



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**YUNUSEMRE İLÇESİ, YAĞCILAR MAHALLESİ, 991 PARSEL VE ÇEVRESİNDE MEZARLIK ALANI
YAPILMASINA YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ekim-2019

1- PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Manisa Büyükşehir Belediyesi Mezarlık İşleri Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğü 'nün 04/09/2019 tarih, E.86022 sayılı talebine istinaden hazırlanan Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi, 991 Parsel ve çevresinde Mezarlık Alanı yapılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifidir.

2- PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

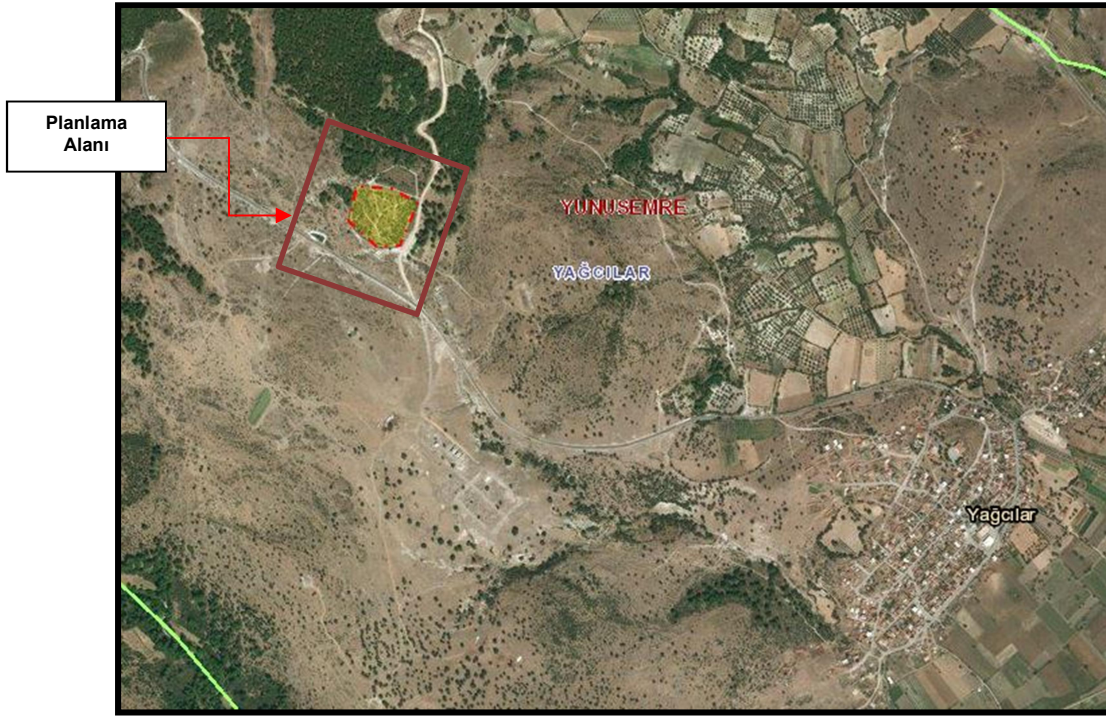
Planlama alanı Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi'nde yerleşim alanının kuzey batısında yer almaktadır. Alana İsmetpaşa Caddesi üzerinden ulaşım sağlanmaktadır.



Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

3- MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPI VE MEVCUT DURUM

Plan değişikliğine konu olan Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi, K18c-06a ve K18c-06b pafta, 991 Parsel ve çevresinde yer almaktadır. 991 parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Manisa Büyükşehir Belediyesinde olup toplam planlama alanı 331,128 m²'dir. Planlama alanı halihazırda mezarlık alanı olarak kullanılmaktadır.



Plan Değişikliği'ne Konu Alana Ait (TAKBİS) Kadastral Durum

4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Yunussemre İlçesi, Yağcılar Mahallesiinde planlamaya konu 991 parsel ve çevresini kapsayan alan; 17.03.2020 onay tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar(Önlemlili Alanlar 2.1.) ve Kaya Ortamlar (Uygun Alanlar 2)olarak belirlenmiştir. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve İmar Planına Esas 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritaları incelendiğinde; imar planı talebine konu “Uygun Alanlar(UA-2)”; “Bu alanlarda topoğrafik eğim genellikle %1-20 arasındadır. Bu alanlarda herhangi bir mühendislik veya stabilite sorunlarının olmadığı kanaatine varıldığından inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan 2; Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarda “UA-2” simgesiyle gösterilmiştir.” ve Önlemlili Alanlar(ÖA-2.1.); “Bu alanlarda topoğrafik eğim %20-30 arasındadır. Kazılarda oluşacak şevler istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnceleme alanı ve yakın çevresinde alınacak mühendislik önlemleriyle stabilite sorunlarının ortadan kaldırılabilceği kanaatine varıldığından inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan-2.1; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarda “ÖA-2.1.” simgesiyle gösterilmiştir.” denilmektedir.

5- ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

16.11.2015 tarih ve 18783 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan ve 31.12.2015 tarihinde askıdan inmiş olan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel(plan ölçeğinden dolayı kesin olmamakla birlikte) ‘Ağaçlandırılacak Alan’, ‘Tarım Alanı’ ve ‘Yol Alanı’nda yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin **7.26 maddesine**; “Bu plan ile belirlenen alanlarda ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları...ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır.” İstinaden bahse konu plan hazırlanmıştır.



1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

5--PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MERİ PLAN BİLGİSİ

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

Arşivlerimizde yapılan incelemelere göre; bahse konu alanda yürürlükte bulunan herhangi bir 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına rastlanmamıştır.

6-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ:

Manisa Büyükşehir Belediyesi Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı'nın 04/09/2019 tarih ve E.86022 sayılı; "Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Mezarlıklar Dairesi Başkanlığımızın sorumluluk alanlarından olan ve halen Şehir Merkezinde (Yunusemre ve Şehzadeler ilçelerimizde) aktif mezarlık alanı olarak kullanılmakta bulunan Kırtık Mezarlığının defin alanının azalması sebebiyle yeni mezarlık alanı olarak kullanılmak üzere Yunusemre İlçesi Yağcılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Çakmak Dağı Devlet Ormanı sınırları içerisinde kalan 985.013,03m²lik alan yeni mezarlık alanı olarak tespiti yapılmıştır.... aktif olarak Yağcılar mahalle mezarlık alanı olarak kullanılan mülkiyeti Manisa Büyükşehir Belediyemize ait,991 nolu parsel sınırları içerisinde yazımız ekinde krokisi ve koordine değerleri sunulan alanların "Manisa Merkez Mezarlık Alanı" olarak imar planının

yapılması” talep yazısına istinaden, Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi, 991 Parsel ve çevresinde ‘Mezarlık Alanı’ yapılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

7-KURUM GÖRÜŞLERİ

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 16.10.2019 tarih ve E.24043 sayılı yazısında; “Müdürlüğümüz tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada işaretli yeri gösterilen taşınmazın, 2863 sayılı Yasa kapsamında ilan edilen doğal sit alanı ve 2872 sayılı yasa kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. 04.12.2018/E.19527 sayılı yazımız ile ÇED Yönetmeliği kapsam dışı görüşümüz verilmiştir.1/100.000 Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümlerinin "7.49. Bu Plan Sınırları İçinde Yer Alan Yerleşmelerin Gereksinim Duydukları Mezarlık Alanları İçin, İlgili Mevzuat Doğrultusunda Belirlenen İnırlamalara Uygun Biçimde, Kamu Kurum Ve Kuruluş Görüşleri De Alınarak, Çevre Düzeni Planında Değişiklik Yapılmasına Gerek Duyulmadan Alt Ölçekli Planlar Yapılabilir. Bu Planda Gösterilemeyen, Onaylı İmar Planı Bulunan Mezarlık Alanlarının Planları Geçerlidir.” maddesi çerçevesinde hareket edilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

Aksa Doğalgaz 15.101.2019 tarih ve MNDG.19/11418 sayılı yazısında; “Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi lisans alanı sınırlarımız dışındadır.” denilmektedir.

Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı E.2136687 sayılı yazısında; “ Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuza ait mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 13.11.2019 tarih ve 734013 sayılı yazısında; “Görüş istenen alanın içerisinden yazımız ekindeki haritada mavi renkle temsil edilen dereler geçmektedir. İmar uygulamaları sırasında, dere yatakları için taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli şeritvari alan ayrılmalıdır. Ayrıca derelere ait şeritvari alan güzergâhı boyunca, parsel tarafında 5.00 metre genişliğinde servis yolu ayrılmalı ve bu alanlar kullanılmayıp boş bırakılmalıdır.Görüş istenen parselin, söz konusu derenin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle taşkından korunma tedbirleri talep sahibince alınmalı ve ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir taşkında idaremiz ve İdaremiz çalışanlarından zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. Dere yatağında taşkın kontrol tedbirleri alınmadan defin işlemlerine başlanmamalıdır.İnşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın, dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması, saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli ve derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.Mezarlık içinde kullanım veya içme amaçlı ihtiyaca binaen su kuyusu açılması yasaktır.”denilmektedir.

Elektrik Üretim A.S. Genel Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü’nün E.157717 sayılı yazısında; “Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı’nın yazısında; “Söz konusu alanın, Genel Müdürlükleri bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3390370 sayılı Yağcılar Merkez Mezarlık Alanı olarak işlendiği, bu ibarenin alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında görüleceği ve verilecek ruhsatların arkasına, ruhsat sahası dâhilinde Yağcılar Merkez Mezarlık Alanı (Bilgi Amaçlı Saha) olduğuna dair not düşülerek , ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği,

Mezarlık alanı ile çakışan ER:3385467 sayılı jeotermal işletme ruhsat sahası için ilgili Valiliğin görüşünün alınmasının uygun olacağı, ayrıca projenin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında Genel Müdürlüklerine bilgi verilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Bakanlığımız ilgili kuruluşu Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünce söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut tesislerine ilişkin sayısal veriler ekte gönderilmekte olup, yapılacak planlama çalışmalarında ekte bir örneği gönderilen yazılarında belirtilen hususlara uygun olarak hareket edilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim A.S. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü’nün E.475030 sayılı yazısında; “Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda

Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması, Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması; ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir." denilmektedir.

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeolojik Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın E.87753 sayılı ve 21.11.2019 tarihli yazısında; *"Söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.*

Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü'nün E.2892765 sayılı yazısında; *"Söz konusu alanda Kurumumuza ait linyit sahası ve işletme projesi bulunmamaktadır." denilmektedir.*

Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün E.50571 sayılı 13/11/2019 tarihli yazısında; *"Söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.*

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 14.11.2019 tarih ve 107978 sayılı yazısında; *"Şirketimizce yapılan inceleme neticesinde; söz konusu arazinin üzerinde YG ve AG seviyesinde Şirketimiz sorumluluğunda herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı tespit edildiği için Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup, parsel içerisinde 380 kV gerilim seviyeli Enerji İletim Hattı geçmektedir. Bu Enerji iletim Hattı için Teiaş 3. Bölge Müdürlüğü'ne başvurulması gerekmektedir." denilmektedir.*

Manisa Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.10.2019 tarih ve E.150762 sayılı yazısında; *"İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanacağından, raporun doğal afetler bölümünden ayrıntılı inceleme yapılmalıdır. İnceleme alanı içinde veya çevresinde varsa diri fay haritası rapora eklenmelidir. Faaliyet alanına uzaklıkları ve etkileri hakkında ayrıntılı bilgi verilmelidir. 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası verilerine göre proje alanındaki en büyük yer ivmesi belirtilmelidir. 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır." denilmektedir.*

Manisa Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.11.2019 tarih ve E.14303 sayılı yazısında; *"Diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşulu ile Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün E.277223 sayılı ve 14.10.2019 tarihli yazısında; *"Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl yollarına cephesi bulunmamakta olup İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 24.10.2019 tarih ve E.878115 sayılı yazısında; *"İlgi yazı ekinde iletilen 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Bahsedilen alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.*

Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.11.2019 tarih ve E.50957 sayılı yazısında; *"İlgi yazınız ekinde alınan haritalarda tanımlanan alan için yapılan incelemede, bahse konu alan ve çevresinde Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir kanalizasyon veya yağmursuyu hattı bulunmadığı, planlanan veya devam eden proje çalışmamız da olmadığı görülmüştür." denilmektedir.*

Tarım Ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü Manisa Şube Müdürlüğü'nün 30.10.2019 tarih ve E.3274225 sayılı yazısında; *"Söz konusu alanın, mezarlık alanı olarak kullanılmasına ilişkin Kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü'nün E.141757 sayılı yazısında; *"İlgi yazınız ekindeki imar planı sınırları incelenmiş olup imar planı yapılacak alan dahilinde İdareemiz mülkiyetinde taşınmaz bulunmamaktadır."* denilmektedir.

Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 21.10.2019 tarih ve E.21535 sayılı yazısında; *"Ruhsatlandırması yapılan maden gruplarından yalnızca I (a) grubu ruhsat ve hammadde üretim izin işlemleri Başkanlığımız tarafından yapılmakta olup belirtmiş olduğunuz alan içerisinde I (a) grubu madene rastlanılmamıştır. Mevzu bahis alan için I(9) grubu maden mevzuatı ve jeotermal mevzuatı hususunda bir sakınca görülmemiştir Diğer grup maden ruhsatlarının verilmesi ve diğer ilgili işlemleri Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir."* denilmektedir.

Yunusemre Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.10.2019 tarih ve E.6282/11989 sayılı yazısında; *"Manisa Büyükşehir Belediyesi adına "Mezarlık Alanı" olarak tahsis işlemi gerçekleştirilen alanın "Manisa Merkez Mezarlık Alanı" olarak İmar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir."* denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih ve E.2499384 sayılı yazısında; *"...339.362,709 m'lik alanın 284.068,117 m'lik bölümü İzmir Orman Bölge Müdürlüğümüzün 18.07.2019 tarih ve 105 olur numarası ile Kurumunuz adına Mezarlık alanı olarak 49 yıl süre ile izin verilmiştir. Bu alanda yapılabilecek iş ve işlemler Taahhüt Senedinde belirtilmiştir. Vaziyet Planında gösterilen ve onaylanan inşai faaliyetler dışında hiçbir iş ve işlem yapılamaz ve **İmar'a konu edilemez.** Oluru verilen izin dışında yapılması düşünülen iş ve işlemler için Orman Kanununun 1713 ve 18 inci Madde Uygulama Yönetmeliğine göre İzmir Orman Bölge Müdürlüğüne revize izinler için başvuru yapılmalıdır."* denilmektedir.

Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.12.2018 tarih ve E.3553322 sayılı yazısında; *"Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Mezarlık Yeri olarak tespiti yapılan alan "Orman Sayılan Yerlerden" olduğundan, tarımsal ve hayvancılık faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması şartıyla Kurumumuz mevzuatlarınca görüş vermeye gerek bulunmamaktadır."* denilmektedir.

İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.01.2020 tarih ve E.67190 sayılı yazısında; *"Manisa ili. Yunusemre ilçesi, Yağcılar Mahallesi tapunun 991 parsel numarasında yer alan kültür varlığı olarak tescilli taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesine. "Taşınmaz kültür Varlığıdır. " kaydının konulması gerekmektedir."* denilmektedir.

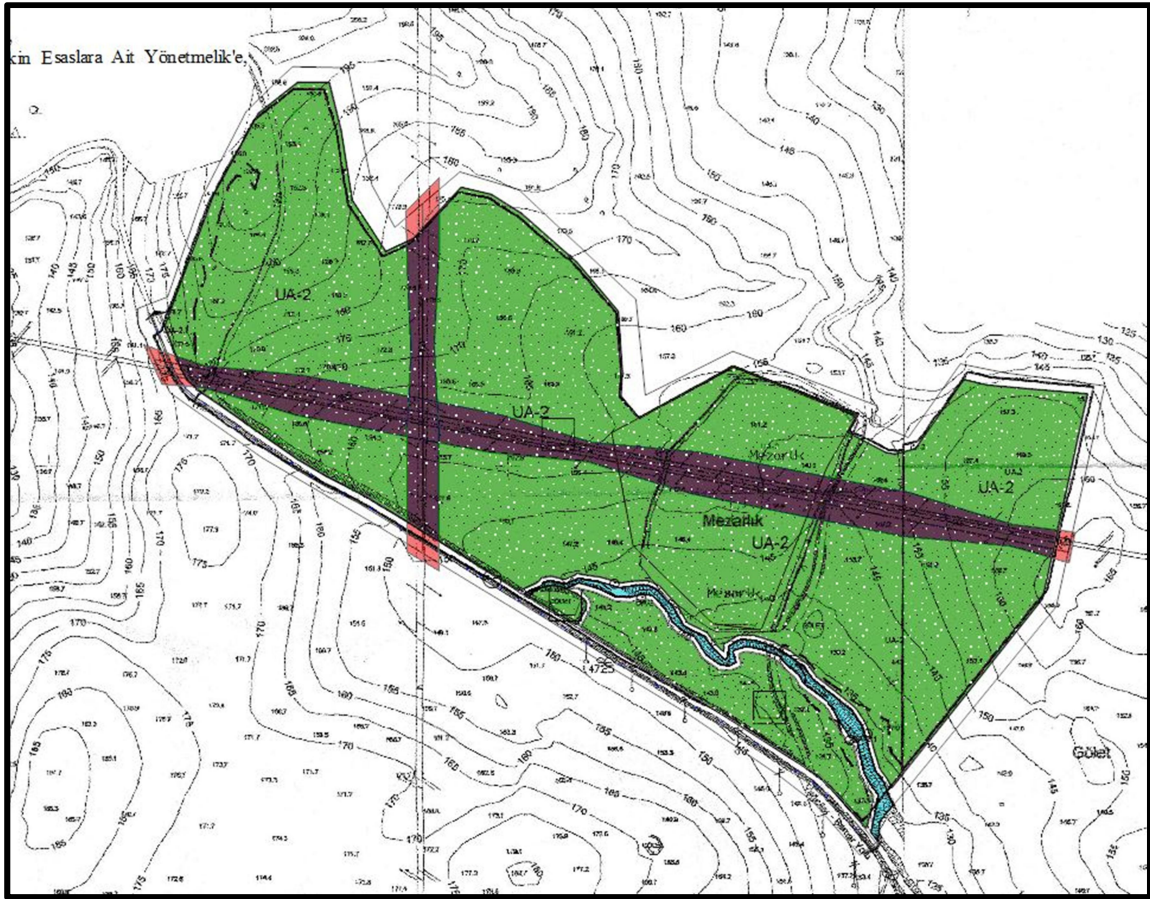
Yunusemre Kaymakamlığınca düzenlenen 27/12/2018 tarihli Mezarlık Seçim Komisyonu toplantısının toplantı ve karar tutanağında yer alan, Manisa Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nde Milli Emlak Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Abdulselam BALABAN tarafından imzalanmış kurum görüşünde; *"Yapılan keşif sonucu söz konusu alanın orman parselinde kalması sebebiyle 6831 sayılı Orman Kanununun 6. ve 2. Maddesi gereğince Orman İdaresinden görüş alınması gerektiği"* belirtilmiştir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yapım Kontrol ve Uygulama Şube Müdürlüğü, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı Haller Şube Müdürlüğü, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı Kırsal Alan Yönetimi Şube Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı Sanat Yapıları Şube Müdürlüğü söz konusu imar planına esas Dairelerince bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

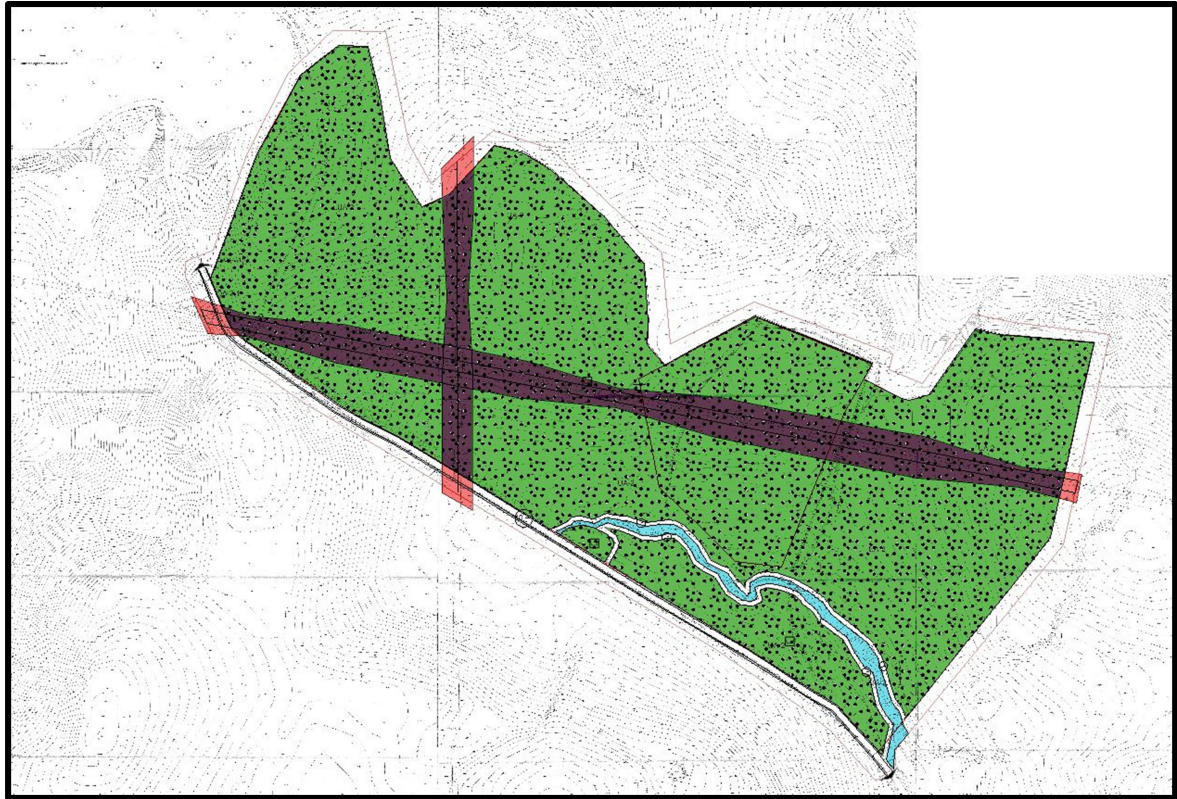
8-PLAN KARARLARI

Mezarlık İşleri Dairesi Başkanlığı talebi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde; söz konusu parselin fonksiyonun 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Mezarlık Alanı" olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 13.11.2019 tarih ve 734013 sayılı yazısı ve Türkiye Elektrik İletim A.S. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün E.475030 sayılı yazısında belirtilen hususlar imar planları üzerine işlenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. "Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi, "Mezarlık Alanı" yapılmasına yönelik Yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; plan raporu ve plan notları ile bir bütündür.
- 1.2. Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 1.3. Mezarlık Alanı içerisinde gasilhane binası inşa edilebilir.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

- 2.1 Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih ve E.2499384 sayılı yazısına istinaden; planlanma alanında 284.068,117 m'lik bölüm için 18.07.2019 tarih ve 105 sayılı olur ile Mezarlık alanı olarak 49 yıl süre ile izin verilmiş olup bu alanda taahhüt Senedinde belirtilen ve vaziyet planında onaylanan inşaat faaliyetleri dışında hiçbir iş ve işlem yapılmayacaktır. Oluru verilen izin dışında yapılması düşünülen iş ve işlemler için Orman Kanununun 1713 ve 18 inci Madde Uygulama Yönetmeliğine göre İzmir Orman Bölge Müdürlüğüne revize izinler için başvuru yapılacaktır.
- 2.2 Manisa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.10.2019 tarih ve E.150762 sayılı yazısına istinaden 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 2.3 Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün E.475030 sayılı yazısına istinaden; Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacak olup TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 2.4. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 13.11.2019 tarih ve 734013 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 2.5.İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.01.2020 tarih E.67190 sayılı görüş yazısına istinaden, 1/25000 ölçekli haritada gösterilen alanda imar planı çalışması yapılmasında hazırlanacak imar planına 991 parseldeki her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesinde 2863 sayılı kanun kapsamında gerekli izinlerin alınması ve yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4.Maddesi gereği Manisa Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilecektir.

3. DİĞER HÜKÜMLER

- Planda veya plan notlarında yer almayan hususlarda;
- 3.1 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
 - 3.2 Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik'e,
 - 3.3 Zemin ve Temel Etüt Raporlarının Hazırlanmasına İlişkin Esaslara Ait Yönetmelik'e, uyulacaktır.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. "Yunusemre İlçesi, Yağcılar Mahallesi, "Mezarlık Alanı" Yapımına Yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; plan raporu ve plan notları ile bir bütündür.
- 1.2. Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 1.3. Mezarlık Alanı içerisinde gasilhane binası inşa edilebilir. Gasilhane binası için Yapı Yaklaşma Mesafesi aranmayacaktır.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

- 2.1 Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih ve E.2499384 sayılı yazısına istinaden; planlanma alanında 284.068,117 m'lik bölüm için 18.07.2019 tarih ve 105 sayılı olur ile Mezarlık alanı olarak 49 yıl süre ile izin verilmiş olup bu alanda taahhüt Senedinde belirtilen ve vaziyet planında onaylanan inşaat faaliyetleri dışında hiçbir iş ve işlem yapılmayacaktır. Oluru verilen izin dışında yapılması düşünülen iş ve işlemler için Orman Kanununun 1713 ve 18 inci Madde Uygulama Yönetmeliğine göre İzmir Orman Bölge Müdürlüğüne revize izinler için başvuru yapılacaktır.
- 2.2 Manisa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.10.2019 tarih ve E.150762 sayılı yazısına istinaden

01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

2.3 Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün E.475030 sayılı yazısına istinaden; Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacak olup TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

2.4. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 13.11.2019 tarih ve 734013 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

2.5.İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.01.2020 tarih E.67190 sayılı görüş yazısına istinaden, 1/25000 ölçekli haritada gösterilen alanda imar planı çalışması yapılmasında hazırlanacak imar planına 991 parseldeki her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesinde 2863 sayılı kanun kapsamında gerekli izinlerin alınması ve yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4.Maddesi gereği Manisa Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilecektir.

3. DİĞER HÜKÜMLER

Planda veya plan notlarında yer almayan hususlarda;

3.1 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,

3.2 Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik'e,

3.3 Zemin ve Temel Etüt Raporlarının Hazırlanmasına İlişkin Esaslara Ait Yönetmelik'e, uyulacaktır.

AYTAÇ YALÇINKAYA

A Karne Grubu Şehir Plancısı