerinden oluşan eğimi %0-10 aralığında olan kaya ortamlar Uygun Alan (UA-2) olarak değeriendirilmiştir. Bu alanlarda; bina temellerinin bozuşmamış sağlam kaya olan seviyelerine oturtulması gerekmektedir. Çevre suyu drenajı sağlanmalı ve yağmurlu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

2.4.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Planlama alanı bitki örtüsü bakımından incelendiğinde plan kararları adına eşik oluşturacak iki faktör ön plana çıkmaktadır. Bu faktörlerden ilki orman alanları ikincisi verimli tarım topraklarıdır.

ORMAN ALANLARI

Planlama alanı sınırları içinde ve 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 belirlenen sınırlarıyla korunarak orman fonksiyonuyla plan kararlarına aktarılmıştır.



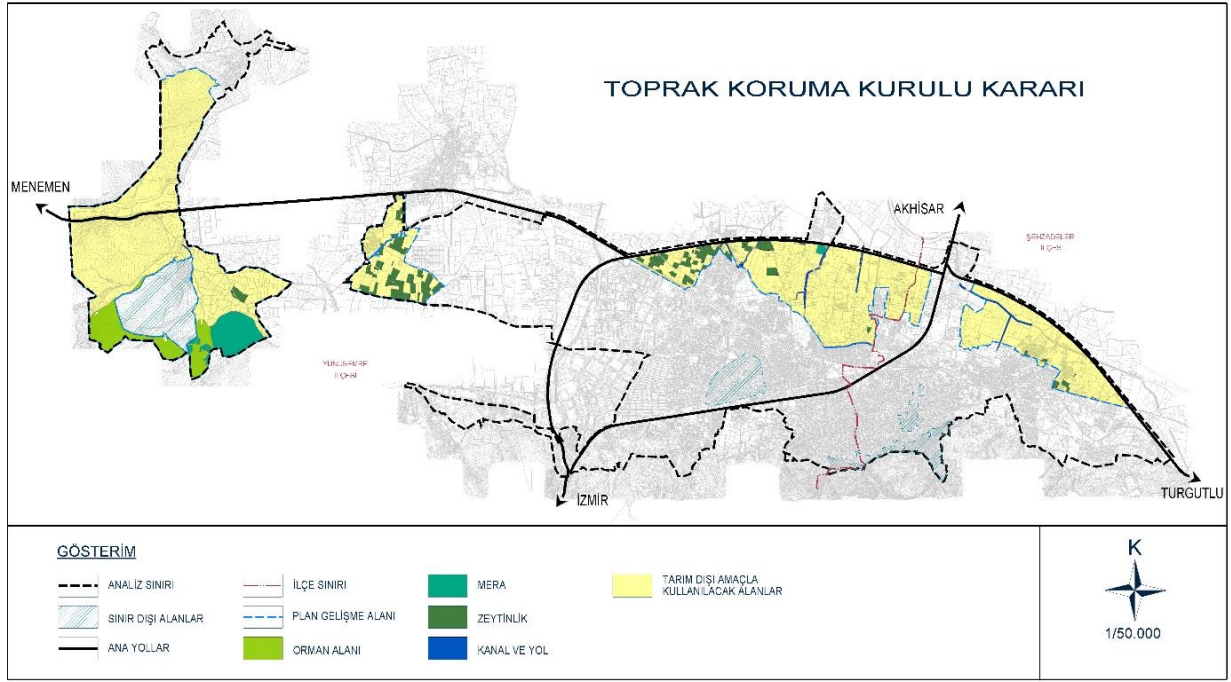
Şekil 10.Orman Durumu

Kaynak: Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, 01.03.2019-425883

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.

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 32'de 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.



Şekil 11. Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun Görülen Alanlar

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

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI	ALAN(HA)	ORAN (%)
ORMAN ALANI	98.26	5.65
NERA	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

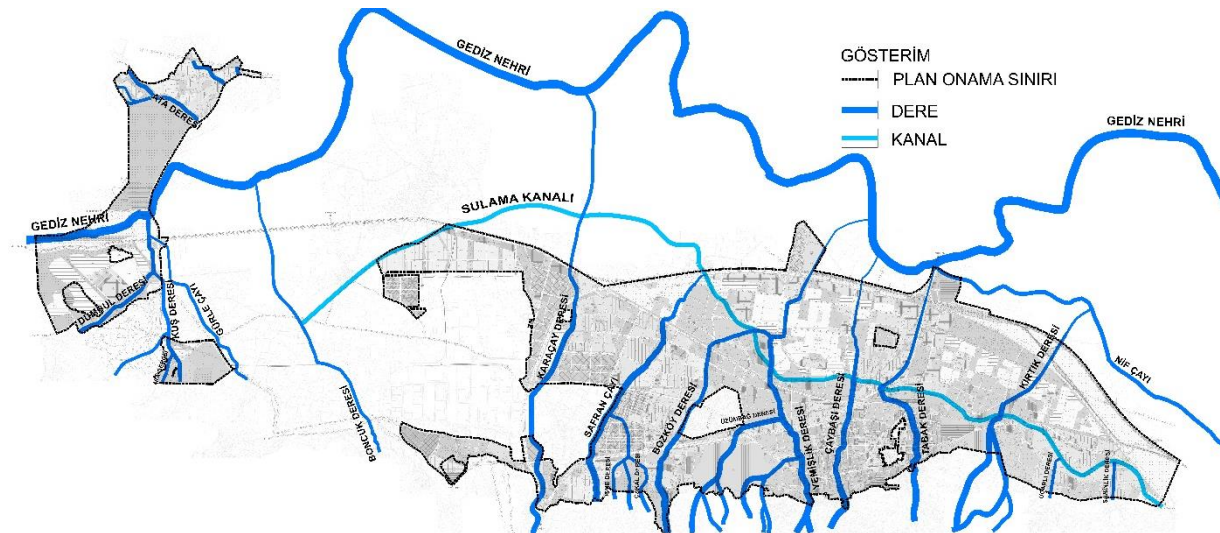
Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı 18.03.2020 Tarım İl Müdürlüğü 10.09.2020 tarihli görüş yazısı

Ayrıca Zeytincilik Komisyonu Raporunda belirlenen 88.79 hektar “Zeytinlik Alanı”nda 3572 sayılı “Zeytinlerin Islahı ve Yabanilerin 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.

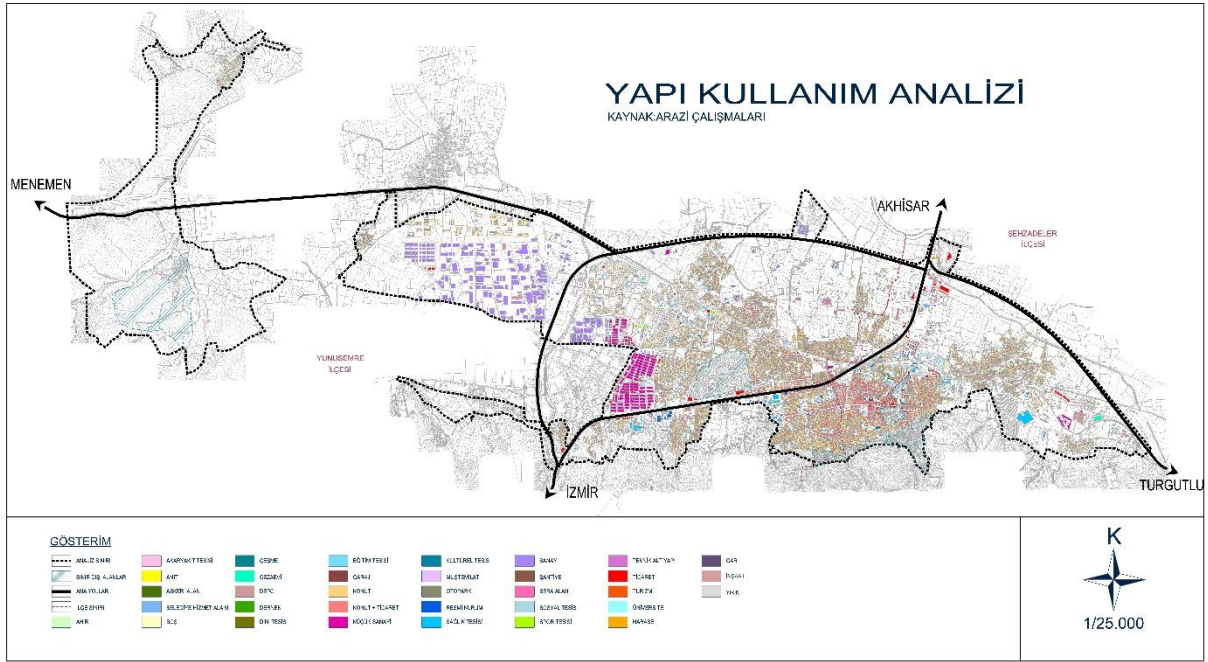
2.4.4. HİDROLOJİK YAPI

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.



2.5. ARAZİ KULLANIM

Plan çalışmaları öncesinde, çalışma alanının tamamında bina ölçeğinde arazi kullanım çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmada binalar; yapı fonksiyon dağılımı, kat yüksekliği, yapıım cinsi, yapı kalitesi başlıkları altında incelenmiş ve kategorilendirilmiştir. Çalışmada; eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, dini tesisler ile açık ve yeşil alanların tespitleri yapılmış, plan kararlarını yönlendirmesi amacıyla mekânsal planlar yapıım yönetmeliğinde belirlenen standartlar çerçevesinde sosyal donatı alanlarına erişebilen/erişemeyen alanların dağılımı haritalanmıştır.



Şekil 13.Yapı Kullanım Analizi

Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir.

Farklı yapılaşma dokularına sahip 13 mahallede doku analiz çalışmaları yapılarak, mahalle bazında ortalama parsel büyüklükleri, yapılaşma koşulları, hane halkı büyüklükleri, brüt ve net 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 Yunussemre ilçeleri 2012 yılında resmi gazetede yayınlanan 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu'na göre Manisa ilinin Büyükşehir unvanı kazanmasının ardından Merkez ilçenin ikiye ayrılmasıyla oluşmuştur. 2020 yılı TÜİK verilerine göre Yunussemre ilçesinin nüfusu 251.905 kişi, Şehzadeler ilçesinin nüfusu ise 168.110 kişidir. Yunussemre ilçesinde 87, Şehzadeler ilçesinde ise 65 adet mahalle bulunmaktadır.

Yunussemre ilçesinin 87 adet mahallesinden 30'u, Şehzadeler ilçesinin ise 65 adet mahallesinden 29'u planlama alanı sınırları içinde yer almaktadır. Ancak Yunussemre 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.

Buna göre 2020 yılı TÜİK verilerine göre Yunusemre ilçesinin 26 mahallesinde toplam 187.471 kişi, Şehzadeler ilçesinin 29 mahallesinde toplam 137.500 kişi olmak üzere planlama alanı sınırları içinde yaşayan toplam nüfus 324.971 kişidir.

İLÇE ADI	MAHALLE ADI	2020 YILI NÜFUSU (Kişi)	İLÇE ADI	MAHALLE ADI	2020 YILI NÜFUSU (Kişi)
ŞEHZADELER	1. ANAFARTALAR	3139	YUNUSEMRE	50. YIL	5524
ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	6104	YUNUSEMRE	75. YIL	8864
ŞEHZADELER	ADAKALE	3694	YUNUSEMRE	AKMESÇİD	9733
ŞEHZADELER	ADNAN MENDERES	4583	YUNUSEMRE	ATATÜRK	6975
ŞEHZADELER	AHMET BEDEVİ	4625	YUNUSEMRE	AYNI ALİ	6931
ŞEHZADELER	AKINCILAR	3011	YUNUSEMRE	BARBAROS	13237
ŞEHZADELER	AKPINAR	6984	YUNUSEMRE	CUMHURİYET	10315
ŞEHZADELER	ALAYBEY	8773	YUNUSEMRE	EVRENOS	358
ŞEHZADELER	ARDA	5082	YUNUSEMRE	FATİH	3287
ŞEHZADELER	ÇARŞI	1351	YUNUSEMRE	GÜZELYURT	22149
ŞEHZADELER	DERE	1603	YUNUSEMRE	HAFSA SULTAN	12673
ŞEHZADELER	DİLŞİKAR	5401	YUNUSEMRE	KARAALİ	613
ŞEHZADELER	DİNÇER	3053	YUNUSEMRE	KAYAPINAR	1349
ŞEHZADELER	EGE	4839	YUNUSEMRE	KAYNAK	46
ŞEHZADELER	GÖKTAŞLI	4077	YUNUSEMRE	KEÇİLİKÖY	2017
ŞEHZADELER	İBRAHİM ÇELEBİ	3267	YUNUSEMRE	KUYUALAN	4918
ŞEHZADELER	KAZIM KARABEKİR	6506	YUNUSEMRE	LALAPAŞA	3040
ŞEHZADELER	KUŞLUBAHÇE	5022	YUNUSEMRE	MAREŞAL FEVZİ ÇAKMAK	12211
ŞEHZADELER	MİMAR SİNAN	3813	YUNUSEMRE	MERKEZ EFENDİ	11110
ŞEHZADELER	NİŞANCIPAŞA	3816	YUNUSEMRE	MUTLU	4325
ŞEHZADELER	NURLUPINAR	2114	YUNUSEMRE	SİİL	2309
ŞEHZADELER	PEKER	7677	YUNUSEMRE	TEVFİKİYE	11397
ŞEHZADELER	SAKARYA	5646	YUNUSEMRE	TOPÇUASIM	6590
ŞEHZADELER	SARUHAN	2928	YUNUSEMRE	UNCUBOZKÖY	10522
ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	10893	YUNUSEMRE	YAĞCILAR	1029
ŞEHZADELER	TUNCA	3008	YUNUSEMRE	YENİMAHALLE	15949
ŞEHZADELER	TURGUT ÖZAL	4092	ŞEHZADELER		137.500
ŞEHZADELER	UTKU	2874	YUNUSEMRE		187.471
ŞEHZADELER	YARHASANLAR	9525	TOPLAM		324.971

Tablo 3.Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Mahallelerin Nüfusları

Kaynak: TÜİK,2020

2.6.1. NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Manisa ilinin 2012 yılında büyükşehir statüsüne geçmesiyle birlikte idari yapıda meydana gelen değişimler nedeniyle bugünkü mahallelerin 2012 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 İlave Revizyon 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 yöntemi ve aritmetik ortalamadır. Projeksiyon nüfusu hesaplanırken Şehzadeler ve Yunusemre 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 82'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	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: TÜİK, 2020

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 oluşturmuştur.

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 yönelmesi sağlanmış ve il giderek gelişen bir cazibe merkezi haline gelmiştir.

Manisa ili genelinde üretilen Gayrisafi 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

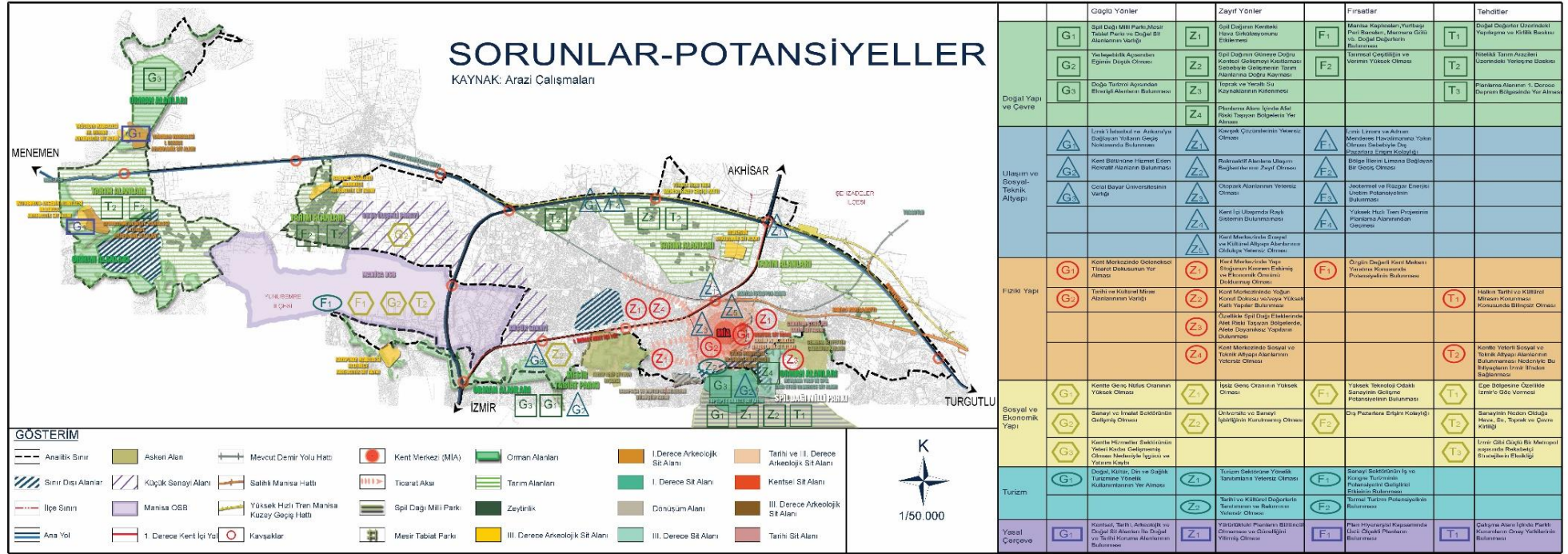
Planlama kararlarına geçmeden önceki son aşama, tüm kurum/kuruluş görüşleri, araştırma/analitik etüt çalışmaları ve ilgili kaynak taramaları sonucu kentin sorun, potansiyel ve eşiklerinin belirlenmesi çalışması olmuştur. Planlama alanındaki sorun ve potansiyellerin tespiti için ayrıntılı bir GZFT (güçlü/zayıf 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.

2.8.1. 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.

MANİSA İLİ ŞEHZADELER VE YUNUSEMRE İLÇE MERKEZLERİ İLE YUNUSEMRE İLÇESİNE BAĞLI MUHTELİF MAHALLELERDE
1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 14. Sorunlar/Potansiyeller
Kaynak: Arazi Çalışmaları Sonucunda Üretilmiştir.

**MANİSA İLİ ŞEHZADELER VE YUNUSEMRE İLÇE MERKEZLERİ İLE YUNUSEMRE İLÇESİNE BAĞLI MUHTELİF MAHALLELERDE
1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

	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 EĞİMİN 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 OLDUKÇA 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 BİLİNCİZ 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 GÜNCELLEĞİNİ YİTİRMİŞ OLMASI	PLAN HİYERARŞİSİ KAPSAMINDA ÜSTÜ ÖLÇEKLİ PLANLARIN BULUNMASI	ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE FARKLI KURUMLARIN ONAY YETKİLERİNİN BULUNMASI

Tablo 6.GZFT Analizi

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.

2.8.3. 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.

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.

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.

33

3. PLAN KARARLARI

Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 Ölçekli Revizyon + İlave 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. 2018 yılında çalışmaları başlamış olan ilave revizyon imar planı çalışmaları açısından değerlendirildiğinde Çevre Düzeni Planı için belirlenmiş olan hedef yılının yakın bir tarih olduğu görülmektedir. Bu nedenle Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave 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.

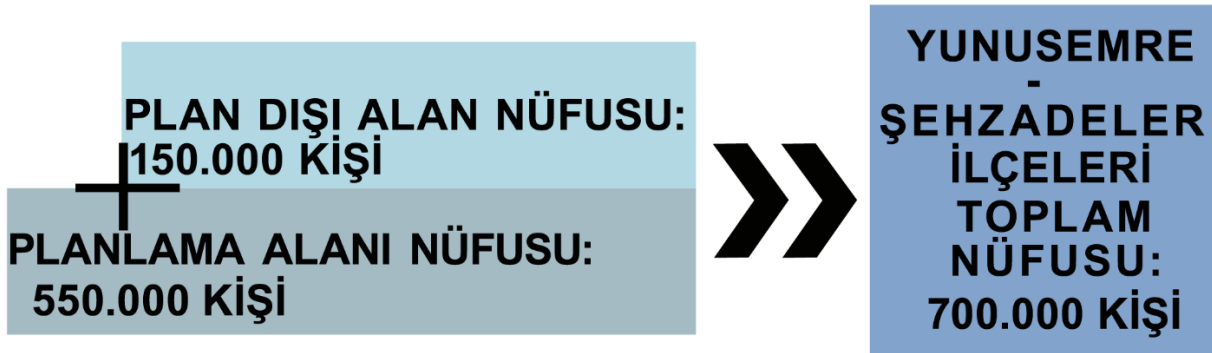
YILLAR	NÜFUS
2025	483.000
2030	550.000
2035	620.000
2040	700.000

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 550.000'inin planlama alanı sınırları içinde, 150.000'inin ise planlama alanı sınırı dışında kalan mahallelerde yaşayacağı öngörülmüştür. Planlama çalışmaları yapılırken özellikle dikkate alınan bir diğer husus, yürürlükteki

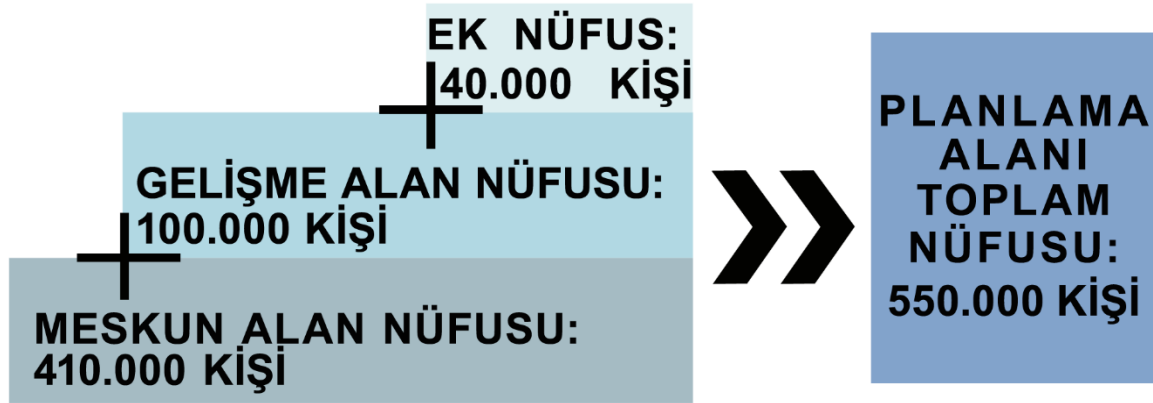
imar planlarıdır. Bu plandaki yoğunluk kararları, planın gerçekçi ve uygulanabilir bir plan olmasının önünü açmak adına; yürürlükteki imar planlarıyla kazanılmış olan haklar dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planın ana kararlarını bozmamak ve eşitlik/adalet ilkelerine bağlı kalmak koşuluyla yürürlükteki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



Şekil 18.Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan İlçelerin Projeksiyon Nüfusları

Ortaya konulan prensipler doğrultusunda bu plan öncesinde onaylı imar planı bulunan alanlarda (meskun alanlar) 410.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Planda belirlenen ilave gelişme alanlarında yaşayacak nüfus ise 100.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Plan Notlarının 1.28 Numaralı Maddesinde; “Planlama alanı içerisinde; Turgut Özal, Adnan Menderes, Nurlupınar, Akpınar, Kazım Karabekir, Ahmet Bedevi, Kuşlubahçe, Spil, Barbaros, Atatürk, Mareşal Fevzi Çakmak, 50. Yıl, Yenimahalle Cumhuriyet, Fatih ve Hafsa Sultan Mahallelerinde ıslah planlarıyla gelişmiş alanlarda; sağlıklı bir çevre ve yaşam standartı yüksek kentsel alanlar oluşturmak, afet riski taşıyan yapıların dönüşümünü sağlayarak yapı kalitesini arttırmak amacıyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenmek şartıyla bu planda belirlenen yoğunluklar en fazla %35 oranında arttırılabilir.” denmektedir. Söz konusu alanların tamamında bu dönüşümün gerçekleşmesi halinde %35 yoğunluk artışıyla gelecek olan ek nüfus 40.000 kişi olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanlardan gelecek ek nüfus gelişme alanlarında yaşayacak nüfus değerine eklenerek gelişme alanı nüfusu 140.000 kişi olarak kabul edilmiş ve yoğunluk artışı nedeniyle gelecek olan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları bu planın gelişme alanları içerisinde sağlanmıştır.



Şekil 19. Planlama Hedef Yılında Planda Yer Alan Meskun ve Gelişme Alanları Projeksiyon Nüfusları

Bu plan üzerinde belirtilen yoğunluk değerleri, planlama alanında yaşayacak nüfustan elde edilen net yoğunluk değerleridir. TÜİK 2020 yılı verilerine göre Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri hane halkı büyüklüğü 3.38 kişi, Manisa ili genelinde hane halkı büyüklüğü 3,04 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.

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. Bağlandığı noktada planlanan kavşaktan sonra 25 metre genişliğe düşerek Celal Bayar Üniversitesi'ne ulaştırılmıştır.

Menemen yolu üzerinde planlanan bir diğer kavşakla kente bu noktadan giriş yapılması sağlanmıştır. Mevcutta Dericiler Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılan alanın girişindeki kavşak güçlendirilerek bu noktadan da kente giriş sağlanmış ve devamında kentsel gelişme alanlarını besleyen 35 metrelik bir yol planlanarak Devlet Bahçeli Kavşağına bağlanmış ve 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.

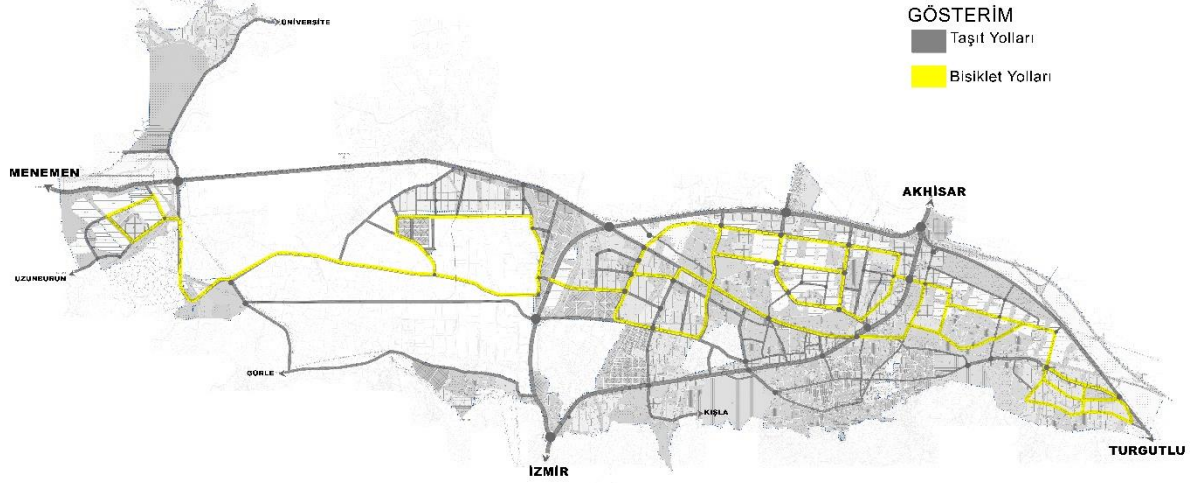
Otogarın doğusunda planlanan gelişme alanlarına ve fuar alanına giriş çıkışlar Otogar kavşağının devamında yer alan bir kavşak ve Halil Erdoğan Caddesi'yle sağlanmaktadır. Gelişme alanlarında ulaşım, kuzey güney ve doğu batı yönlerinde planlanan geniş yollarla düzenlenmiş, ana arterleri birbirlerine 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'nında 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.

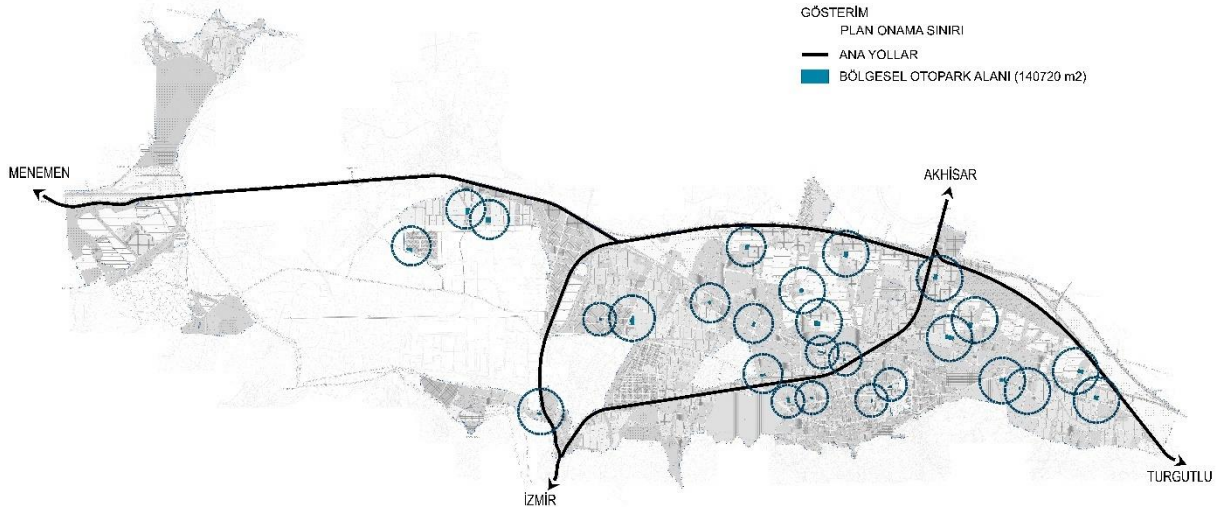
Ulaşım kararları verilirken dikkat edilen bir diğer husus da araç trafiğinin yarattığı etkileri azaltacak çözümler geliştirmek olmuştur. Motorlu taşıt kullanımının yaygınlaşmasıyla oluşan sorunları azaltmak için; sağlıklı, güvenli ve doğa dostu bir ulaşım türü olan bisiklet ulaşımı etkin bir çözüm olarak 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 ağından

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 21. Planlama Alanı Bisiklet Yolu Ağı

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 140.000 m² bölgesel otopark alanı ayrılmıştır.



Şekil 22. Planlama Alanı Bölgesel Otopark Alanları

3.3. KONUT ALANLARI

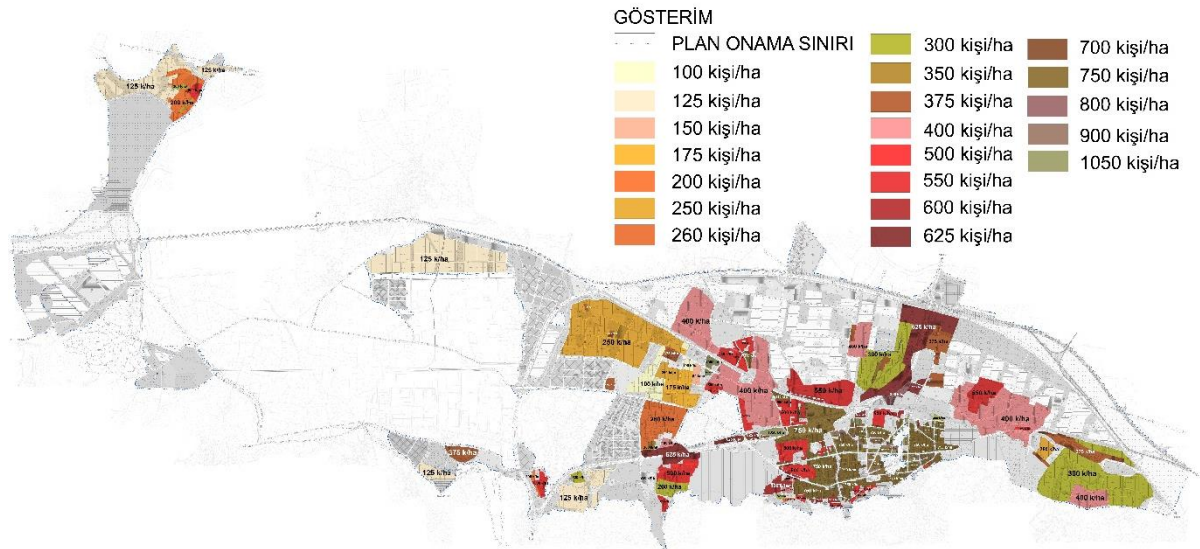
Planlama alanındaki konut alanları mevcut konut alanları ve gelişme konut alanları olarak ayrılmıştır. Bu plandan önce yürürlükte planı olan bölgelerde yer alan konut alanları mevcut

konut alanı, daha önce planı bulunmayan ve ilk kez planı yapılan bölgelerdeki konut alanları ise gelişme konut alanı olarak işaretlenmiştir.

3.3.1. 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 korunmuştur.

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 yoğunluklar 1050 kişi/ha ve 100 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.



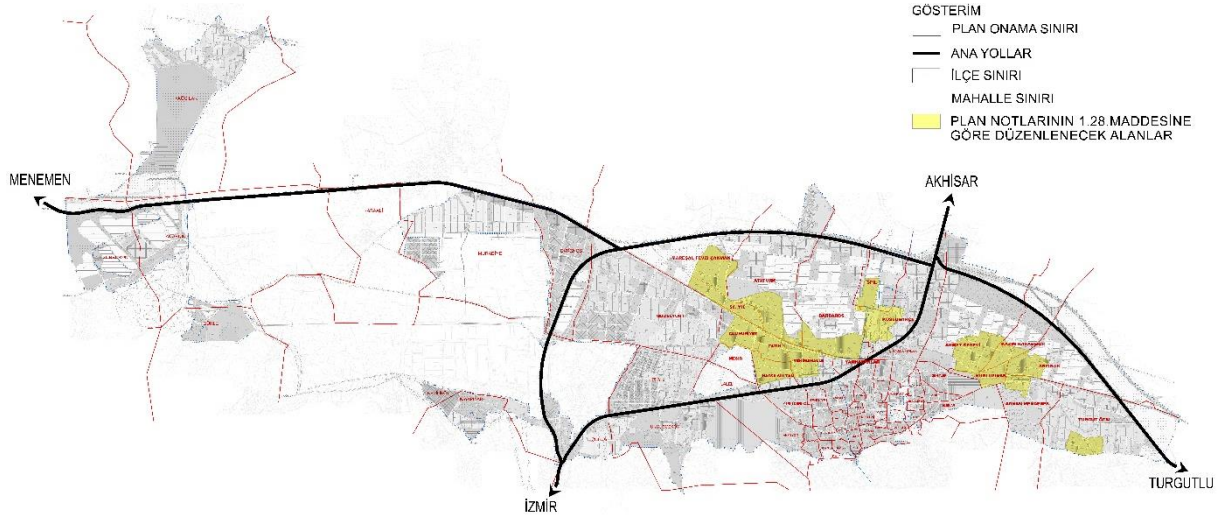
Şekil 23. Planlama Alanı Meskun Konut Alanları Yoğunlukları

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, Tefikiye, Merkez EfenNdi ve Akmesit 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 yoğunluklar 1050 kişi/ha ile 250 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.

Belirlenen yoğunluk kararlarına göre mevcut dokuda yaşayacak nüfus 410.000 kişi olarak hesaplanmaktadır. Bu planda önceki planlarla belirlenen yapılaşma değerleri üzerine çıkılmamış dolayısıyla mevcut alanlarda herhangi bir nüfus artışı getirilmemiştir.

Plan notlarının 1.28 maddesine göre; planlama alanı içerisinde; Turgut Özal, Adnan Menderes, Nurlupınar, Akpınar, Kazım Karabekir, Ahmet Bedevi, Kuşlubahçe, Spil, Barbaros, Atatürk, Mareşal Fevzi Çakmak, 50. Yıl, Yenimahalle, Cumhuriyet, Fatih ve Hafsa Sultan mahallelerinde; ıslah planlarıyla gelişmiş, yapı stoğu bakımından yenilenmesi gereken, teknik ve sosyal alt yapısı eksik, sağlıklı dokuya sahip alanlarda sağlıklı bir çevre ve yaşam standartı yüksek kentsel alanlar oluşturmak, afet riski taşıyan yapıların dönüşümünü sağlayarak yapı kalitesini arttırmak amacıyla hazırlanacak kentsel dönüşüm projelerinde, dönüşümü hızlandırmak, uygulamada yaşanacak sorunların önüne geçmek, finansman sağlamak adına, sınırların 1/1000 ölçekli planlarda belirlenmesi şartıyla bu planda belirlenen yoğunlukların en fazla %35 oranında arttırılabileceği belirtilmiştir.



Şekil 24. Plan Notlarının 1.28 Maddesinde Belirtilen Alanlar

Bu maddeye istinaden belirlenen alanların tamamında kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleşmesi halinde %35 yoğunluk artışı ile gelecek olan ek nüfus 40.000 kişi olarak hesaplanmıştır. Yoğunluk artışı nedeniyle gelecek olan ek nüfusun donatı ihtiyacı ise bu planın gelişme alanlarında sağlanmıştır.

3.3.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

Plandaki gelişme konut alanları, Ahmet Bedevi, Kazım Karabekir, Akpınar, Spil, Barbaros, Atatürk, Evrenos, Karaali, Akgedik ve Uzunburun mahallelerinde yer almaktadır. Gelişme konut alanlarında yoğunluklar arazinin yapısı ve ulaşım güzergâhları doğrultusunda 240 kişi/ha ve 200 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Gelişme konut alanlarının büyük bir kısmında yoğunluk değerleri 240 kişi/ha olup, Akgedik ve Uzunburun Mahallelerinin bir bölümünde arazi yapısı ve mevcut eğilimler doğrultusunda 200 kişi/ha olarak belirlenmiştir.



Şekil 25. Planlama Alanı Gelişme Konut Alanları Yoğunlukları

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 yoğunluk değerleri 300 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 100.000 kişi olarak hesaplanmıştır.

3.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

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

3.4.1. 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.

Bu alanlarda pafta üzerinde belirtilen yoğunluk değerleriyle elde edilen yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanını ifade eder. 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.



Şekil 26. Planlama Alanı Ticaret Alanları

3.4.2. TOPLU İŞYERİ

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

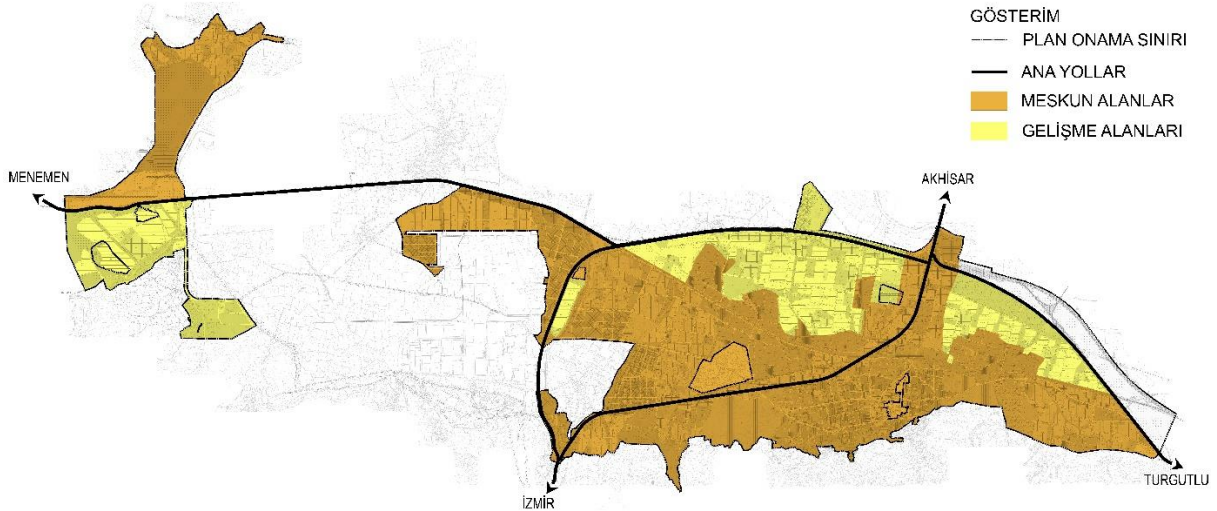
Toplu İşyeri olarak gösterilen alanlarda; büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemeleri, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisler ile çevre

olarak kullanılan bölgedir. Çevre kirliliği bakımından olumsuz etkileri oldukça yüksek olan bu alanın verimli tarım topraklarına ve kente olan etkilerini bertaraf etmek amacıyla; gelecekte dericiler sanayi sitesinin kentin dışında Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenecek bir alana taşınması düşünülmektedir.

Bu nedenle bu planda söz konusu alan çevre kirliliği yaratmayan ve herhangi bir üretim faaliyeti içermeyen depolama alanı olarak planlanmıştır. Depolama alanları, orta ve büyük ölçekli sanayi işletmeleri ile bu işletmeler ile ilintili açık ve kapalı depolama tesislerinin bir arada yer almaları amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Bu alanlarda sanayi hammadde ve üretim malzemeleri ile bitkisel ve hayvansal ürünler için, açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları ile bunların ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garajlar ve altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlardaki yapılaşma ve yükseklik değerleri kurum görüşleri ve jeolojik jeoteknik etütler doğrultusunda uygulama imar planında belirlenecektir.

3.5. 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 yapılıyor olması ve İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gibi yasal araçların yarattığı fırsatlarla daha geniş ve kapasitesi yeterli alanlar planlanmıştır.



Şekil 28. Planlama Alanı Meskun ve Gelişme Alanları

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 doku,

önceki imar planları ile yapılan uygulamalar ve özellikle ıslah planlarıyla oluşmuş alanlar nedeniyle sosyal donatı ve açık/yeşil alanların yetersiz olduğu görülmektedir.

FONKSİYON	ÖNCEKİ PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ	ÖNCEKİ PLAN KİŞİ BAŞI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	YÖNETMELİK STANDARLARI (m ²)
EĞİTİM TESİSİ	869.776	410.000	2,12	6,6
SAĞLIK TESİSİ	357.700	410.000	0,87	1,50
SASYAL VE KÜLTÜREL TESİS	295.043	410.000	0,72	1,25
DİNİ TESİS	150.975	410.000	0,37	0,75
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	3.234.156	410.000	7,89	10,00

Tablo 8.Önceki İmar Planına Göre Donatı Alanı Dağılımı

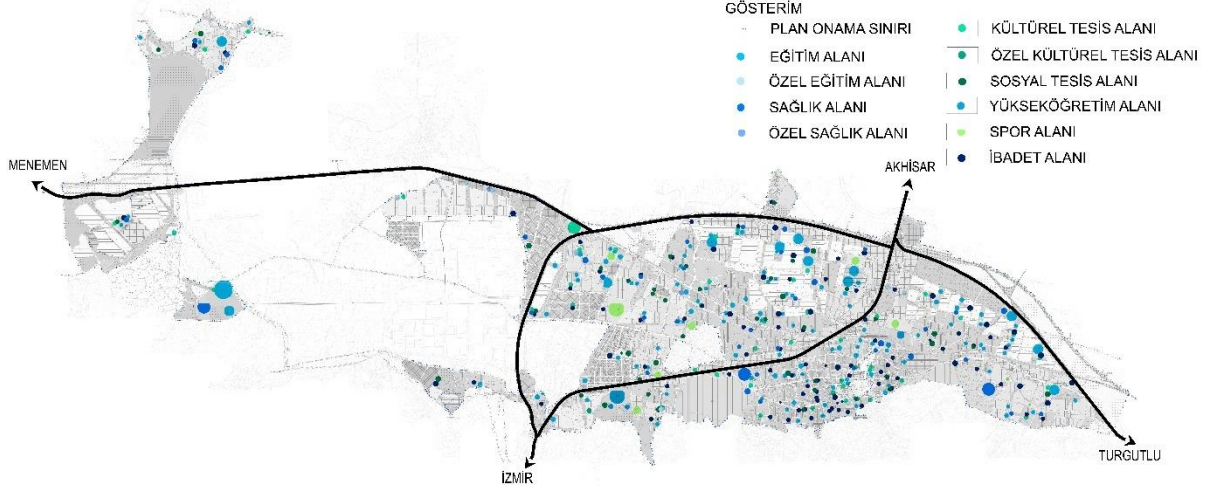
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara göre değerlendirildiğinde açık ve yeşil alanların standartlara oldukça yaklaşmış olduğu ancak eğitim, sağlık sosyal/kültürel tesisler ve dini tesislerin yönetmelikte belirlenen standartların oldukça altında kaldığı görülmüştür. Bunun en önemli 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 artırılmıştır. Bu plan kararlarına göre meskûn dokudaki donatı alanlarının alansal büyüklükleri ve meskûn dokuda yaşayacak 410.000 nüfusa göre kişi başına düşen alan büyüklükleri Tablo 9'daki gibidir. Aynı tabloda, donatı alanlarının dağılımı önceki imar planlarıyla karşılaştırılmalı olarak da verilmiştir.

ALAN ADI	REVİZYON PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ÖNCEKİ PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	REVİZYON PLAN KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)	ÖNCEKİ PLAN KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)*	YÖNETMELİK STANDARTLARI KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)*
EĞİTİM ALANI	929.916	869.776	2,27	2,12	6,60
SAĞLIK ALANI	367.819	357.700	0,90	0,87	1,50
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	394.919	295.043	0,96	0,72	1,25
İBADET ALANI	179.839	150.975	0,44	0,37	0,75
YEŞİL ALAN	4.335.090	3.234.156	10,57	7,89	10,00

Tablo 9.Meskûn Alanlar Donatı Dağılımı (*Nüfus:410.000 kişi)

Tabloda görüldüğü üzere; önceki planla kıyaslandığında, eğitim alanları 60.140 m², sağlık alanı 10.119 m², sosyal ve kültürel tesisler 99.876 m², ibadet alanı 28.864 m², açık/yeşil alanlar ise 1.100.934 m² olmak üzere toplam 1.299.936 m² artış sağlanmıştır.



Şekil 29. Planlama Alanı Sosyal Donatı Alanları

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. Açık/yeşil alanlar da aynı ilkeler doğrultusunda belirlenmiş, buna ek olarak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından belirlenen dere güzergâhları ve çevresi park alanı olarak gösterilmiştir.



Şekil 30. Planlama Alanı Açık/Yeşil Alanlar

Gelişme alanındaki donatı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kişi başına düşen alan kullanımına dair standartlar hesaplanırken plan notlarının 1.28 maddesine göre; belirlenen alanlarda Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri Yapılması durumunda gelecek olan 40.000 kişilik ek nüfusun da donatı ihtiyacı bu kapsamda değerlendirilmiş ve donatı yeterliliği 140.000 kişi esas alınarak değerlendirilmiştir.

Plan notlarının 2.7.4 numaralı maddesinde belirtilen; “Belediye hizmet alanlarının %60’ının sosyal ve/veya kültürel tesis alanı olarak ayrılması zorunludur.” ifadesine istinaden gelişme alanları dâhilinde planlanan 151.484 m² belediye hizmet alanının 90.890 m²’si sosyal ve kültürel tesis alanlarına dâhil edilmiştir.

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	GELİŞME ALANLARI NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ	KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)	YÖNETMELİK STANDARTLARI
EĞİTİM ALANI	924.221	140.000	6,60	6,60
SAĞLIK ALANI	220.564	140.000	1,58	1,50
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	232.397	140000	1,66	1,25
İBADET ALANI	115.028	140.000	0,82	0,75
YEŞİL ALAN	1.665.300	140.000	11,90	10,00

Tablo 10. Gelişme Alanları Donatım Dağılımı

Tablo 10’da görüldüğü üzere eğitim alanları kişi başına 6,60 m², sosyal ve kültürel tesis alanları 1,66 m², sağlık alanları 1,58 m², ibadet alanları 0,82 m² yeşil alanlar ise 11,90 m² olacak şekilde planlanmıştır. Bu değerler, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde belirlenen standartlar ile karşılaştırıldığında tamamının yönetmelik standartlarının üzerinde olduğu görülmektedir.

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.

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

- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Spil ve Kuşlubahçe Mahalleleri) (11.03.2016/6371 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 Alanı

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.



Şekil 31. Planlama Alanı Koruma Alanları

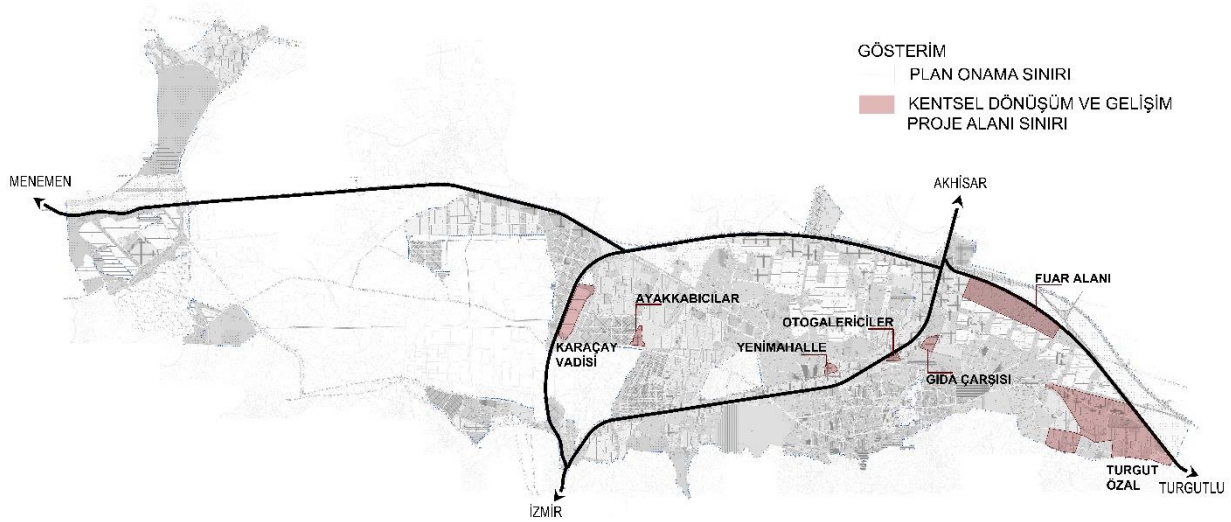
Kaynak: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü - 29.07.2016-9270, İzmir KVKK, 1068129

Bu nedenle söz konusu bölgelerde hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarının Yunusemre ve Şehzadeler ilçe merkezleri bütününde hazırlanan İlave + Revizyon 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.

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, Evrenos Mahallesi-Karaçay Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanıdır.



Şekil 32. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırları

Turgut Özal Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı; Mevcutta konut dışı kentsel çalışma alanlarının (halı yıkamacılar, inşaat malzemeleri depoları, hurdacılar, tüpçüler v.b.) 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 bütünsel yaklaşım ile 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 "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 Kanunun'un 73. Maddesine istinaden "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmiştir.

Otogalericiler Sitesi, Ayakkabıcılar Sitesi; Gıda Çarşısı, Evrenos Orta Ölçekli sanayi Alanı ve Yenimahalle'de önceki planlarda eğitim tesisi olarak işaretlenmiş olan 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 "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan 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.

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.

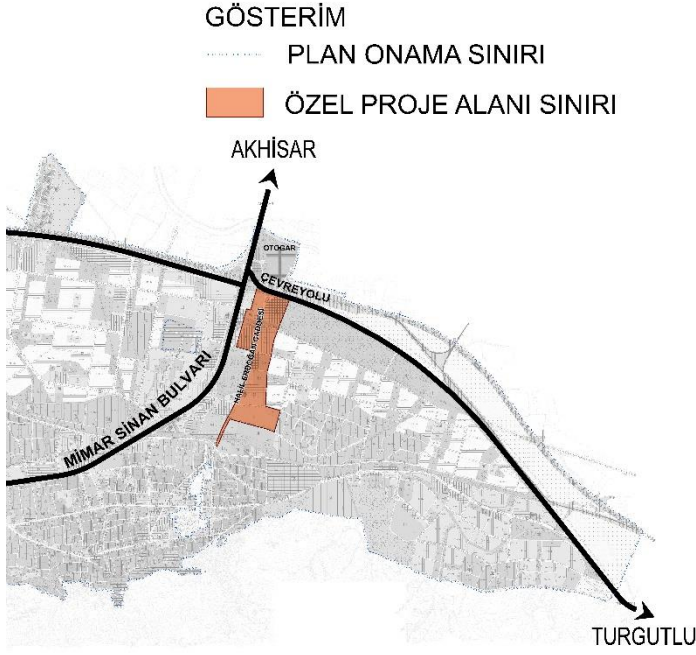
Prestij yol aksında Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak Mimari Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Mimari Avan proje onayından sonra inşaat ruhsatları ilgili belediyesi tarafından düzenlenir.

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



Şekil 33. Özel Proje Alanı Sınırı

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 girişini ön plana çıkaracak nitelikte, kentin

kimliğine ve imajına uygun, tasarımlar geliştirilmesi esastır.

Özel proje alanında yer alan ticaret+konut fonksiyonlarının net yoğunluk değerleri plan paftası üzerinde belirtildiği gibidir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları ve yükseklik değerleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

Özel Proje Alanında uygulamaya yönelik müdahale biçimlerinin belirlenmesinde Manisa Büyükşehir Belediyesi yetkilidir.

Bu alanda Kentsel Tasarım ve Mimari Avan projeleri hazırlanıp Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır. Kentsel Tasarım Projeleri hazırlanırken bu planın ana kararları ve yoğunluk değerleri değişmemek koşuluyla kullanım alanlarının şekil ve konumlarında değişiklik yapılabilir. Mimari Avan Proje onayından sonra inşaat ruhsatları ilgili belediyesi tarafından düzenlenir.

3.10. FONKSİYON DAĞILIMI

Planlama Alanının tamamında önerilen fonksiyonlar ve bu fonksiyonların alansal büyüklükleri Tablo 11'de verilmiştir. Bu dağılıma göre alanda %20,68 oranında mevcut konut alanı bulunmaktadır. Önerilen gelişme konut alanlarının planlama alanındaki yüzdesi %8,20'dir. Konut+Ticaret fonksiyonu olarak belirlenmiş alanların oranı %6,59 olarak hesaplanmaktadır. Kentsel çalışma alanlarının toplam oranı %16,37, Kentsel Sosyal Altyapı Alanlarının oranı ise %8,50'dir.

Fuar ve Mezarlık alanları dâhil sınırlar içinde yer alan Açık yeşil alanların planlama alanı içindeki yüzdesi %14,23 olarak belirlenmiştir. Yol ve Otopark alanları ile birlikte toplam Teknik Alt Yapı Alanları ise %20,06'lık bir oranı oluşturmaktadır.

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI			
MEVCUT KONUT ALANI	9.809.065	980,91	20,68
ÖNERİ KONUT ALANI	3.890.638	389,06	8,20
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANI	444.169	44,42	0,94
KONUT+TİCARET ALANI	3.126.045	312,60	6,59
TİCARET+TURİZM+KONUT ALANI	11.662	1,17	0,02
TOPLU İŞYERİ ALANI	215.119	21,51	0,45
BELEDİYE HİZMET ALANI	444.629	44,46	0,94
KAMU HİZMET ALANI	514.964	51,50	1,09
BAKIM AKARYAKIT ALANI	66.779	6,68	0,14
SANAYİ ALANI	735.628	73,56	1,55
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	666.888	66,69	1,41
DEPOLAMA ALANI	96.247	9,62	0,20
ASKERİ ALAN	1.400.861	140,09	2,95
PAZAR ALANI	44.897	4,49	0,09
TURİZM ALANLARI			
TURİZM ALANI	7.611	0,76	0,02
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM ALANI	1.777.157	177,72	3,75
ÖZEL EĞİTİM ALANI	76.981	7,70	0,16
SAĞLIK ALANI	562.077	56,21	1,18
ÖZEL SAĞLIK ALANI	26.307	2,63	0,06
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	233.105	23,31	0,49
SOSYAL TESİS ALANI	263.518	26,35	0,56
KÜLTÜREL TESİS ALANI	258.215	25,82	0,54
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	14.694	1,47	0,03
SPOR ALANI	524.356	52,44	1,11
İBADET ALANI	294.867	29,49	0,62
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	4.903.320	490,33	10,34
FUAR ALANI	597.787	59,78	1,26
REKREASYON ALANI	531.658	53,17	1,12
MEYDAN ALANI	38.633	3,86	0,08
MEZARLIK ALANI	437.413	43,74	0,92
PASİF YEŞİL ALAN	240.632	24,06	0,51
KORUNACAK ALANLAR			
TABİAT PARKI	118.339	11,83	0,25

ORMAN ALANI	2.385.310	238,53	5,03
TARIM ALANI	2.770.395	277,04	5,84
SU YÜZEYİ	390.085	39,01	0,82
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TEKNİK ALTYAPI ALANI	157.238	15,72	0,33
ATIKSU TESİSİ	160.474	16,05	0,34
TIR PARKI ALANI	17.011	1,70	0,04
ANA İSTASYON ALANI	770.814	77,08	1,62
OTOGAR ALANI	110.430	11,04	0,23
OTOPARK ALANI	140.720	14,07	0,30
YOL	8.161.079	816,11	17,20
TOPLAM	47.437.816	4.743,78	100,00

Tablo 11.Fonksiyon Dağılımı

4744 hektarlık alanda hazırlanan ilave revizyon imar planı sınırları dahilinde 2040 yılı itibariyle yaşayacak toplam nüfus 550.000 kişi olarak belirlenmiştir. Manisa kentinin gelişme eğilimleri doğrultusunda, kentin doğal ve yapay eşiklerine sadık kalınarak kontrollü gelişme stratejileri ile planlanan kentte 389 hektar gelişme konut alanı önerilmiştir. Kentin mevcut nüfusuna eklenecek ilave nüfus 140.000 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 REVİZYON+İLAVE 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 TİP 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 KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIKSU ARITMA YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ 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 FARKLI TARİHLERDE MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK 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. PLANLAMA ALANI İÇİNDE UYGULAMA GÖRMÜŞ PARSELLERDE İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA BU PLANDAN ÖNCEKİ İMAR PARSEL ALANI ÜZERİNDEN EMSAL İNŞAAT ALANI HESABI YAPILIR. BEDELSİZ TERK İŞLEMİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

1.16. 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.

1.17. KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLAR, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.

1.18. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 04.03.2019 VE 29.08.2019 TARİHLİ GÖRÜŞLERİ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.19. PLANDA “TAŞKINA MARUZ ALAN” OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.20. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.

1.21. 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.

1.22. PLANLAMA ALANI SINIRLARINDA YER ALAN İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞAMAYA İZİN VERİLEMEZ. BU ALAN DAHİLİNDEKİ İŞ VE İŞLEMLER DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

1.23. ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA “KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLANDA GÖSTERİLEMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARINDA TEDAŞ, TEİAŞ VE GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.24. PLANDA BELİRLENEN PARK, MEYDAN, SPOR ALANI GİBİ KULLANIMLARDA, YER ALTI OTOPARK ALANLARI YER ALABİLİR.

1.25. PLANLAMA ALANINDAKİ MERA PARSELLERİNDE; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFINDAN ÇIKARTILMASI KOŞULU İLE BU PLANDA BELİRLENEN ŞARTLARA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

1.26. PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ; PLANLAMA ALANINDA YAŞAYACAK NÜFUSTAN ELDE EDİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİDİR. MESKUN ALANLARDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KONUT ALANI 40 M², GELİŞME ALANLARINDA 50 M²’DİR.

1.27. YUNUSEMRE İLÇESİ HOROZKÖY MAHALLESİ 5732 PARSELDE ZEMİN KATTA İNŞAAT ALANININ EN FAZLA %30’U ORANINDA TİCARET KULLANIMINA İZİN VERİLİR, KALAN BÖLÜM PAZAR ALANI, KÜLTÜREL TESİS, SOSYAL TESİS VE OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR.

1.28. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; TURGUT ÖZAL, ADNAN MENDERES, NURLUPINAR, AKPINAR, KAZIM KARABEKİR, AHMET BEDEVİ, KUŞLUBAHÇE, SPİL, BARBAROS, ATATÜRK, MAREŞAL FEVZİ ÇAKMAK, 50. YIL, YENİMAHALLE CUMHURİYET, FATİH VE HAFSA SULTAN MAHALLELERİNDE ISLAH PLANLARIYLA GELİŞMİŞ ALANLARDA;

1.28.1. SAĞLIKLI BİR ÇEVRE VE YAŞAM STANDARTI YÜKSEK KENTSEL ALANLAR OLUŞTURMAK, AFET RİSKİ TAŞIYAN YAPILARIN DÖNÜŞÜMÜNÜ SAĞLAYARAK YAPI KALİTESİNİ ARTTIRMAK AMACIYLA 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ŞARTIYLA BU PLANDAKİ YOĞUNLUKLAR EN FAZLA %35 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

1.28.2. BU ALANLARDA YAPILACAK YOĞUNLUK ARTIŞI NEDENİYLE GELECEK EK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN DONATI ALANLARI BU PLANDA SAĞLANMIŞTIR.

1.28.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN, BU PLANIN ANA KARARLARINI BOZMAMAK KOŞULUYLA KAMU YARARINA ESAS YAPILAN DÜZENLEMELER (PLAN VE ULAŞIM ŞEMASININ DÜZENLENMESİ, YOL GENİŞLETİLMESİ, SOSYAL DONATI VE YEŞİL ALAN KAZANILMASI GİBİ) İÇİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPMAYA GEREK YOKTUR.

- 1.28.4.** BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK ETAP SINIRLARI DÂHİLİNDE BÜTÜNSSEL OLARAK HAZIRLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANI

- 2.1.1.** KONUT ALANLARINDAKİ NET 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, OTO PARK, ARAÇ-YAYA YOLU V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

2.2. TİCARET + KONUT ALANLARI

- 2.2.1.** TİCARET+KONUT ALANLARINDA NET 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.** PLANDA GETİRİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİ İLE ELDE EDİLEN YAPILAŞMA ALANI, TOPLAM YAPILAŞMA ALANINI GÖSTERMEKTEDİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %90'DIR.
- 2.2.5.** 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 OTO PARKLAR, 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 OTO PARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 2.3.2.** TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

2.4. TOLU 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, TENKE, 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 JEOLÖJİK-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 AKSIN CANLILIGINI 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, OTOYOL 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 OTOYOL 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 BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. MİMARİ AVAN PROJE ONAYINDAN SONRA İNŞAAT RUHSATLARI İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN DÜZENLENİR.

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 KENTSEL TASARIM VE MİMARİ AVAN PROJELERİ HAZIRLANIP MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR. KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANIRKEN BU PLANIN ANA KARARLARI VE YOĞUNLUK DEĞERLERİ DEĞİŞMEMEK KOŞULUYLA KULLANIM ALANLARININ ŞEKİL VE KONUMLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR. MİMARİ AVAN PROJE ONAYINDAN SONRA İNŞAAT RUHSATLARI İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN DÜZENLENİR.

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 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 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.

2.11. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

2.11.1. KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 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. DEPOLAMA ALANI

2.12.1. ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİ İLE BU İŞLETMELER İLE İLİNTİLİ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİNİN BİR ARADA YER ALMALARI AMACIYLA DÜZENLENMİŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

2.12.2. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.12.3. BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.

2.12.4. BU ALANLARDA TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜKTE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

2.13. 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.

2.13.1. 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.

2.13.2. 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.

2.13.3. SAĞLIK ALANI

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

2.13.4. 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 BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.13.5. 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 BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.13.6. 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 OTO PARKLAR, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

2.13.7. İBADET ALANI

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

2.14. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.14.1. PARK VE YEŞİL ALAN

2.14.1.1. BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACINI KARŞILAMA ÜZERE AYRILAN DİNLENME VE GEZİNTİ ALANLARI, OYUN VE ÇOCUK BAHÇELERİ YER ALABİLİR.

2.14.1.2. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEK KAYDIYLA ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMEKSİZİN YERALTI OTO PARKI YAPILABİLİR.

2.14.1.3. PARK ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALANIN %5'İNİ AŞMAMAK VE 60 M²'Yİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE WC, TRAFO, SU DEPOSU, MUHTARLIK GİBİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

2.14.2. REKREASYON ALANI

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

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

2.14.3. MEYDAN

2.14.3.1. BU ALANLAR; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN ALANLARDIR.

2.14.3.2. BU ALANLARIN ALTINDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEK KAYDIYLA, ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMEKSİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN YERALTI OTOPARKİ DÜZENLENEBİLİR.

2.14.4. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

2.14.4.1. 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.

2.14.4.2. BU ALANDA UYGULAMA BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPTIRILACAK KENTSEL TASARIM VE MİMARİ AVAN PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

2.14.5. 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.

2.15. ULAŞIM

2.15.1. 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.

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

2.15.3. 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.

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

- 2.15.5.** 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.
- 2.15.6.** OTOGAR ALANINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN MİMARİ AVAN PROJEYE UYULACAKTIR.
- 2.15.7.** PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTOPARK ALANLARINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA AÇIK VEYA KATLI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

2.16. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- 2.16.1.** BU ALANLARDA İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLAMA ALANLARI, İLE TRAFO V.B. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 2.16.2.** BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

2.17. ATIKSU ARITMA TESİSİ ALANI

- 2.17.1.** PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 2.17.2.** 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.

2.18. TARIMSAL ALAN

- 2.18.1.** 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.
- 2.18.2.** 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.

2.18.3.TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTİ TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

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

2.19. ORMAN ALANI

2.19.1.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.

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

2.19.3.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.

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

2.20. 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.

2.21. KORUNACAK ALANLAR

- 2.21.1.** TÜM SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”, 5835 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN” İLGİLİ YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI VE VARSA ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.21.2.** TESCİLLİ KÜLTÜR VE/VEYA TABİAT VARLIĞI BULUNAN ALANLARDA 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2.21.3.** MANİSA MERKEZ İLÇE KENTSEL SİT, III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI, TARİHİ SİT VE ETKİLEME GEÇİŞ ALANINDA İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU’NUN 15.02.2000 TARİH 20 SAYILI KARARIYLA ONAYLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.21.4.** ULUCAMI VE ÇEVRESİ KORUMA ALANINDA; MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ’NİN 14.03.2016 TARİH VE 241 SAYILI KARARIYLA ONAYLANAN ULUCAMI VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.21.5.** NİOBE VE ÇEVRESİ KORUMA ALANINDA; MANİSA BÜYÜKŞEHİR 14.02.2017 TARİH VE 111 SAYILI KARARRIYLA ONAYLANAN NİOBE VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.21.6.** UZUNBURUN AKGEDİK MAHALLESİ I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI, UZUNBURUN SEPETÇİ MEVKİİ III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI, AKGEDİK ANTİK YOL I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI, KUŞLUBAHÇE VE SPİL MAHALLESİ III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI, KARARALI MAHALLESİ III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE KAYAPINAR MAHALLESİ III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANIP İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2.21.7.** PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ KORUMA ALANLARINDA İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2.21.8.** MESİR TABİAT PARKI ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER

1.KURUM GÖRÜŞLERİ

1.1.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

EK 1: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü-18/03/2020 Tarihli 3446258 Sayılı Yazısı



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

Sayı : 58125898-020-E.3446258

18/03/2020

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.

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 Ohur'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 görüş bildirilmesi şartıyla;

a) Tarımsal amaçlı yapılar,

b) 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 Doğrulama Kodu : VMGFWMAN 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 Doğrulama Kodu : VMGFWMIAH 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 / 1092,8265
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



**EK 2:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-04/03/2019
Tarihli 152755 Sayılı Yazısı**



**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 sahalanımızda 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 kesişmektedir. Aşağıçobanisa Mahallesinde imara açılmak istenilen alan, işletme durumundaki "İzmir İçmesuyu Projesi 2.Merhale İsale Hattı" ile kesişmektedir. 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 kesişmektedir. Yukarıçobanisa Mahallesinde imara açılmak istenilen alan ise Master Plan Ön İnceleme durumundaki "Manisa İçmesuyu Projesi Çıkrıkçı Akçapınar Barajları İsale Hattı" ile kesişmektedir. Söz konusu projelerin planlama safhasında olması ve uygulama

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrak.dogruda.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://vrak.dsgm.gov.tr> Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LHC-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 Tefikiye 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 Tefikiye 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 tarafından 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.2bolgemu@is01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Derva 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, 5071 sayılı Elektronik İmar Kanununun 5. Maddesi ile onay süreci ile elektronik imza ile imzalıdır.
Orijinal elektronik b. ile adresi: <http://www.kocorluk.dsi.gov.tr/Dokuman/Kodu:AKJT-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 yapıncaya 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.

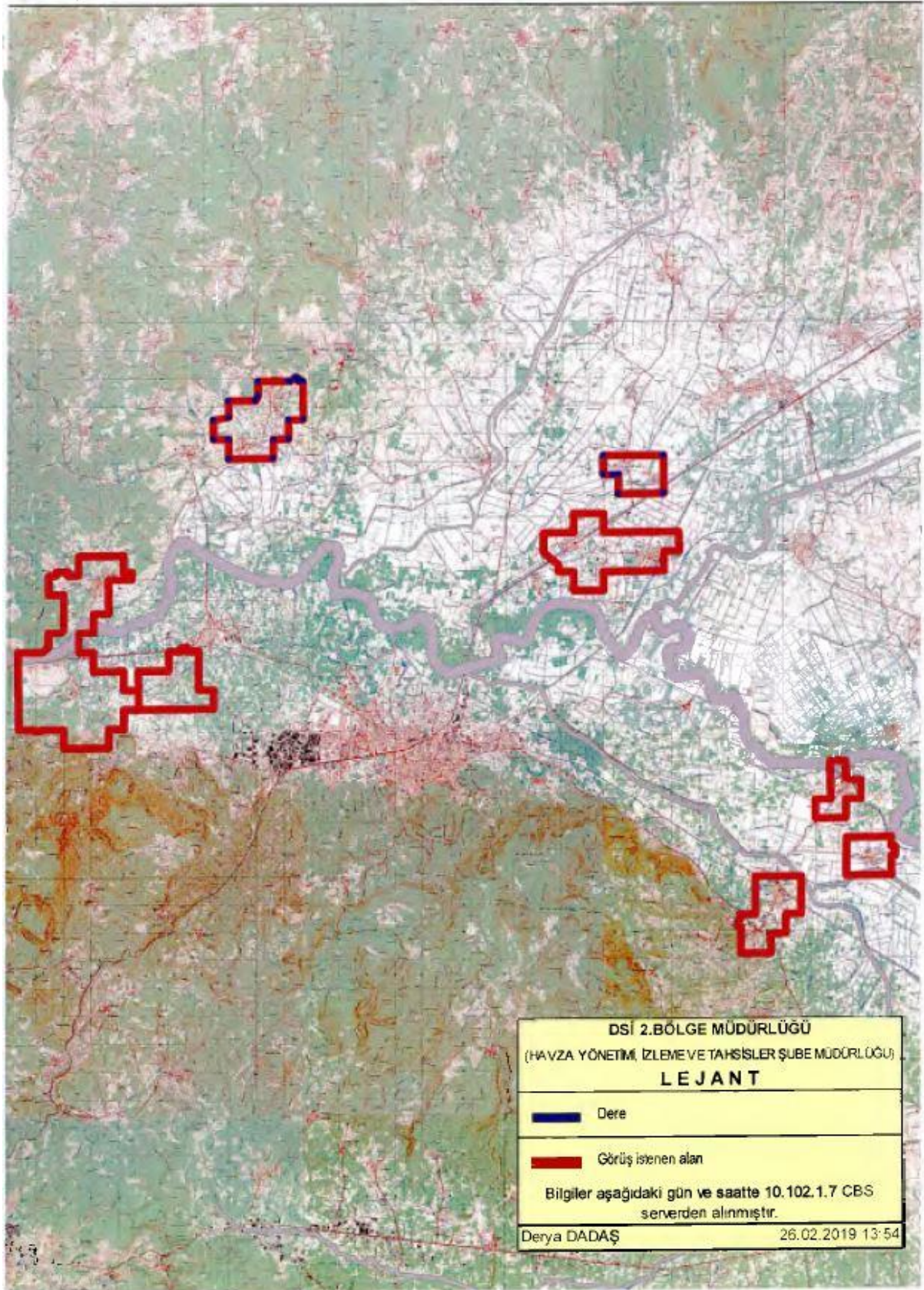


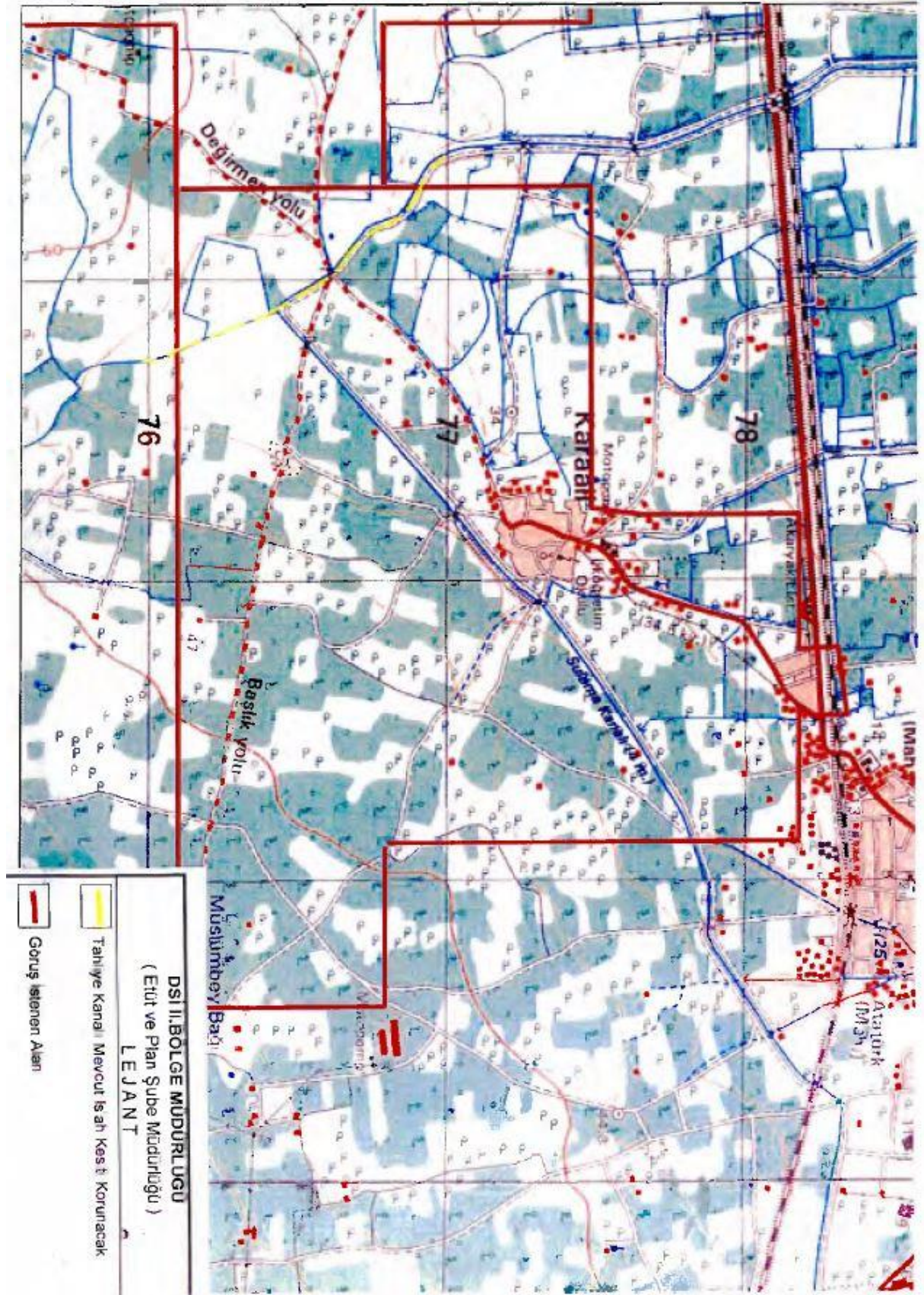
Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

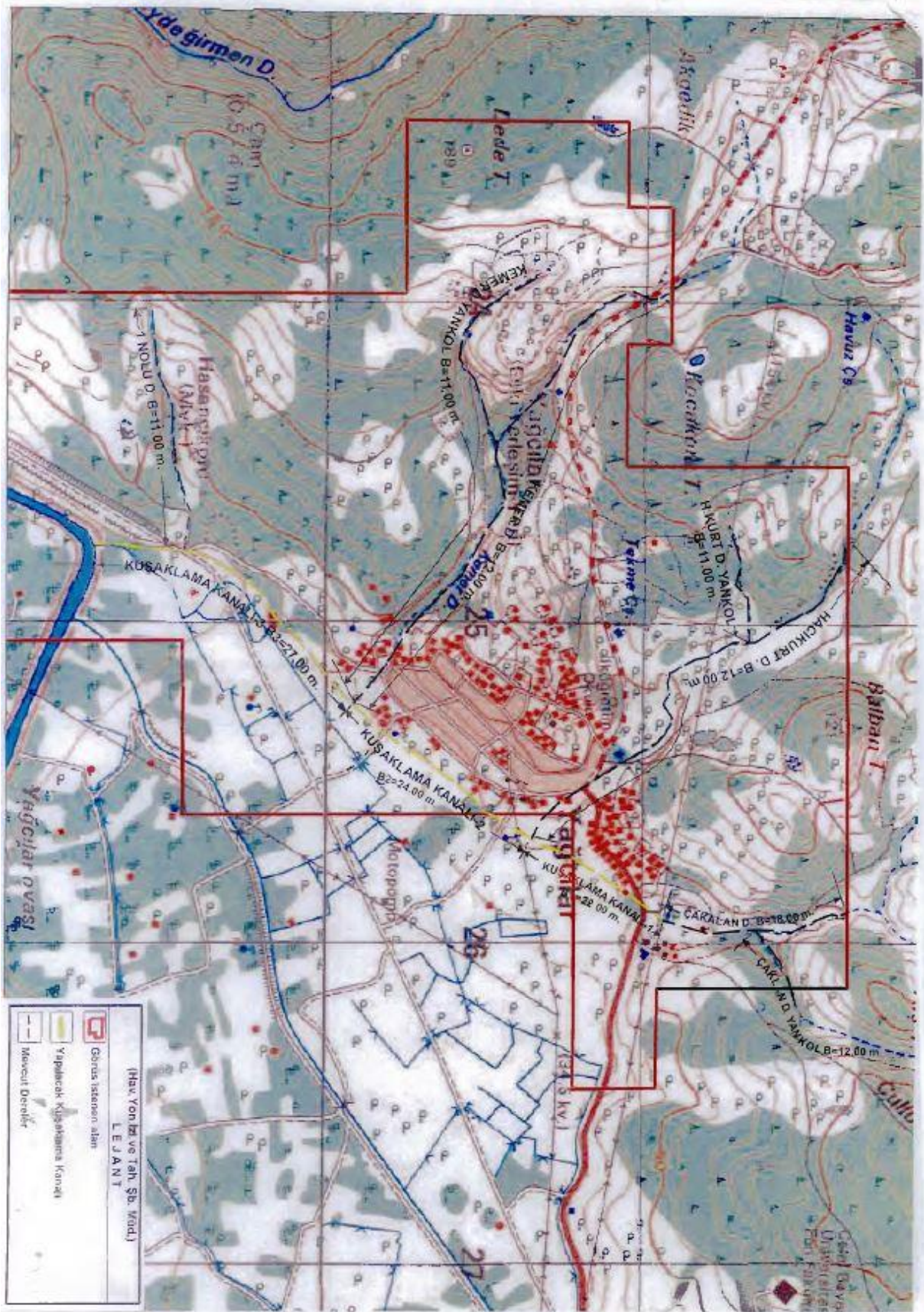
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
[Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrak.dsgn.gov.tr> Dosya Adı: AKJT-VS13-LH02-652]

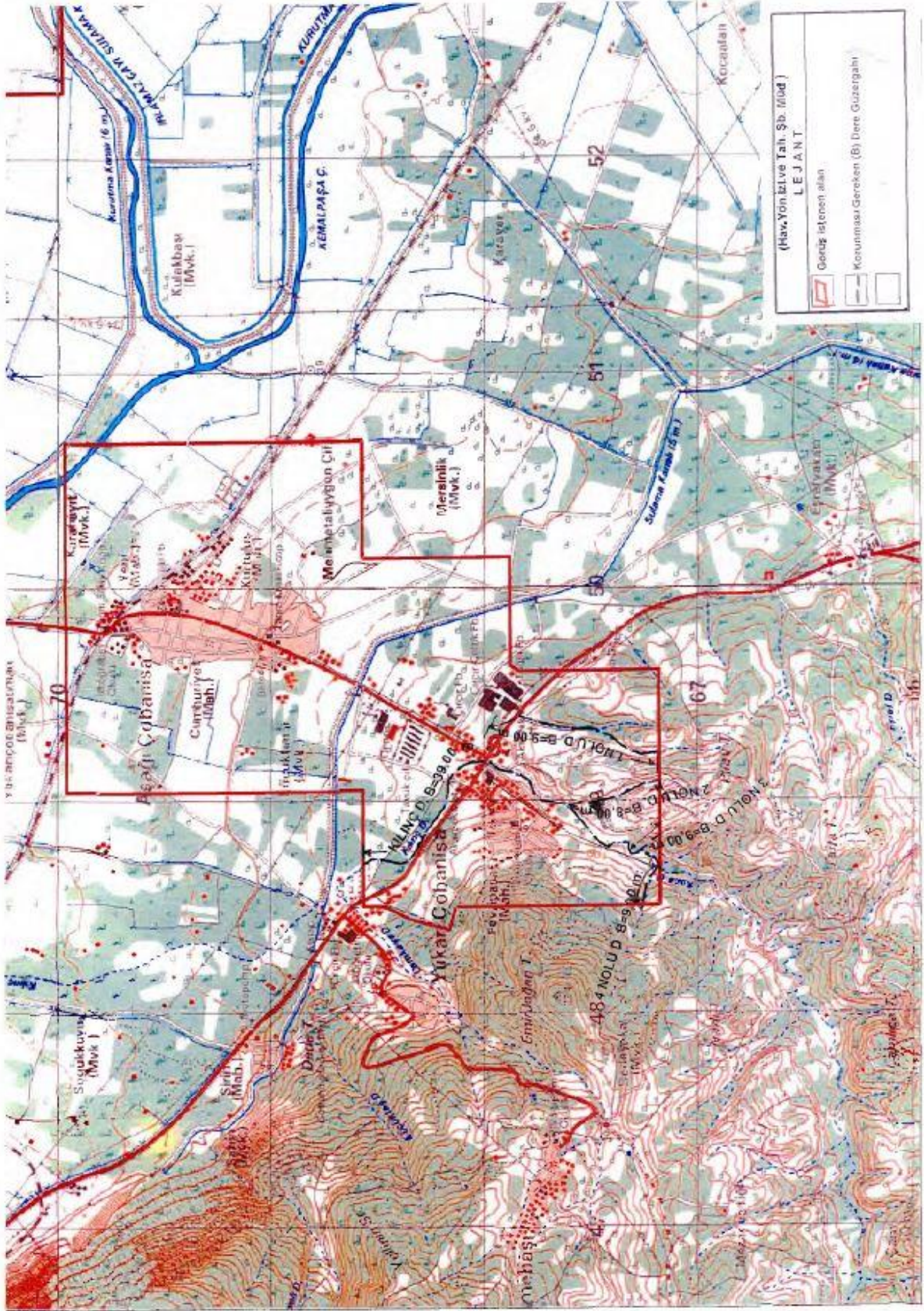
Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2bilgimud@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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









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



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 uyarınca dijital elektronik imza ile imzalıdır.
Orijinal elektronik belge adresi: <http://e-imza.maden.gov.tr> D. Kurul. me. Kodu: F. ZW-WI 13-1271-7097

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

1.2.T.C. MANİSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

EK 4:T.C. Manisa İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2344415 Sayılı Yazısı



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 sahalara 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 görüşümüz 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.

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

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

1.3.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI

EK 5:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016

Tarihli 155258 Sayılı Yazısı



**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 : Tefikiye 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>

1.4.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 6:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü - 01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısı



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 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.

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;
tasdik olunur. 01/03/2019

SAFİYE ŞAHBENDERÖĞLU
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ

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

Kağıttest
T.C. 27001/2013

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No: 27 35580 Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No:2323699749
e-posta: internet.adresi: http://izmirnbi.m.gov.tr

Bilgi için: Safiye ŞAHBENDERÖĞLU
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, **Bayındırılık 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

me 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,

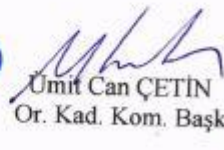
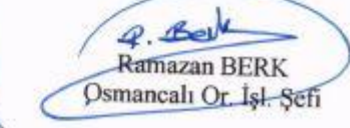
Manisa İli Yunusemre İlçesi Yağcılar mahallesinde kadastro çalışmasında (5831 uygulaması) hali arazi olarak askıya çıkan eylemli ormanlar; 128 ada 2,5 parsel numaralı taşınmazlar, 127 ada 1,14 parsel numaralı taşınmazlar, 133 ada 6 parsel ve 135 ada 1 parsel numaralı taşınmaz orman vasfında olup imar 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 Ekli 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. Tek. Şefi
 Soner TANRIÖYER Manisa Or. İsl. Şefi	 Ramazan BERK Osmanlı Or. İsl. Şefi	 Erkan ÖNER Harita Teknikeri	

**EK 7:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü-
26/09/2020 Tarihli 2021581 Sayılı Yazısı**



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

Sayı : 72994857-754[754]-E.2031581
Konu : Manisa İli, Yunusemre İlçesi İmar
Planı Hk. (14/G)

26.09.2020

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 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 önemle arz ederim.

e-imzalıdır

İlker ÖZDEMİR
İşletme Müdürü

Ek :

- 1 - Haritalar. (3 sayfa)
- 2 - Proje CD' si

Bu belgenin aslının 5070 sayılı kanun
gerekince E-İmza ile onaylandığı tasdik olunur.
28.9.2020
Vedat KURT
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

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

Kağıttest
ISO 9001:2015

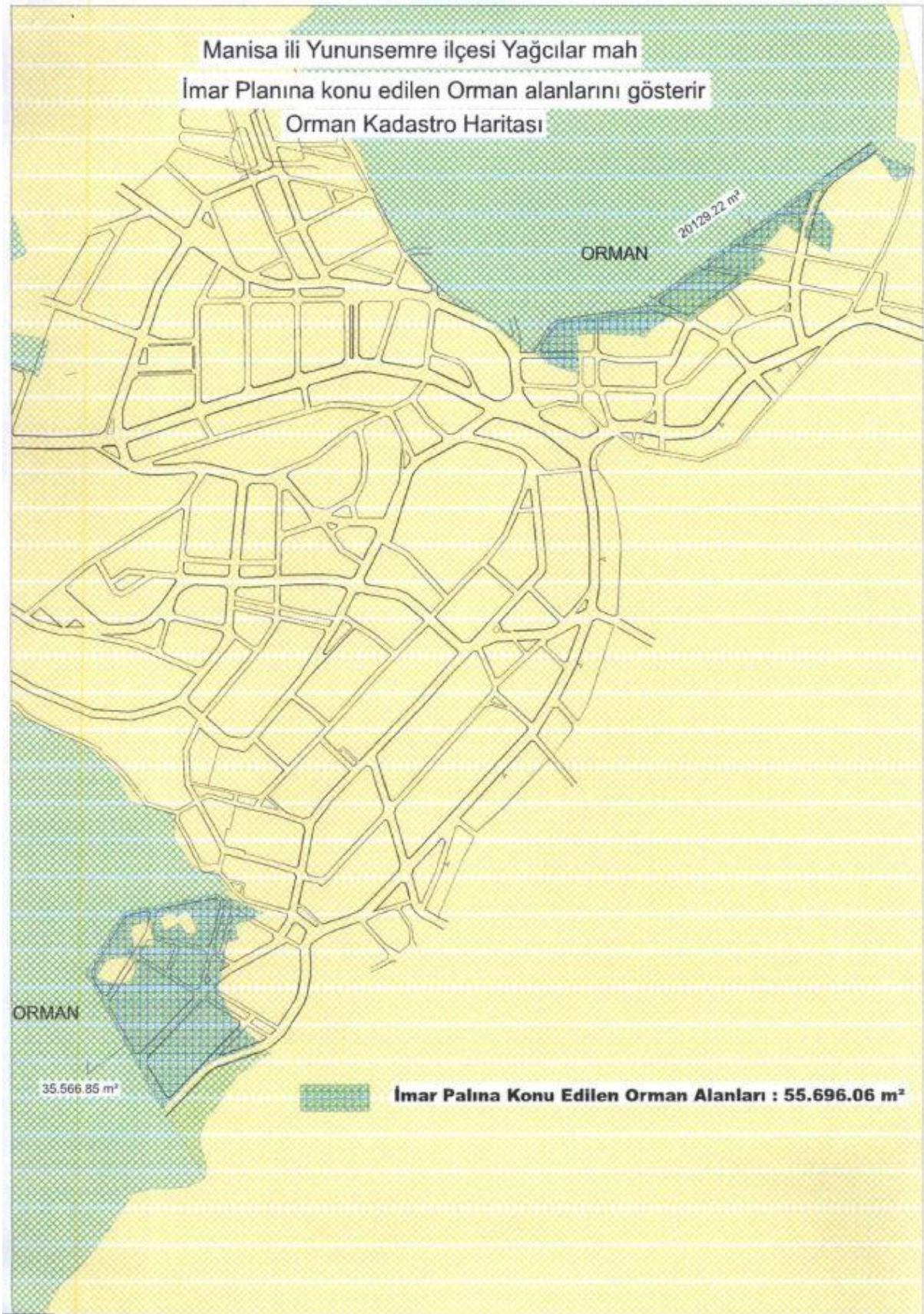
Evrak Doğrulama Kodu : LLRKOTZA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
2. Anafartalar mah. 1502 Sok. No17 MANİSA
Telefon No:2362323639 Belge Geçer No:2362317248
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için: Vedat KURT
Sözleşmeli Personel



**Manisa ili Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar ve Emlakdere Mahaleleri
İmar Planına Konu Edilen Orman Alanlarını Gösterir
Orman Kadastro Haritası**





1.5.MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 8:Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-29/07/2016 Tarihli 9270 Sayılı Yazısı



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
değerlendirmeden yapılabilir.

Ufuk YAMAN
Evrak Kayıt 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.

1.6.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

EK 9:Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-24/09/2012 Tarihli 2927 Sayılı Yazısı



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 kararı 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



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	Adresli	Pafta	Ada	Parsel	Karar Tarih ve No
I. Derece Arkeolojik Sit	mevsim tepe	uzunburun köyü				6/12/1995- 5343
III. Derece Arkeolojik Sit	3. der. ark. sit alanı ve antik ym (mevsim tepe ve çevresinde)	uzunburun köyü				23/6/2012 - 1032
III. Derece Doğal Sit	1/1000 ölçekli imar planındaki alan	mevlana yolu ve spil dağı etrafında toptepe doğusu				3/4/1997- 6711
I. Derece Doğal ve	Topkapı'nın Tamamı ve Sur Ka intıları -					18/9/1993 - 3479
I. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada işaretli alan	spil dağı toptepe mev. emlakdere köyü.				14/2/2001- 9828
III. Derece Arkeolojik Sit	1/25000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	osb akhisar doğal gaz dağıtım hattı güzergahı				24/07/2002- 10044
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada 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 - 3461
Tarihi Sit	Fatih Sarayının Bulunduğu Alan	kent merkezi				27/11/2010 - 4310
Kentsel + I. Derece Arkeolojik Sit						30/3/1994 - 3521
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 haritadaki alan 3. der. ank.	283, 284, 293, 44 294, 295				10/11/2007 - 3465
I. Derece Arkeolojik Sit	haritada belirlenen alan	çarşı mah. kayapınar köyü				02/06/1988 - 348
Tarihi Sit	Germiçen şehitliği	kayapınar köyü				24/9/2009 - 5080
						07/12/2007 - 3531
						18/11/2011 - 2412
						11/2/1988 - 667

- den dışı (revisyon)
- işlenmiş
- bulunmadı
- işlenmemiş

Türü	Adı	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Tescil Karar Tarih ve No	Env.No
han	Yaralı Han		55	412	15/11.3.1977-A 380		
svil mimarlık		Yaralı han bitişiği	55	412	26/15.6.1988-1085		
Konut	konut	Akincılar mah. Erler cad. No: 62	91	641	52.6.1988-348		
Konut	Alim Efendi evi	Çarşı mah. Park cad.	42	315	2.6.1988-348		
isyeri	isyeri	Nisancıpasa mah. Atatürk Bulvarı	53	284	18/11/2011-238 grup bel.		
Borsa Kafevesi	Borsa kafevesi	Nisancıpasa mah. Uzunyol cad.	52	379	11/2.6.1988-348		
Otel	otel	Sakarya mah. Atatürk bulvarı No: 50	60	259	2.6.1988-348		
idari	Tekel idare binası	Ulku mah. Çimeniye/ Ulku sok.	46	803	48/2.6.1988-348		
Banka	Ziraat bankası	1. Anafartalar mah. Burka sok.	57	426	65/2.6.1988-348		
Hükümet Konagi	Hükümet konagi	Anafartalar mah. Atatürk bulvarı	55	414	2.6.1988-348		
Halkevi	Halkevi	Dilekter mah. Dükkan önü sok.	69	528	26/11/2011-6522 grup bel.		
Kilap sarayı	Kilap sarayı	1. Anafartalar mah. Cumhuriyet cad.	56	254	2.6.1988-348		
Vali Konagi	Vali Konagi	1. Anafartalar mah. Çamlık sok.	34	229	32/2.6.1988-348		
Öğretmenler Evi	Öğretmenler evi	2. Anafartalar mah. Tümen cad.	eski 188 yeni 228	eski 15 yeni 81	2.6.1988-348		
dogal varlık	Aglayan Kaya (Niobe)	Kumludere cad. Dere mah. Küçük No:8424	102	760	2/2.6.1988-348		
Mescid	Haki Baba Mescidi	Kaynak mah. Haki Baba sok.	15	129	12.6.1988-348		
Çesme	Anonim çesme	Kaynak mah. Dokur sok. No:1	15	127	14/2.6.1988-348		
Çesme	Anonim çesme	Kaynak mah. Bozköy No:1	16	131	20/2.6.1988-348		
Camii	Arapalan Camii (Mahmut Efendi Camii)	Lalapasa mah. Timur sok.	13	111	15/2.6.1988-348		
Çesme	Pür Nefer çesmesi	Lalapasa mah. Timur sok.	13	111	15/2.6.1988-348		
Çesme	Çesme	Lalapasa mah. 2. Lale sok.	11	111	48/2.6.1988-348		
Camii	Lalapasa Camii	Lalapasa mah. 2. Lale sok. Sevdalı sok.	eski 1012-32 yeni 2675	eski 7 yeni 1	2.6.1988-348		
Çesme	Derdiler çesmesi	Derdiler sok.		573	2.6.1988-348		
Camii	Hacı Yahya Çalvii	Topçu Asım mah. İzmir cad.		509	12.6.1988-348		
Hamam	Karaköy Hamamı	Topçu Asım mah. İzmir cad.	73	500	17/2.6.1988-348		
Camii	Altar Hoca Camii (Karaköy Camii)	Topçu Asım mah. Cami aralığı	73	509	32.6.1988-348		
Medrese	Sinan Bey Medresesi	Tunca mah. Tenziz sok.	68	463	11/2.6.1988-348		
Çesme	Kavak Çesme	Mutlu mah. Kaval çesme sok.	(eski 93) yeni 1432	(eski 61) yeni 1	2.6.1988-348		
Camii	ivaz Paşa Camii	Mutlu mah. Kavacık sok.	11	901	9/2.6.1988-348		
Tekke	Kabak Tekkesi	Tunca mah. Ulutepe cad.	83	152	6.1988-348		

plan dışı
plan içi
+ itil
- itil 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	Hacet Mescidi			-	2.6.1988-348
darphane	Derphane	ishak Çelebi mah. Kıpçasi sok.		59	3-?
Tekke	Vakvak 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	Çukur 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	Göktaşlı mah. Mural cad.	82	591	13/2.6.1988-348
Dukkan	Muradiye inareli Vakıf dükkanları	Saruhan mah. Mural cad.	58	394	8/2.6.1988-348
inarethane	Muradiye inarethane	Saruhan mah. Mural cad. No:87	58	394	8/2.6.1988-348
Medrese	Muradiye Medresesi	Saruhan mah. Mural cad. No:107	58	402	7/2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Saruhan mah. Mural cad.	58	402	6/2.6.1988-348
Cami	Muradiye Camii	Saruhan mah. Mural cad.	58	402	5/2.6.1988-348
Kütüphane	Karaoğlu Hüseyin Aga Kütüphanesi	Saruhan mah. Mural 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. Dönertaş 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 Kütüphanesi	Mimar Sinan mah. İbrahim Gökcan cad.	51	347	108/03/2012-633 grup bel.
Hamam	Sultan Hamamı	Mimar Sinan mah. Basaran sok.	51	345	2/6.1988-348
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. Erler 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	Algün mah.	19	833	12/2.6.1988-348

Okul	Molla saban Sibyan Mektebi	Doğu cad.	22	175	12.6. 1988- 348
Okul	Çaprazı Sagır Mektebi	Utku mah. Coskun sok.	45	326	15.2.6. 1988- 348
Türbe	Yinniki 22 Sultanlar Türbesi	Konuk sok.		421	7.2.6. 1988- 348
Han	Yeni Han	Çarşı mah.Park cad.	57	426	43.2.6. 1988- 348
Çesme	Polar Hacı Mehmet Aga Çesmesi	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı		288	15.2.6. 1988- 348
Mescid	Çarşı Mescidi (Taspihar Mescidi)	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı		298	12.6. 1988- 348
Çesme	Anonim Çesme	Çarşı mah.		298	12.6. 1988- 348
Bedesten	Rum Mehmet Paşa Bedesteni	Çarşı mah.	39	285	2.6. 1988- 348
Çesme	Sipahi Pazari Çesmesi	Çarşı mah.	39	285	2.6. 1988- 348
Kütüphane	Çençgir Camii Kütüphanesi	Çarşı mah.	43	271	2.6. 1988- 348
Camii	Çençgir Camii	Çarşı mah. Tecim sok.	43	271	12.6. 1988- 348
Okul	Hacıniye Sibyan Mektebi	Çarşı mah. 7	57	427	12.6. 1988- 348
Camii	Hacıniye 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.
Medrese	Hindistani Medresesi	Ege mah. Terzi sok.	47	367	26.11. 1967/3752
Türbe	Tezveren Türbesi	Ege mah. Sevinç sok.	48	838	2.6. 1988- 348
Camii	Nisancipasa Camii	Nisancipasa mah.	52	377	12.6. 1988- 348
Okul	Alaybey Sibyan Mektebi	Alaybey mah.Kasaba cad.	65	470	22.6. 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. Ögüt sok.	70	547	42.6. 1988- 348
Hamam	Dilseker Dilşakar hamam	Dilseker mah. Ögüt sok.	70	539	21.2.6. 1988- 348
Camii	Serabat Camii	Serabat mah. Serabat cad.	3	798	7.2.6. 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	Hüsnüv Aga Camii	Sakarya mah. Belediye cad.	60	440	12.6. 1988- 348
Türbe	Türbe	Sakarya mah. Belediye cad.	60	440	12.6. 1988- 348
kültürel	Hüsnüv Aga Hanımı	Sakarya mah. Tarım aralık sok.	60	439	62.6. 1988- 348
Çesme	Derviş Hasan Çesmesi	Yarhisarlar mah.Önen cad.	25	217	22.6. 1988- 348
Türbe	Terzi Ahmet diode Türbesi	Peker mah. Adalet sok.	(eski 129) yeni 185	(eski 222) yeni 1730	2.6. 1988- 348

Kule	Patih Kullesi			55	403	16/2.6.1988-348	
Çesme	Üç Oluklu Çesme			142	918	3/2.6.1988-348	
anıt eser	Tarıtça Kybele'ye ait kaya anıtı					1.9.1991-2128 13.4.2005-704	
Kale	Yığırtıcı kale					8.5.1991-1992 26/9/2007-3260 kor. Alanı 25/12/2009-5402 kale ve mezarlık tesisi	
mezar ve anıt ağaç	mezarlık(hazire) ve ağaç					29.1.1996-5524	
mezar	2 adet mezar		20 M 2d	1973		1/29.1.1996-5532	
anıt ağaç	çınar ağaçları					15.5.1996-5763	
Dükkan	Dükkan			57	255	1/15.2.1995-4607	1
Dükkan	Dükkan						
Dükkan	Dükkan			57	255	3/15.2.1995-4607	2
Dükkan	Dükkan			57	255	4/15.2.1995-4607	3
Dükkan	Dükkan			57	255	5/15.2.1995-4607	4
Dükkan	Dükkan			57	255	6/15.2.1995-4607	5
Dükkan	Dükkan			57	255	7/15.2.1995-4607	6
Dükkan	Dükkan			57	255	8/15.2.1995-4607	7
Dükkan	Dükkan			57	255	9/10	8
Dükkan	Dükkan			57	255	11/15.2.1995-4607	9
Dükkan	Dükkan			57	255	12/15.2.1995-4607	10
Dükkan	Dükkan			57	255	13/15.2.1995-4607	11
Dükkan	Dükkan			57	255	14/15.2.1995-4607	12
Dükkan	Dükkan			57	255	15/15.2.1995-4607	13
Dükkan	Dükkan			57	255	16/15.2.1995-4607	14
Dükkan	Dükkan			57	255	17/15.2.1995-4607	15
Dükkan	Dükkan			57	255	19/15.2.1995-4607	16
Dükkan	Dükkan			57	255	20/15.2.1995-4607	17
Dükkan	Dükkan			57	255	26/15.2.1995-4607	18
Dükkan	Dükkan			57	255	27/15.2.1995-4607	19
Dükkan	Dükkan			57	255	28/15.2.1995-4607	20
Dükkan	Dükkan			37	261	1, 2	21
Dükkan	Dükkan						
Dükkan	Dükkan			37	261	10, 11	22
Dükkan	Dükkan			37	261	12, 13, 14	23
Dükkan	Dükkan			37	261	15/15.2.1995-4607	24
Dükkan	Dükkan			37	261	16/15.2.1995-4607	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	186		10/15.2. 1995- 4607	51
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:39, 12 Sok. No:2	39	186		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 Mah. 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.	eskil 11	eskil 93	eskil 91	
kültürel	atatürk ve milli egemenlik aniti ile atatürk heykeli	1 anafartalar mah. belediye cad.	55	403	5.2.1997-6518	
Tasınmaz					5.2.1997-6519	
anıt ağaç	7 adet çınar ağacının tescilli	göktaşlı mah. murat cad.	83	589	26.11.2.1998-7465	
Kulüb	sehr kulubu	Anafartalar Mah.	55	403	11.3.1998-7539	
Hastane	akıl hastanesi	İschitler Mah.	48	898	7.22.4.1998-7700	1
					1.22.4.1998-7700	2

İdari	Tek binası	Anafartalar Mah. Belediye Cad.	55	403	522.4. 1998- 7700	3
Okul	ismet inönü kız meslek lisesi	Atatürk Bulvarı No:66	61	841	4422.4. 1998- 7700	4
camii ve Çesme	gülgün hatun mescidi (dere Camii) ve iki adet çeşme	ulu tepe mah. ulu camii ve ulu camii çevresi	a) 170, 171 b) 10	a) 1463 b) eski 79 eski 81	15.7. 1998- 7917	
anıt ağaç	2 adet çınar ağacı	yahşanlar camii yakını çınaraltı kahvesi önü			6.6. 2000- 9446	
Tasınmaz		çimentepe cad.	42	321	2816.8. 2000- 9596	
İdari	adliye binası	yahşanlar mah.		825	13.12. 2000- 9735	
Tasınmaz	ticaret kullanımlı konut	anafartalar mah. eygen cad.	54	423	13.12. 2000- 9736	
Ağaç - kahvehane	kahvehane ve çınar ağacı	adakale mah.	171	3592	2.5. 2001- 9947	
Tasınmaz	Tasınmaz	nisancipaşa mah.	52	379 2, 3	28/06/2012-1035 grup bel.	
Hastane	askeri hastahane	şehitler mah.	147	882	23.1. 1991- 1747	
	çiğir fabrikası	anafartalar mah. konuk cad.	55	412 21 (40)	15.6. 1989- 1085	
Okul	şehit aktaş ilköğretim okulu	uncubozköy mev.		3301	13/02/2009- 4574	
Tasınmaz	Tasınmaz	sakaıya mah.	60	259	18.5. 2002- 10646	
	şifyan mektebi	köprüllü mah.	92	420	519.6. 2002- 10737	
Dükkan	dükkan	borsa cad.	48	362 12, 13	11.9. 2002- 10908	
İdari	deniryolu istasyon binası hangar binası su deposu	2. anafartalar mah. fabrika timarı mev.		1100 904	11.9. 2002- 10904 318/11/2011- 239 grup bel. 08/03/2012- 638 grup bl.	
Tasınmaz	üzüm satış kooperatifi	nisancipaşa mah. uzunyol ile borsa cad.	52	378	311.9. 2002- 10902	
Tasınmaz	kuran kursu	borsa cad.	48	363	1211.9. 2002- 10909	
Tasınmaz	iki adet tasınmaz	2. anafartalar mah. fabrika timarı mev		eski 910 13, 14	11.9. 2002- 10905	
İdari	ticaret borsası ve karşısındaki iki katlı ticaret yapısı	nisancipaşa mah. borsa cad.	47, 52	361, 379 38, 2	11.9. 2002- 10910	
hastane	verem savaş dispanser binası	anafartalar mah. istasyon cad.		405	111.9. 2002- 10906	
Gar Binası	horozköy gar binası ve müstamlak	horozköy			210222.1. 2003- 11316	
anıt ağaç	çınar ağaçları 4 adet	tavuk aşı üretim ve araştırma enstitüsünün güneydogu köşesinde bulunan çınar ağacı ve lalapasa mah.	142	909	4319.3. 2003- 11468	
İdari	çeşme		12	101	3427.8. 2003- 11951	
Tasınmaz	Tasınmaz	Anafartalar mah. Kentsel sit alanı içinde	55	415 14, 16	29.6. 2004- 12867	
Mevlavihane	Mevlavihane	Yukarı Tabakhane Mah. Sipil Dagi Milli Parkı	110	780	38.2.1974/7678	

[Kaya	Aglayan Kaya(Niobe Kayası)	Kumlu dere Cad. Dere Mah.	102	760	213.3.1976/8993
Hamam	Tarihi Araplar (Hüseyin Aga Hamamı) Hamamı	Sakarya Mah. Tarım Analık Sok.	60	439	614.4.1979/1632
Yapı Kalıntısı	Yapı Kalıntısı	Akmesid Mah.	105	132	486.2.1982/3319
Cami	Yarhasanlar Camii	Yarhasanlar Mah. Ören Cad.	25	217	12.6.1988/348
Cami	Devriş Ali Camii	Anafartalar Mah. inum 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
Sarıç	Sarıç	Toptepe Eteğinde			10.9.1993/3479
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15 Sok. No.5-7-9	37	261	12-13-14 15.2.1995 4607
Türbe	Karaca Ahmet Türbesi	Horozköy Mah. Çakal Çiftliği			11877.6.1995 4876
Cami	Yeni Camii	Karamızrak Cad. Leylak Sok.		1689	119.3.1999-8402
Mezar	Mezarlar	Karamızrak Cad. Leylak Sok.		1689	119.3.1999-8402
Tasınmaz	Tasınmaz	(ayrı parseldeki camiye ait hazire içinde)			
kule	saat kulesi	Ege Mah. Terzi Sok.	47	36731,32	30.3.2005/697
kültür varlığı	tek katlı yapı	İshak Çelebi mah. ulu cami önünde			19/4/2006-2035
yapı	ticaret yapısı	İbrahim Çelebi mah.	63	43729,35,36	24/5/2006-2125
		tunca mah.		46312,13,15,9	28/9/2006-2404
		sadık ahmet cad.		314	9/10/2007-2733
aitil ağaç	çınar ağacı	sadık ahmet cad.		426	07/02/2007-2733
kanalizasyon	tonozlu kanalizasyon	utku mah.	46	802	5126/9/2007-3278 15 parselin 51 olarak düzeltilmesi
hazırc	yığırtbas hazinesi	saruhan mah.		2676	11804/06/2008-3975
		topcuasim mah.		504	113/02/2009-4578
		hatuniye camii avlusunda			1412/02/2010-5513
kültür varlığı	karargah binası	general seyitettin çalhatır kışlasında		898	21/09/1979- A 1894
konut	göktaşlı mah.	2. anafartalar mah.	34	231	22705/2010-5766
tonoz	tonoz parçası	utku mah.		591	21/07/2010-5914
konut	konut	göktaşlı mah.	46	324	01/10/2010-6132 md. hata
duvar kalıntısı	duvar kalıntısı	uncubozköy	83	549	1815/04/2011-6811
mesjid	kisik bolçuk baba mescidi	akincılar mah.		1660	2427/05/2011-7017
köprü ve değirmen	aglayanakaya köprüsü (su kemeri?)	mutlu ve dere mah. aglayanakaya mev.			527/05/2011-7010
konut	konut	dileker mah.		52614,15	27/05/2011-7016
konut	konut	2. anafartalar mah.		234	1/24/06/2011-7113
					20/01/2012-430
					24/07/2012-583
					36/24/02/2012-586

[illegible]

1.7.T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI

EK 10:İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 29/07/2016 Tarihli 3310 Sayılı Yazısı

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-1269-16/Eml.Ş.(07/D281) 3310 29 Temmuz 2016

KONU : 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.Bşk.lığının 03 Haziran 2016 tarihli, Sayı: 45938075-045.03-E.23223 sayılı ve "İdari Görüş" konulu yazısı.

(b) MSB İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 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.Bşk.lığının 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 Bşk.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.lığının 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 Askeralma 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 Karargahı 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 Orman-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 YÜKSEKÖĞÜL (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

EKI
EK-A (1 Ad. Koordinat Listesi).

DAĞITIM
Gereği
Manisa B.B.Bşk.İği
Planlama ve Harita Şube Md.İlüğüne

Bilgi
MSB İnş.Eml.ve NATO GÜv.Yat.D.Bşk.İlüğüne

TASNİF DIŞI

-2-
Bağlantı Noktası: Harita Müh. Servisi YÜKSEKÖĞÜT (419 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

TASNİF DIŞI

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK.:65504370-3410-1576140 -16/As.Ysk. ve Gv.Blg.Ş.

EK-A

20 Temmuz 2016

ALBAY ARİF SEYHUN KIŞLASI ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	534558	4274329
2	534520	4274323
3	534459	4274299
4	534448	4274295
5	534402	4274254
6	534349	4274233
7	534302	4273991
8	534272	4273912
9	534269	4273910
10	534262	4273901
11	534256	4273893
12	534248	4273885
13	534247	4273883
14	534245	4273880
15	534243	4273876
16	534238	4273864
17	534234	4273861
18	534222	4273850
19	534192	4273807
20	534185	4273789
21	534170	4273720
22	534145	4273674
23	534140	4273650
24	534133	4273624
25	534168	4273607
26	534156	4273582
27	534149	4273549
28	534208	4273553
29	534293	4273541
30	534306	4273493
31	534310	4273476
32	534300	4273414
33	534303	4273411
34	534329	4273383
35	534353	4273309
36	534479	4273377
37	534499	4273496
38	534562	4273488
39	534582	4273485
40	534591	4273482
41	534605	4273479

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK.:65504370-3410-15 76140 -16/As.Ysk. ve Gv.Blg.Ş.

EK-A

20 Temmuz 2016

42	534562	4273351
43	534639	4273317
44	534734	4273354
45	534818	4273264
46	534903	4273068
47	535060	4273102
48	535032	4273250
49	535032	4273312
50	535039	4273354
51	535083	4273444
52	535108	4273487
53	535129	4273565
54	535159	4273594
55	535201	4273603
56	535242	4273625
57	535243	4273617
58	535220	4273608
59	535244	4273584
60	535258	4273570
61	535301	4273605
62	535314	4273511
63	535377	4273503
64	535372	4273472
65	535416	4273520
66	535417	4273534
67	535421	4273554
68	535435	4273574
69	535448	4273596
70	535441	4273603
71	535456	4273610
72	535488	4273651
73	535515	4273667
74	535546	4273676
75	535557	4273684
76	535571	4273712
77	535600	4273739
78	535662	4273792
79	535713	4273838
80	535753	4273876
81	535751	4273878
82	535684	4273928
83	535631	4273865
84	535598	4273873
85	535504	4273896
86	535449	4273932

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK..65504370-3410- 1596145 -16/As.Ysk. ve GÜv.Blg.Ş.

EK-A

16 Temmuz 2016

87	535449	4273933
88	535449	4273934
89	535448	4273934
90	535447	4273934
91	535437	4273941
92	535427	4273954
93	535454	4274000
94	535416	4274033
95	535457	4274103
96	535459	4274108
97	535410	4274145
98	535369	4274179
99	535327	4274217
100	535291	4274246
101	535269	4274256
102	535233	4274266
103	535195	4274262
104	535181	4274212
105	535127	4274206
106	535128	4274246
107	535030	4274226
108	534931	4274224
109	534882	4274240
110	534870	4274249
111	534842	4274261
112	534792	4274278
113	534723	4274308
114	534701	4274274
115	534608	4274300
116	534613	4274326

GENERAL SEYFETTİN ÇALBATOR KİŞİLERİ ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	538841	4274700
2	538834	4274698
3	538786	4274517
4	538626	4274560
5	538629	4274376
6	538878	4274334
7	538892	4274333
8	538891	4274321
9	538893	4274312
10	539222	4274468
11	539265	4274463

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK.:65504370-3410-1596140 -16/As.Ysk. ve Gv.Blg.Ş.

EK-A

20 Temmuz 2016

12	539179	4274429
13	539220	4274317
14	539183	4274302
15	539186	4274294
16	539225	4274149
17	539231	4274132
18	539186	4274140
19	539183	4274053
20	539160	4274066
21	539152	4274147
22	539115	4274150
23	538915	4274191
24	538915	4274190
25	538919	4274180
26	538919	4274173
27	538906	4274165
28	538902	4274161
29	538876	4274148
30	538849	4274141
31	538838	4274136
32	538832	4274131
33	538828	4274126
34	538815	4274104
35	538788	4274089
36	538732	4274089
37	538694	4274088
38	538670	4274001
39	538823	4273946
40	538867	4273907
41	538850	4273830
42	538835	4273779
43	538872	4273777
44	538910	4273778
45	538925	4273771
46	538932	4273748
47	538920	4273730
48	538951	4273731
49	538960	4273726
50	538993	4273728
51	538994	4273723
52	539086	4273695
53	539096	4273676
54	539096	4273656
55	539078	4273609
56	539080	4273583

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK.:65504370-3410-1576140 -16/As. Ysk. ve GÜv. Blg. Ş.

EK-A
20 Temmuz 2016

57	539070	4273542
58	539076	4273515
59	539064	4273492
60	539071	4273484
61	539111	4273472
62	539142	4273434
63	539153	4273444
64	539155	4273490
65	539165	4273513
66	539185	4273518
67	539209	4273511
68	539235	4273522
69	539260	4273502
70	539267	4273503
71	539270	4273500
72	539310	4273450
73	539302	4273427
74	539309	4273356
75	539328	4273374
76	539350	4273383
77	539360	4273388
78	539385	4273393
79	539434	4273371
80	539449	4273391
81	539459	4273390
82	539489	4273376
83	539540	4273353
84	539569	4273390
85	539590	4273358
86	539562	4273302
87	539662	4273283
88	539677	4273343
89	539680	4273372
90	539656	4273452
91	539660	4273453
92	539720	4273470
93	539701	4273595
94	539753	4273613
95	539734	4273690
96	539734	4273768
97	539726	4273826
98	539718	4273844
99	539661	4273934
100	539672	4274061
101	539664	4274057

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK.:65504370-3410-157614D -16/As.Ysk. ve Gv.Blg.Ş.

EK-A

20 Temmuz 2016

102	539628	4274061
103	539651	4274109
104	539615	4274121
105	539596	4274242
106	539599	4274276
107	539497	4274533
108	539481	4274510
109	539478	4274509
110	539365	4274488
111	539320	4274479
112	539267	4274464
113	539223	4274469
114	539231	4274487
115	539237	4274501
116	539240	4274511
117	539242	4274523
118	539236	4274557
119	539223	4274620
120	539221	4274625
121	539185	4274639
122	539150	4274643
123	539067	4274646
124	538947	4274685
125	538931	4274681
126	538887	4274690
127	538884	4274691

MANİSA MERKEZ KOMUTANLIĞI ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	538055	4274804
2	538052	4274813
3	538050	4274819
4	538048	4274823
5	538045	4274828
6	538041	4274832
7	538039	4274834
8	538037	4274835
9	538035	4274836
10	538033	4274837
11	538030	4274837
12	538028	4274836
13	538026	4274836
14	538024	4274835
15	538022	4274834

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK.:65504370-3410-1576140 -16/As.Ysk. ve GÜv.Blg.Ş.

EK-A

20 Temmuz 2016

16	538020	4274832
17	538017	4274829
18	538012	4274819
19	538011	4274791
20	538010	4274763
21	538055	4274762

İSTASYON LOJMANLARI ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	537861	4274853
2	537856	4274812
3	537880	4274804
4	537905	4274796
5	537908	4274846
6	537884	4274850

KOMUTAN KONUTU VE ORDUEVİ ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	537584	4274797
2	537577	4274775
3	537576	4274749
4	537644	4274737
5	537638	4274677
6	537772	4274670
7	537769	4274766

TUGAY KARARGAHI VE ORDUEVİ ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	537696	4274568
2	537688	4274550
3	537668	4274536
4	537657	4274535
5	537648	4274535
6	537641	4274535
7	537641	4274525
8	537641	4274518
9	537641	4274512
10	537645	4274514
11	537648	4274509
12	537651	4274503
13	537644	4274495
14	537654	4274483
15	537688	4274514

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

HRK.:65504370-3410-1576140 -16/As.Ysk. ve Gv.Blg.Ş.

EK-A

21 Temmuz 2016

16	537689	4274516
17	537713	4274537
18	537704	4274547
19	537708	4274551
20	537706	4274553
21	537708	4274558

SU DEPOSU ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	534588	4275316
2	534584	4275306
3	534600	4275300
4	534606	4275312

MANİSA ASKERLİK ŞUBE BAŞKANLIĞI ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ

S.NU.	X	Y
1	537842	4274628
2	537827	4274614
3	537835	4274605
4	537845	4274593
5	537860	4274607
6	537850	4274619


Ali TEZCAN
Piyade Albay
As.Ysk. ve Gv.Blg.Ş.Md.Vek.

HİZMETE ÖZEL

1.8.T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI

EK 11:Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı-11/07/2016 Tarihli
50838 Sayılı Yazısı



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 görüşümüz 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 düzenlemesi 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 : JHDEVSBVAWRMYBYNITA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-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

Mimari

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JHDEVSBVAWRMYBYNTTA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-belge-dogrulama>
Örnek 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	MEVKİLİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ M ²	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	MALİK (2)	HİSSE PAY/PAY DA	METREK ARE		EDİNME 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	ÜNİVERSİTE MAHALLELERİ	MERKEZ	ÜNİVERSİTE MAHALLELERİ	TAŞOCAKLARI	794	120	4,139	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	4,139	SATIŞ/13.07.1971/4438	TARLA
MANİSA	ŞEHZADELER	ÜNİVERSİTE MAHALLELERİ	MERKEZ	ÜNİVERSİTE MAHALLELERİ	TAŞOCAKLARI	794	121	2,879	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	2,879	SATIŞ/07.01.1972/96	TARLA
MANİSA	ŞEHZADELER	ÜNİVERSİTE MAHALLELERİ	MERKEZ	ÜNİVERSİTE MAHALLELERİ	MEVLEVİHANE	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	UNCUBÖZKÖYÜ	MEVLEVİHANE		1486	260	İÇİNDE 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 /BETONARME	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	57	24	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	24	İFRAZ/ İŞİ FMI/1R D3 1980/1969	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			HOROZKÖYÜ		1712	8			GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM			ATATÜRK OLİMPİK SPOR KOMPLEKSİ

1.9.MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EK 12:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısı



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 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.

BELGENİN KÖŞİ
ELEKTRONİK İMZALIDIR

19 Temmuz 2019

e-imzalıdır

Kadir Erman AYDINYER
Genel Müdür Yardımcısı V.

Suna ÇAKIR

Yazı İşleri ve Kar. Sat. M. 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.

Yarhasanlar Mah. 2319 Sok. No:12 / C Şehzadeler / MANİSA Posta Kodu: 45020
Tel: (0 236)229 01 00 Faks: (0 236)999 17 25 www.manisasu.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 doğrultuları <https://dogrulama.manisasu.gov.tr> adresinden 3001ddfa kodu ile yapılabilir.



1.10.İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EK 13:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü-16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısı



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 İğdecik, Selimşahlar, Üçpınar-Gülbahçe, 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 görüşümüz ile söz konusu İsale Hatlarının sayısalalarının bildirilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; DSİ 2. Bölge Müdürlüğünden görüş alındığı anlaşılmıştır. Söz konusu DSİ görüşünde; hem mevcutta bulunan İzmir İçme suyu Projesi Göksu-Sarıkız isale hattında, hem de İzmir İçme suyu Projesi, 2. Merhale isale 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, DSİ görüşüne ek olarak; koruma bandı üzerinde asla yapılaşmaya izin verilmemesi, koruma bandı üzerinde İdaremizce 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 Gülbahçe ve Üçpınar mahalleri ile çakıştığı görülmüştür. Göksu Kaynakları %20-25 kapasite ile İzmir kentinin içme suyu ihtiyacını karşılayan, yüksek geçişimli 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.

Adres : Cumburçet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakstimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : 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.



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 çıktığı “Manisa – Muradiye – Göksu Kaynakları ve Çevresi Yeraltı Suyu İşletme ~~59209~~” ile isale hatları yazımız ekinde ~~16/04/2019~~ gönderilmiştir. gereğini bilgilerinize rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOĞU
Genel Müdür

EK :
1- 27.10.1980 tarih 17144 sayılı Resmi Gazete ilgili Sayfalar (2 syf)
2- CD (1 adet)

BELGEYİN ASLİ
ELEKTRONİK İMZASINDIR
16/04/2019
B. FÜGEN SELVİTOĞU
Genel Müdür

Elektronik Doğrulamak İçin: <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres	Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Tel	(0232) 293 2559
E-Posta	emlakistimlakedairesi@izsu.gov.tr	Faks	(0232)293 2820
Elektronik Ağ	www.izsu.gov.tr	KEP Adresi	izsu@sa01.kep.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1.12.ŞEHZADELER BELEDİYESİ

EK 14:Plan Ve Proje Müdürlüğü-24/06/2016 Tarihli 193 Sayılı Yazısı



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 Mahalesinin 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 Mahallesinin güney kısmında kalan alanın planlama alanı içerisine dahil edilmesi gerekmektedir.

Aşağıçobanisa Mahallesiine 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 Mahallesinin de dahil edilerek her iki mahallenin aynı anda planlanmasının uygun olacağı kanaatindeyiz.

Hacıhaliller Mahallesiine 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 Mahallesiine ait Planlama Bölgesi:

Mevcut uygulama imar planı ile Çevre Düzeni Planı birbirine uyumlu olup, Plan sınırlarının bu şekli ile birlikte uygulanması uygundur.

Karaağaçlı-Yeniköy Mahallesiine 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.

Karaoğlanlı Mahallesi ait Planlama Bölgesi:

Karaoğlanlı 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.

Sancaklığdecik Mahallesi ait Planlama Bölgesi:

Sancaklığdecik 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



e-mail : sehzacler@satyol.com.tr

Tel : 0 236 350 11 00 Fax : 0 236 350 22 22

MANİSA
ŞEHZADELER MAH. G. DÜMENÇİPAŞA CAD. NO 26

MANİSA
ŞEHZADELER BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜCÜRÜĞÜ

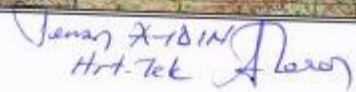
T.C. MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYESİ

MERKEZ MAHALLELERE AİT PLANLAMA BÖLGESİ

AÇIKLAMALAR:

Harpitasında mavirenk ile gösterilen ve taranan Bayındırlık Mahallesinin 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 Mahallesinin güney kısmında kalan alanın planlama alanı içerisine dahil edilmesi gerekmektedir.





e-posta : sehzadeler@sehzadeler.bel.tr

Fax : 0 266 250 11 03 Faks : 0 266 222 22 22

MANİSA

1. Aşkınlık Mh. G. Osmangazi Cad. No:26

MANİSA
ŞEHZADELER BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. MANİSA ŞEHZADELER BELEDİYESİ

AŞAĞIÇOBANİSA MAHALLESİNE AİT PLANLAMA BÖLGESİ

AÇIKLAMALAR:

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 de dahil edilerek her iki mahallenin aynı anda planlanmasının uygun olacağı kanaatindeyiz.

1.13.MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ

EK 15:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 4835 Sayılı Yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü



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.

1.14.MANİSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ

EK 16: Manisa İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısı



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 Müdürü a.
Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü

1.15.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

EK 17: İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ-23/06/2016 TARİHLİ 6944437 SAYILI YAZISI



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 ile
Aslı ile Aynıdır.

23.06.2016

Yayın ÇİLOĞLU

Bla

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

Ayrıntılı bilgi için: LİDİLER 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 18: İNŞAAT VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI -21/06/2016 TARİHLİ 6330189 SAYILI YAZISI



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
Beşevler Yenimahalle/ANKARA
İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr>

Bilgi için: Murat BAŞEGMEZ/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.

1.16.MANİSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

EK 19: Manisa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli
40763783 Sayılı Yazısı



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

Sayı :40763783

Konu: Görüş

2258

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 SEN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

1.17.T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

EK 20:Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısı





T.C.
ENERJİ VE
TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı

GÜNLÜDÜR
22/07/2016

Sayı : 50002411 045.99 E: 19733
Konu : İzmir- Manisa Çevre Düzeni Planı

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 müstemilatı 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 arazısı 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'nın, 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 anlaşılmalara 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



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>

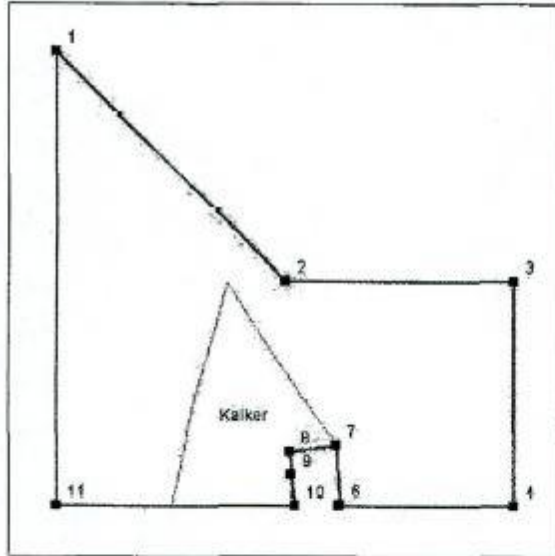
Bilgi için: Nuriyay ŞEN
Memur
nsern@enerji.gov.tr
Telefon No: Dahili: 7632



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



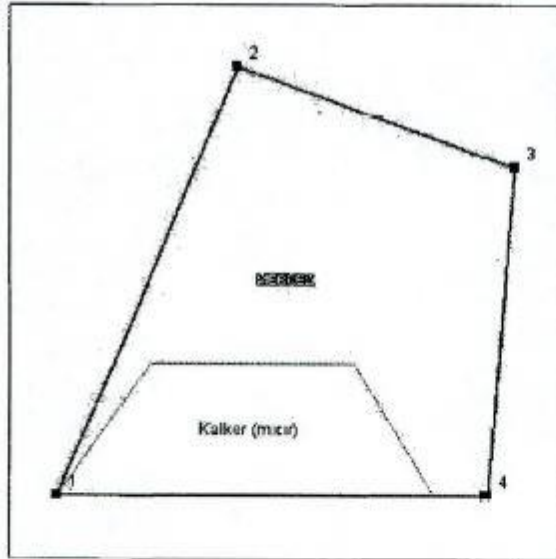
BAHA KOORDİNATLARI

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

● 2013 年 12 月 1 日 星期日

Y25: 529323 X25: 4274575
Y26: 529637 X26: 4274477
Y27: 530311 X27: 4274320
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: 532665 X37: 4277247
Y38: 534495 X38: 4277543
Y39: 535017 X39: 4277574
Y40: 535847 X40: 4277480

ERİŞİMLİ : POLİGONNO : MADENGRUBU : RUHSATSAFAHA : SAHATÜRÜ 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 :
3325171: 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 :
2299026: 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 :

ERİŞİMLİ : POLİGONNO : SAHA TÜRÜ ADI : ÖZEL İZİN SAHASI 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 21:Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısı

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
Konu : İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına
uygun Manisa İli, Merkez İlçeleri İmar
Planları Kurum Görüşü

30/06/2016

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 karşılığı 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 Güvenli Elektronik İmza ile onaylanmıştır.
Evrak sayılı <http://abyon.mta.gov.tr/engeli/engeli.aspx> adresinden 02.07.2016 15:00'de iletilmiştir.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

**EK 22:Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü-22/06/2016 Tarihli 30535 Sayılı
Yazısı**



ELEKTRİK ÜRETİM AŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : 50031969 - 754 - E.30535
Konu : Manisa Merkez NİP ve UİP Hk.

22.06.2016

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı)
Türk Ocağı Caddesi No:2 06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : 15/06/2016 tarihli ve 17045 sayılı yazınız

Manisa ili, Merkez ilçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga koy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları değişikliği ile ilgili çalışmalar yapıldığı bildirilerek imar planına esas oluşturacak görüşümüz ilgi'de kayıtlı yazı ile istenmiştir.

Söz konusu ilçe ve mahallelerde herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

İrfan YILMAZ
Genel Müdür Yardımcısı

Halil ALIŞ
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Başkanı

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EBAYS
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı



BE6LSLJVB

23/06/2016-33709

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2/F-1. Buhçelievler Çankaya ANKARA/TURKIYE

Telefon: 0312 212 69 00/2521 Faks: (0 312) 222 34 19

Ayrıntılı Bilgi İçin: Ozge Nur KAYAHAN - Teknisyen E-mail: ozgenur.kayahan@euas.gov.tr

Evrak bilgisiine <http://212.175.99.49:8090/default.aspx> adresinden, "gimxgoF28045" DYS No ve evrak tarihi ile

erişebilirsiniz.gimxgoF28045

1/1

**EK 23:Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal
Daire Başkanlığı-22/06/2016 Tarihli 47721 Sayılı Yazısı**



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 araştırdan 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.

Evrak Doğrulama Koda : QGLPUZ1ABEWAPCINXBOE Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.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:Damlı ERDOĞAN
Mühendis
Telefon No:(312) 207 21 70

**EK 24:BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü-
27/07/2016 Tarihli 28866 Sayılı Yazısı**



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., Karaağaçlı 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 aksı 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	Bilgi için : Murat DEMİR Basmühendis
Telefon	: (232) 887 1720 Faks :	Tele fon :
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta : murat.demir@botas.gov.tr

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Erdogan ESER
Büro Görevlisi (Servis)

23.07.2016
E.ESER

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 + İlave 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 kurumdan da 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. 304çüler 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

1.18.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EK 25:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-
16/07/2019 Tarihli 286596 Sayılı Yazısı



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sermaye: 3 Milyar ₺
Vergi D. No:
Vergi No: 879 070 4314
ASO: 8887 ATO: 165488

Sayı : 49752846-754-E.286596

16.07.2019

Konu : İMAR PLANI ÇALIŞMALARI

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
Merkezfendi 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 edilmişti.

İlgi yazıda bildirilen plan sınırı içerisinde kalkan 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 İmzalı Evraktır
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir

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

Evrak Doğrulama Kodu : NBZOLQGFGRQUYWEWWGJP Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı 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

1.19.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 26:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli
180845 Sayılı Yazısı



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) **Karaoğlanlı 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 İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi



Tel: 232 4935000

Faks: 232 4935037

Tel - Faks: 35206-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

1/2



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

11) **Üçpınar ve Gülbahçe Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.

12) **Yağcılar 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
Kaliye İşi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "Iryml2DC6E99" 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

Telefon No : 232 4935000
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
E-posta : info@kgm.gov.tr

Faks: 232 4935037

Tel - Faks: 35206-
e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



16. İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
E-posta : info@kgm.gov.tr

1.20.T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EK 27:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-
01/07/2016 Tarihli 362405 Sayılı Yazısı



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

16C^{ysl}

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. itibariyle) 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://bilgedogrulama.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 Basmam-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: <http://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı



16C^{ysl}

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 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.

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 : AFFYZBTCMELMTXUOVV Evrak Takip Adresi : <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

**EK 28:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-
21/09/2017 Tarihli 352858 Sayılı Yazısı**



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

16C
İADELİ TAAHÜTLÜ

ÇOK İVEDİ

21.09.2017

Sayı : 48661910-754-E.352858

Konu : Manisa ili, Muradiye İlçesi ile OSB sınırları
arasında kalan alanın da imar planı
çalışmalarına dahil edilmesi. Kurum
Görüşü.

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 : DWEKMB/KFXCNZYRLIPN Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

