



MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ
SANCAKLİBOZKÖY SANAYİ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM.....	iii
AMAÇ.....	iii
KAPSAM.....	iii
YÖNTEM.....	iii
1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
1.1. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	1
1.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ.....	2
1.3. DEMOGRAFİK YAPI.....	4
1.4. EKONOMİK YAPI.....	5
1.4.1. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu.....	7
1.5. ULAŞIM DURUMU.....	8
2. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	9
2.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK EŞİKLER.....	9
2.2. İKLİM.....	11
2.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	12
2.3.1. Zeytinlik Alanlar.....	12
2.4. JEOLJİK DURUM.....	14
2.4.2. Deprem Durumu.....	17
2.5.AKARSULAR-TAŞKIN DURUMU.....	17
3. MÜLKİYET DURUMU.....	19
4. HALİHAZIR DURUMU.....	21
5. ARAZİ KULLANIM DURUMU.....	21
6. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	23
6.1. SANCAKLI BOZKÖY SANAYİ AMAÇLI MEVZİ İMAR PLANI.....	23
7. PLANLAMA KARARLARI.....	25
8. PLAN NOTLARI.....	28
9. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	33

TABLolar

Tablo 1: Manisa İline Bağlı İlçelerin Erkek ve Kadın Nüfus Dağılımı (2021)	4
Tablo 2: Şehzadeler İlçesi 2021 Yıllı Kadın ve Erkek Nüfus Dağılımı	5
Tablo 3: Şehzadeler İlçesinin Önemli Merkezlerle Uzaklığı	8
Tablo 4: Manisa İli Meteorolojik Verileri (1930-2020)	11
Tablo 5: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	19
Tablo 6: Planlama Alanı Arazi Kullanımı	21
Tablo 7: Meri İmar Planı Alan Dağılımı	23
Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	26

GRAFIKLER

Grafik 1: Manisa İline Bağlı İlçelerin Erkek ve Kadın Nüfus Dağılımı (2021).....	4
Grafik 2: Şehzadeler İlçesi 2021 Yılları Arası Kadın-Erkek Nüfuslarının Yaş Gruplarına Göre Dağılımı	5

HARİTALAR

_Toc114562930

Harita 1: Kentin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	1
Harita 2: Manisa İli İdari Bölünüş	2
Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi	3
Harita 4: Planlama Alanı Ulaşım Durumu	8
Harita 5: Planlama Alanı Eğitim Durumu	10
Harita 6: Planlama Alanı Zeytinlik Alanları	13
Harita 7: Planlama Alanı Jeoloji Durumu	16
Harita 8: Planlama Alanı Deprem Durumu	17
Harita 9: Planlama Alanı Akarsu ve Taşkın Durumu	18
Harita 10: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	20
Harita 11: Planlama Alanı Arazi Kullanım	22
Harita 12: Sancaklı Bozköy Sanayi Amaçlı Mevzi İmar Planı	24
Harita 13: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı	27

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

AMAÇ

Manisa ili Şehzadeler İlçesi Sancaklıbozköy Mahallesi Sanayi Alanı İmar Planı çalışması; meri imar planında, DSİ 2. Bölge müdürlüğü görüşünde iletilen dere güzergahlarının ve Manisa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşünde iletilen zeytinlik alanlarının dikkate alınmaması nedeniyle söz konusu kurum görüşlerinin tekrar dikkate alınarak, sanayi tesisleri tasarım ilkeleri ile uyumlu bir planlama çalışması yapılmasını amaçlamaktadır.

KAPSAM

Yapılan araştırma neticesinde hazırlanan planın kapsamı, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerin, yerinde yapılan arazi çalışmalarının değerlendirilmesi ile planlama çalışması olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır. Araştırma ve planlama çalışmaları Şehzadeler ilçesi sınırları içinde yer alan yaklaşık 174 ha alanı kapsamaktadır. İmar planı çalışmaları bünyesinde, planlama alanı eşiklerini belirten ve ilgili kurumlardan alınmış olan kurum görüşleri değerlendirilmiştir.

Planlama alanı ile ilgili yukarıda belirtilen tüm bu veriler büro çalışması ile tamamlanarak, Plan Açıklama Raporu, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.

YÖNTEM

Uygulama imar planına esas olacak araştırma ve ön çalışmalarda, yürürlükte bulunan imar mevzuatı doğrultusunda ilgili hüküm ve esaslara uyulmuştur.

İmar planı çalışması sürecinde planlama alanına gidilerek yerinde arazi çalışmaları yapılmıştır. Bu sürede, tespit çalışmalarının yanı sıra ilgili bilgi ve belgeler toplanılmış ve alanın fotoğrafları çekilmiştir. 2022 yılı içinde yapılan çalışmalarda, mahallinde arazi çalışmaları gerçekleştirilmiş ayrıca ilgili kamu kurum ve kuruluşlarla yazılı ve sözlü temaslarda bulunulmuştur.

Çalışmalar aşamasında, Nüfus için TÜİK verileri, diğer teknik bilgiler için ise Manisa Büyükşehir Belediyesi ve Şehzadeler Belediyesi verileri kullanılmıştır.

Yerinde yapılan tespitlerin ve toplanan tüm bilgilerin değerlendirilmesi büro ortamında yapılmış olup, tüm inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, planlama alanının potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi içinde bulunan Manisa ili, Şehzadeler ilçesi sınırları içinde bulunmakta olup, idari sınırlar açısından Şehzadeler Belediye sınırları içinde yer almaktadır.

Şehzadeler yerleşmesinin idari açıdan bağlı bulunduğu Manisa ili, Ege Bölgesi'nin Kıyı Ege Bölümü'nde 27 08' ve 29 05' doğu boylamları ile 38 04' ve 39 58' kuzey enlemleri arasında yer almakta olup, 13.810 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye yüzölçümünün (783.562 km²) % 1.7'sini kapsamaktadır.

Manisa ilinin; kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Kütahya ve Uşak, güneyinde Aydın ve Denizli, batısında ise İzmir ili yer almaktadır.

İl toprakları, doğu-batı doğrultulu dağlarla, bu dağlar arasında yer alan akarsu ve sellerin taşıdığı alüvyonlarla dolarak, geniş ve verimli ovalara dönüşmüş çöküntü alanlarından oluşmaktadır. İlin en önemli nehri Bakırçay ve uzunluğu 150 km'yi bulan Gediz'dir.

Manisa ili, topraklarının büyük bir bölümü Gediz Havzası içinde, küçük bir bölümü de kuzeybatı Ege (Bakırçay) Havzası içinde bulunmaktadır. İl doğal açıdan, kuzey ve kuzeydoğudan Demirci Dağları ve uzantıları, doğudan Kula-Gördes-Uşak platoları, güneyden Bozdağlar, batıdan Spil Dağı, Yamanlar Dağı uzantıları, Menemen Boğazı ve Yunt Dağı uzantıları ile sınırlanmış durumdadır.

Harita 1: Kentin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



Kaynak: Nokta Planlama Tarafından Hazırlanmıştır, 2022

1.1. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

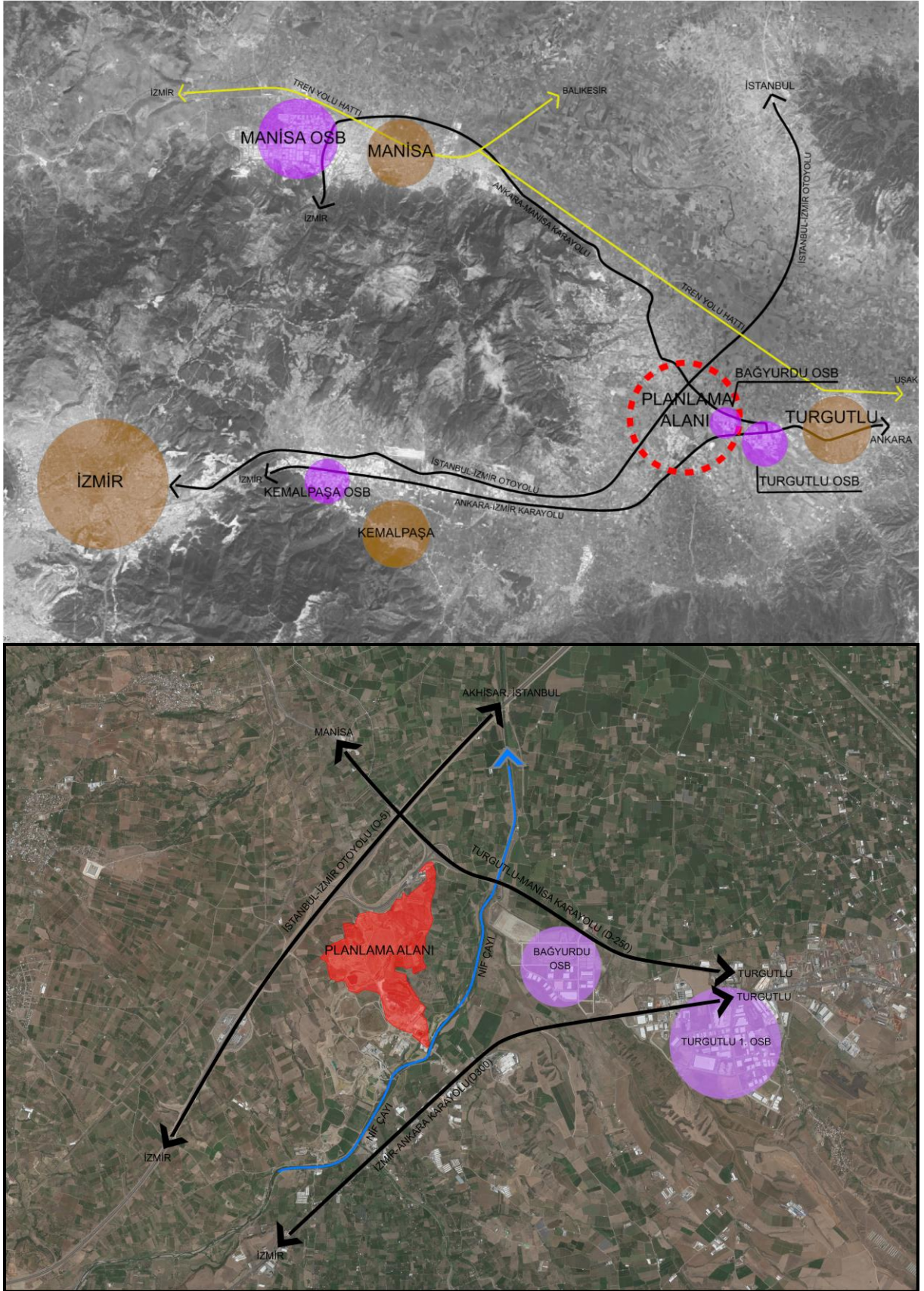
Manisa Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 17 ilçe bulunmakta olup, Yunusemre, Şehzadeler, Akhisar, Salihli, Turgutlu, Soma, Alaşehir, Saruhanlı, Kula, Kırkağaç, Demirci, Sarıgöl, Gördes, Selendi, Ahmetli, Gölarmara ve Köprübaşı ilçelerinden oluşmaktadır. Yüzölçümü en büyük ilçe Akhisar, en küçük ilçe ise Ahmetli'dir.

Harita 2: Manisa İli İdari Bölünüş

Kaynak: Nokta Planlama Tarafından Hazırlanmıştır, 2022

1.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ

Planlama alanı önemli il merkezlerini ve ilçeleri birbirine bağlayan güçlü ulaşım bağlantılarının ortasında bulunmaktadır. Planlamaya konu alanın kuzeybatısından İstanbul-İzmir Otoyolu (O-5), güneydoğusundan İzmir-Ankara karayolu(E96), kuzeydoğusundan ise Manisa-Turgutlu karayolu (D 250) geçmekte olup, planlama alanı Turgutlu ilçe merkezi'nin batısında bulunmaktadır. Kuzeyde Gediz nehri ne bağlanan Nif Çayı alanın doğusundan geçmektedir. Turgutlu OSB ve Bağyurdu OSB ise alanın doğusunda bulunmaktadır.

Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi

Kaynak: Nokta Planlama Tarafından Hazırlanmıştır, 2022

1.3. DEMOGRAFİK YAPI

2021 yılı ADNKS sonuçlarına göre Manisa ilinin nüfusu 1.456.626 kişi olarak tespit edilmiştir. Aynı yıla ait sayım sonuçlarına göre Şehzadeler ilçesinde nüfus 167.661'dir. Şehzadeler ilçe nüfusu toplam il nüfusunun % 11.5'ini oluşturmaktadır.

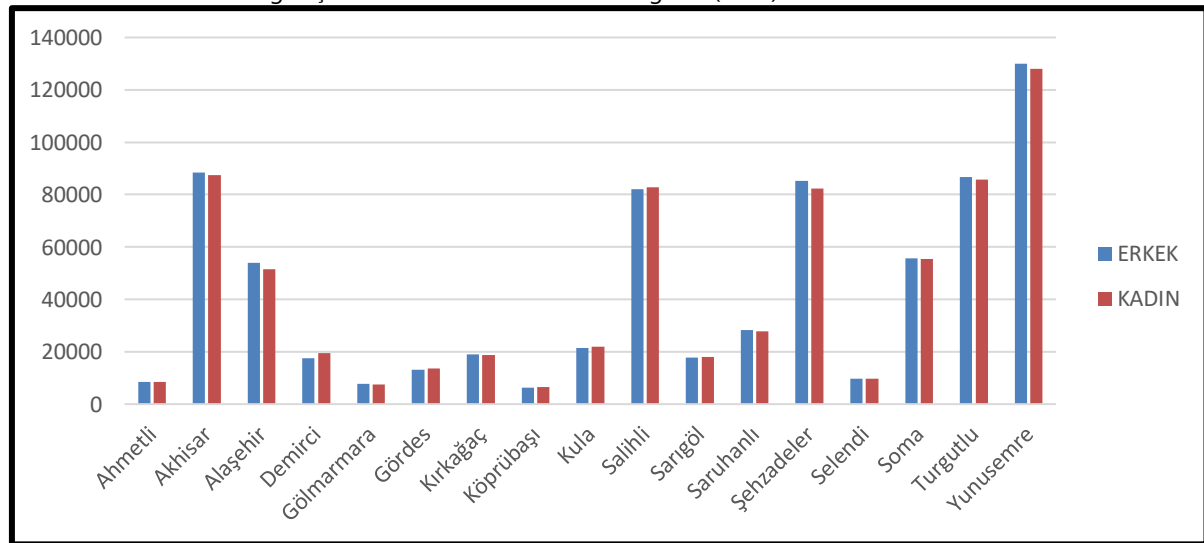
Manisa ili ve ilçelerine ait 2021 yılı erkek ve kadın nüfus dağılımları **Tablo 1**'de verilmiştir. 2021 yılı itibarıyla, il genelinde en fazla nüfusa sahip olan ilçe Yunusemre ilçesi olup, Akhisar ikinci, Şehzadeler ilçesi ise üçüncü sıradadır. En az nüfusa sahip ilçe ise Köprübaşı ilçesidir.

Tablo 1: Manisa İline Bağlı İlçelerin Erkek ve Kadın Nüfus Dağılımı (2021)

İLÇELER	ERKEK	KADIN	TOPLAM
Ahmetli	8401	8406	16807
Akhisar	88452	87548	176000
Alaşehir	53876	51504	105380
Demirci	17639	19382	37021
Gölmarmara	7661	7536	15197
Gördes	13221	13637	26858
Kırkağaç	18907	18792	37699
Köprübaşı	6337	6474	12811
Kula	21419	22002	43421
Salihli	81969	82741	164710
Sarıgöl	17746	18020	35766
Saruhanlı	28272	27894	56166
Şehzadeler	85253	82408	167661
Selendi	9741	9764	19505
Soma	55752	55466	111218
Turgutlu	86677	85736	172413
Yunusemre	129885	128108	257993
TOPLAM	731208	725418	1456626

Kaynak: TÜİK Verileri ve Büro Çalışması, 2022

Grafik 1: Manisa İline Bağlı İlçelerin Erkek ve Kadın Nüfus Dağılımı (2021)



Kaynak: TÜİK Verileri ve Büro Çalışması, 2022

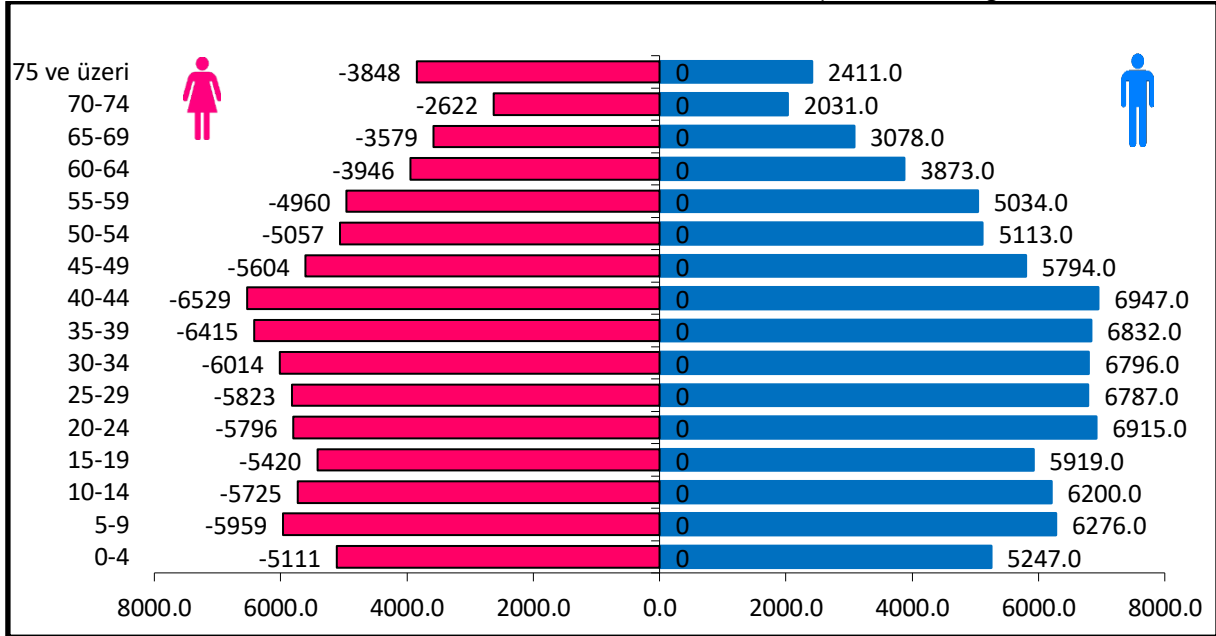
Tablo 2, Grafik 2’den görüldüğü üzere, Şehzadeler ilçesinde nüfusun yoğun olarak bulunduğu yaş grubu, 40-44 yaş grubudur. Nüfusun %70’nden fazlasının çalışabilir yaş olarak kabul edilen 15-64 yaş aralığında olduğu görülmektedir.

Tablo 2: Şehzadeler İlçesi 2021 Yıllı Kadın ve Erkek Nüfus Dağılımı

YAŞ	ERKEK	KADIN	TOPLAM
0-4	5247	5111	10358
5-9	6276	5959	12235
10-14	6200	5725	11925
15-19	5919	5420	11339
20-24	6915	5796	12711
25-29	6787	5823	12610
30-34	6796	6014	12810
35-39	6832	6415	13247
40-44	6947	6529	13476
45-49	5794	5604	11398
50-54	5113	5057	10170
55-59	5034	4960	9994
60-64	3873	3946	7819
65-69	3078	3579	6657
70-74	2031	2622	4653
75 ve üzeri	2411	3848	6259
Toplam	85253	82408	167661

Kaynak: TÜİK Verileri ve Büro Çalışması, 2022

Grafik 2: Şehzadeler İlçesi 2021 Yılları Arası Kadın-Erkek Nüfuslarının Yaş Gruplarına Göre Dağılımı



Kaynak: TÜİK Verileri ve Büro Çalışması, 2022

1.4. EKONOMİK YAPI

Ege bölgesinde, Spil Dağı ile Gediz Nehri'nin coğrafyasını güçlendirdiği Manisa, Batı Anadolu'da ulaşım bakımından önemli bir konumda bulunmaktadır. İzmir'e yakınlığının özellikle ticari anlamda İzmir Limanı'nın iç bölgelere aktarımını sağlayan Manisa, sahip olduğu jeopolitik avantajlarla hızla gelişen bir merkez konumundadır. Türkiye'nin en

gelişmiş ve en büyük organize sanayi bölgelerinden birisine sahip Manisa, Türkiye'nin en hızlı sanayileşen üçüncü kenti olup, potansiyel istihdam fırsatları ile kent merkezi olarak Türkiye'nin en yoğun göç alan şehirlerinden biri durumundadır. Manisa'da ekonominin temelini tarım ve sanayi sektörleri oluşturmaktadır. İlde sanayileşme yıllar itibarıyla giderek artmaktadır. Manisa'da pek çok küçük, orta ve büyük ölçekli sanayi tesisi bulunmaktadır. Yüksek katma değer yaratan elektronik endüstrisi Manisa'yı ülke ekonomisinin önemli merkezlerinden biri haline getirmiştir. Dünyaca ünlü belgesel kanallarına konu olan mega fabrikalara sahip olan kent sanayisi, televizyon ve bilgisayar vb. gibi elektronik malların üretimi ile bunların yazılım programları hazırlanmaktadır. Manisa'da katma değeri yüksek elektronik sektörünün yan sanayi kolları da gelişmiştir. Elektronik sektörünün yanı sıra, dayanıklı tüketim malları olarak nitelendirilen beyaz eşya üretimi kent için bir diğer önemli fırsattır. Ayrıca, Manisa gelişmiş bir otomotiv yan sanayisine de sahiptir. Palamut meşesi ve valeks, dünyada sadece Salihli'de bulunan 2 adet fabrikada üretilmektedir. Türkiye'de az sayıda bulunan basınçlı kaplar sanayi, Manisa merkez ve Salihli'de üretim yapmaktadır.

Manisa ilinde, 7 adet organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. Bunlardan Manisa OSB, Kula Deri OSB, Salihli OSB, Akhisar OSB, Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri OSB ve Turgutlu OSB aktif olarak faaliyet göstermektedir. Soma OSB'nin kurulumu ile ilgili çalışmalar devam etmektedir. Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri OSB, Soma OSB ve Turgutlu OSB dışında tüm OSB'lerin atıksu arıtma tesisleri mevcut olup, aktif olarak çalışmaya devam etmektedir.

Manisa Organize Sanayi Bölgesi (MOSB)

1968 yılında kuruluş çalışmaları başlamıştır. 1970 yılında tamamlanması ile birlikte sanayicilere tahsisler başlamıştır. 2005-2006 yıllarında 200 Avrupa şehri arasında "En İyi ve En Uygun Yatırım Kenti" seçilen Manisa Organize Sanayi Bölgesi, Manisa sanayisinin önemli bir merkezi konumundadır.

Akhisar OSB

1991 yılında yatırım programına alınan Akhisar Organize Sanayi Bölgesi, Akhisar'a 9 km, İzmir-İstanbul karayoluna 1 km uzaklıktadır. OSB, 1.914.553 m² alan üzerinde ve 43'ü faal olmak üzere 60 fabrikayı bünyesinde barındırmaktadır. Bölgedeki katılımcılara 2002 yılından bu yana doğalgaz hizmeti verilmektedir.

Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi

Ülkemizin zeytin ihtiyacının büyük bir bölümünün karşılandığı bölgede, zeytinin daha iyi işlenmesi ve ihracatının geliştirilmesi için 2006 yılında ihtisas organize sanayi bölgesi kurulması için çalışmalara başlanmış ve 2012 yılında Türkiye'nin ilk ve tek Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulmuştur.

Kula Deri Organize Sanayi Bölgesi

Kula Deri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi % 65 deri iş kooperatifi, % 25 (özel idare) yatırım izleme (YİKOP) %10 da Kula Belediyesi ortaklığı ile 1998 yılında kuruldu. İlk

olarak Deri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olarak kurulması planlanan bölgenin karma organize sanayi olarak değiştirilmesi için çalışmalar devam etmektedir.

Salihli Organize Sanayi Bölgesi

Salihli Organize Sanayi Bölgesi, Salihli'ye 17 km uzaklıkta, Ankara E-96 karayoluna cepheli bir konumdadır. İki kısımdan oluşan bölge, 1.635.736 m² alandan oluşmaktadır. 1.kısımda gıda ve gıda yan sanayi üzerine faaliyet gösteren toplam 52 fabrika mevcuttur. 2.kısımının açılması ile beraber yaklaşık 90 firmanın daha burada üretime başlaması öngörülmektedir. Organize Sanayi Bölgesinde gıda ve gıda yan sanayi olarak faaliyet gösteren firmalar; konserve, gıda, alkol, süt ve süt ürünleri, evcil hayvan yemleri ve yem katkı maddeleri, yaş meyve-sebze işleme, kuru domates-biber, salamura zeytin, turşu, unlu kaplama malzemeleri ve tahin helva gibi ürünlerin üretimi yapılmaktadır.

Turgutlu Organize Sanayi Bölgesi

Turgutlu 1.Organize Sanayi Bölgesi 1995 yılında kurulmuş olup 1.920.000 m² alandan oluşmakta ve bölgede toplam 59 fabrika bulunmaktadır. İlçe merkezine 3 km mesafede, İzmir-Ankara karayoluna 2,5 km cepheli, toplam alanı 162 hektardır. Tuğla ve kiremit fabrikaları yoğunluk bakımından ülkemizin en büyük üretim bölgesidir. Toprak sanayi hammaddesinin çok kaliteli olması nedeniyle kalite bakımından ülke çapında " Turgutlu Tuğlası " olarak bir marka haline gelmiştir.

Soma Organize Sanayi Bölgesi

Soma Organize Sanayi Bölgesi 2015 yılında kurulmuştur. İlçe merkezine yaklaşık 7.5 km uzaklıktaki bölgede kamulaştırma çalışmaları yapılmaktadır.

Manisa, bereketli topraklara sahip olan Gediz Ovasının da etkisiyle Türkiye'deki tarımsal üretimde ilk üç sırada yer almaktadır. Ülkemizin en verimli ovalarından biri olan Gediz Ovası, Manisa'da zengin bir bitkisel üretim çeşitliliğinin olmasını sağlamaktadır. Arazisinin ve mevsim koşullarının uygunluğu sayesinde, tarım ürünleri hem çeşit hem de miktar olarak çok yüksektir. Manisa, tahıl, bakliyat, sebze ve meyvenin en çok üretildiği iller arasında yer almaktadır. Ününü yüzyıllardan beri sürdüren şifalı mesir macunu, yöreye özel kaliteli üzümü, Marmara Bölgesi ile rekabet eden zeytini, meşhur kirazı ve kavunuyla Manisa, tarımsal üretimde ülkemizin en büyük üçüncü tarım üreticisi kentidir.

Şehzadeler ilçesindeki alanların % 71,73'ü tarım alanı olarak kullanılabilecek niteliktedir. Arazinin 8.200 hektarı yani % 17,56'sı orman alanıdır. 500 hektarlık mera ve çayır alanı bulunmaktadır. Arazi varlığının kalan 4.500 hektarı tarım dışı arazidir.

1.4.1. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu

Kalkınma Bakanlığı Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılında yapılmış olan, "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, Manisa ili, 3. kademe gelişmiş iller grubunda yer almaktadır. Türkiye genelinde iller bazında Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik sıralaması ise 23'tür.

1.5. ULAŞIM DURUMU

Planlama alanının Ankara iline olan uzaklığı 562 km, İzmir'e uzaklığı 36 km, İstanbul'a ise 529 km'dir. Planlama alanına en yakın havaalanı İzmir'dedir.

Tablo 3: Şehzadeler İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı

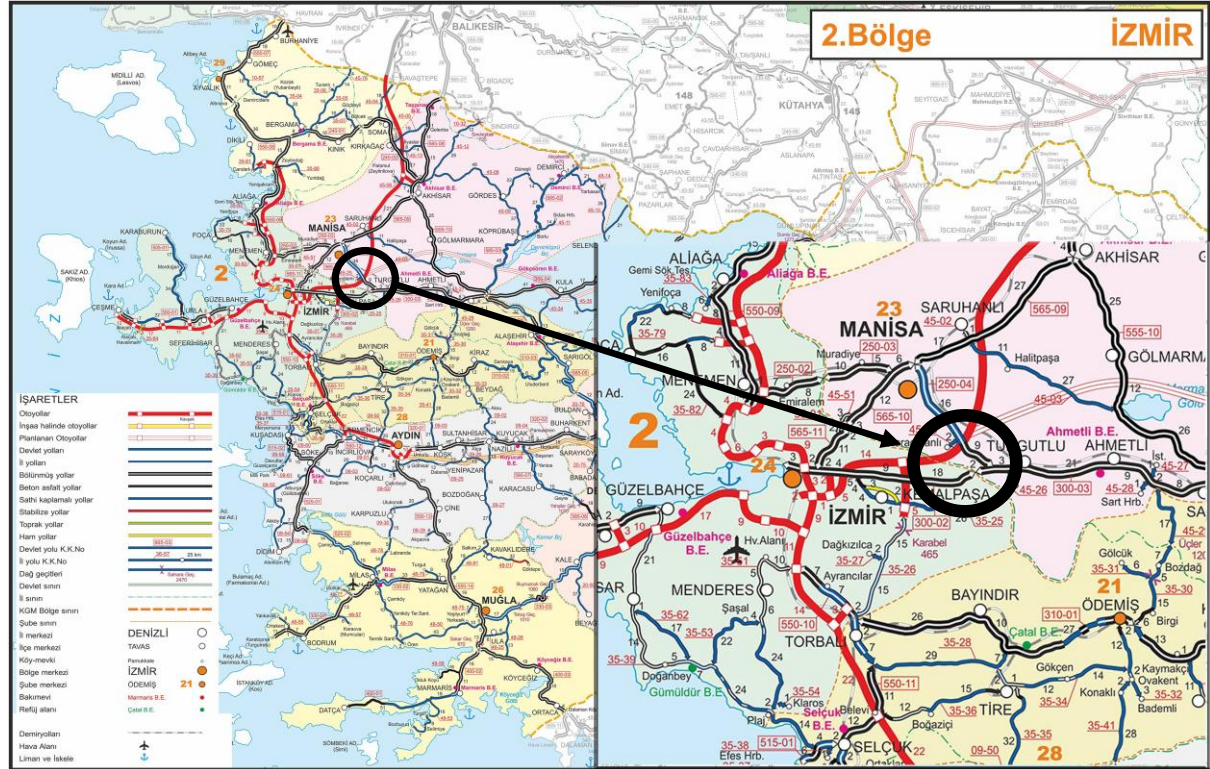
Aydın	156 km
Denizli	206 km
Kütahya	316 km
Adana	878 km
Antalya	425 km
İstanbul	529 km
Balıkesir	137 km
İzmir	36 km
Uşak	193 km
Ankara	562 km
Bursa	286 km
Konya	528 km

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, www.kgm.gov.tr, 2022

Karayolu

Manisa ilinde toplam karayolu uzunluğu 580 km'dir. İzmir- İstanbul karayolu, Kum Çayı vadisi boyunca güneybatı-kuzeydoğu istikameti boyunca Manisa yerleşim merkezi ile Kenan Evren Sanayi Sitesi boyunca şehrin kenarından geçer. İzmir-Ankara E 23 Karayolu il sınırları içinden doğu-batı yönünde Turgutlu, Ahmetli, Salihli, Kula ilçelerinden geçer. Ayrıca Alaşehir-Sarıgöl ilçeleri bağlantısı ile Denizli'ye, Salihli-Demirci karayolu ile Kütahya'ya, Akhisar-Bergama, Manisa, Menemen bağlantılarıyla Çanakkale illerine ulaşılmaktadır.

Harita 4: Planlama Alanı Ulaşım Durumu



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, www.kgm.gov.tr, 2022

Havayolu

İzmir Adnan Menderes Havalimanı'na 60 km mesafede bulunan Şehzadeler ilçesi, havayolu ulaşımı açısından İzmir ile benzer avantaja sahiptir.

2019 yılında 12.365.256 yolcu ve 83.585 uçak trafiğine ev sahipliği yapan Adnan Menderes Havalimanı, ülkenin en işlek beşinci havalimanıdır. Kargo trafiği bakımından ise 16.915 ton ile ülkedeki havalimanları arasında üçüncü sıradadır.

Demiryolu

Demiryolu ulaşımında Manisa önemli bir kavşak noktasıdır. Bandırma-Balıkesir demiryolu ile Uşak-Manisa demiryolu il merkezinde birleşirler. Bu yollardan Bandırma bağlantısı ile feribot bağlantı sağlanarak İstanbul'a ulaşılmaktadır. Balıkesir üzerinden ise Kütahya, Eskişehir, Ankara demiryolu bağlantısı sağlanmaktadır.

Günlük olarak Manisa'dan Ankara'ya geçen Mavi Tren, İzmir Ekspresi, Eskişehir'e Ege Ekspresi, Bandırma'ya Marmara Ekspresi ve Uşak'a Uşak Ekspres seferleri bulunmaktadır. Ayrıca Diyarbakır'a kadar giden posta treni de Manisa'dan geçmektedir.

2. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

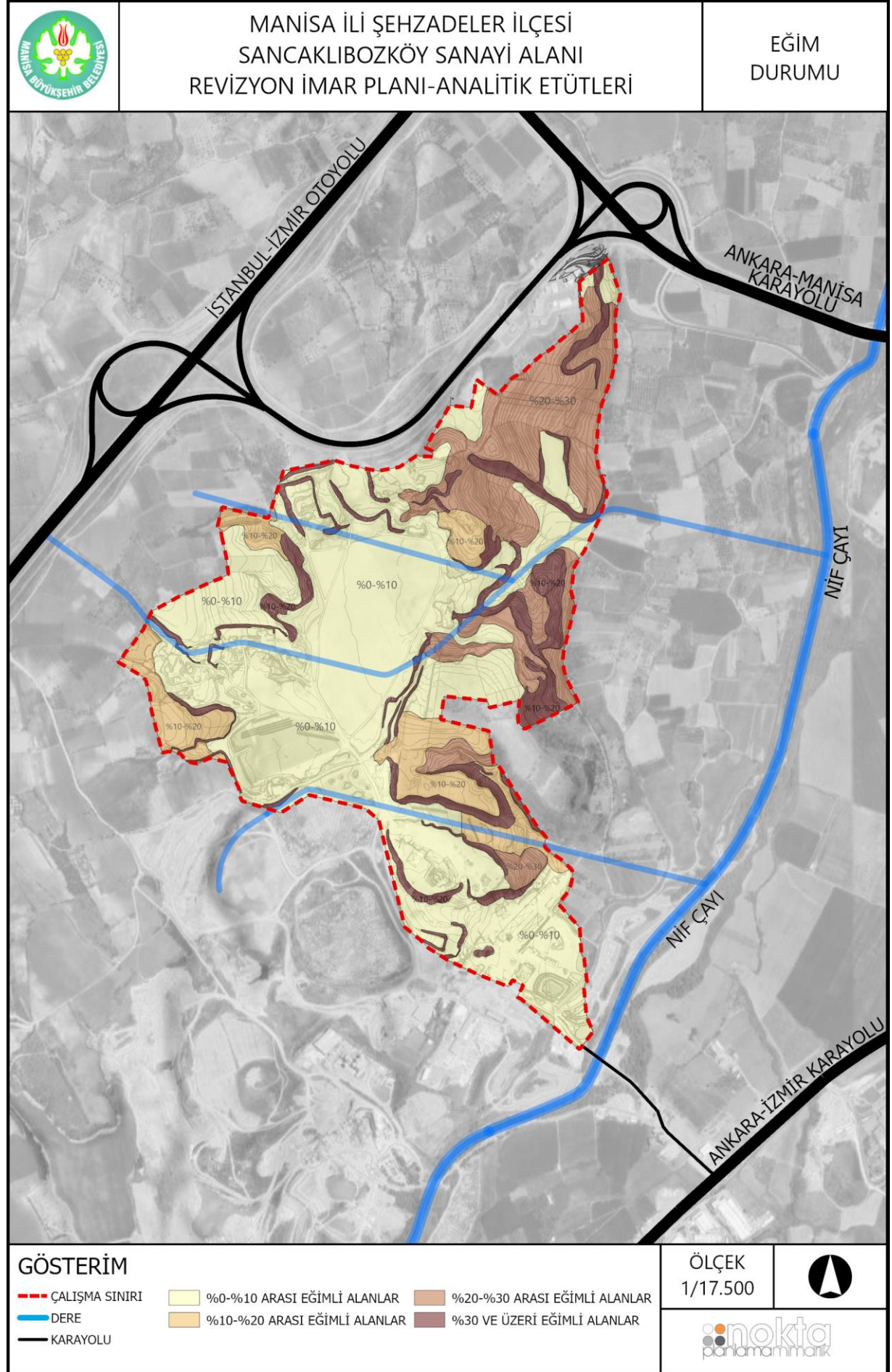
Planlama alanı genelde düz ve düze yakın, bunun haricinde kalan diğer alanlar ise hafif engebeli hafriyat alanlarının oluşturduğu arazilerden oluşmaktadır. Yerleşmede 4-5 kuru dere ve zayıf akıntısı bulunmaktadır. Planlama alanının bulunduğu çevrenin iklimi Ege kıyılarına göre daha serittir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Planlama alanı etrafında bulunan tarım alanları genelde meyve bahçesi, asma ve zeytinlik alanlardan oluşmaktadır.

2.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK EŞİKLER

Planlama alanın yüksekliği batıya, Spil Dağı eteklerine doğru artmakta olup, kuzey ve doğuya doğru yükseklik azalmaktadır. Planlama alanının doğusunda Karlık Tepesi (279 m.), güneyinde Camlıtepe (265 m.) Kuzeyinde İsmailcik Tepe (255 m.)ve batısında İse Yanık Fabrika Tepesi (196 m.) vardır. Aysekiz Tepesi (Çal Dağı 1034 m.), Bozdağların devamı olan Çatma Dağı (1337 m.) Dümentepe (1280 m.), Çobandede (1168 m.), Çal Dağı (1181 m.) Akçaoluk (1220 m.) diğer önemli yükseltilerdir.

Planlama alanının doğal bozulmamış arazi eğim oranı % 0-10 civarlarında olmasına rağmen, uzun yıllardır taş ve kum ocağı olarak kullanılmasından dolayı arazi yapısı bozularak yer yer % 40'lara varan eğimde hafriyat alanları oluşmuştur.

Harita 5: Planlama Alanı Eğim Durumu



Kaynak: Nokta Planlama Tarafından Hazırlanmıştır, 2022

2.2. İKLİM

Manisa’da Akdeniz iklimi ile beraber İç Anadolu’nun karasal iklim özellikleri hakimdir. Ovalar ve ovaları çevreleyen vadilerde karasal nitelikli Akdeniz iklimi görülürken, yüksek dağlık bölgeler ve platolar ile kuzey ve kuzeydoğusundaki dağlar ve platolarda İç Anadolu’nun karasal nitelikli ikliminin etkileri görülür.

Manisa ovalarına hâkim olan iklim, Akdeniz kara iklim tipi olarak da adlandırılır. 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 doğu doğru azalan ölçüde hissedilir. Ovalık kesimlerin ikliminde denize yakınlık nedeniyle yumuşama söz konusudur. Yaz ayları oldukça sıcak geçer. Manisa merkezde yılda ortalama olarak 162 gün yaz günü olarak tespit edilmiştir. Yıllık ortalama sıcaklık 17.5°C dir. Yıllık ortalama 82 günü yağışlı geçmektedir. Ortalama yağış miktarı 713.6 kg'dır. Manisa’da ortalama rüzgâr hızı 1,9 m/sn’dir. Bu güne kadar ölçülen maksimum rüzgâr hızı ise 36,2 m/sn= 130,3 Km/saat olarak ölçülmüştür.

Tablo 7’de Manisa ilinin Meteoroloji Genel Müdürlüğü’nden alınan iklim verileri verilmiştir. Buna göre; il genelinde Ocak ayında en düşük sıcaklıklar gözlenmekte olup, en yüksek sıcaklıklar Temmuz ve Ağustos aylarında kaydedilmiştir. Sıcaklık değerleriyle ters orantılı olan yağış miktarı ise kış ve ilkbahar aylarında yüksek olup, yaz aylarında ise düşmektedir.

Tablo 4: Manisa İli Meteorolojik Verileri (1930-2020)

MANİSA	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
Ortalama Sıcaklık (°C)	6.6	7.9	10.5	15.1	20.3	25.2	27.9	27.6	23.3	17.8	12.1	8.1
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.8	12.7	16.2	21.4	27.1	32.1	34.9	34.9	30.7	24.4	17.5	12.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3.0	3.7	5.3	8.9	13.3	17.5	20.4	20.3	16.1	11.8	7.5	4.4
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.8	3.7	5.1	6.1	8.2	10.2	10.8	10.3	8.6	6.2	3.9	2.3
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.6	11.6	10.8	9.7	7.9	4.0	1.4	1.1	3.1	6.8	10.1	13.6
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması(kg/m ²)	127.0	107.1	77.7	55.6	39.7	19.6	9.9	9.3	19.8	51.8	89.2	137.7
Uzun Yıllar içinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1930 - 2020)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	24.0	26.4	33.5	34.7	40.6	42.4	45.5	44.5	42.4	38.2	29.9	19
En Düşük Sıcaklık (°C)	17.5	-10.9	-6.7	-2.7	2.0	7.4	10.5	8.5	3.3	-0.9	-7.3	-18

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü (<http://www.mgm.gov.tr>), 2022

2.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

İl alanında doğudan batıya gidildikçe toprak, iklim, topografya gibi çevre şartlarında yaşanan değişim bitki örtüsüne de yansımaktadır. Dağ kütlelerinin deniz etkisini kesmesi, Akdeniz iklimi ve karasal iklim bitki türlerinin iç içe bulunmasına neden olmaktadır.

Manisa il topraklarının % 46'sı orman ve makilerle kaplıdır. Geniş bir alanı kaplayan makiler dağların kuzey ve batı yamaçlarında yer alır. Ormanlar meşe, dişbudak, karaağaç, karaçam, kızılçam, ardıç, ahlat ve çınardan ibarettir. Ormanlar genelde 1000 m. üzerindeki yüksekliklerde bulunur. Ilıman iklimin soğuk sektörüne ait olan karaçamlar dağlık kesimlerin bitkisi olarak 850 m yükseklikten sonra varlığını gösterir. Yaygın maki türleri ise geniş yapraklı taş ıhlamuru, mastık, kocayemiş, funda, ladin, zeytin ve az miktarda da defne, kuşkonmaz ve üvezdir. Bölgenin bir diğer yaygın ağaç türü ise palamut başta olmak üzere meşe türleridir.

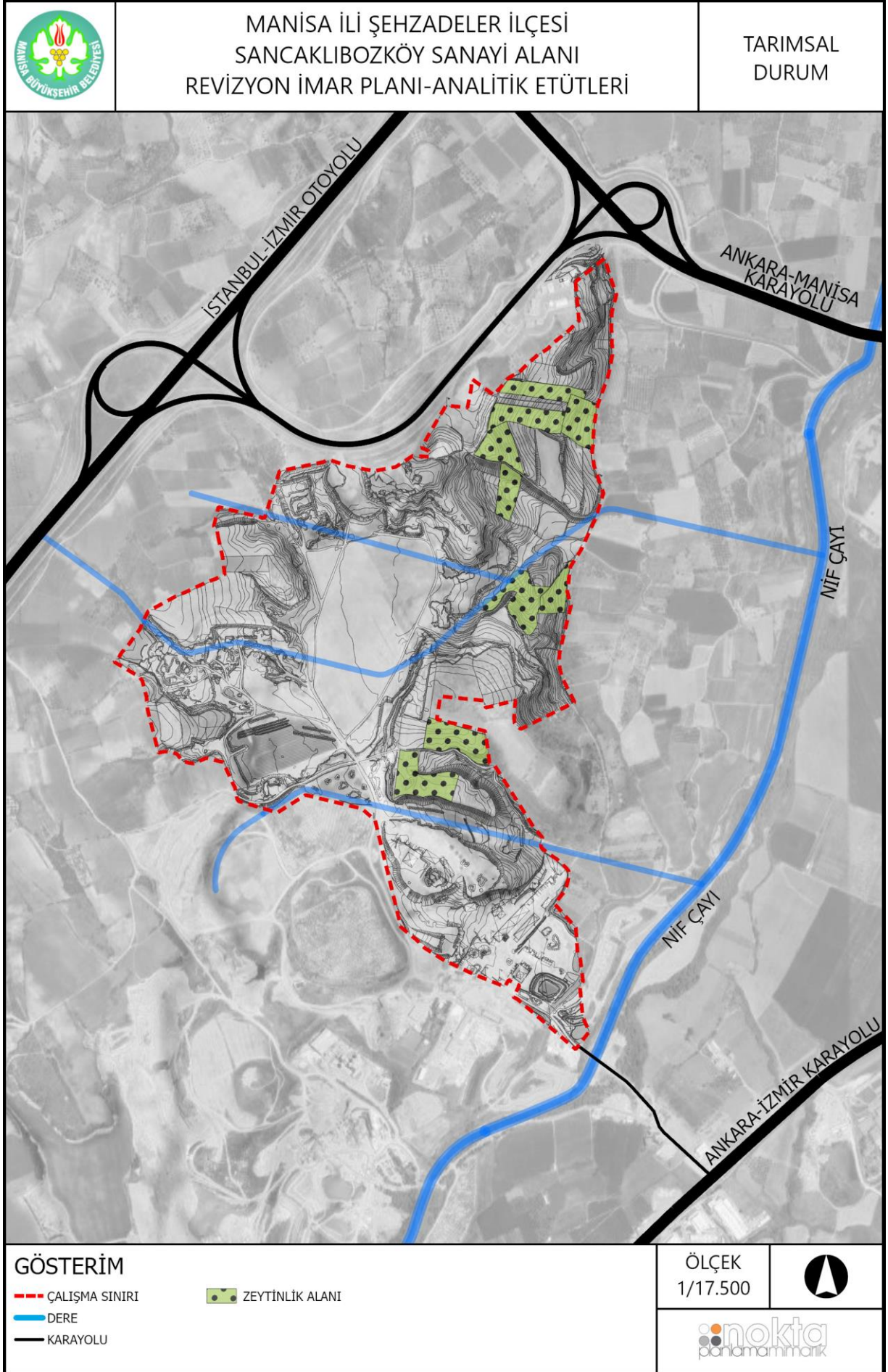
Bağlar ve zeytinlikler de geniş bir yer kaplar. İl topraklarının % 39.1'i ekili ve dikili arazi, % 6.6'sı çayır ve meralardan, % 8'i tarıma elverişsiz alanlardan ibarettir. Son yıllarda, yüksek kesimlerdeki doğal bitki örtüsünü olumlu anlamda etkilemek ve ekonomik fayda sağlamak amacıyla, delice zeytin aşılması, menengiçe antepfıstığı aşılması, ceviz, kestane, fıstıkçanı yetiştiriciliği yaygınlaşmaktadır. Manisa'da bitki örtüsü bakımından farklılık gösteren bölgelerin başında Spil Dağı gelmektedir. Dağ üzerindeki milli parkta, 600 civarında bitki çeşidi belirlenmiştir.

Manisa il sınırları içinde 20 milyon civarında zeytin ağacı ile 73.192 hektar bağlık alan mevcuttur.

2.3.1. Zeytinlik Alanlar

Manisa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Genel Müdürlüğü'nün 07.06.2012 tarih 7245 sayılı yazısında; söz konusu alanın, Kuru Mutlak tarım, Dikili tarım, Zeytinlik ve Kuru Marjinal Tarım arazisi sınıfında kalmakta olduğu, Manisa Valiliği'nin 26.12.2012 tarih ve 225 sayılı yazısıyla alan için kamu yararı alındığı, bu kapsamda tarım dışı kullanım için uygun görüldüğü belirtilmiştir. Ancak 3573 sayılı zeytinliklerin korunması ve yabanilerin aşılattırılması hakkında kanun'a uyulması ve zeytinlik alanlarının korunması gerektiği belirtilmiştir.

Harita 6: Planlama Alanı Zeytinlik Alanları



Kaynak: Manisa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Genel Müdürlüğü'nün 07.06.2012 tarih 7245 sayılı yazısı

2.4. JEOLJİK DURUM

İnceleme alanı; Manisa ili, Şehzadeler Belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 1/5000 ölçekli K19-D-22-C, K19-D-23-D, L19-A-02-B ve L19- A-03-A nolu 4 adet ve 1/1000 ölçekli K19-d-23d-4a, K19-d23-d-4b, K19-d-22c 3d, K19d-22c-3c, K19d-23d-4d, K19d-23d-4c, L19a-02b-2a, L19a-02b-2b, L19a 03a-1a, L19a-02b-2d, L19a-02b-2c, L19a-03a-1d, L19a-02b-3b ve L19a-03a-4a nolu 14 adet halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 1.810.961 m² 181 ha yüzölçümündeki alan 28.06.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar verileri, jeofizik çalışmalar, Jeolojik ve Jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Birinci derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunan inceleme alanında, heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemekle birlikte, sürekli kum-çakıl malzemesi alındığından, inceleme alanının doğal jeomorfolojik yapısının % 0-10 arasında değişen düz düze yakın alanların olduğu, bu düzlüklerin çevresinde ise yer yer yüksekliği 10 m.'ye varan dik şevler kaldığından, inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilerek, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

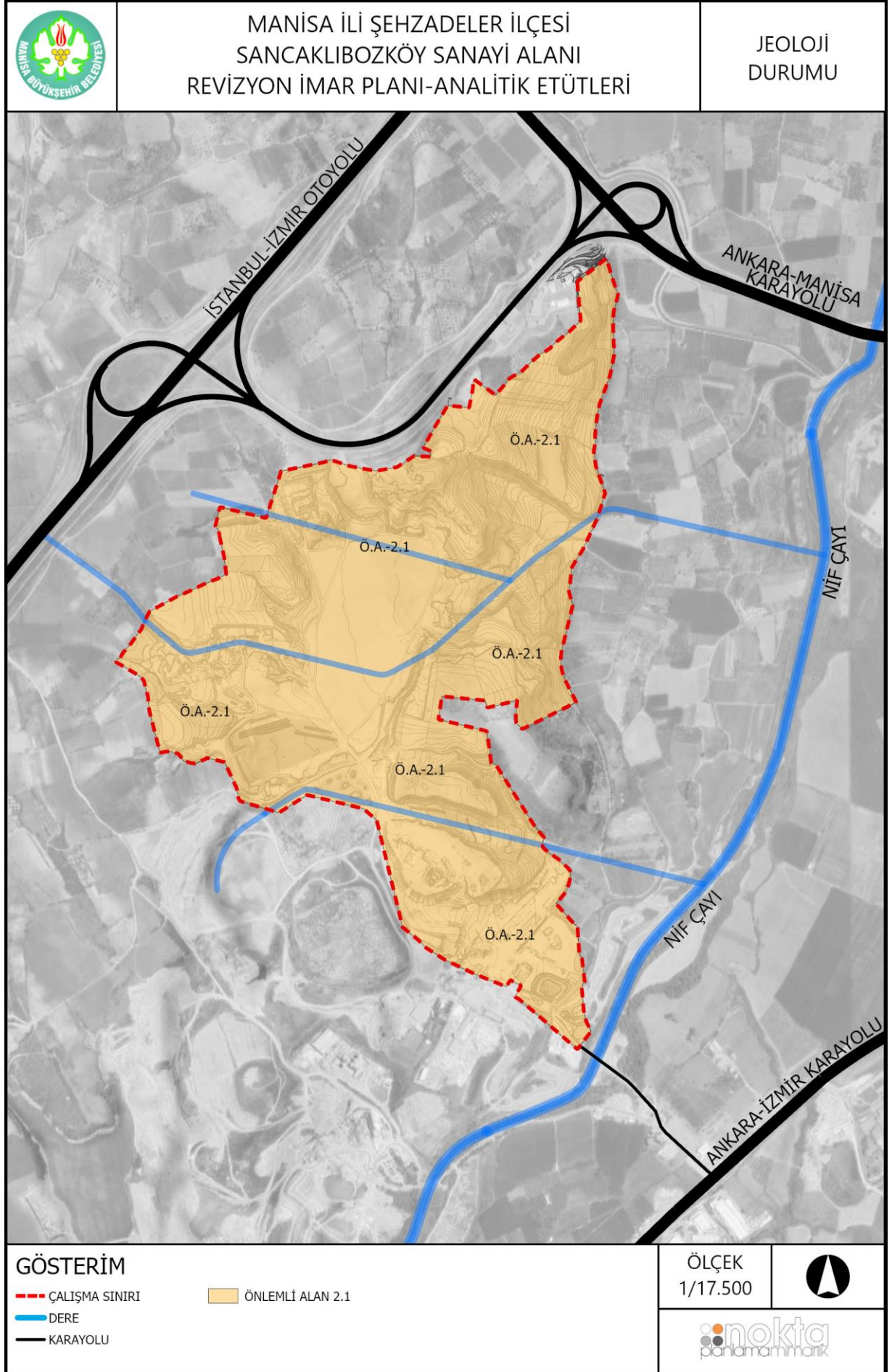
İnceleme alanından malzeme (kum, çakıl) alınması sonucu, jeomorfolojik yapısı tamamen değiştiğinden, düz alanları çevreleyen 10 m.'ye varan dik şevlerde kayma, akma ve göçme şeklinde kütle hareketleri mevcutta gözlenmemekle birlikte zamanla stabilite problemleri beklenmektedir.

Bu alanlarda alınması gereken önlemler;

- Planlama öncesi yapılacak olan zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının niteliğine göre inceleme alanındaki tüm şevlerin stabilite analizleri yapılarak, güvenli şev yüksekliği ve açısının belirlenerek şevlerin traşlanması, şevin kademelendirilmesi, şev açısının düşürülmesi vb. yöntemlerle stabilite sorunu yaratacak olan şevlere gerekli önlemlerin alınması,
- Planlama öncesinde inceleme alanının topoğrafik stabilite problemleri yaratmayacak şekilde yapısının düzenlenmesi,
- Çok dik ve çukur gibi zıt morfolojik yapıdan oluşan inceleme alanının eğim düzenlemesi sırasında tıraşlanarak eğimi azaltılan şevlerden çıkan dolgu malzemesi bina temellerine serilmemelidir,
- Şevler oluşacak stabilite problemlerine karşı açıkta bırakılmadan tekniğe uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bina temelleri dolguya taşıttırılmamalıdır,
- Binalar, üstteki dolgu ve bitkisel toprak altında yer alan SPT N30 değerinin nispeten yüksek olduğu kesimlere taşıttırılmalıdır,

- İnceleme alanında çok düşük sıvılaşma ve düşük orta derecede şişme problemi gözlemlendiğinden, temel ve zemin etütlerinde detaylı olarak incelenmeli temel tasarımları bu planlara göre yapılmalıdır.
- Yüzey ve yeraltısuyu drenajı sağlanmalıdır,
- Zemin ve temel etütlerinde statik projeye esas yapılacak olan üst yapının niteliğine göre temel derinliği temel tipi belirlenerek, temelin oturacağı seviyenin çok düşük derecede sıvılaşma ve düşük –orta derecede şişme tespit edildiğinden mühendislik parametrelerinin (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma ve stabilite vb.) detaylı olarak incelenmelidir.

Harita 7: Planlama Alanı Jeoloji Durumu

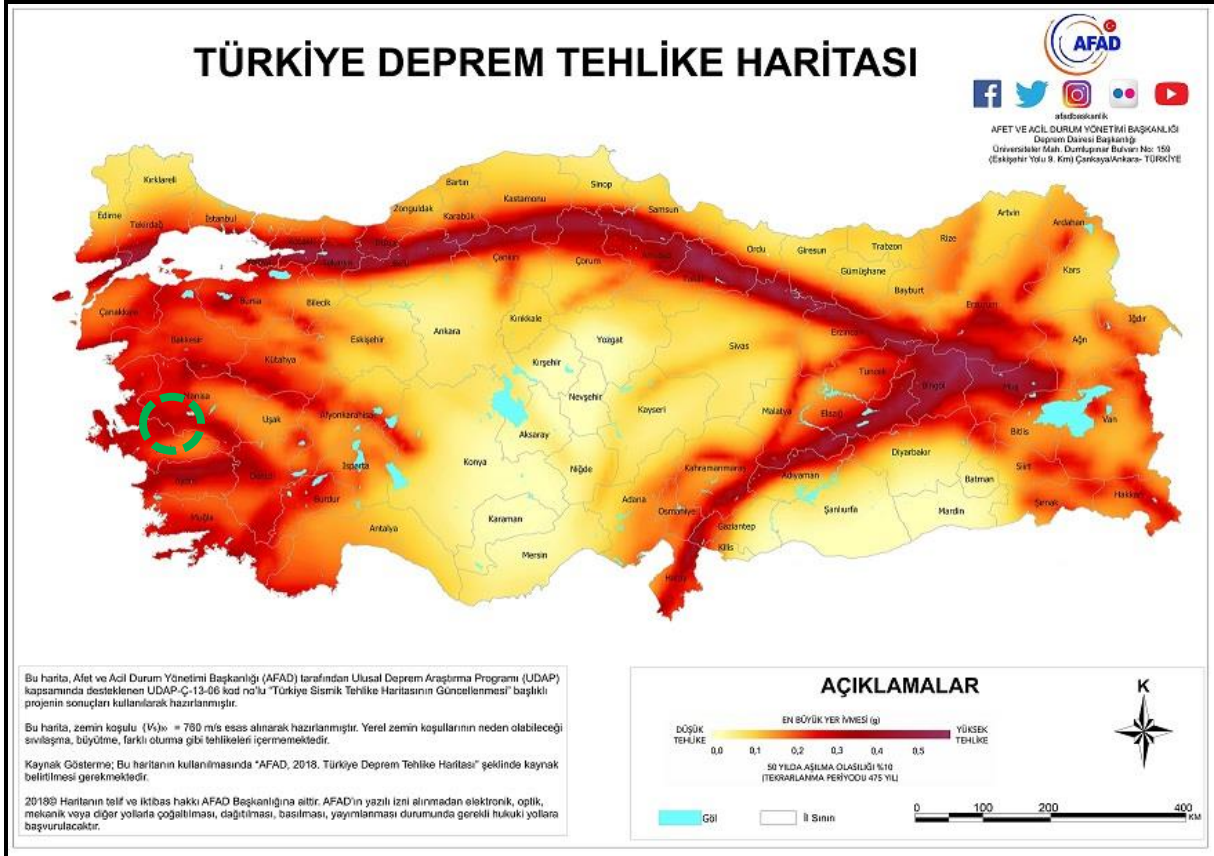


Kaynak: Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

2.4.2. Deprem Durumu

Planlama alanı 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre 0.4-0.5 yer ivmesi oranıyla yüksek tehlike riski ile gösterilen alan içerisinde bulunması nedeniyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulması gerekmektedir.

Harita 8: Planlama Alanı Deprem Durumu



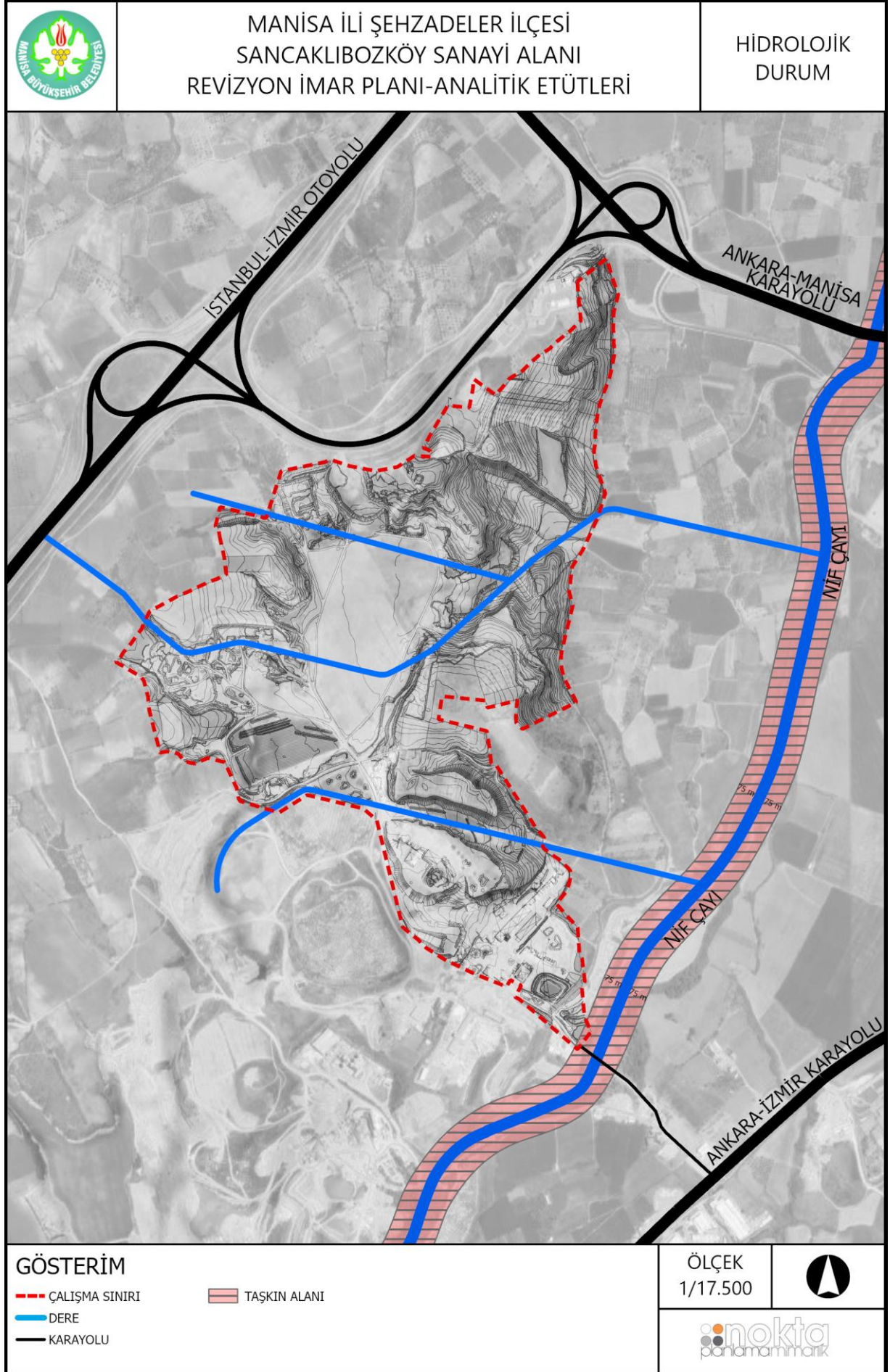
Kaynak: deprem.afad.gov.tr, 2022

2.5. AKARSULAR-TAŞKIN DURUMU

Planlama alanında Yakın ve Bodur deresi ve bu derelere ait kolların bulunduğu daha küçük dere yatakları bulunmaktadır. Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.11.2020 tarih ve 730947 sayılı yazısı'nda alandan geçen söz konusu dere yataklarının güzergahları verilmiş olup, Yakın deresi için en az 6 m dere yatağı, Bodur deresi için ise 5m dere yatağı bırakılması gerektiği belirtilmiştir.

Planlama alanının doğusundan ise Nif Çayı geçmekte olup, 19.06.1951 tarih ve 7838 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile Nif Çayı yatak mihverinden itibaren sağlı sollu 75'şer metre olmak üzere toplam 150,00 metre'lik şeritvari alan taşkın alanı olarak belirlenmiştir. Nif Çayı taşkın alanı planlama alanı sınırları içerisinde bulunmamaktadır.

Harita 9: Planlama Alanı Akarsu ve Taşkın Durumu



Kaynak: Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.11.2020 tarih ve 730947 sayılı yazısı

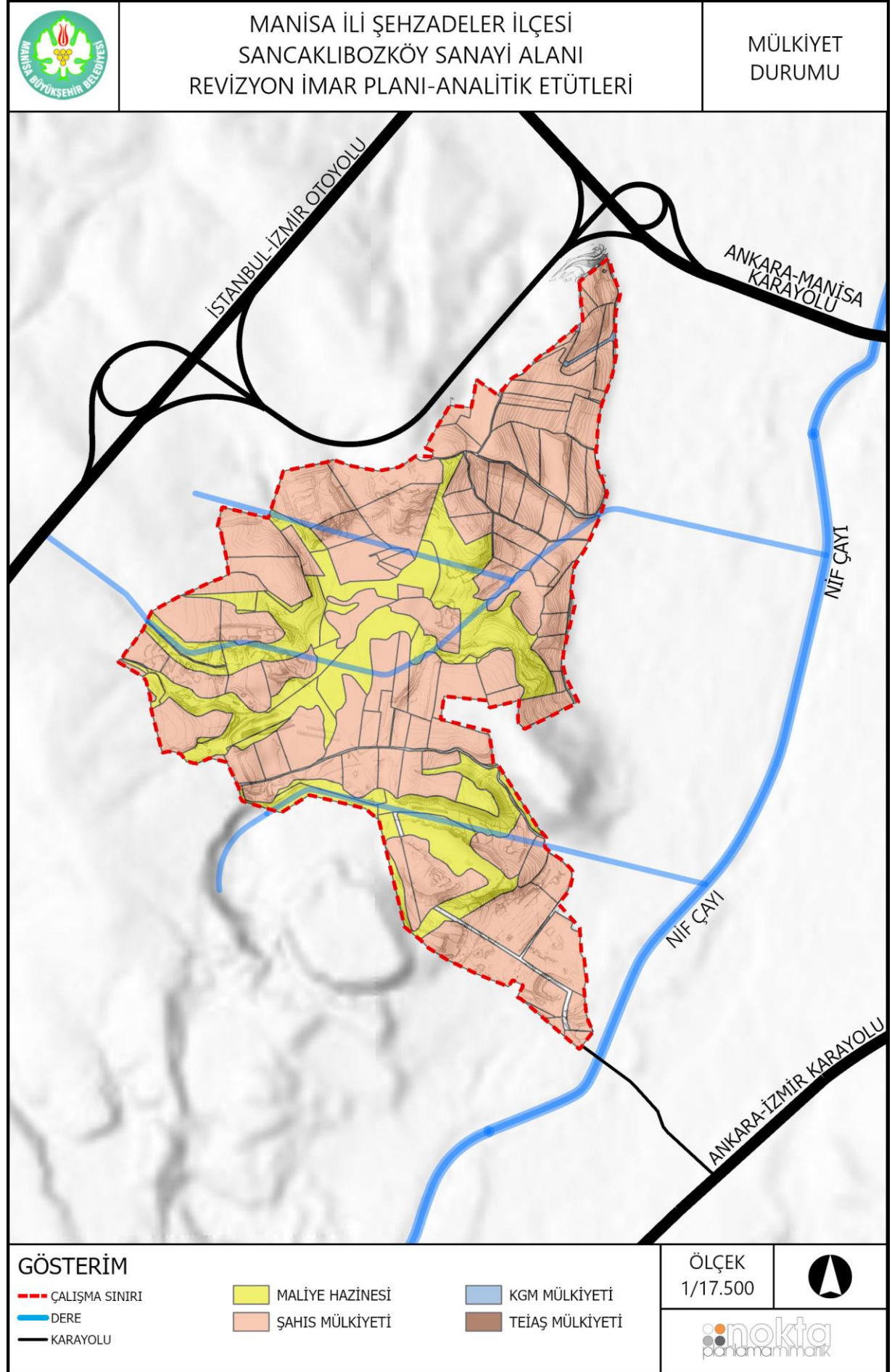
3. MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu alanda parseller; Maliye, Karayolları Genel Müdürlüğü ve şahıs mülkiyetinde olup, alanda şahıs parsellerinin oranı %70.7, Maliye %26.9 ve Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ait parsellerin oranı ise %0.14'tür. Mülkiyet bilgileri **Tablo 7'de** verilmiştir.

Tablo 5: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

Parsel No	Yüzölçümü (m2)	Oran (%)
Şahıs	1234898.78	70.71
Maliye	470296.43	26.93
Karayolları Genel Müdürlüğü	2474.32	0.14
Tescil Harici	38678.77	2.21
Toplam	1746348.304	100.00

Harita 10: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



Kaynak: Manisa Kadastro Müdürlüğü

4. HALİHAZIR DURUMU

Alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 halihazır haritalar ITRF koordinat sisteminde, Manisa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından 05.05.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı; 1/5000 ölçekli K19-D-22-C, K19-D-23-D, L19-A-02-B ve L19-A-03-A nolu 4 adet ve 1/1000 ölçekli K19-d-23d-4a, K19-d23-d-4b, K19-d-22c-3d, K19d-22c-3c, K19d-23d-4d, K19d-23d-4c, L19a-02b-2a, L19a-02b-2b, L19a-03a-1a, L19a-02b-2d, L19a-02b-2c, L19a-03a-1d, L19a-02b-3b ve L19a-03a-4a nolu 14 adet halihazır haritaya girmektedir.

5. ARAZİ KULLANIM DURUMU

Planlama alanı genel olarak çalılık ve boş alanlardan oluştuğu görülmekte olup, bu alanlar toplam alanın %75'ini kaplamaktadır.

Söz konusu alanda uzun yıllardır taş ve kum ocağı olarak kullanılmasından dolayı arazi yapısı bozulmuştur. Bu nedenle alanda, tarım ve zeytinlik alanı olarak kullanılan alanlar azalmıştır. Zeytinlik alanlarının oranı yalnızca %7.29 olup, alan içerisinde bütüncül bir tarım alanı bulunmamaktadır.

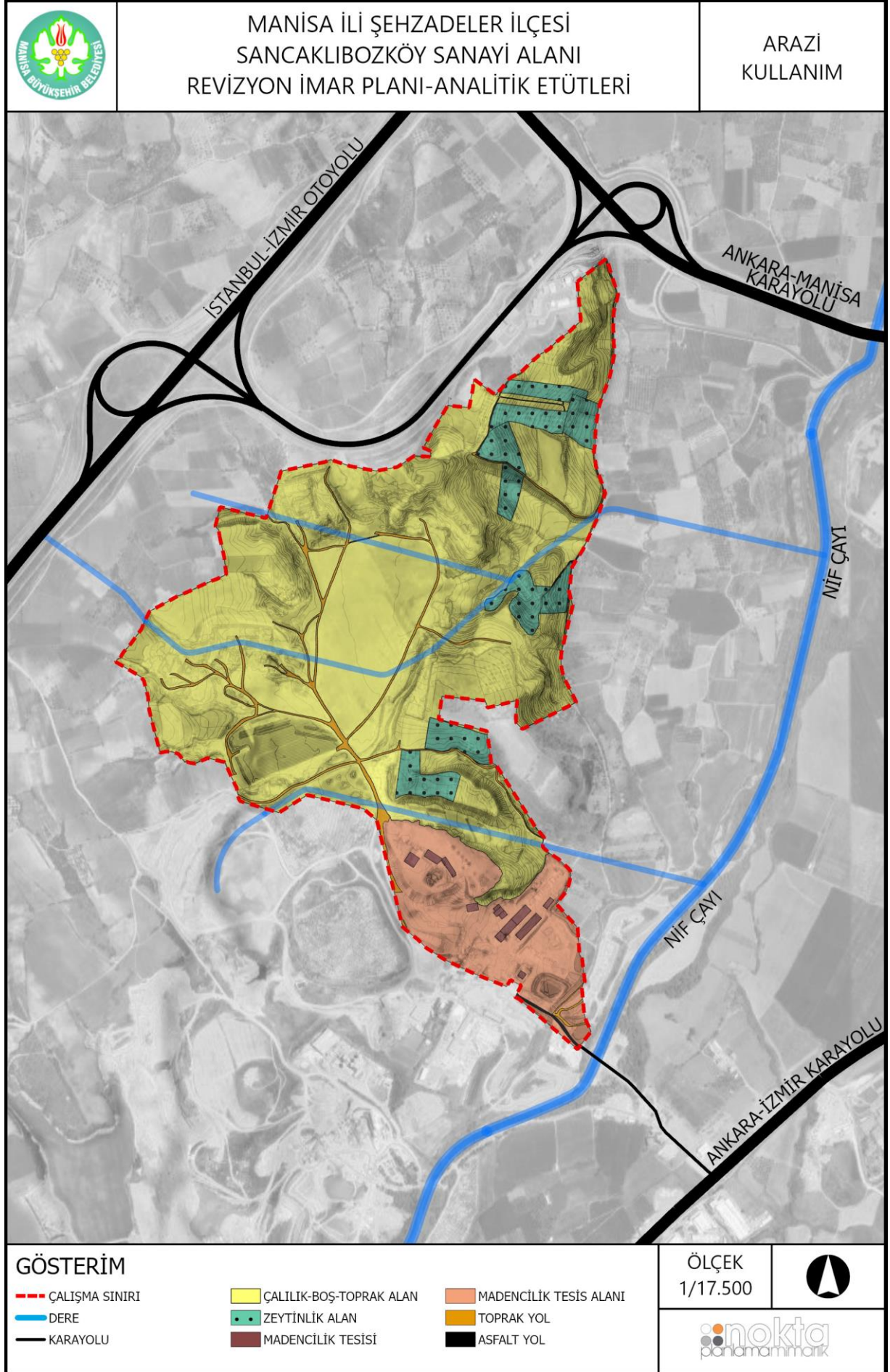
Alanın güneydoğusunda ise çıkarılan taş ve kumları depolandığı alanlar ve taş ocaklarının işletme binası bulunmaktadır. Madencilik alanlarının toplam alana oranı ise %14.10'dur.

Alanda bulunan yolların büyük çoğunluğu toprak yol olup, taş ocağı işletmesi ve kuzeyde bulunan karayolları işletmesini ana yollara bağlayan yollar asfalt olarak yapılmıştır. Planlama alanı arazi kullanım tablosu **Tablo 6**'da verilmiştir.

Tablo 6: Planlama Alanı Arazi Kullanımı

KULLANIM	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
Çalılık-Toprak-Boş Alanlar	1305912.46	130.59	74.78
Tarla (Zeytinlik)	127314.00	12.73	7.29
Madencilik Alanı	246239.00	24.62	14.10
Toprak Yol	63249.84	6.32	3.62
Asfalt Yol	3633.00	0.36	0.21
Alan Toplamı	1746348.30	174.63	100.00

Harita 11: Planlama Alanı Arazi Kullanım



Kaynak: Nokta Planlama Tarafından Hazırlanmıştır, 2022

6. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanında yürürlükte Sancaklı Bozköy Sanayi Amaçlı Mevzi İmar Planı bulunmakta olup, meri imar planı 179.2 ha büyüklüğündedir.

6.1. SANCAKLI BOZKÖY SANAYİ AMAÇLI MEVZİ İMAR PLANI

Söz konusu alana ilişkin yapılan meri uygulama imar planı Sancaklı Bozköy Belediyesi Meclisi tarafından 06.07.2012 tarih ve 29,30 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Meri imar planı, söz konusu alanın 1960'lı yıllardan beri kum ocağı olarak faaliyet göstermesi ve bunun sonucunda kum ve dolgu malzemelerinin alandan alınmasıyla tarımsal özelliğini kaybetmesi nedeni ile istihdam alanı yaratılması amacıyla yapılmıştır. Bu kapsamda Manisa Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 26.12.2011 tarih ve 225 sayılı yazısı ile kamu yararı alınmıştır.

Meri imar planı kararlarına baktığımızda, Sanayi alanları toplam alanın %61.98'ini oluşturmakta olup, alanda bulunan diğer kullanımlar; Yönetim Merkezi, Ticaret, Depolama, Trafo, Atık Arıtma Tesisi, Park ve Su Deposu kullanımlarıdır. Önceki imar planı alan dağılımı **Tablo 7'de** verilmiştir.

Tablo 7: Meri İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN ADI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
SANAYİ	1003780.71	100.38	56.01
YÖNETİM MERKEZİ	17540.15	1.75	0.98
TOPTAN TİCARET	46692.58	4.67	2.61
DEPOLAMA	81544.38	8.15	4.55
TRAFO	925.58	0.09	0.05
ATIK ARITMA TESİSİ	4759.83	0.48	0.27
PARK	149416.80	14.94	8.34
ZEYTİNLİK	112985.82	11.30	6.31
SU DEPOSU	1279.55	0.13	0.07
YOL	373074.60	37.31	20.82
TOPLAM	1792000.00	179.20	100.00

Harita 12: Sancaklı Bozköy Sanayi Amaçlı Mevzi İmar Planı



Kaynak: Manisa Büyükşehir Belediyesi, 2022

7. PLANLAMA KARARLARI

Manisa Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 26.12.2011 tarih ve 225 sayılı yazısı ile kamu yararı kararı alınarak, Sancaklıbozköy Belediye Meclisi tarafından 06.07.2012 tarih ve 29,30 sayılı kararı ile onaylanan Meri imar planı kapsamında hazırlanan parselasyon planı 08.03.2013 tarih ve 5284 sayılı karar ile tescil edilmiştir.

Söz konusu 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi doğrultusunda yapılan imar uygulamasında imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında, kadastral yolların parselasyon uygulamasına dahil edilmediği, düzenleme sahası içindeki dereler ile devletin hüküm tasarrufu altındaki yerlerin tamamının hazine adına uygulamaya girmesi gerekirken sadece imar adasına denk gelen yerlerinin uygulamaya tabi tutulduğu, imar adası dışındaki hazine mallarının kamusal alanlarda kullanılmak üzere terk edilirken Manisa Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün onayının alınmadığı, hazineye ait ihdas alanlarının bulundukları konumdan daha uzaktaki parsellere hisseli olarak verildiği, teknik ve sosyal donatı alanlarının düzenlemeye giren tüm parsellerde alanları oranında hisselendirilmediği gerekçeleriyle Manisa 2. İdare Mahkemesi 2013/446 E ve 2014/521 K sayılı kararları ile düzenlemenin bozulmasına hükmetmiştir. Karar gereği yapılan geri dönüştürme işlemi 17.03.2017 tarih ve 3066 sayılı yevmiye ile tescil edilerek eski parsellere dönüştürülmüştür.

Önceki İmar Planında, DSİ 2. Bölge müdürlüğü görüşünde iletilen dere güzergahlarının ve Manisa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşünde iletilen zeytinlik alanlarının dikkate alınmaması nedeniyle kurum görüşleri ile de uyumsuz olduğu görülmekte olup, mevcut dere yatağı güzergahlarının ve zeytin alanlarının uygun bir şekilde plana işlenmediği belirlenmiştir.

Aynı zamanda önceki imar planında sanayi tesisleri tasarım ilkelerine uymamakta olup, sanayi alanlarına yönelik kullanışlı parseller oluşturulamamaktadır.

Yukarıda bahsi geçen gerekçeler doğrultusunda, söz konusu alan için daha bütüncül ve uygulanabilir bir plan yapılması gerekliliği doğmuştur.

Bu kapsamda alana ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü, Manisa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ve ilgili diğer kurum görüşleri ve sanayi tesisleri tasarım ilkeleri dikkate alınarak imar planı dosyası hazırlanmıştır.

Söz konusu bölgenin Turgutlu ve İzmir Organize Sanayi Bölgesi gibi büyük sanayi alanlarına yakınlığı bu alanın sanayi bölgesi olarak planlanmasında önemli bir etken oluşturmaktadır. Bölgenin batısından geçen İzmir – Ankara otoyoluna ve İzmir - Ankara arası demiryolu bağlantısına yakınlığı da bölgedeki sanayi gelişiminin dinamiklerini önemli ölçüde etkileme gücüne sahiptir. Bölgenin İzmir limanına yakınlığı da önemli bir avantaj oluşturmaktadır.

Planlama alanının %67.38'si Sanayi Tesis Alanı olarak belirlenmiş olup, Sanayi Tesis alanlarının toplam büyüklüğü 117.66 ha'dır. Sanayi Tesis Alanı yapılaşma koşulları E=1.00 olarak belirlenmiştir. Ticaret, İbadet Alanı ve Belediye Hizmet Alanı sanayi

alanlarına hizmet etmesi açısından alanın merkezinde planlanmıştır. Ticaret Alanı 40.074 m² olarak planlanmış olup, belediye hizmet alanı toplam büyüklüğü ise 19.409 m²'dir. Ticaret alanı yapılaşma koşulları E=1.00, Yençok=2 kat, Belediye Hizmet Alanı yapılaşma koşulu Taks=0.50, Yençok=3 kat olarak belirlenmiştir. Alanın merkezinde planlanan ibadet alanı büyüklüğü 2072 m², yapılaşma koşulu E=0.50'dir. Ayrıca alanın güneybatısında bir adet Spor Alanı planlanmış olup, spor alanının toplam büyüklüğü 18.597 m² yapılaşma koşulu ise E=0.20, Yençok=15 m'dir.

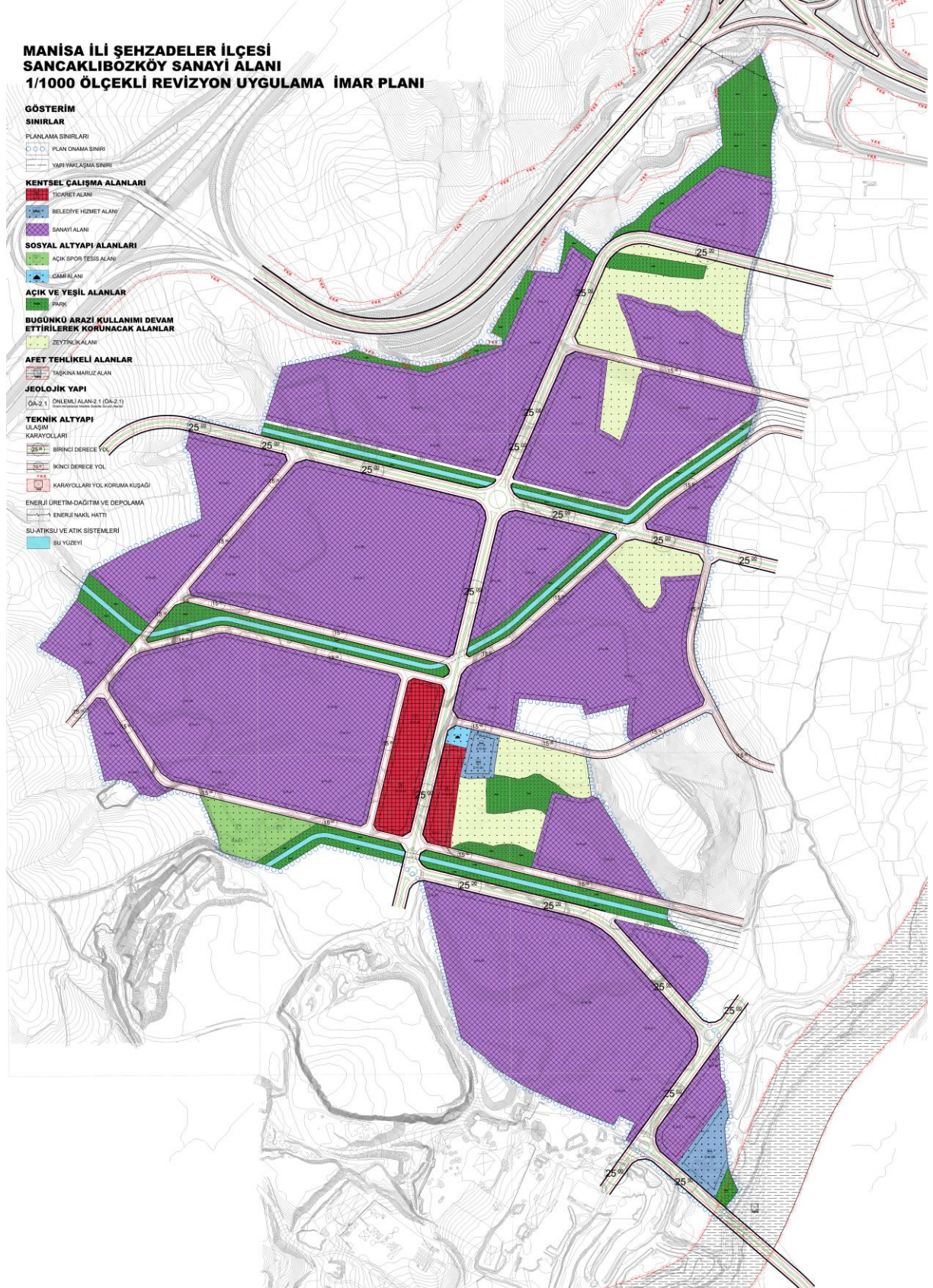
Planlama alanında bulunan derelerin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda plana işlenmiştir. Dere güzergahları boyunca su yüzeyi dahil 40 metrelik şeritvari alan açık yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda Zeytin alanları aynen korunmuş olup, planda 'Zeytinlik Alan' kararı getirilmiştir. Alanda bulunan zeytinlik alanlarının kurum görüşü doğrultusunda tarımsal niteliği korunacaktır.

Alanda bulunan yollar Sanayi Tesislerinin gereksinimleri göz önünde bulunarak 25 m ve 15 m genişliğinde planlanmış olup, planlama alanının güneyinde bulunan 25 metre genişliğindeki yol ile İzmir-Ankara karayoluna bağlantısı sağlanmıştır.

Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

PLAN KARARI	ALAN (M2)	ALAN (ha)	ORAN %
Sanayi Tesis Alanı	1176616.17	117.66	67.38
Ticaret Alanı	40074.49	4.01	2.29
Belediye Hizmet Alanı	19409.46	1.94	1.11
Spor Alanı	18597.08	1.86	1.06
Park	148437.14	14.84	8.50
Cami Alanı	2072.88	0.21	0.12
Su Yüzeyi	32201.56	3.22	1.84
Zeytinlik Alan	105468.5	10.55	6.04
Yollar	203470.72	20.35	11.65
Toplam	1746348	174.63	100.00

Harita 13: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı



Kaynak: Nokta Planlama Tarafından Hazırlanmıştır, 2022

8. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIKSU ARITMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.5. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.06.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.7. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS PARSEL ÖLÇEĞİNDE TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8. YAPILACAK YAPILARDA YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.9. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.11.2020 TARİHLİ GÖRÜŞÜ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.10. PLANDA "TAŞKINA MARUZ ALAN" OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 1.11.** PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.12.** ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKAT YÖNETMELİĞİ'NİN 44. VE 46.MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSAT AŞAMASINDA TEİAŞ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1.** PLANLAMA ALANINDA ALAN BÜTÜNÜNDE VEYA ETAPLAR HALİNDE İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.2.** KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTO PARK, YEŞİL ALAN, CAMİ, BELEDİYE HİZMET ALANI VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2.3.** DONATI ALANLARINDA (CAMİ, BELEDİYE HİZMET ALANI V.B) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.
- 2.4.** PLANDA BELİRLENEN PARK, SPOR ALANI VE KAMU KURUMLARININ BAHÇELERİNDE, TABİİ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA KALMAK VE İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTO PARK DÜZENLENEBİLİR.

3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. TİCARET ALANI

- 3.1.1.** TİCARET ALANLARINDA YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 3.1.2.** TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 YENÇOK= 2 KAT'TIR.

3.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- 3.2.1.** 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.
- 3.2.2.** BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI TAKS=0.50 YENÇOK=3 KAT'TIR.
- 3.2.3.** PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA BELEDİYE HİZMET ALANINDA YER ALACAK BİRİMİN BELİRLENMESİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.3. SANAYİ ALANI

- 3.3.1.** 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.
- 3.3.2.** SANAYİ TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00'DİR.
- 3.3.3.** SANAYİ PARSELLERİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 3.3.4.** SANAYİ ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M²'DİR.
- 3.3.5.** BU ALANLARDA AYNI SANAYİ TÜRLERİNİN YÖNLENDİRİLEREK BİR ARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.
- 3.3.6.** 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.

- 3.3.7.** SANAYİ ALANLARINDA KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
- 3.3.8.** BU ALANLARDA KURULACAK TESİSLERDE, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.
- 3.3.9.** BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.4.1. AÇIK SPOR ALANI

- 3.4.1.1.** 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.
- 3.4.1.2.** AÇIK SPOR ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.20$, YENÇOK=15 M'DİR.

3.4.2. CAMİ ALANI

- 3.4.2.1.** CAMİ ALANLARINDA CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.
- 3.4.2.2.** CAMİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.50$ 'DİR.

3.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.5.1. PARK VE YEŞİL ALAN

- 3.5.1.1.** 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ VE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARI ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO YAPILABİLİR.
- 3.5.1.2.** TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- 3.5.1.3.** 10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR

3.6. ULAŞIM

- 3.6.1.** 22/2/2018 TARİHLİ VE 30340 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.6.2.** PLANDA GÖSTERİLEN KARAYOLLARI KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ ŞEMATİKTİR. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.7. ZEYTİNLİK ALAN

- 3.7.1.** PLANDA ZEYTİNLİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE" UYULACAKTIR.

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

9. KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

Devlet Su İşleri Genel 2.Bölge Müdürlüğü

21/11/2011 tarihli 434321 sayılı yazısında;

“... işaretli sahada, ocak işletme faaliyeti dışında olmak üzere: Sanayi Amaçlı Tesisler (Peyzaj ürünleri üretimi ve depolanması, her türlü inşaat malzemeleri ve makineleri üretimi ve depolanması, seramik hammaddeleri üretimi ve tesisleri kurulması, kum çakıl agregalarının üretim ve tesislerinin kurulması ve depo alanlarının oluşturulması) için sanayi imar planı yapılması İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır. ” denilmiştir.

06/03/2012 tarihli 754-93237 sayılı yazısında;

“... Görüş istenen sahanın bulunduğu yerde İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis yoktur. Söz konusu taşınmazın bulunduğu sahada içme suyu temin edilen göl ve baraj bulunmamaktadır.

...Görüş sorulan sahanın içinden geçen dereler yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritadaki mavi renkle işaretlenmiştir. Bu dere yataklarının mevcut şerit genişliği aynen korunmalıdır.

...sınırları işaretlenen sahada kum-çakıl ocağı işletmesi ve bu amaçla faaliyet gösterilmesi ruhsata tabi olduğundan yukarıda belirtilen faaliyetler dışında bir uygulama yapılması halinde bu hususta Manisa İl Özel İdaresi'ne başvurulması gerekmektedir.” denilmiştir.

17/11/2020 tarihli 730947 sayılı yazısında;

“...Sınırları verilen sanayi alanının kuzey kısmında İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış olan "Ahmetli Sulaması" içerisinde kalmakta olup Ahmetli Sol Ana Kanalı sanayi alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca aynı bölgeden planlama aşamasında olan ve içmesuyu amacı bulunan Çıkırkçı Akçapınar Barajları İçmesuyu İsale Hattı geçmektedir. Bu nedenlerle söz konusu sanayi alanı, Ahmetli Sulaması sınırları dışına çekilmeli, Ahmetli Sol Ana Kanalı sanayi alanı dışında kalacak şekilde planlama yapılmalı, kanala herhangi bir müdahale yapılmamalı, hiçbir atık maddenin (katı ve sıvı) kanala deşarjına izin verilmemelidir.

.... 19 ve 20 no.lu dereler için 9,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, Yakın dere, Koca dere, 14, 21, ve 26 no.lu dereler için 6,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, Bodur dere, Karı dere, 3, 4, 6, 12 ve 22 no.lu dereler için 5,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, 2, 5, 7, 8, 10, 11, 18, 23, 24, 25 ve 27 no.lu dereler için 4,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, Zeytin dere ve 16 no.lu dereler için 3,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi ayrılmalı, sürekliliği olan bu şeritvari alanlar

tüm planlarda "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmeli ve dere yataklarının üzeri açık olarak mansap şartları sağlanmalıdır." denilmiştir.

20/04/2022 tarihli 2231111 sayılı yazısında;

"...Sanayi alanı yapılacak imar planı çalışmasındaki arazinin mevcuttaki durumuna göre yan kollarının sahada mevcut kum-çakıl ocak çalışmaları nedeniyle kaybolduğu tespit edilmiştir. Ancak; yazımız ekindeki haritada işaretlenen ana dere yatakları mevcudiyetini korumaktadır.

Manisa Büyükşehir Belediyesi ve MASKİ Genel Müdürlüğünce yapılan toplantıda; Çalışma alanındaki topoğrafik düzensizliklerden dolayı düzensizliklerin giderilmesi maksatlı çalışma yapılacağı ve alanın topografyasında değişiklikler meydana geleceği yapılan çalışmalarda yazımız ekinde belirtilmiş olan ana dere güzergahlarının korunacağı,

Oluşturulacak yeni topoğrafyadan kaynaklı yüzeysel suların drenaj sistemi ile Manisa Büyükşehir Belediyesi ve MASKİ Genel Müdürlüğü tarafından çözüleceği,

Yeni topoğrafyaya göre gerçekleştirilecek olan drenaj hatları ve dere yatakları hususunda İdaremizden görüş alınacağı belirtilmiştir.

Ekli haritada belirtilen Sanayi Alanı sınırları, güneydoğuda yaklaşık 30-40 m kadar Nif Çayı taşkın alanına girmektedir. Bilindiği üzere taşkın alanlarında hiçbir şekilde yapılaşma yapılmamalı, alan, dere yatağı formunda tutulmalıdır.

Sanayi alanının kuzey sınırı işletme halindeki sulama kanalını kapsamaktadır. Yapılacak sınır tadilatı ile sulama kanalı Sanayi Alanı dışına çıkarılmalıdır.

Alan içinde yer alan dereler için yazı ekindeki haritada belirtilen 1 ve 2 no'lu hatlar uygun bulunmaktadır. Bunun yanı sıra Bekiroğlu Tepesinin batısından başlayan ve güneydoğu yönünde ilerleyen dereler için de yeterli genişlikte 3. hat oluşturulmalıdır. Söz konusu 1, 2 ve yeni oluşturulacak 3 no.lu hatlar için yeterli genişlikte yatak ayrılmalıdır.

Yapılacak düzenleme sonrasında İdaremizden yeniden görüş alınmalıdır. 1, 2, 3 no.lu hatlar için dere yatağı, imar yolu ve yeşil alan olmak üzere 40,00 metrelik bant ayrılmalı ve imar planlarında dere, imar yolu ve yeşil alan olarak işaretlenmelidir.

Görüş istenen imar planı yapılacak sanayi alanı dışındaki dere yatakları güzergahlarının ıslahındaki mülkiyet sorunları Organize Sanayi Bölgesince sağlanmalıdır.

İmar planı yapılacak sanayi alanı içindeki dere yataklarının ıslahı OSB tarafından alan dışındaki dere ıslahları MASKİ İdaresi tarafından yapılmalıdır.

Manisa Büyükşehir Belediyesi ve MASKİ Genel Müdürlüğünce yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydı ile plan çalışmasına devam edilmesinde İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

T.C.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

4. Bölge Müdürlüğü

3733200 sayılı yazısında;

"...Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır. Ancak kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır. Bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

3.Bölge Müdürlüğü (İzmir), İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

920106 sayılı yazısında;

"...Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu plan sınırı üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 154 KV BAĞYURDU - KEMALPAŞA 380 GIS Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir. Söz konusu Enerji İletim Hattı ve plan sınırına ait sayısal proje, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir. Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekmektedir" denilmiştir.

BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.)

21/06/2012 tarihli 19260 sayılı yazısında;

"... İşaretli alanın kapsadığı bölgede Kurumumuza ait boru hattı bulunmamaktadır"

2462261 sayılı yazısında;

"...söz konusu alan sınırına en yakın 200 metre mesafede, Kuruluşumuza ait, 16 inç çapındaki, mevcut Turgutlu Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH)'nin bulunduğu tespit edilmiştir.

...boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

...boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat, alt ve üst yapı çalışmaları (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, telekomünikasyon hattı vb.) planlanması halinde, Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.” denilmiştir.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

1898948 sayılı yazısında;

“...Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede bahse konu alanın bugüne kadar 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir. İlgili yazı eki 1/25000 ölçekli haritada işaretlenerek gösterilen alanda yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığı veya buluntusu ile karşılaşılmadığından Sancaklıbozköy Sanayi Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı yapım çalışmalarının yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup, bu tür bir durumla karşılaşılması durumunda ve bu süreçte alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescili halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümleri geçerli olmasının uygun olacağı hususunda gereğini ve bilgilerinize arz ederim.” denilmiştir.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

12/11/2021 tarihli 3059894 sayılı yazısında;

“...Bakanlığımız kuruluş, görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi çerçevesinde; ülkemiz sanayisinin planlı şekilde gelişmesini sağlamak ve teşvik etmek amacıyla Endüstri Bölgeleri (EB), Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ve Sanayi Sitelerine (SS) yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Bu bağlamda; EB ve OSB’nin kuruluşu, planlanması ve yapılaşmasına ilişkin iş ve işlemler yürütülmekte; planlı ve altyapısı hazır sanayi parselleri yatırımlar için arz edilmektedir. OSB’lerin faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı ile sanayi sitelerinin altyapılarının tamamını ve üstyapı tesislerinin yüzde yetmiş kadar olan kısmı Bakanlığımızca kredi ile desteklenmektedir. Bakanlığımız kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alanda OSB ve EB projesi bulunmadığı tespit edilmiştir. Kamu Yararı Kararı hakkındaki talebinizin ise Belediyenizin bağlı bulunduğu Bakanlığa iletilmesi gerekmektedir.” denilmiştir.

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

28/06/2012 tarihli 2235/10114 sayılı yazısında;

"...1/5000 ölçekli imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu incelenerek uygun bulunmuştur" denilmiştir.

T.C.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

2359672 sayılı yazısı;

"...Bakanlığımızca konuya ilişkin olarak bir değerlendirme yapılabilmesi için; sulu mutlak tarım arazisi, dikili tarım arazisi, kuru marjinal tarım arazisi ve zeytinlik alanların ayrı ayrı alanlarının belirtilmesi, Ayrıca kamu yararı kararı alınacak alanın bir kısmının"Zeytinlik Alanı" vasfında olduğu görülmüş olup. 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Kanuna İlişkin Yönetmeliğin, Zeytinlik Alanlarının Daraltılmasının Önlenmesi ilişkin 24 üncü maddesinde "Zeytinlik sahaları daraltılamaz. Ancak belediye sınırları içerisinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları içerisine alınması halinde; alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma; zeytinlik sahasının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Bakanlığın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Bakanlığa bağlı Müdürlüklerin, Enstitülerin ve varsa Ziraat Odalarının uygun görüşü alınır." hükmü gereğince Bakanlığımızca kamu yararı kararı alınacak yerlerle ilgili olarak; Tarım ve Orman İl Müdürlüğünün uygun görüşünün ve ilgi (a) yazımız kapsamında istenilen bilgi ve belgelerin eksiksiz olarak iletilmesi durumunda talep yeniden değerlendirilecektir."denilmiştir.

T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI

4.Bölge Müdürlüğü/Planlama ve Koordinasyon Şube Müdürlüğü

11/01/2012 tarihli yazısında;

"... sanayi amaçlı imar planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

T.C. ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

28/06/2012 tarihli 19/32395 sayılı yazısında;

"... 1/25.000 Ölçekli haritada işaretlenen bazı parsellerin bir kısmı Yap işlet Devret Modeli ile ihalesi yapılan Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu kamulaştırma sınırı içerisinde kalmakta olup, çekme mesafesi olarak "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41. Maddesi göz önüne alınmalıdır. Ayrıca anılan kesimlerden Otoyolumuza herhangi bir giriş-çıkış talebinde bulunulmaması ve Otoyolumuzun Trafik Güvenliğini tehlikeye düşürebilecek olası toz, pis koku vb. kirliliğe karşı gerekli tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir. " denilmiştir.

09/11/2021 tarihli 620557 sayılı yazısında;

"...Söz konusu alanın 2. Bölge Müdürlüğümüzün sorumluluk alanı içerisindeki Otoyol, Devlet ve il yollarına cephesi bulunmamaktadır. Ancak, söz konusu alan yapım

çalışmaları devam etmekte olan İzmir-İstanbul Otoyolu kenarında yer aldığından konuyla ilgili Karayolları Kamu-Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması gerekmektedir.” denilmiştir.

T.C. ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI

Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü

28/01/2022 tarih 713245 sayılı yazısı;

“...Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğundaki Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu yapım çalışmaları tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Söz konusu imar planları değişikliğinde dikkate alınması gereken kamulaştırma sınırlarımız yazımızın ekinde sunulmaktadır. İmar planı çalışmaları yapılırken "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve tüm parsellerde çekme mesafelerine dikkat edilmesi, imar planlaması sonucunda ortaya çıkacak olan sanayi alanı yüzeysel/yağmur suyu ve atık su deşarjlarının Otoyol hidrolik yapılarına bağlanmaması, kamulaştırma sınırlarımıza Karayolları Trafik Kanununun Madde I 7'de belirtildiği şekilde 50m'lik mesafe içerisine yer alan tüm parsellerde sınırlarımızdaki yapılan tehlikeye düşürecek derinlik ve yükseklikte kazı ve dolgu planlanması, rahatsız edici koku, duman, gürültü vb. çıkaran tesislerin Otoyol ve Bakım İşletme Merkezi'nin yakınında planlanmaması, Otoyol trafik akışını tehlikeye atacak yükseklik ve mesafede işaretleme ve/veya reklam levhası vb. yapılmaması, Otoyolumuza herhangi bir giriş çekiş talep edilmemesi gerekmektedir. Turgutlu Bakım işletme sahamızın Otoyol dışından alternatif ulaşım için (itfaiye, ambulans vb.) 7.00x5.00 ebatlarındaki 3 adet altgeçit içinden geçilen servis yolu planlanmasıdır. Sanayi Alanı için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında 20 metrelik imar yolu söz konusu servis yolumuza bağlanmakta ve İmar Planlarında çıkmaz yol olarak gösterilmektedir. Sadece acil durumlar için planlanan 7 metre genişliğindeki servis yolumuzun, Sanayi Alanı içerisindeki 20 metre genişliğindeki imar yolu ağına entegre edilmesi trafik güvenliği açısından uygun değerlendirilmemektedir. Servis yolumuza kadar uzatılan 20 metrelik imar yolunun devamlılığının sağlanması için alternatif çalışmaların yapılması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen hususlara uygun olarak imar planlarınızın revize edilip, kamulaştırma sınırlarımızın içerisine giren kesimlerin yazı ekinde gönderilen sınırlarımıza uygun olarak düzeltilerek İdaremizden tekrar görüş alınması hususunda; gereğini arz ederim.”denilmiştir.

T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI

Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

03/05/2012 tarihli 21581308 sayılı yazısında;

"... 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesine göre, tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması şartı ile tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür." denilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ

Bilim, Sanayi, ve Teknoloji İl Müdürlüğü

26/12/2011 tarihli 07225 sayılı yazısında;

"Halihazırda tarımsal amaçlı kullanılamaz durumda olan arazide sanayi işletmelerinin yapılması durumunda 500 civarında kişinin istihdam edileceği, bölge ekonomisine katkı sağlayacağı toplum yararına olduğu düşünülerek; Kamu Yararı bulunduğu kanaatimiz oluşmuş" denilmiştir.

GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

10/05/2012 tarihli 14663 sayılı yazısında;

"...bahsedilen parsellerin üzerinden enerji nakil hattı geçmemekte olup, ilave imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. " denilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Müze Müdürlüğü

24/05/2012 tarihli 169.99-959 sayılı yazısında;

"...söz konusu alanlara ilişkin hazırlanan kurum görüşü raporunda 'söz konusu taşınmazlarda sanayi amaçlı imar planının yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir. " denilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

07/06/2012 tarihli 7245 sayılı yazısında;

".. belirtilen hususlara uyulması şartıyla 165,8899 hektar alanın tarım dışı amaçla kullanılması Bakanlığımızca uygun görülmüştür. 10,6697 hektar büyüklükteki alanda (579,706,695,674,654,643,642,663,680 parsellerde) ise 3573 sayılı Zeytinlerin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması ve ek 4086 sayılı Zeytincilik Kanunu Açısından kanun'da belirtilen hükümlere uyulması ve bu alanların tarımsal niteliği korunacak alanlara olarak ayrılarak korunması, hiçbir çalışma yapılmaması kaydı ile sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

2293595 sayılı yazısında;

"...Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde, İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan "Sanayi Alanı" nın, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen Doğal Sit Alanı ve 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları

dışında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu taşınmaz içerisinde tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır.

"Sanayi Alanı 1. Etap 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı" projesi; 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Ancak, planlanan yatırımlar ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, yeri kesinleşen her faaliyet için ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş alınmak üzere Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) müracaat edilmesi ve verilecek karara göre hareket edilmesi gerekmektedir.

İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde Sancaklıbozköy Belediyesinin 06.07.2012 tarih ve 30 sayılı meclis kararı ile onaylanmış "Sanayi Alanı" amaçlı imar planı alanının, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" ile "Ağaçlandırılacak Alan" olarak tanımlanan alanda kaldığı görülmüştür. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.2.2. SANAYİ ALANLARI başlıklı madde 8.2.2.1. "Onaylı Alt Ölçekli Planlarda Sanayi Olarak Belirlenmiş Alanlarında, Mevcut Plan Koşulları Geçerli Olup, Bu Alanlarda Yoğunluk Artışı Ve Sanayi Türü Değişikliği Getirecek Plan Değişikliği/Revizyonu Ve Tevsi Yapılamaz." belirtilen hükmü ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve izinlerine göre imar planı çalışmalarının belediyenizce değerlendirilmesi hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." denilmiştir.

ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğü

01/11/2021 tarihli 7315 sayılı yazısında;

"... Bahse konu alana ilişkin Sancaklı Bozköy Mahallesi muhtelif parsellerde Sanayi Amaçlı Mevzii İmar Planı yapılabilmesi için Mülga Sancaklı Bozköy Belediyesi tarafından Manisa Valiliği'ne 20.12.2011 tarih ve 320 sayılı yazı ile müracaatta bulunularak Kamu Yararı kararı alınması istenmiştir.

Manisa Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 26.12.2011 tarih ve 225 sayılı uygun görüş yazısına istinaden muhtelif parselleri kapsayan 2.225.046,00 m² (222,5046 ha) alanda Valilik "OLUR"u ile Kamu Yararı kararı alınmıştır.

Kamu Yararı alınan parsellerin 432.500,00 m²'lik (43,2500 ha) muhtelif parselleri kapsayan kısmı planlama dışında bırakılmış, 1.792.546,00 m²'lik (179,2546 ha.) kısmı Sancaklı Bozköy Mahallesi Sanayi Amaçlı Mevzi İmar Planı, Mülga Sancaklı Bozköy Belediyesi Meclisi'nin 06.07.2012 tarih ve 29 ve 30 sayılı kararları ile kabul edilerek onaylanmıştır.

Söz konusu Sanayi Amaçlı Mevzi İmar Planının 1.251.815,00 m²'lik (125,1815 ha) kısmının 3194 Sayılı Kanunun 18. Maddesine göre uygulaması yapılarak, 08.03.2013 tarih ve 5284 sayılı yevmiye ile tescil edilmiştir.

Manisa 2. İdare Mahkemesi 2013/446 E ve 2014/521 K sayılı kararları ile düzenlemenin bozulmasına hükmetmiştir. Karar gereği yapılan geri dönüştürme işlemi 17.03.2017 tarih ve 3066 sayılı yevmiye ile tescil edilerek eski parsellere dönüştürülmüştür.

Plan yapımı aşamasındaki eksikliklerden dolayı konu Belediye Meclisimizin 05.01.2017 tarihli toplantısında görüşülmüş olup 5 sayılı kararı ile "...Halihazır haritanın güncellenmesi, eksik kamu yararı görüşlerinin alınması, tüm alana ait ilgili kurum görüşlerinin yenilenmesi, uygun görüşlerin tamamlanmasından sonra dere yataklarına tam uyumlu mevzi imar planı revizyonunun yaptırılmasına..." karar verilmiştir.

Planlanan Sanayi Alanının toplamı 1.792.546,00 m² (179,2546 ha) olmuşken, Gebze-Orhangazi-İzmir otoyolu kamulaştırma güzergahında yapılan değişikliklerden, 21.06.2021 tarihinde askı süresi tamamlanarak tescil edilen 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesine istinaden yapılan sayısallaştırma çalışmalarından dolayı değişikliğe uğramış olup, bunlara istinaden planlanan sanayi alanının toplamı 1.741.505,07 m² (174,1505 ha)'dır. Maliye Hazinesi'ne ait 26 adet parselin 21 adedinin tamamı, 5 adedinin kısmen girdiği toplam olarak 474.751,06 m² (47,4751 ha), şahıslara ait 292.667,01m² (29,2667 ha), Aydınlar Şirketleri ve şahıslarına ait 877.964,41 m² (87,7964 ha), Topaz Prekast Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ait 41.448,33 m² (4,14 ha), T.E.İ.A.Ş ait 81,00 m², Tapulama harici alan olarak 5663,94 m², Dere olarak 1596,64 m², Yol olarak 46.206,18 m² miktarlarındaki yüzölçümlerinden oluşmaktadır.

Yukarıda belirtilen bilgiler doğrultusunda ve Belediye Meclisimizin 05.01.2017 tarihli 5 sayılı kararı göz önünde bulundurularak Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi Sanayi Alanı I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

3133876 sayılı yazısında;

"...Söz konusu alan " Sulu Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Kuru Marjinal Tarım Arazisi, Zeytinlik" sınıfındadır. 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerince kurulan İl Toprak Koruma Kurulu'nun 11.10.2021 tarih ve 205/5 sayılı ekteki kararı ile ilgili parsel 12/12/2016 tarihli ve 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı" (Manisa Büyükşehir Belediyesi) sınırları dışında kalmaktadır. Söz konusu talep, kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Kamu Yararı Kararı alınması kaydı ile alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile kabul edilmiş olup, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403

sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13 üncü Maddesi gereği nihai karar verilmek üzere, Bakanlığımıza gönderilmesine karar verilmiştir. Yapılması Planlanan "Sanayi Amaçlı imar planı " çalışması için ilgili Bakanlıktan alınan Kamu Yararı kararının Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." denilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

184710 sayılı yazısında;

"...Söz konusu yer ile ilgili hazırlanılacak olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, Doğal Afet Bölümünde,7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ vb. Afet durumlarına yönelik açıklamalarda bulunulmalıdır. Faaliyet alanı içinde veya çevresinde varsa diri fay haritası rapora eklenmelidir. Faaliyet alanına uzaklıkları ve etkileri hakkında ayrıntılı bilgi verilerek buna göre çalışma yapılması gerekmektedir. Proje alanının, 18 Mart 2018 tarihli Resmi Gazete de yayınlanıp, 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasında yer ivmesinin büyüklüğü ve tehlikesi gösterilmelidir. 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır. Ayrıca Söz konusu parsel ile ilgili dosyası üzerinden yapılan incelemelerde; 7269 sayılı kanun gereğince Cumhurbaşkanlığı Kararı ve mülga Bakanlar Kurulu tarafından alınmış olan Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır." denilmiştir.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı

22/03/2022 tarihli 75103 sayılı yazısında;

"...İmar plan çalışması yapılan alan içerisinde Nif (Kemalpaşa) Çayı ve kuru derelerin bulunduğu, mevcut dereler için ilgili çalışma kapsamında öneri dere güzergahlarının oluşturulduğu belirtilerek, Genel Müdürlüğümüz tarafından imar plan çalışmasının değerlendirilmesi ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine yapılan incelemeler neticesinde; belirlenen öneri dere güzergahlarının uygun olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 'İmar Planı ile İlgili Esaslar' bölümünün 8. Maddesi (b) bendinde "İmar Planları Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır... " 8. Maddesi (e) bendinde ise "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır..." hükmü yer almaktadır.

Bunun yanında 2010/5 Sayılı, Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu Başbakanlık Genelgesi'nin 1. Maddesinde "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (DSİ) görev, yetki ve sorumluluk alanı dahilindeki bütün akarsu ve dereler, havzaları bazında taşkın riski ve muhtemel taşkın zararları yönüyle değerlendirilerek, acil, kısa, orta ve uzun vadede ıslah edilmesi gerekli olanlar tespit edilecektir.." 2006/27 Sayılı, Dere Yatakları ve

Taşkınlar konulu Başbakanlık Genelgesi'nin 1.Maddesinde "İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekteki planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük ölçekteki her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi esnasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (DSİ) tedbir ve tavsiyelerine titizlikle uyulacaktır."

denilmekte olup, Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliğinin 14. Maddesi (1) bendinde ise "İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekteki planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük ölçekteki her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi esnasında, DSİ tarafından belirlenen taşkın sınırları ile birlikte bildirilen diğer görüş ve öneriler dikkate alınır..." ibaresi yer almaktadır. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.Madde (9) bendinde "İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır." denilmektedir.

Görüleceği üzere 3194 Sayılı İmar Kanunu, Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgelerinin ilgili maddeleri gereğince DSİ tarafından, konunun değerlendirilmesi ve oluşturulacak görüş doğrultusunda İmar planlarının düzenlenmesi hususunda; Gereğini rica ederim." denilmiştir.

EKLER: KURUM GÖRÜŞ YAZILARI



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



Sayı : B.23.1.DSİ.1.02.03.02.0-120-434321
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

21/11/2011

SANCAKLI BOZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Sancaklı Bozköy / MANİSA

İlgi : 12.10.2011 tarihli ve 267 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Manisa İli Sancaklı Bozköy Belediyesi sınırları içinde kalan ve ekli 1/25000 ölçekli harita üzerinde işaretli olan sahada sanayi imar planı yapılacağı belirtilerek bu hususta İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1-Görüş istenen sahanın bulunduğu yerde İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis yoktur. Söz konusu taşınmazın bulunduğu sahada içme suyu temin edilen göl ve baraj bulunmamaktadır.

2-Görüş sorulan sahanın içinden geçen dereler yazımız ekindeki 1/25 000 ölçekli haritada mavi renkle işaretlenmiştir. Bu dere yataklarının mevcut şerit genişliği aynen korunmalı, suyun serbest akışına müdahale edilmemeli, periyodik aralıklarla dere yatakları temizlenmeli ve çöp moloz, hafriyat v.s atılmasının önlenmesi gerekmektedir.

3-Yapılacak tesis ile dere kenar üst şev çizgisi arasında her iki sahilde olmak üzere 10.00 m. genişliğinde emniyet şeridi bırakılarak bu alanda faaliyette bulunulmamalı ve malzeme depo edilmemelidir. Ayrıca ana dereye mansaplanan yan derelerin mevcut yatak genişliği korunarak dere üst şev kenar çizgisinden itibaren 7.00 metre genişliğinde şeritvari alan kullanılmayarak boş bırakılmalıdır. Ayrıca bu alanda yapılacak uygulamalar sırasında aşağıda belirtilen hususlara uyulmalıdır.

4-Tesis faaliyeti esnasında söz konusu alanda açığa çıkacak hafriyat artığı malzeme ve erozyonla oluşacak rusubatin çevredeki dere yataklarına intikali, saha içerisinde alınacak önlemlerle (kanal, çökeltim havuzu v.s.) engellenmeli ve derelerde suyun serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

Bilindiği gibi İçişleri Bakanlığınca tüm Kamu Kurum ve Kuruluşlarına gönderilen; 03.08.1994 tarih ve 5496 sayılı genelgesi ile "Birer taşkın kanalı hüviyetinde olan derelerin her ne suretle olursa olsun üzerlerinin kapatılmaması ve açık mecraların kapalı hale getirilmemesi" istenmektedir.

Ayrıca, bu sahada yapılacak uygulamalar sırasında 09/09/2006 tarih ve 26284 sayılı Başbakanlık Genelgesinde belirtilen hususlara uyulmalıdır.

5-Çevre sorunları göz önünde bulundurulmalıdır. Bu hususta, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve "Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği" nin ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

/..



Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:3935100
Bornova/İZMİR

Ayrıntılı Bilgi İçin : S. TUZER Mühendis Telefon : 232 435 51 00/426 Fax: 232 435 37 42
e-posta : ismailtuzer@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla; Manisa İli Sancaklı Bozköy Belediyesi sınırları içinde kalan ve ekli haritada işaretli sahada, ocak işletme faaliyeti dışında olmak üzere: Sanayi Amaçlı Tesisler (Peyzaj ürünleri üretimi ve depolanması, her türlü inşaat malzemeleri ve makineleri üretimi ve depolanması, seramik hammaddeleri üretimi ve tesisleri kurulması, kum çakıl agregalarının üretim ve tesislerinin kurulması ve depo alanlarının oluşturulması) için sanayi imar planı yapılmasında İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim


Kaya YILDIZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

Ek)1/25000 ölçekli harita

ASLI GİBİDİR


İsmail TÜZER
Etüd ve Plan Şube Müdürü


Sebahat TÜZER
Mimar



Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:3935100
Bornova/İZMİR

Ayrıntılı Bilgi İçin : S. TÜZER Mühendis Telefon : 232 435 51 00/426 Fax: 232 435 37 42
e-posta : ismailtuzer@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

TEL



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



Sayı : B.23.1.DSİ.1.02.10.00-754-93237
Konu : İmar İşleri

06/03/2012

MANİSA İL ÖZEL İDARESİ
MANİSA

- İlgi (a): Sancaklı Bozköy Belediye Başkanlığının 12.10.2011 tarih ve 267 sayılı yazısı.
(b): 21.11.2011 tarih ve 434321 sayılı yazınız
(c): Sancaklı Bozköy Belediye Başkanlığının 29.02.2012 tarih ve 83 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Manisa İli Sancaklı Bozköy Belediyesi sınırları içinde kalan ve ekli 1/25000 ölçekli harita üzerinde işaretli olan sahada sanayi imar planına esas kurum görüşünüz talep edilmiştir. Konuyla ilgili İdaremiz görüşleri ilgi (b) yazınızda belirtilmiştir.

Bu defa gönderilen ilgi (c) yazınızda; aynı sahada, ilave parseller yer alması dolayısı ile ekli 1/25000 ölçekli harita üzerinde işaretli olan sahada sanayi imar planı yapılacağı belirtilerek bu hususta İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre:

1-Görüş istenen sahanın bulunduğu yerde İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis yoktur. Söz konusu taşınmazın bulunduğu sahada içme suyu temin edilen göl ve baraj bulunmamaktadır.

2-Görüş sorulan sahanın içinden geçen dereler yazımız ekindeki 1/25 000 ölçekli haritada mavi renkle işaretlenmiştir. Bu dere yataklarının mevcut şerit genişliği aynen korunmalı, suyun serbest akışına müdahale edilmemeli, periyodik aralıklarla dere yatakları temizlenmeli ve çöp moloz, hafriyat v.s atılmasının önlenmesi gerekmektedir.

3- Dere yataklarının sözkonusu alandaki şev üst kenar çizgisinden itibaren tesis ile dere kenar üst şev çizgisi arasında her iki sahilde olmak üzere 10.00 m. genişliğinde emniyet şeridi bırakılarak bu alanda faaliyette bulunulmamalı ve malzeme depo edilmemelidir. Ayrıca ana dereye mansaplanan yan derelerin mevcut yatak genişliği korunarak dere üst şev kenar çizgisinden itibaren 7.00 metre genişliğinde şeritvari bir alan kullanılmayarak boş bırakılmalıdır. Ayrıca bu alanda yapılacak uygulamalar sırasında aşağıda belirtilen hususlara uyulmalıdır.

4-Tesis faaliyeti esnasında söz konusu alanda açığa çıkacak hafriyat artığı malzeme ve erozyonla oluşacak rusubatin anılan dere yataklarına ve çevredeki dere yataklarına intikali, saha içerisinde alınacak önlemlerle (kanal, çökeltim havuzu v.s.) engellenmeli ve derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalıdır.

Bilindiği gibi İçişleri Bakanlığınca tüm Kamu Kurum ve Kuruluşlarına gönderilen; 03.08.1994 tarih ve 5496 sayılı genelgesi ile "Birer taşkın kanalı hüviyetinde olan derelerin her ne suretle olursa olsun üzerlerinin kapatılmaması ve açık mecraların kapalı hale getirilmemesi" istenmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla; Manisa İli Sancaklı Bozköy Belediyesi sınırları içinde kalan ve ekli haritada işaretli sahada, ocak işletme faaliyeti dışında olmak üzere; Sanayi Amaçlı Tesisler (Peyzaj ürünleri üretimi ve depolanması, her türlü inşaat malzemeleri ve makineleri üretimi ve depolanması, seramik hammaddeleri üretimi ve tesisleri kurulması, kum çakıl agregalarının üretim ve tesislerinin kurulması ve depo alanlarının oluşturulması) için sanayi imar planı yapılmasında İdareimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim


Kaya YILDIZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

Ek)1/25000 ölçekli harita

ASLI GİBİDİR


İsmail TÜZER
Etüd ve Plan Şube Müdürü

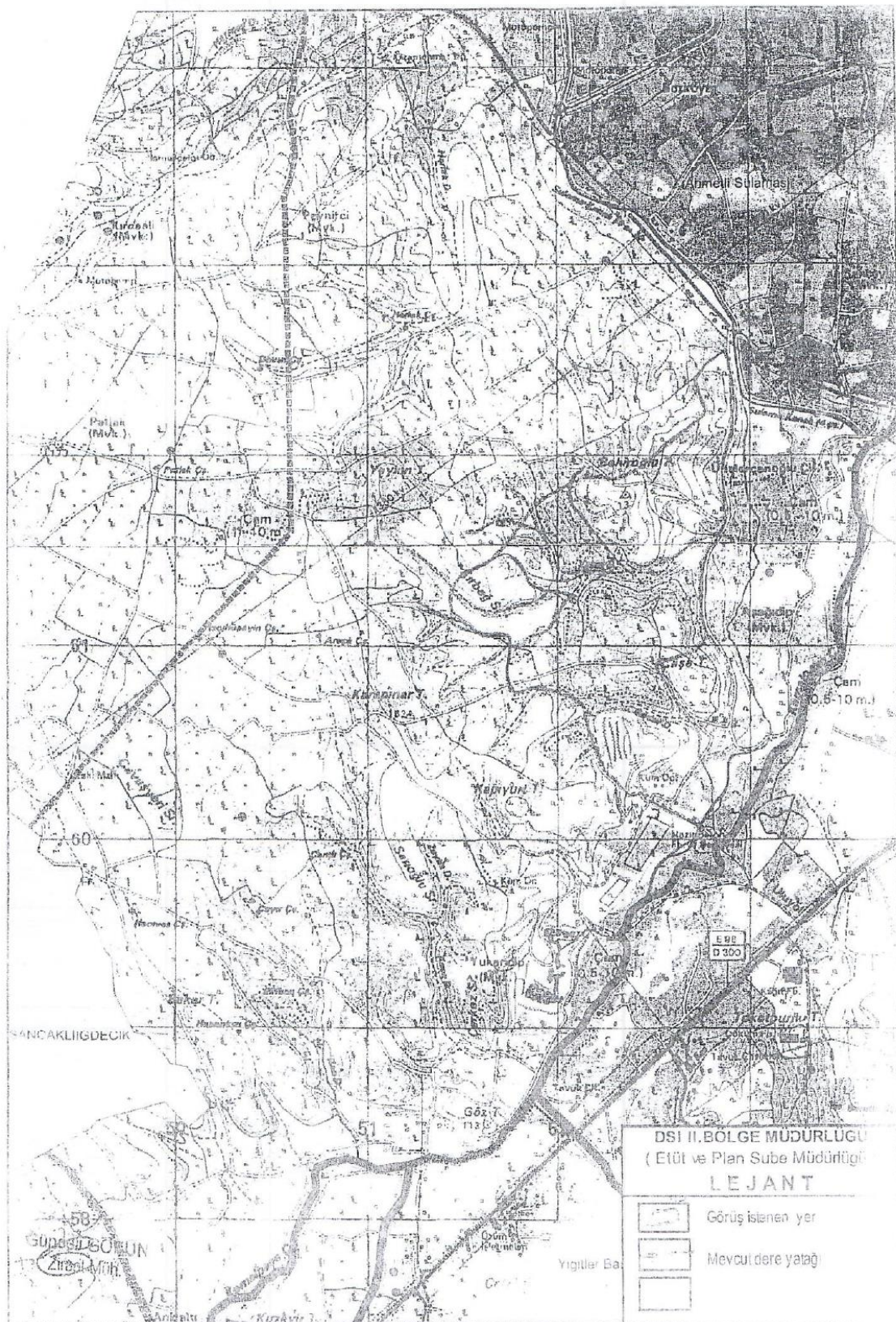
Sebahat TÜZER
Mimar



Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:3935100
Bornova/İZMİR

Ayrıntılı Bilgi İçin : S. TUZER Mühendis Telefon : 232-435 51 00/426 Fax: 232 435 37 42
e-posta : ismailtuzer@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

13.05.2017





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



Sayı : E-54495999-754-730947

17.11.2020

Konu : Sancaklıbozköy Sanayi Alanı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 07.10.2020 tarihli ve 47888891-115.01.01-82730 sayılı yazımız.
b) 07.10.2020 tarihli ve 47888891-115.01.99-82732 sayılı yazımız.

İlgi (a,b) yazılarımızda; Manisa ili, Sancaklıbozköy ilçesinde İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Arazisi ve Ağaçlandırılacak Alan niteliğinde kalan ve ekte sınırları verilen sanayi alanına ilişkin İdaremiz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesi;

İlgi başvurunuzda, sanayi alanı olarak planlanan alanın Tarım Arazisi ve Ağaçlandırılacak Alan olduğu belirtilmektedir. Bilindiği üzere İdaremizin tarım alanlarının tarım dışı maksatla kullanılmasına karar verme yetkisi bulunmamaktadır. Söz konusu alanının tarım dışı maksatla kullanılabilirliği kararının ilgili Kurul/Kurum/Bakanlık tarafından verilmesi halinde geçerli olacak İdaremiz görüşü aşağıda belirtilmiştir.

İşletme ve Planlama Açısından İncelendiğinde;

Sınırları verilen sanayi alanının kuzey kısmında İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış olan "Ahmetli Sulaması" içerisinde kalmakta olup Ahmetli Sol Ana Kanalı sanayi alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca aynı bölgeden planlama aşamasında olan ve içmesuyu amacı bulunan Çıkrıkçı Akçapınar Barajları İçmesuyu İsale Hattı geçmektedir. Bu nedenlerle söz konusu sanayi alanı, Ahmetli Sulaması sınırları dışına çekilmeli, Ahmetli Sol Ana Kanalı sanayi alanı dışında kalacak şekilde planlama yapılmalı, kanala herhangi bir müdahale yapılmamalı, hiçbir atık maddenin (katı ve sıvı) kanala deşarjına izin verilememedir.

Mevcut Dere Yatakları Açısından İncelendiğinde;

1- Plan çalışması yapılan alan içerisinde Nif (Kemalpaşa) Çayı ve **Yakın dere, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Bodur dere, 10, 11, 12, Zeytin dere, 14, Koca dere, 16, Karı dere, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 ve 27 no.lu** dereler geçmektedir. Nif Çayı taşkın potansiyeline ve yüksek debiye sahiptir. Öyle ki 19.06.1951 tarih ve 7838 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile Nif Çayı yatak mihverinden itibaren sağlı sollu 75'şer metre olmak üzere toplam 150,00 metre'lik şeritvari alan taşkın alanı olarak belirlenmiştir. Bölgenin topografyası gereği taşkın alanları haricinde kalan alanlarda da yüksek taşkın riski bulunmaktadır. Bakanlar Kurulu Kararı ile taşkın alanı olarak ilan edilen sahalarda "4373 Sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanun" hükümleri geçerlidir. Söz konusu kanunun ilgili maddeleri tetkik edilmeli ve kanun hükümlerine uygun hareket edilmelidir.

19 ve 20 no.lu dereler için 9,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, **Yakın dere, Koca dere, 14, 21, ve 26 no.lu** dereler için 6,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, **Bodur dere, Karı dere, 3, 4, 6, 12 ve 22 no.lu** dereler için 5,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, **2, 5, 7, 8, 10, 11,**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BJHWSXHR

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100BORNOVA/İZMİR

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis



18, 23, 24, 25 ve 27 no.lu dereler için 4,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi, **Zeytin dere ve 16** no.lu dereler için 3,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi ayrılmalı, sürekliliği olan bu şeritvari alanlar tüm planlarda "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmeli ve dere yataklarının üzeri açık olarak mansap şartları sağlanmalıdır. Dere yataklarında taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan iskana açılmamalıdır.

Ayrıca; imar planlarında dere yatağı ve yol şeridi için ayrılan saha ile dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilindeki en az 5,00 metre genişlikteki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

2- Dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı hususu kabul edilmelidir.

3- Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprülerde, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalıdır.

4- 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 İdareimiz ve İdareimiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

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

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

7 - İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdareimiz dışında çözülmesi gerekmektedir.

8 - Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

9- Plan çalışması yapılacak sahadan geçen ve yazımız ekinde yer alan haritada işaretlenen dere yatağı güzergahları, arazinin doğal topografyası gereği derelerin doğal yataklarıdır. Dere yatak genişlikleri söz konusu edilen doğal güzergahlar esas alınarak tespit edilmiştir. Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar ilgili kanun gereği Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve MASKİ Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin hali hazırdaki ve/veya uygulamaya esas ıslah güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların MASKİ İdaresi tarafından değerlendirilmesi ve tespit edilmesi gerekmektedir. 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 ıslahı gerçekleştirilmelidir. Ayrıca dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalı ve tüm dere yataklarının ıslahı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

10- Heyelan, erozyon gibi hususlar ilgili İdarelerce incelenmelidir.

Yer Altı Suları ile ilgili olarak yapılan tespitler:

Görüş istenilen alan "Sancaklı İçdecik YAS Sulama Kooperatifi" işletme alanında kalmaktadır. Bu çerçevede sahadaki sulama bütünlüğünün bozulmaması için gereken önlemler alınmalıdır. Ayrıca söz



konusu alan içerisinde çok sayıda şahıs kuyusu bulunmaktadır. Bu alan içerisinde kalan kuyuların sanayi amaçlı kullanılmak istenmesi durumunda Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilerek uygun görülenlerde gerekli tescil işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

Su tahsisi konusunda konu ile ilgili İdarelerden ayrıca görüş alınmalıdır.

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

İdaremiz görüşü, yazımız ekinde gönderilen bilgilere göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz sanayi alanının değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

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

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25.000 Ölçekli Harita (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi:

EMLAK VE KAMULAŞTIRMA ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ
İÇME SUYU VE ATIK SU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
İŞLETME VE BAKIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
PROJE VE İNŞAAT ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
TAŞKIN ETÜDÜ VE PLANLAMASI
BAŞMÜHENDİSLİĞİ
DSİ 22. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

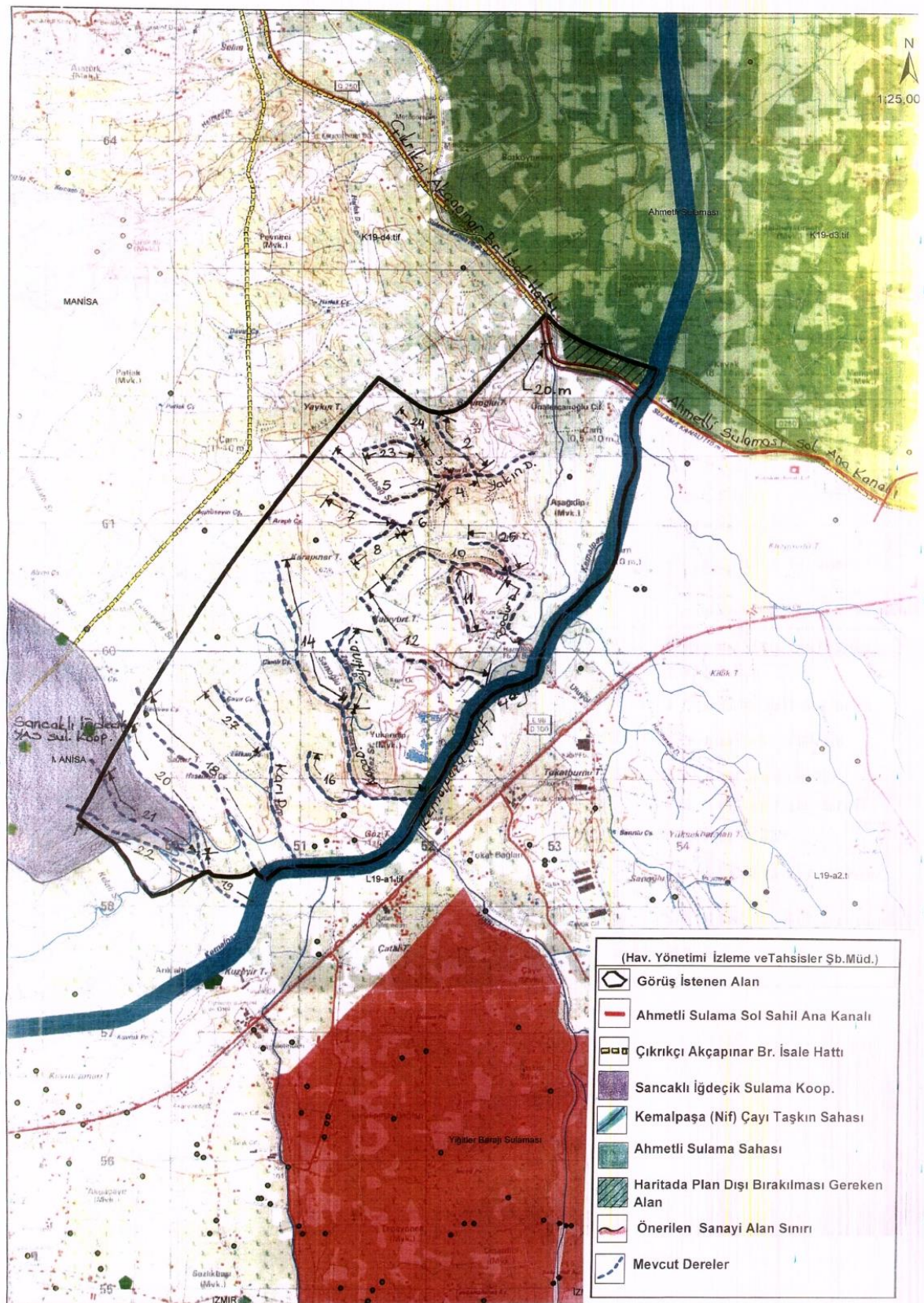
Belge Doğrulama Kodu : BJHWSXHR

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100BORNOVA/İZMİR

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis







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



Sayı : E-54495999-754-2231111

20.04.2022

Konu : manisa ili, şehzadeler ilçesi,
sancaklıbozköy yaklaşık 180 hektarlık
sanayi alanı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 22.03.2022 tarihli ve 84120892-75103 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Manisa ili Sancaklıbozköy Mahallesi yaklaşık 180 hektarlık "Sanayi Alanı" alanında 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarının başlandığı, imar planı çalışması yapılan alan içerisinde Nif Çayı ve kuru derelerin bulunduğu, bu dereler için öneri dere güzergahları oluşturulduğu belirtilerek, dere güzergahları ile ilgili İdaremiz görüşü istenmektedir.

Manisa Büyükşehir Belediyesi ve MASKİ Genel Müdürlüğünce yapılan toplantıda ve İdaremize gönderilen CD de ilgi (a) yazılarında belirtilen sanayi alanının revize edildiği belirtilmiştir. İdaremiz görüşü revize edilen sanayi alanına göre verilmiştir. Buna göre;

Sanayi alanı yapılacak imar planı çalışmasındaki arazinin mevcuttaki durumuna göre yan kollarının sahada mevcut kum-çakıl ocak çalışmalarını nedeniyle kaybolduğu tespit edilmiştir. Ancak; yazımız ekindeki haritada işaretlenen ana dere yatakları mevcudiyetini korumaktadır.

Manisa Büyükşehir Belediyesi ve MASKİ Genel Müdürlüğünce yapılan toplantıda;

- Çalışma alanındaki topoğrafik düzensizliklerden dolayı düzensizliklerin giderilmesi maksatlı çalışma yapılacağı ve alanın topografyasında değişiklikler meydana geleceği yapılan çalışmalarda yazımız ekinde belirtilmiş olan ana dere güzergahlarının korunacağı,
- Oluşturulacak yeni topoğrafyadan kaynaklı yüzeysel suların drenaj sistemi ile Manisa Büyükşehir Belediyesi ve MASKİ Genel Müdürlüğü tarafından çözüleceği,
- Yeni topoğrafya ya göre gerçekleştirilecek olan drenaj hatları ve dere yatakları hususunda İdaremizden görüş alınacağı belirtilmiştir.
- Ekli haritada belirtilen Sanayi Alanı sınırları, güneydoğuda yaklaşık 30-40 m kadar Nif Çayı taşkın alanına girmektedir. Bilindiği üzere taşkın alanlarında hiçbir şekilde yapılaşma yapılmamalı, alan, dere yatağı formunda tutulmalıdır.

Sanayi alanının kuzey sınırı işletme halindeki sulama kanalını kapsamaktadır. Yapılacak sınır tadilatı ile sulama kanalı Sanayi Alanı dışına çıkarılmalıdır.

- Alan içinde yer alan dereler için yazı ekindeki haritada belirtilen 1 ve 2 no'lu hatlar uygun bulunmaktadır. Bunun yanı sıra Bekiroğlu Tepesinin batısından başlayan ve güneydoğu yönünde ilerleyen dereler için de yeterli genişlikte 3. hat oluşturulmalıdır. Söz konusu 1, 2 ve yeni

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CEA4D6DD-714F-42EB-BB4F-44A4499A8846

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DIRİK

MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Günseli GÖKÜN
Mühendis



oluşturulacak 3 no.lu hatlar için yeterli genişlikte yatak ayrılmalıdır. Yapılacak düzenleme sonrasında İdaremizden yeniden görüş alınmalıdır. 1, 2, 3 no.lu hatlar için dere yatağı, imar yolu ve yeşil alan olmak üzere 40,00 metrelik bant ayrılmalı ve imar planlarında dere, imar yolu ve yeşil alan olarak işaretlenmelidir.

- Görüş istenen imar planı yapılacak sanayi alanı dışındaki dere yatakları güzergahlarının ıslahındaki mülkiyet sorunları Organize Sanayi Bölgesince sağlanmalıdır.
- İmar planı yapılacak sanayi alanı içindeki der yataklarının ıslahı OSB tarafından alan dışındaki dere ıslahları MASKİ İdaresi tarafından yapılmalıdır.

Manisa Büyükşehir Belediyesi ve MASKİ Genel Müdürlüğünce yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydı ile plan çalışmasına devam edilmesinde İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır. Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/10000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(Projeler Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

TAŞKIN ETÜDÜ VE PLANLAMASI
BAŞMÜHENDİSLİĞİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

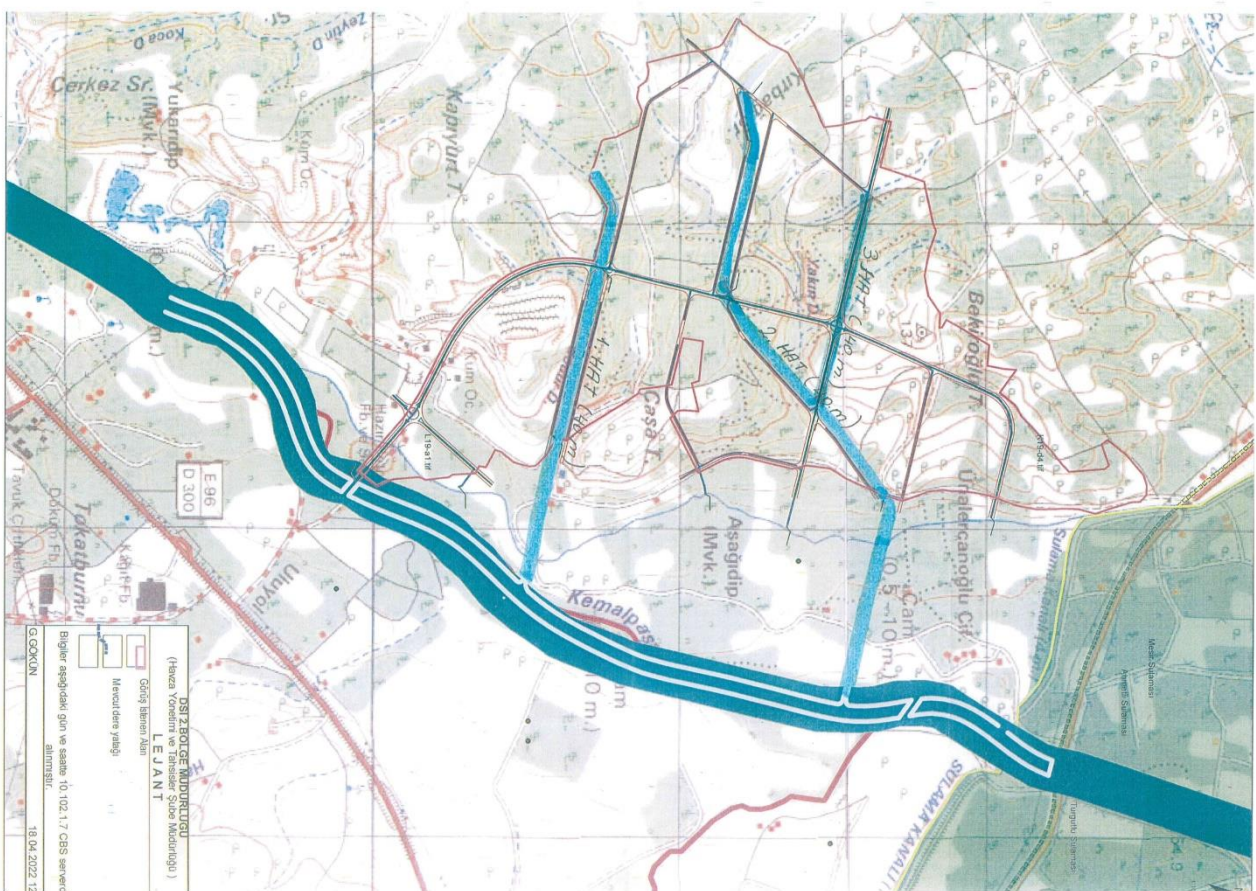
Doğrulama Kodu: CEA4D6DD-714F-42EB-BB4F-44A4499A8846

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Güneli GÖKÜN
Mühendis







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

GIDA NI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-28640755-045.01-3733200
Konu : Sancaklıbozköy Sanayi alanı 1.Etap HK (Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi HK)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve 81653135-89369 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Manisa ili, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Sancaklıbozköy Sanayi Alanı 1. Etap 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama Revizyon imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır. Ancak kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

Bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Manisa Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E14CBC7-00EF-4CC2-A80D-4C3AA91ED572

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

Tevfikkiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Can
KAHRAMAN KÖSEMEK
Bilgisayar İşletmeni





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-49752846-754-920106
Konu : SANCAKLİBOZKÖY SANAYİ ALANI
1.ETAP HK.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve 81653135-89369 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Manisa İli, Sancaklıbozköy Mahallesi mevkiinde yer alan plan sınırı için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu plan sınırı üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 154 KV BAĞYURDU - KEMALPAŞA 380 GIS Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu Enerji İletim Hattı ve plan sınırına ait sayısal proje, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattınıngeçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Sayısal Veri (*.ncz)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A091312A-0E7A-4721-BE72-EDB6AA1B5E9A

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

Üniversite Cad. No:57 Ağacli Yol Bomova/İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232)

Bilgi için:Derya ÖZER

477 13 15 E-mail :3grupmd@teias.gov.tr

Şehir Plancısı

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458





BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Sayı : B.15.2.BOT.1.02.02.02-405.99-19260
Konu : Kurum Görüşü

21/06/2012

T.C.
MANİSA İLİ
SANCAKLI BOZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İlgi : 30/05/2012 tarih ve 332 sayılı yazı

İlgi yazı ile sormuş olduğunuz ve yazı ekinde verilen haritada, işaretli alanın kapsadığı bölgede Kurumumuza ait boru hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.


Turgay TOPALOĞLU
Mühendis


Mehmet Uğur KIRMACI
Müdür

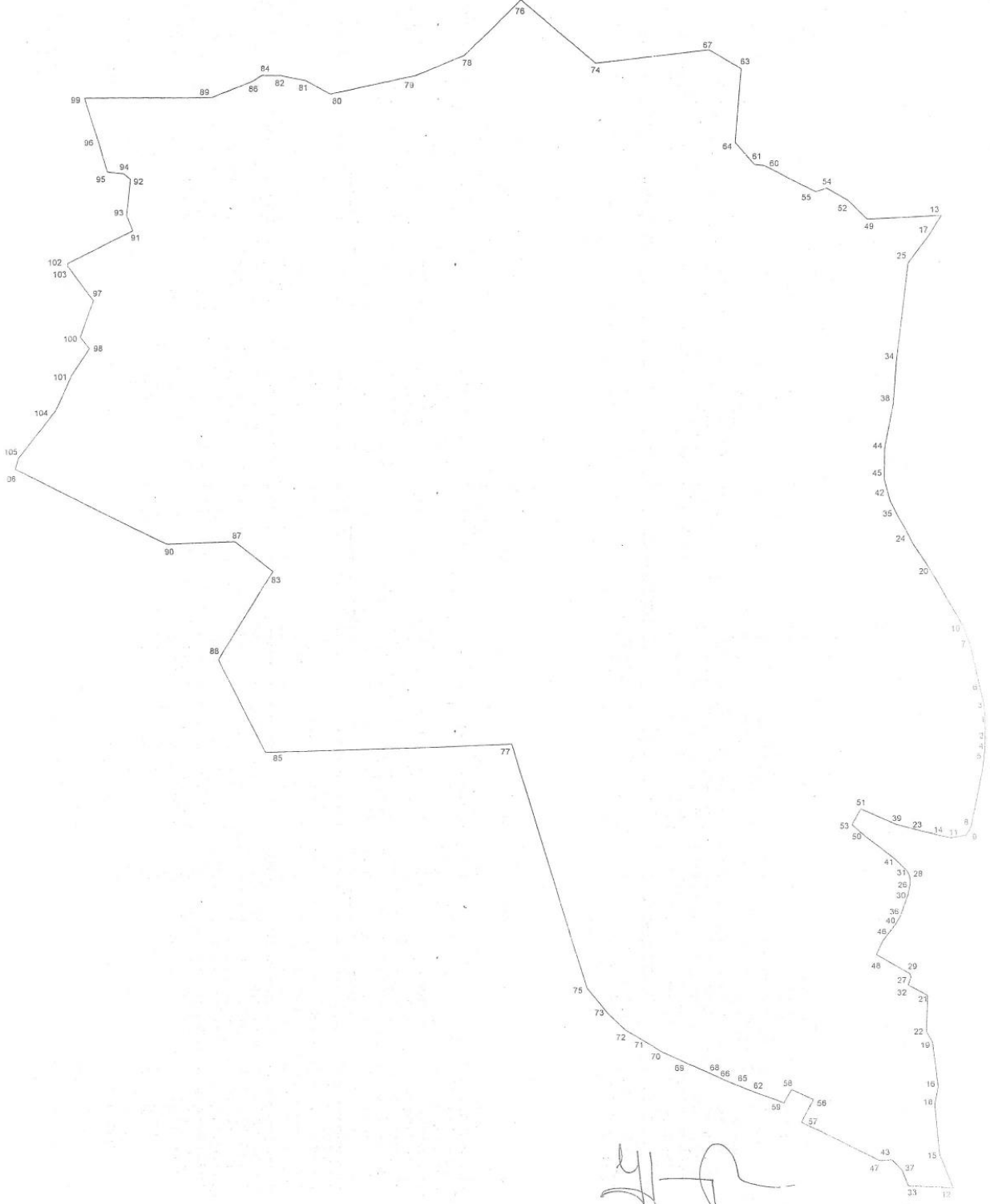
Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Turgay TOPALOĞLU
Mühendis
Telefon :
e-posta : turgay.topaloglu@botas.gov.tr

BAŞVURU SAHASI DURUM HARİTASI



BAŞVURU SAHASI ÖLÇÜ KROKİSİ



DÖNÜŞÜM KOORDİNATLARI

3 DERECE KOORDİNATLARI					6 DERECE KOORDİNATLARI					3 DERECE KOORDİNATLARI					6 DERECE KOORDİNATLARI					
Nokta Adı	Eski Y	Eski X	Yeni Y	Yeni X	Nokta Adı	Eski Y	Eski X	Yeni Y	Yeni X	Nokta Adı	Eski Y	Eski X	Yeni Y	Yeni X	Nokta Adı	Eski Y	Eski X	Yeni Y	Yeni X	
1	552940.212	4262467.346	552919.036	4260762.359	60	552591.716	4263374.177	552570.679	4261668.827											
2	552939.672	4262436.772	552918.496	4260731.797	61	552575.778	4263376.369	552554.748	4261671.018											
3	552938.773	4262502.597	552917.597	4260797.596	62	552565.031	4261875.026	552544.005	4261700.276											
4	552938.034	4262417.876	552916.869	4260712.909	63	552554.777	4263531.644	552533.755	4261826.231											
5	552934.996	4262396.126	552913.822	4260691.167	64	552545.679	4263412.162	552524.661	4261706.797											
6	552931.399	4262533.531	552910.227	4260828.517	65	552541.642	4261885.050	552520.626	4260180.296											
7	552919.351	4262594.587	552898.183	4260889.549	66	552512.316	4261897.352	552491.311	4260192.593											
8	552915.854	4262303.588	552894.687	4260598.677	67	552503.611	4263563.469	552482.609	4261858.044											
9	552908.281	4262291.260	552887.117	4260586.344	68	552495.155	4261905.565	552474.156	4260200.803											
10	552907.418	4262627.650	552886.256	4260922.599	69	552486.411	4261921.819	552463.427	4260217.050											
11	552884.614	4262287.474	552863.460	4260009.959	70	552459.411	4261943.212	552361.619	4260238.435											
12	552882.550	4262387.018	552861.397	4260587.921	71	552438.427	4261965.041	552337.180	4260260.255											
13	552876.435	4262387.018	552855.284	4261581.704	72	552415.754	4261965.041	552312.572	4260275.092											
14	552862.210	4262292.838	552841.065	4260663.317	73	552392.572	4261979.884	552309.881	4260302.087											
15	552860.433	4261768.024	552839.289	4260063.317	74	552380.890	4262006.890	552299.950	4261838.567											
16	552859.575	4261877.825	552838.431	4260173.074	75	552368.124	4262049.795	552275.848	4260344.975											
17	552858.042	4263255.951	552834.900	4260150.649	76	552350.813	4262450.692	552215.254	4260745.712											
18	552853.284	4261950.622	552832.143	4260145.127	77	552320.879	4262450.692	552180.254	4260745.712											
19	552850.402	4261950.622	552829.262	4260145.127	78	552310.177	4263560.869	552089.333	4261855.445											
20	552846.216	4262027.899	552825.078	4260128.122	79	552301.909	4263528.869	552011.097	4261795.353											
21	552843.025	4262027.899	552821.888	4260323.078	80	552271.174	4263528.869	551874.009	4261818.126											
22	552840.778	4261968.098	552819.642	4260263.310	81	552201.909	4263528.869	551795.031	4261826.745											
23	552827.045	4262301.951	552805.914	4260597.030	82	551955.234	4263528.869	551776.456	4261030.629											
24	552823.999	4262768.074	552802.869	4261062.967	83	551815.757	4263528.869	551776.456	4261827.742											
25	552821.559	4263212.133	552800.430	4261506.849	84	551784.103	4263528.869	551763.389	4260738.219											
26	552817.427	4262214.776	552796.300	4260509.890	85	551782.703	4263528.869	551763.389	4260738.219											
27	552816.700	4262058.697	552795.574	4260353.873	86	551769.643	4263528.869	551748.935	4261818.347											
28	552816.275	4262225.630	552795.149	4260320.740	87	551735.810	4262784.578	551715.115	4261079.464											
29	552814.789	4262064.693	552793.663	4260359.867	88	551703.527	4263498.199	551687.288	42600891.460											
30	552814.380	4262195.535	552792.354	4260490.657	89	551626.798	4262781.993	551606.147	4261076.880											
31	552812.164	4262046.105	552791.039	4260341.286	90	551572.431	4263285.290	551555.689	4261579.976											
32	552809.287	4262046.105	552790.940	4260341.286	91	551572.431	4263285.290	551551.802	4261663.478											
33	552802.012	4263052.522	552788.163	4260015.185	92	551565.782	4263310.698	551545.156	4261605.373											
34	552801.630	4262808.398	552780.510	4261347.301	93	551561.033	4263377.943	551540.409	4261672.592											
35	552800.323	4262159.849	552779.203	4260454.985	94	551535.579	4263381.173	551514.964	4261675.820											
36	552800.073	4261743.801	552778.953	4260454.985	95	551520.747	4263432.182	551500.138	4261726.809											
37	552797.030	4262310.787	552775.911	4261280.566	96	551512.419	4263432.182	551491.814	4261470.262											
38	552795.332	4262310.787	552774.214	4260039.104	97	551505.265	4263087.073	551484.662	4261391.834											
39	552794.403	4262149.159	552773.285	4260444.299	98	551498.813	4263087.073	551478.213	4261410.671											
40	552794.074	4262253.422	552772.957	4260548.521	99	551498.813	4263087.073	551478.213	4261410.671											
41	552790.108	4262831.924	552768.992	4261126.791	100	551498.813	4263087.073	551478.213	4261410.671											
42	552782.681	4262161.007	552762.497	4260056.303	101	551475.441	4263053.680	551450.523	4261348.459											
43	552783.610	4262914.615	552761.568	4261209.449	102	551471.112	4263235.229	551449.722	4261529.935											
44	552781.271	4262865.956	552760.159	4261160.709	103	551449.075	4263231.489	551428.496	4261292.039											
45	552772.775	4262120.768	552751.666	4260415.920	104	551449.075	4263231.489	551428.496	4261292.039											
46	552764.861	4261759.551	552743.755	4260054.847	105	551387.370	4262921.229	551386.815	4261216.060											
47	552761.831	4262097.514	552740.726	4260054.847	106	551382.462	4262904.295	551361.909	4261199.133											
48	552756.737	4263283.532	552735.634	4261578.219																
49	552743.137	4262295.030	552722.039	4260590.112																
50	552739.069	4262336.711	552717.973	4260631.777																
51	552726.522	4263314.328	552705.431	4261609.002																
52	552724.511	4262311.474	552703.421	4260606.550																
53	552691.658	4263335.246	552670.581	4261629.912																
54	552674.226	4263330.017	552653.157	4261624.685																
55	552659.677	4261861.112	552638.613	4260156.368																
56	552640.021	4261824.263	552618.965	4260119.553																
57	552625.152	4261876.131	552604.102	4260173.380																
58	552612.564	4261857.123	552591.519	4260152.380																
59	552612.564	4261857.123	552591.519	4260152.380																

27



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-65258934-165.02.02[45.16/633]-1898948

Konu : Manisa ili, Şehzadeler İlçesi,
Sancaklıbozköy Mah. Sanayi Alanı 1.Etap
hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve 81653135-89369 sayılı yazınız ve ekleri.

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi mülki hudutlarında yer alan ilgi yazı eki haritalarda gösterilen alanda, Sancaklıbozköy Sanayi Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı yapım çalışmalarında veri teşkil etmek üzere kurum görüşü istenen ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede bahse konu alanın bugüne kadar 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit veya kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir. İlgi yazı eki 1/25000 ölçekli haritada işaretlenerek gösterilen alanda yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığı veya buluntusu ile karşılaşılmadığından Sancaklıbozköy Sanayi Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı yapım çalışmalarının yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup, bu tür bir durumla karşılaşılması durumunda ve bu süreçte alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescili halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümleri geçerli olmasının uygun olacağı hususunda gereğini ve bilgilerinize arz ederim.

Deniz DURDU
Müdür

Ek: 1/25000 Ölçekli harita örneği. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C75D3EA-B0A2-4CB4-BA09-F4BF4BC3BEE7

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

Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR

Telefon No : (232) 463 73 56

e-posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr

Belgegeçer No : (232) 464 81 29

Kep : izmir2kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Yeliz CAN

Harita Mühendisi

Telefon No:(232) 463 73 56-

140





T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-37419779-230.03-3059894
Konu :İmar Planları

12/11/2021

T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 10.11.2021 tarihli ve 95170 sayılı yazı.

İlgi yazınızda özetle, tarafınızca çalışmaları yürütülen Sancaklıbozköy Sanayi Alanı'na ait parsellerde imara esas görüşünüzün bildirilmesinin talep edildiği, Manisa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce söz konusu parsellerde "Kamu Yararı Kararı" alınması kaydı ile imar planına olur verileceğinden bahisle, konuya ilişkin Bakanlık görüşümüzün gönderilmesi talep edilmektedir.

Bakanlığımız kuruluş, görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi çerçevesinde; ülkemiz sanayisinin planlı şekilde gelişmesini sağlamak ve teşvik etmek amacıyla Endüstri Bölgeleri (EB), Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ve Sanayi Sitelerine (SS) yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Bu bağlamda; EB ve OSB'nin kuruluşu, planlanması ve yapılaşmasına ilişkin iş ve işlemler yürütülmekte; planlı ve altyapısı hazır sanayi parselleri yatırımlar için arz edilmektedir. OSB'lerin faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı ile sanayi sitelerinin altyapılarının tamamını ve üstyapı tesislerinin yüzde yetmiş kadar olan kısmı Bakanlığımızca kredi ile desteklenmektedir.

Bakanlığımız kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alanda OSB ve EB projesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

Kamu Yararı Kararı hakkındaki talebinizin ise Belediyenizin bağlı bulunduğu Bakanlığa iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ramize Esra OĞUZ
Bakan a.
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:F953ACCC-2D24-47B4-A5C8-58BA5DAA2993	Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA	
Telefon :20115966	Bilgi İçin: Mithat KAYA Mühendis
Faks:-	e-posta: mithat.kaya@sanayi.gov.tr
Kep: sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr	İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



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

Sayı : B.09.MPG.0.14.03.00 - 308.99-2235/10 114
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı

28.06.2012

EGEZEM MÜHENDİSLİK TEMEL SONDAJ
Hükümet Cad. No:21 D.1/4 Halkbank Karşısı
SEFERİHİSAR-İZMİR

- İlgi: a) Manisa Valiliği (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü)'nin 15.03.2012 tarih ve 1987 sayılı yazısı.
b) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgemiz.

İlgi (a) yazı ekindeki Egezem Mühendislik Temel Sondaj tarafından hazırlanan Manisa İli, Merkez İlçesi, Sancaklı Bozköy Beldesi 1/5000 ölçekli K19-D22C, K19-D23D, L19A-02B, L19A-03A, 1/1000 ölçekli K19D-23D-4A, K19D-23D-4B, K19D-22C-3D, K19D-22C-3C, K19D-23D-4D, K19D-23D-4C, L19A-02B-2A, L19A-02B-2B, L19A-03A-1A, L19A-02B-2D, L19A-02B-2C, L19A-03A-1D, L19A-02B-3B, L19A-03A-4A paftalarına ait imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu, ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Bakanlığımızca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) onaylanmıştır. Onaylanan raporun 1 (bir) adeti yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.


Mehmet Ali KAHRAMAN
Bakan a.
Genel Müdür

EKLER :

- 1- Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (1 Takım)

DAĞITIM :

- Manisa Valiliğine
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- Manisa Valiliğine
(Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü)
- Manisa Belediye Başkanlığına
- Sancaklı Bozköy Belediye Başkanlığına-Manisa
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
- Egezem Mühendislik Temel Sondaj

2179 Sokak No:5 Söğütözü/ANKARA
Telefon : (312) 285 71 73/2445
Elektronik Adres: www.cevreshehircilik.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: İ.GÜNDOĞDU
Faks : (312) 286 91 83 İd.
E-Posta: iknurgundogdu@cevreshehircilik.gov.tr



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-95696007-752.01.01-2359672

Konu : Kamu Yararı Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 30/11/2020 tarihli ve 246228 sayılı yazımız.
b) Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 23.11.2021 tarihli ve 81653135-101958 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan sulu mutlak tarım arazisi, dikili tarım arazisi, kuru marjinal tarım arazisi ve zeytinlik alanlardan oluşan alanda "sanayi alanı" yapılması konusundaki ilgi (b) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Bakanlığımızca konuya ilişkin olarak bir değerlendirme yapılabilmesi için; sulu mutlak tarım arazisi, dikili tarım arazisi, kuru marjinal tarım arazisi ve zeytinlik alanların ayrı ayrı alanlarının belirtilmesi,

Ayrıca kamu yararı kararı alınacak alanın bir kısmının "**Zeytinlik Alanı**" vasfında olduğu görülmüş olup. 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Kanuna İlişkin Yönetmeliğin, Zeytinlik Alanlarının Daraltılmasının Önlenmesi ilişkin 24 üncü maddesinde "**Zeytinlik sahaları daraltılamaz. Ancak belediye sınırları içerisinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları içerisine alınması halinde; alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma; zeytinlik sahasının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Bakanlığın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Bakanlığa bağlı Müdürlüklerin, Enstitülerin ve varsa Ziraat Odalarının uygun görüşü alınır.**" hükmü gereğince Bakanlığımızca kamu yararı kararı alınacak yerlerle ilgili olarak; Tarım ve Orman İl Müdürlüğünün uygun görüşünün ve ilgi (a) yazımız kapsamında istenilen bilgi ve belgelerin eksiksiz olarak iletilmesi durumunda talep yeniden değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emrullah TÖREMEN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

MANİSA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)
Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
4.Bölge Müdürlüğü/ Planlama ve Koordinasyon Şube Müdürlüğü

Sayı :B.23.4.BLG.104.A.100/ 2012-05
Konu :Görüş

11/01/2012

SANCAKLI BOZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi:23.12.2011 tarih ve 328 sayılı yazı.

İlgi yazınızda sorduğunuz parsellerde sanayii amaçlı imar planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Rahmi BAYRAK
Bölge Müdürü

Adres:Tevfikiye Mah.4707 Sokak No:8 Manisa
Tel:0236 237 1061(128) Fax:0236 237 08 03

Ayrıntılı Bilgi:D.GÜLÜM çalışan
Elektronik ağ davutgulum@cob.gov.tr

T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü

SAYI : B.11.1.TCK.1.02.10.00/501.19/32395
KONU : Sanayi alanı.

28-06-2012

**SANCAKLI BOZKÖY BAŞKANLIĞINA
MANİSA**

İLGİ : 23.12.2011 Tarih ve 331 sayılı yazınız.

Belediye Başkanlığınızın mücavir alan sınırları içerisinde bulunan :

575, 576, 577, 592, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 647, 648, 649, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 671, 672, 673, 674, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 686, 687, 689, 690, 691, 692, 693, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 755, 757, 762, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 1410, 1419, 1420, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1430, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1450, 1451, 1454, 1473, 1504, 3150, 3151, 3165, 3244, 3252, 3253, 125/1, 126/1, 126/2 ve 127/1 parsel numaralı sahalarda Sanayi Amaçlı İmar planı çalışması ile ilgili görüşümüz istenilen yazınız incelenmiştir.

1/25000 ölçekli haritada işaretlenen bazı parsellerin bir kısmı, Yap İşlet Devret modeli ile ihalesi yapılan Gebze-Orhangazi-Izmir Otoyolu kamulaştırma sınırı içerisinde kalmakta olup, çekme mesafesi olarak "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41. maddesi göz önüne alınmalıdır. Ayrıca anılan kesimlerden Otoyolumuza herhangi bir giriş-çıkış talebinde bulunulmaması ve Otoyolumuzun Trafik Güvenliğini tehlikeye düşürebilecek olası toz, pis koku vb. kirliliğe karşı gerekli tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Belediye Başkanlığınızca anılan parsellerin Sanayi Amaçlı İmar planının onaylanmasından sonra, onaylanan Sanayi Amaçlı İmar planının bir örneğinin Müdürlüğümüze gönderilerek uygun görüşümüz alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

DAĞITIM :
Gereği :
Sancaklı Bozköy Başkanlığı
Manisa
Bilgi :
Karayolları 23. Şube Şefliği
Manisa


Kurban Ali ASLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /620557
Konu : İmar İşleri

09.11.2021

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Laleli Mahallesi Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre /MANİSA

İlgi: Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20/10/2021 tarihli ve 81653135 - 89369 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazınız ile, Manisa İli, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve onaylı Sanayi Alanı İmar Planı bulunan alanda "Sancaklıbozköy 1. Etap Sanayi Alanı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı" çalışmalarına başlanacağı belirtilerek konuya ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alanın 2. Bölge Müdürlüğümüzün sorumluluk alanı içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl yollarına cephesi bulunmamaktadır. Ancak, söz konusu alan yapım çalışmaları devam etmekte olan İzmir-İstanbul Otoyolu kenarında yer aldığından konuyla ilgili Karayolları Kamu-Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerine arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xyzxm7859932"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dink Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12408311- 755.01 / 713245
Konu : Sancaklıbozköy Sanayi Alanı 1. Etap
Hk.

28.01.2022

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)
Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre/MANİSA

İlgi: 15/11/2021 tarihli ve 47888891 - 99160 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda Manisa ili Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Sanayi Alanı imar planı bulunan alanda "Sancaklıbozköy 1. Etap Sanayi Alanı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına yönelik kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğundaki Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu yapım çalışmaları tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Söz konusu imar planlarının değişikliğinde dikkate alınması gereken kamulaştırma sınırlarımız yazımız ekinde sunulmaktadır.

İmar planı çalışmaları yapılırken "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve tüm parsellerde çekme mesafelerine dikkat edilmesi, imar planlaması sonucunda ortaya çıkacak olan sanayi alanı yüzeysel/yağmur suyu ve atık su deşarjlarının Otoyol hidrolik yapılarına bağlanmaması, kamulaştırma sınırlarımıza Karayolları Trafik Kanununun Madde 17'de belirtildiği şekilde 50m'lik mesafe içerisine yer alan tüm parsellerde sınırlarımızdaki yapıları tehlikeye düşürecek derinlik ve yükseklikte kazı ve dolgu planlanmaması, rahatsız edici koku, duman, gürültü v.b. çıkaran tesislerin Otoyol ve Bakım İşletme Merkezinin yakınında planlanmaması, Otoyol trafik akışını tehlikeye atacak yükseklik ve mesafede işaretleme ve/veya reklam levhası v.b. yapılmaması, Otoyolumuza herhangi bir giriş çıkış talep edilmemesi gerekmektedir.

Turgutlu Bakım işletme sahamızın Otoyol dışından alternatif ulaşımı için (itfaiye, ambulans vb.) 7.00x5.00 ebatlarındaki 3 adet altgeçit içinden geçilen servis yolu planlanmıştır. Sanayi Alanı için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında 20 metrelik imar yolu söz konusu servis yolumuza bağlanmakta ve İmar Planlarında çıkmaz yol olarak gösterilmektedir. Sadece acil durumlar için planlanan 7 metre genişliğindeki servis yolumuzun, Sanayi Alanı içerisindeki 20 metre genişliğindeki imar yolu ağına entegre edilmesi trafik güvenliği açısından uygun değerlendirilememektedir. Servis yolumuza kadar uzatılan 20 metrelik imar yolunun devamlılığının sağlanması için alternatif çalışmaların yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uygun olarak imar planlarınızın revize edilip, kamulaştırma sınırlarımızın içerisine giren kesimlerin yazı ekinde gönderilen sınırlarımıza uygun olarak düzeltilerek İdaremizden tekrar görüş alınması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Ali Osman BAKİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jpvty7B2DE21"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Armutköy Mah. Nil Cad. No:22 16180 Osmangazi- BURSA

Bilgi için: Melike DİNÇ

Büro Elemanı

Telefon No : 0224 275 7800

Faks: 0224 267 0945

Tel - Faks: 0224 275 7800-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgmkosob@hs01.kep.tr

e-posta : h-meliked@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



T.C.
GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : B.12.0.TRG-0.09.230.04.02/2158 1308
Konu: Tarım Dışı Amaçlı Arazi Kullanımı

01/05/2012

15553

MANİSA VALİLİĞİNE
(İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü)

İlgi: 13/04/2012 tarih ve B.12.0.İLM.0.45.00.00/4216 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Manisa İli, Merkez İlçesi, S. Bozköy Belediyesi Harlak ve Dip Mevkiinde bulunan 176,5596 ha. alanın sanayi amaçlı imar planı yapılmak üzere 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza intikal etmiştir.

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesi sonucu, Manisa İli, Merkez İlçesi, S. Bozköy Belediyesi Harlak ve Dip Mevkiinde bulunan 176,5596 ha. alanın sanayi amaçlı imar planı yapılmak üzere;

1) Planlama alanında bulunan mera ve zeytinlik alanların 4342 Mera Kanunu ile 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

2) Yukarıda belirtilen kanunlar kapsamı dışında kalan alanların ise 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesine göre, tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması şartı ile tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür.

Gereğini rica ederim.

Dr. Gürsel KÜSEK
Bakan a.
Genel Müdür V.

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

26 ARA 2011

SAYI : B.14.4.İLM.0.45.00.09-090.07- 225
KONU: Kamu Yararı Kararı

KAMU YARARI KARARI

İLGİ : Sancaklı Bozköy Belediyesinin 20.12.2011 tarih ve 320 sayılı yazısı.
Anayasanın 171.maddesi Devletimize ‘Milli ekonominin yararlarını dikkate alarak öncelikle üretimin ve istihdamın artırılması, çevrenin ve tüketicinin korunmasını amaçlayan tedbirleri alma görevini’ vermiştir.
İlimiz Sancaklı Bozköy Beldesi Manisa merkez ilçeye 25 km uzaklıkta olup genel olarak tarım ürünleri üreten bir beldedir. En önemli sorunlarından biri işsizlik olup gençler genellikle her gün Manisa Organize Sanayi Bölgesine gelip giderek geçimlerini sağlamaya çalışmaktadır.

Sancaklı Bozköy Belediyesi müracaatında belirttiğine göre mücavir alan içerisinde 575, 576, 577, 592, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 647, 648, 649, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 671, 672, 673, 674, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 686, 687, 689, 690, 691, 692, 693, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 755, 757, 762, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 1410, 1419, 1420, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1430, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1450, 1451, 1454, 1473, 1504, 3150, 3151, 3165, 3244, 3252, 3253, 125-1, 126-1, 126-2, 127-1 numaralı parsellerde İmar değişikliği yapılarak Sanayi işletmelerinin yapılması halinde bölgede istihdamın artacağı işsizliğin azalacağı belde ekonomisine katkı sağlayacağı belirtilmektedir.

Adı geçen parsellerin çoğunluğunda; 1960 lı yıllardan itibaren kum ocakları faaliyet göstermekte kum ve dolgu malzemeleri alındığından tarımsal arazi özelliğini kaybetmiştir. Halihazırda parsellerin %60 maden ruhsatı ile kullanılmakta ve 100 kişi civarında işçi istihdam edilmektedir.

Müdürlüğümüzce ilgili parsellerde yapılan incelemede tarımsal özelliği kalmadığı, dere yatağının zaman zaman değişmesi ile arazinin tarımsal amaçlı kullanılamaz hale geldiği görülmüştür.

Halihazırda tarımsal amaçlı kullanılamaz durumda olan arazide sanayi işletmelerinin yapılması durumunda 500 civarında kişinin istihdam edileceği, bölge ekonomisine katkı sağlayacağı toplum yararına olduğu düşünülerek; Kamu Yararı bulunduğu kanaatimiz oluşmuş ise de gereğini takdirlerinize arz ederim.

İrfan AKARSU
İl Müdürü v.

Uygun görüşle arz olunur.
Necmettin YALINALP
Vali Yardımcısı

OLUR
26.../12/2011
Halil İbrahim DAŞÖZ
Manisa Valisi



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İL BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI : B.14.4.İLM.0.45.00.09-090.07- 2818
KONU: Kamu Yararı Kararı.

26 ARA 2011

SANCAKLI BOZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MANİSA

İLGİ:20.12.2011 Tarih ve 320 Sayılı yazınız.
İlgi yazı ile istediğiniz yazı ektedir.
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

İrfan AKARSU
İl Müdürü y.

EKİ:Valilik Oluru



T.C.
GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ

Manisa İl Müdürlüğü AR-GE Plan ve Etüd Proje Tesis Müdürlüğü

SAYI : B.02.2.TED.1.11.02 /11/201/4663
KONU : Görüşümüz

10.05.2012

SANCAKLI BOZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
MANİSA

İLGİ:23.12.2011 tarih ve 330 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Manisa İli Sancaklı Bozköy Belediyesinin mücavir alanı içerisindeki belirtilen parsellerde(575-3150 arası parseller) sanayi amaçlı imar planı çalışması yapılması hakkında; Kurum görüşümüzün belirtilmesi istenmektedir.

Bahsedilen parsellerin üzerinden enerji nakil hattı geçmemekte olup, ilave imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Mehmet YILDIRIM
AR-GE Plan ve Etüd
Proje Tesis Müdürü

Ö. Bülent ÇAMUR
İl Müdür Yardımcısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Müze Müdürlüğü

SAYI : B.16.4.KTM.0.45.06.00.169.99 / 959
KONU : İlimiz, Merkez, Sancaklı, Bozköy Belediye
Mücevvir Alanları hk.

24.05.2012

SANCAKLI BOZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü
MANİSA-MERKEZ

İLGİ : 04.01.2012 tarih ve 207 sayılı yazınız.

İlgi yazıda belirtilen alanlar Müdürlüğümüz uzmanınca incelenmiş olup, söz konusu alanlara ilişkin hazırlanan Müdürlüğümüz uzman raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.


Sevgi SOYAKER
Müze Müdürü

EK: Rapor (1 sayfa)

R A P O R

MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE MANİSA

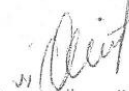
Raporun Konusu: Kurum Görüşü

İlgi: Manisa, Merkez, Sancaklı, Bozköy Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 04.01.2012 tarih ve 207 sayılı yazısı.

İlgi yazı gereği, İlimiz, Sancaklı, Bozköy Belediye mücavir alanları içinde yer alan ve ekte gönderilen 1/25000 lik haritada yeri gösterilerek parsel numaraları verilen; 575, 576, 577, 592, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 647, 648, 649, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 671, 672, 673, 674, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 686, 687, 689, 690, 691, 692, 693, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 755, 757, 762, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 1410, 1419, 1420, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1430, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1450, 1451, 1454, 1473, 1504, 3150, 3151, 3165, 3244, 3252, 3253, 125/1, 126/1-2 ve 127/1 numaralı parsellerin sanayi amaçlı imar planı çalışmalarının yapılması için ilgili mevzuat doğrultusunda kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Kum ocağı, taş ocağı vb. faaliyetlerin yoğun olarak görüldüğü ve çalışmaların faal olarak devam ettiği gözlenen alanda yapılan incelemelerde; 3386 ile 5226 Sayılı kanunlarla değişik 2863 Sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli herhangi bir taşınır ya da taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olup, söz konusu taşınmazlarda sanayi amaçlı imar planının yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir. Yalnız, çalışmalar sırasında ve sonrasında herhangi bir taşınır ya da taşınmaz kültür varlığına rastlanır ise Müze Müdürlüğüne ya da en yakın mülki amire haber verilmesi 2863 Sayılı Kanunun 4. maddesi gereği olduğu hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim. 24.05.2012


Veyisel ÖZTÜRK
Arkeolog

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

Sayı: B.12.4.İLM.0.45.00.00/7245
Konu: Kurum Görüşü

07/06/2012

SANCAKLI BOZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İLGİ : 29.04.2008 tarih ve 166 sayılı, 12.10.2011 tarih ve 266 sayılı, 19.12.2011 tarih ve 322 sayılı, 27.03.2012 tarih ve 131 sayılı, 02.04.2012-03.04.2012 tarihli ve 146 sayılı yazılarınız.

İlgi yazılarınız ile İlimiz, Merkez İlçesi Sancaklı Bozköy köyü, Harlak ve Dip mevkiinde, "tarla" "bağ" "zeytinli tarla" "zeytinlik" "bağlı tarla" "zeytinli-bağ" "ham toprak" "arsa" vasıflı, ekte gönderilen 1/25000 lik haritada işaretlenen (koordinatları verilen) plan sınırları dışında kalan alanın tarım dışı amaçlı kullanılabilmesi ve "Sanayi Alanı" imar çalışması planlanabilmesi için söz konusu toplam 176,5596 hektar alanın "Kuru Mutlak Tarım" "Dikili Tarım" "Zeytinlik" ve "Kuru Marjinal Tarım" arazisi sınıfında olmasından dolayı başvuru, İl Toprak Koruma Kurulunun 05.04.2012 tarih ve 79/9 sayılı kararı ile Manisa Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü tarafından 26.12.2011 tarih ve B.14.4.İLM.0.45. 00.09-090.07/225 sayılı yazı ile Valilik makamının olurlarıyla alınmış olan "Kamu Yararı Kararı" yazısı göz önünde bulundurularak uygun görülmüştür.

Söz konusu başvuru, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin (d) bendinde belirtilen "Bakanlıklarca Kamu Yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar" kapsamında olup, yine aynı maddede "bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir." hükmü gereğince nihai karar için 13.04.2012 tarih ve B.12.4.İLM.0.45.00.00/4216 sayılı yazımız ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bakanlığımızın 03.05.2012 tarih ve B.12.0.TRG.0.09.230.04.02/2158-1308 sayılı yazıları ile; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi gereğince; çevre tarım arazilerine ve yörede yapılan tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması, hazırlattırılan Toprak Koruma Projesine, 07.06.2012 tarihli noter taahhünamesine ve DSİ II. Bölge Müdürlüğü'nün 21.11.2011 tarih ve 434321 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması şartıyla 165,8899 hektar alanın tarım dışı amaçla kullanılması Bakanlığımızca uygun görülmüştür. 10,6697 hektar büyüklükteki alanda (579, 706, 695, 674, 654, 645, 643, 642, 663 ve 680 parsellerde) ise 3573 sayılı Zeytinlerin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması ve ek 4086 sayılı Zeytincilik Kanunu açısından kanun'da belirtilen hükümlere uyulması ve bu alanların tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak ayrılarak korunması, hiçbir çalışma yapılmaması kaydı ile sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinizi rica ederim.

Mehmet YÜCE
Vali a.
Vali Yardımcısı

EKLER:

EK: 1- Taahhütname(1 adet-1 sahife)

EK: 1- Başvuru Sahasını Gösterir 1/25000 lik vaziyet plan ve ekleri(4 sahife)

Adres: 2. Anafartalar Mah. 1513 Sokak No: 16
45010 - MANİSA
Telefon: 0236 231 46 05 Faks: 0236 231 46 42
Web: www.manisatarim.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Emine ŞAHİN

57 HAZ 2012

10005086

Manisa İli, Merkez İlçesi Sancaklı Bozköy köyü, Harlak ve Dip mevkiinde, "tarla" "bağ" "zeytinli tarla" "zeytinlik" "bağlı tarla" "zeytinli-bağ" "ham toprak" "arsa" vasıflı, ilişkide 1/25000 lik haritada işaretlenen (koordinatları verilen) plan sınırları dışında kalan 90 adet parsel ile aralarında kalan maliye hazinesi adında kayıtlı bulunan toplam 176,5596 ha. büyüklükteki alanın içinde bulunan (576,706,695,674,654,645,643,642,663 ve 680 parseller) 10,6697 ha büyüklükteki zeytinlik alanları zeytinlik olarak kullanılacağını, geriye kalan 165,8899 hektar alanın tarım dışı amaçlı kullanılabilmesi" **Sanayi Alanı** imar çalışması alanı olarak planlanabilmesi ile ilgili olarak hazırlanan Toprak Koruma Projesine uyacağımızı, tesisleri amacı dışında kullanmayacağımızı, tesislerin yapılması ve işletilmesi sırasında çevre arazilere ve tarımsal faaliyetlere zarar vermeyeceğimizi, DSİ II. Bölge Müdürlüğü'nün 21.11.2011 tarih ve 434321 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara harfiyen uyacağımızı, 10,6697 hektarlık alan da **ise 3573 sayılı Zeytinlerin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması ve ek 4086 sayılı Zeytincilik Kanunu açısından** kanun'da belirtilen hükümlere uyacağımızı ve bu alanları tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak ayırarak koruyacağımızı, bu alanlarda hiçbir çalışma yapmayacağımızı, belirtilen hususlara harfiyen uyacağımızı, şimdiden kabul ve taahhüt ederiz.

TAAHHÜT EDEN: 1160014028 Vergi Numaralı - Bornova Vergi Dairesine kayıtlı AYDINLAR MADENCİLİK İNŞAAT TARIM ÜRÜNLERİ HAYVANCILIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'ni temsilen YUSUF AYDIN

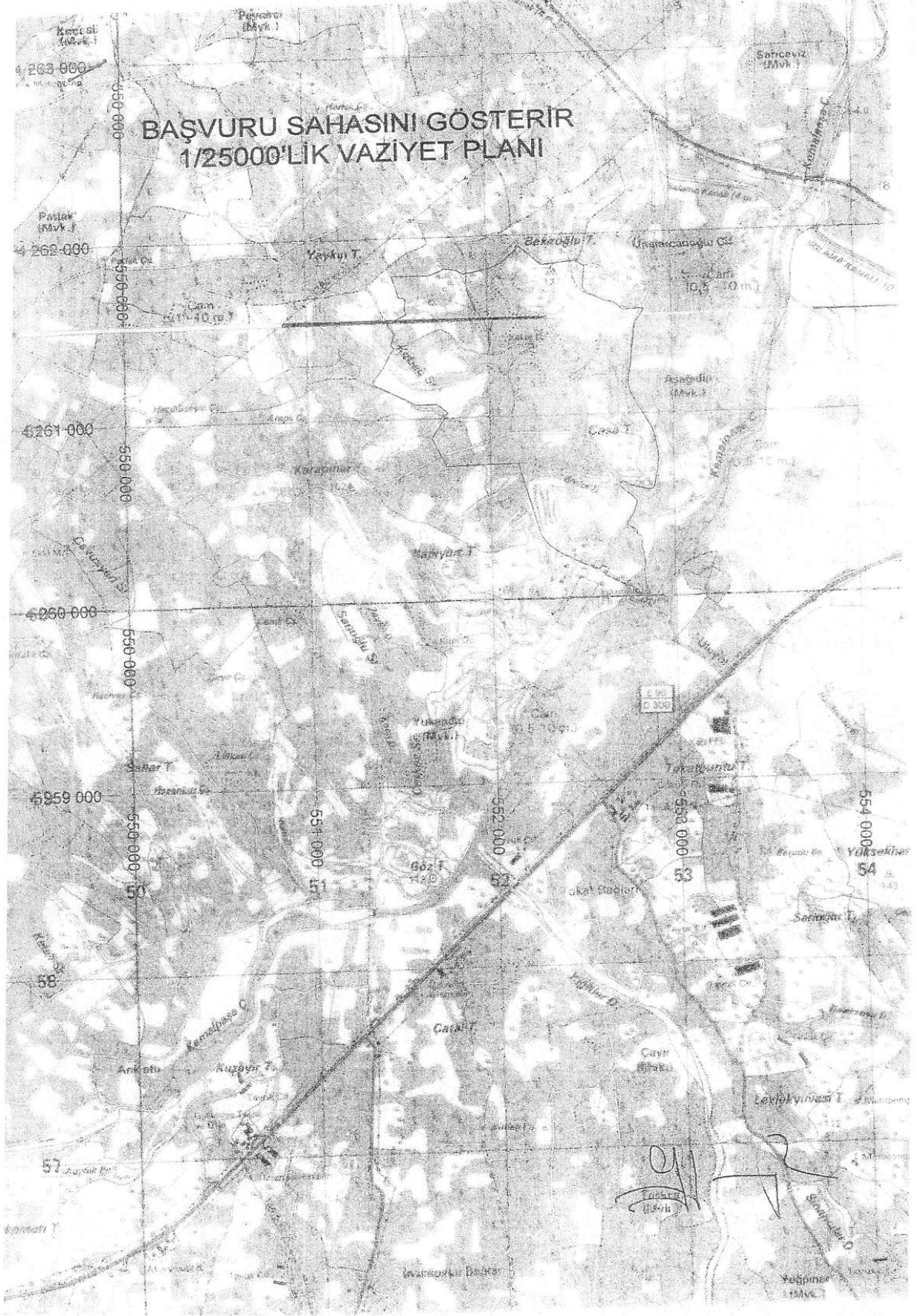
Dışarıda hazırlanıp onay için dairemize getirilen işbu taahhütname altındaki imzanın gösterdiği, Kemalpaşa Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 25.2.2008 tarih, 908 kayıt, G11 seri ve 701258 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İzmir ili Kemalpaşa ilçesi Aşağı mahallesi / köyü 1 cilt, 816 aile sıra, 5 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Halis, ana adı Şemsi, doğum tarihi 12.1.1962, doğum yeri Malazgirt olan ve halen SOĞUKPINAR MAH. 249 SK. 1/1 KEMALPAŞA/İZMİR adresinde oturduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, **45094429030 T.C. kimlik numaralı 1160014028 Vergi Numaralı Bornova Vergi Dairesine kayıtlı AYDINLAR MADENCİLİK İNŞAAT TARIM ÜRÜNLERİ HAYVANCILIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'ni temsilen YUSUF AYDIN** adlı kişiye ait olduğunu ve dairede huzurunda imzalandığını onaylarım. İkibinoniki yılı Haziran ayının yedinci günü 07.06.2012

TURGUTLU 1. NOTERİ
NURTEN KURUMAHMUT SEVENCAN
Yusuf YILDIRIM

DAYANAK: [KEMALPAŞA 1. NOTERLİĞİN] 'den [14.12.2010] tarih ve [18097] yevmiye no ile onaylı [AYDINLAR MADENCİLİK İNŞAAT TARIM ÜRÜNLERİ HAYVANCILIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ] Ünvanlı şirketinin imza sirkülerinin incelenmesinden adı geçen şirketi [MÜNFERİT] [YUSUF AYDIN] isimli kişinin [TEMSİL VE İLZAM] yetkili olduğu görüldükten sonra. İşbu dayanak Noterlik Yasası'nın 79.maddesine göre eklenmiştir.

TURGUTLU 1. NOTERİ
NURTEN KURUMAHMUT SEVENCAN

**BAŞVURU SAHASINI GÖSTERİR
1/25000'LİK VAZİYET PLANI**





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



Sayı : E-79952127-305.99-2293595
Konu : Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mah,
"Sanayi Alanı" Amaçlı Revizyon İmar
Planı.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2021 tarih ve E-89369 sayılı yazımız ve eki CD. .

İlgi yazımız ile;İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde Sancaklıbozköy Belediyesinin 06.07.2012 tarih ve 30 sayılı meclis kararı ile onaylanmış "Sanayi Alanı" İmar Planının bulunduğu alanda, Sancaklıbozköy Sanayi Alanı 1.Etap 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama revizyon imar planı çalışmalarının belediyenizce yürütüldüğü belirtilerek, yapılacak olan imar planına esas görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazımız ve eki CD incelenmiş olup;

Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde, İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan "Sanayi Alanı"nın, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen Doğal Sit Alanı ve 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu taşınmaz içerisinde tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır.

"Sanayi Alanı 1. Etap 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı" projesi; 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Ancak, planlanan yatırımlar ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, yeri kesinleşen her faaliyet için ÇED Yönetmeliği kapsamında görüş alınmak üzere Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) müracaat edilmesi ve verilecek karara göre hareket edilmesi gerekmektedir.

İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde Sancaklıbozköy Belediyesinin 06.07.2012 tarih ve 30 sayılı meclis kararı ile onaylanmış "Sanayi Alanı" amaçlı imar planı alanının, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" ile "Ağaçlandırılacak Alan" olarak tanımlanan alanda kaldığı görülmüştür.1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.2.2. SANAYİ ALANLARI başlıklı madde 8.2.2.1. "Onaylı Alt Ölçekli Planlarda Sanayi Olarak Belirlenmiş Alanlarında, Mevcut Plan Koşulları Geçerli Olup, Bu Alanlarda Yoğunluk Artışı Ve Sanayi Türü Değişikliği Getirecek Plan Değişikliği/Revizyonu Ve Tevsi Yapılamaz." belirtilen hükmü ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve izinlerine göre imar planı çalışmalarının belediyenizce değerlendirilmesi hususunda;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ABEB4381-970C-4622-ADF4-40A19FCEA39D

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

Uncubozköy Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 181- Yunusemre/Manisa
Tel :0236 233 26 70-73 Fax: 0236 233 17 90 E-Posta: manisa@csb.gov.tr
Kep: manisacevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özlem KUMLU
Şehir Plancısı



Sayı : E-97509369-045.01-7315
Konu : Sancaklı Bozköy Mahallesi Sanayi Alanı 1.
Etap

01.11.2021

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 20.10.2021 tarihli E-89369 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi sınırları içerisinde, Sancaklı Bozköy Belediyesinin 06.07.2012 tarih 30 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış Sanayi Alanı imar Planının bulunduğu alanda, Sancaklı Bozköy Sanayi Alanı I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı çalışmalarının tarafınızca yürütüleceği bildirilmiş olup yazınız ekinde bulunan söz konusu alan için imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin Sancaklı Bozköy Mahallesi muhtelif parsellerde Sanayi Amaçlı Mevzii İmar Planı yapılabilmesi için Mülga Sancaklı Bozköy Belediyesi tarafından Manisa Valiliği'ne 20.12.2011 tarih ve 320 sayılı yazı ile müracaatta bulunularak Kamu Yararı kararı alınması istenmiştir. Manisa Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 26.12.2011 tarih ve 225 sayılı uygun görüş yazısına istinaden muhtelif parselleri kapsayan 2.225.046,00 m² (222,5046 ha) alanda Valilik "OLUR"u ile Kamu Yararı kararı alınmıştır.

Kamu Yararı alınan parsellerin 432.500,00 m²'lik (43,2500 ha) muhtelif parselleri kapsayan kısmı planlama dışında bırakılmış, 1.792.546,00 m²'lik (179,2546 ha.) kısmı Sancaklı Bozköy Mahallesi Sanayi Amaçlı Mevzi İmar Planı, Mülga Sancaklı Bozköy Belediyesi Meclisi'nin 06.07.2012 tarih ve 29 ve 30 sayılı kararları ile kabul edilerek onaylanmıştır.

Söz konusu Sanayi Amaçlı Mevzi İmar Planının 1.251.815,00 m²'lik (125,1815 ha) kısmının 3194 Sayılı Kanunun 18. Maddesine göre uygulaması yapılarak, 08.03.2013 tarih ve 5284 sayılı yevmiye ile tescil edilmiştir.

Manisa 2. İdare Mahkemesi 2013/446 E ve 2014/521 K sayılı kararları ile düzenlemenin bozulmasına hükmetmiştir. Karar gereği yapılan geri dönüştürme işlemi 17.03.2017 tarih ve 3066 sayılı yevmiye ile tescil edilerek eski parsellere dönüştürülmüştür.

Plan yapımı aşamasındaki eksikliklerden dolayı konu Belediye Meclisimizin 05.01.2017 tarihli toplantısında görüşülmüş olup 5 sayılı kararı ile "...Halihazır haritanın güncellenmesi, eksik kamu yararı görüşlerinin alınması, tüm alana ait ilgili kurum görüşlerinin yenilenmesi, uygun görüşlerin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Y6CLZ/-CRBpzZ-F2RT44-AMbTAZ-eu7ftofy Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: sehzadelerbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike YETİM
Şehir Plancısı
Telefon No:



tamamlanmasından sonra dere yataklarına tam uyumlu mevzi imar planı revizyonunun yaptırılmasına...” karar verilmiştir.

Planlanan Sanayi Alanının toplamı 1.792.546,00 m² (179,2546 ha) olmuşken, Gebze-Orhangazi-İzmir otoyolu kamulaştırma güzergahında yapılan değişikliklerden, 21.06.2021 tarihinde askı süresi tamamlanarak tescil edilen 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22/a maddesine istinaden yapılan sayısallaştırma çalışmalarından dolayı değişikliğe uğramış olup, bunlara istinaden planlanan sanayi alanının toplamı 1.741.505,07 m² (174,1505 ha)’dır. Maliye Hazinesi’ne ait 26 adet parselin 21 adedinin tamamı, 5 adedinin kısmen girdiği toplam olarak 474.751,06 m² (47,4751 ha), şahıslara ait 292.667,01 m² (29,2667 ha), Aydınlar Şirketleri ve şahıslarına ait 877.964,41 m² (87,7964 ha), Topaz Prekast Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ait 41.448,33 m² (4,14 ha), T.E.İ.A.Ş ait 81,00 m², Tapulama harici alan olarak 5663,94 m², Dere olarak 1596,64 m², Yol olarak 46.206,18 m² miktarlarındaki yüzölçümlerinden oluşmaktadır.

Yukarıda belirtilen bilgiler doğrultusunda ve Belediye Meclisimizin 05.01.2017 tarihli 5 sayılı kararı göz önünde bulundurularak Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi Sanayi Alanı I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atilla EFENDİOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: 21.06.2021 tarihi itibarıyla sanayi alanı içerisinde bulunan parselleri gösterir harita (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Y6CLZ/-CRBpzZ-F2RT44-AMBTAZ-eu7ftofy Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: sehzadelerbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike YETİM
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-69335303-230.99-3133876

Konu : Sanayi Alanı

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

İlgi : Planlama Şube Müdürlüğünün 27.08.2021 tarihli ve 47888891-72163 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesiinde yazı ekinde gönderdiğiniz parsellerde Sanayi Amaçlı imar planı yapılmasına yönelik görüş talep edilmektedir.

Söz konusu alan " Sulu Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Kuru Marjinal Tarım Arazi, Zeytinlik" sınıfındadır.

19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerince kurulan İl Toprak Koruma Kurulu'nun 11.10.2021 tarih ve 205/5 sayılı ekteki kararı ile ilgili parsel 12/12/2016 tarihli ve 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı" (Manisa Büyükşehir) sınırları dışında kalmaktadır. Söz konusu talep, kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Kamu Yararı Kararı alınması kaydı ile alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile kabul edilmiş olup, **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"** nun 13 üncü Maddesi gereği nihai karar verilmek üzere, **Bakanlığımıza gönderilmesine** karar verilmiştir.

Yapılması Planlanan "Sanayi Amaçlı imar planı " çalışması için ilgili Bakanlıktan alınan Kamu Yararı kararının Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Metin ÖZTÜRK
İl Müdürü

Ek: KURUL KARARI (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3BA7FE49-4B63-46F0-889A-4F634C2F87D9

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

İ. Anafartalar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa

Tel: (0236) 231 46 05 Faks:

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

Bilgi için:İbrahim Enes

DÖNMÜŞ

Mühendis

Telefon No:(236) 231 46 05-

211



MANİSA TOPRAK KORUMA KURUL KARARLARI

Karar No:	205
Tarih :	11.10.2021

Manisa İli Toprak Koruma Kurulu, 11.10.2021 günü Vali Yaşar KARADENİZ başkanlığında gündemdeki konuları görüşmek kaydıyla toplanmış ve aşağıda yazılı olan kararlar almıştır.

1-İlimiz, Alaşehir İlçesi, Alaşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.06.2021 tarih ve E-90573066-115.99-6426 sayılı yazısında; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2016 tarih ve 13 Sayılı Kararı ile yerleşik alan ve civarı tespit çalışmalarına başlanıldığı ve Alaşehir İlçesi, Kurudere Mahallesi'nde 34,6000 hektar büyüklükteki alanda, köy yerleşik alan ve civarının paftalarının hazırlandığı belirtilerek, talebin mevzuatlarımızı ilgilendiren hüküm, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde değerlendirilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen alanlar **"Dikili Tarım Arazisi", "Kuru Marjinal Tarım Arazisi", "Zeytinlik" ve "Kapsam dışı araziler"** olup, alternatif alan bulunmadığından DSİ 2.Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-54495999-622.02[622.02]-1321183 sayılı görüş yazılarında belirtilen hususlara uyulması kaydıyla oy birliği ile uygun görülmüş olup, parsellerin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı"(Manisa Büyükşehir) sınırları dışında kalması sebebiyle, kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Kamu Yararı Kararı alındıktan sonra **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü Maddesi gereği karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;**

2- İlimiz, Kula İlçesi, Kula Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.10.2021 tarih ve E-80557730-115.99-2382 sayılı ve 29.09.2021 tarih ve E-80557730-115.99-2432 sayılı yazılarında; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2016 tarih ve 13 Sayılı Kararı ile yerleşik alan ve civarı tespit çalışmalarına başlanıldığı ve Kula İlçesi, Çarıkbalı Mahallesi'nde 1703,417934 hektar büyüklükteki alanda, köy yerleşik alan ve civarının paftalarının hazırlandığı belirtilerek, talebin mevzuatlarımızı ilgilendiren hüküm, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde değerlendirilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talebin oy birliği ile mahallenin dağınık yapısından dolayı köy merkezi yerleşimi ile köy bağlarının alanlarının ayrı, ayrı gösterilerek hesaplanmasından sonra değerlendirilmek üzere yeniden Kurul gündemine alınmasına;

3- İlimiz, Alaşehir İlçesi, Alaşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.03.2020 tarih ve 90573066-754-E.3174 sayılı yazısında; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2016 tarih ve 13 Sayılı Kararı ile yerleşik alan ve civarı tespit çalışmalarına başlanıldığı ve Alaşehir İlçesi, Horzumalayaka (Işıklar Bağlısı dahil) Mahallesi'nde 56,9656 hektar büyüklükteki alanda, köy yerleşik paftalarının hazırlandığı belirtilerek; talebin mevzuatlarımızı ilgilendiren hüküm, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde değerlendirilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen alanlar **"Dikili Tarım Arazisi", "Kuru Marjinal Tarım Arazisi", "Zeytinlik" ve "Kapsam dışı araziler"** olup, alan DSİ 2.Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih ve E-54495999-754[754]-1007961 sayılı görüş yazıları doğrultusunda revize edilerek Horzumalayaka (Işıklar Bağlısı dahil) Mahallesi'nde 50,6185 hektar büyüklükteki alan alternatif alan bulunmadığından oy çokluğu ile uygun görülmüş olup, parsellerin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı"(Manisa Büyükşehir) sınırları dışında kalması sebebiyle, kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Kamu Yararı Kararı alındıktan sonra **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"**nun 13.üncü Maddesi gereği karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

4-İlimiz, Alaşehir İlçesi, Alaşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.08.2021 tarih ve E-90573066-115.99-8388 sayılı yazısında; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2016 tarih ve 13 Sayılı Kararı ile yerleşik alan ve civarı tespit çalışmalarına başlanıldığı ve Alaşehir İlçesi, Çeşneli Mahallesi'nde 48,197636 hektar büyüklükteki alanda, köy yerleşik alan ve civarının paftalarının hazırlandığı belirtilerek, talebin mevzuatlarımızı ilgilendiren hüküm, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde değerlendirilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirilmiştir. Söz konusu talep edilen alanlar **"Dikili Tarım Arazisi", "Kuru Marjinal Tarım Arazisi", "Kuru Mutlak Tarım Arazisi" "Zeytinlik" ve "Kapsam dışı araziler"** olup, alternatif alan bulunmadığından DSİ 2.Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-54495999-754[754]-1472875 sayılı görüş yazılarında yazılarında belirtilen hususlara uyulması kaydıyla oy birliği ile uygun görülmüş olup, parsellerin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı"(Manisa Ovası) sınırları içinde ve dışında kalması sebebiyle, kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Kamu Yararı Kararı alındıktan sonra **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü ve 14 üncü Maddesi gereği karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;**

5- Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.08.2021 tarih ve E-47888891-115.01.01-72163 sayılı yazılarında; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy mahallesi sınırları içerisinde yer alan alanlarda "Sanayi Alanı" yapılmasına yönelik kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen alanlarda "Sulu Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Kuru Marjinal Tarım Arazisi, Zeytinlik ve Planlı Alanlar" bulunmaktadır. 12/12/2016 tarihli ve 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak

MANİSA TOPRAK KORUMA KURUL KARARLARI

Karar No:	205
Tarih :	11.10.2021

yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı” (Manisa Büyükşehir Belediyesi) sınırları dışında kalmaktadır. Söz konusu talep, kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Kamu Yararı Kararı alınması kaydı ile alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile kabul edilmiş olup, **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”** nun 13 üncü Maddesi gereği nihai karar verilmek üzere, **Bakanlığımıza gönderilmesine;**

6-İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Şehzadeler Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 18.05.2021 tarih ve E-97509369-045.01-1285 sayılı yazısında; Şehzadeler İlçesi, Veziroğlu Mahallesi, 115 Ada 11 Parsel numaralı taşınmazın malikinin talebi ile; 1/100.00 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Rekreasyon ve Eko-Turizm Alanı” olarak İmar Planı yapılması ile ilgili talebin mevzuatımızı ilgilendiren hüküm, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde değerlendirilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen alan **“Sulu Mutlak Tarım Arazisi”** olup, oy birliği ile alternatif alan bulunmadığından, parsellerin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı”(Manisa Ovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Kamu Yararı Kararı alındıktan sonra **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”** nun 14.üncü Maddesi gereği karar verilmek üzere **Bakanlığımıza gönderilmesine;**

7- Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığının 23.08.2021 tarih ve E-96922753-045.01-36272 sayılı yazılarında; İlimiz Soma İlçesi Avdan Mahallesi’nde bulunan 274, 275 ve 281 nolu Toplam 1,7850 da yüz ölçümlü taşınmaz üzerine “Atıksu Arıtma Tesisi” kurulmasına yönelik Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirilmiştir. Söz konusu talep edilen parsel “Sulu Mutlak Tarım Arazisi” sınıfındadır. 12/12/2016 tarihli ve 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı” (Manisa Ovası) sınırları dışında kalmakta olup, alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile uygun görülmüştür. Kanun kapsamında ilgili Bakanlık tarafından Bakan onaylı Kamu Yararı Kararı alındıktan sonra **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”** nun 13 üncü Maddesi gereği nihai karar verilmek üzere, **Bakanlığımıza gönderilmesine;**

8- Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın 11/12/2020 tarih ve E.39377800-000-21934 sayılı yazılarında, İlimiz, Alaşehir İlçesi, Kasaplı Mahallesi’nde Zümrütbir Enerji Mad. San. İç ve Dış Tic. A.Ş.firmasına ait 2012/19 no’lu ruhsat alanında açılması planlanan İlimiz, Alaşehir İlçesi, Kasaplı Mahallesi’nde 167 ada, 13 parsel, 174 ada, 13 parsel ada, 175 ada, 2 parsel ve 176 ada, 3 parsel de açmayı planladığı Jeotermal amaçlı sondajlara ilişkin, tarım dışı kullanım ön izin kapsamında konuya yönelik sürecin başlatılması istenilmiştir. Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın 25.02.2021 tarih ve E.39377800-000-3535 sayılı yazılarında, İlimiz, Alaşehir İlçesi, Kasaplı Mahallesi’nde Zümrütbir Enerji Mad. San. İç ve Dış Tic. A.Ş. firmasının İlimiz, Alaşehir İlçesi, Kasaplı Mahallesi’nde 74 ada, 13 parsel ve 176 ada, 3 parsellerde (Kasaplı Mahallesi, 174 ada, 13 parselde kayıtlı, “Bağ” vasıflı, 1,601846 hektar(16.018,46m²) büyüklükte parselin ölçü krokisinde köşe koordinatları verilen (1,2,3,16,17,18,19,T1,T2 ve T3 noktaları) 0,352887 hektarlık alanın “Jeotermal Sondaj Kuyu Alanı” “Çamur Havuzu” alanı olarak kullanılması, İlimiz, Alaşehir İlçesi, Kasaplı Mahallesi, 176 ada, 3 parselde kayıtlı, “Tarla” vasıflı, 0,851703 hektar (8.517,03m²) büyüklükte parselin ölçü krokisinde köşe koordinatları verilen (4,5,6,7,12,T1 ve T2 noktaları) 0,330431 hektarlık alanın “Jeotermal Sondaj Kuyu Alanı” “Çamur Havuzu” alanı olarak kullanılması planlanmaktadır.) “Jeotermal Kaynak Arama Amaçlı” ön izin talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parseller **“Dikili Tarım Arazisi”** sınıfında olup, alternatif alan bulunmadığından, oy çokluğu ile uygun görüşmüş olup, parsellerin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı”(Manisa Ovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, **19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”** nun 14. Maddesi (b) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

9- Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın 24.08.2021 tarih ve E.39377800-000-13879 sayılı yazılarında, İlimiz, Alaşehir İlçesi, Toygar Mahallesi’nde Enerjeo Kemaliye Enerji Üretim A.Ş. firmasına ait 2017/03 no’lu ruhsat alanında İlimiz, Alaşehir İlçesi, Toygar Mahallesi, Bağlararası mevkii,186 ada, 33 parselde Jeotermal amaçlı sondaj kuyusu açılmasının planlandığı söz konusu arazinin tarım dışına çıkarılması ile ilgili Kurum görüşümüz bildirilmesi; Enerjeo Kemaliye Enerji Üretim A.Ş. firmasının 01.09.2021 tarihli yazılarında ise İlimiz, Alaşehir İlçesi, Toygar Mahallesi, 186 ada, 33 parselde kayıtlı, “Tarla” vasıflı, 2,385583 hektar(23.855,83m²) büyüklükte parselin ölçü krokisinde köşe koordinatları verilen (A1, A2, A3 ve A4 noktaları) 0,686298 hektarlık alanın “Jeotermal Sondaj Kuyu Alanı” “Çamur Havuzu” alanı (Reenjeksiyon Kuyusu) “Jeotermal Kaynak Arama Amaçlı” ön izin değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel **“Dikili Tarım Arazisi” (Bağ-Zeytin)** sınıfında olup, alternatif alan bulunmadığından, oy çokluğu ile seracılık faaliyetlerinde de kullanılmak üzere uygun görüşmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı”(Manisa Ovası) sınırları içinde kalması

MANİSA TOPRAK KORUMA KURUL KARARLARI

Karar No:	205
Tarih :	11.10.2021

sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi (b) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

10- İlimiz, Turgutlu İlçesi, Turgutlu Belediye Başkanlığı’nın 04.08.2021 tarih ve E-9654 sayılı yazısında; İlimiz, Turgutlu İlçesi, Akçapınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, tapuda 102 ada, 21 (eski 966 parsel) parselde, kayıtlı, “Tarla” vasıflı, 2,540290 hektar yüzölçümlü taşınmaz üzerine, Sis Enj. Ürt. A.Ş. tarafından “**Tarımsal Amaçlı Jeotermal Isıtılmalı Sera**” yapılması ile ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel “**Sulu Mutlak Tarım Arazisi**” ve “**Dikili Tarım Arazisi**” sınıfındadır. Bahsi geçen talep (1000,00 m² büyüklükte) alternatif alan bulunmadığından, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü’nün 09.09.2021 tarih ve E-1542030 sayılı yazılarında inşaat safhasında olan Kelebek Barajı Sulaması sulama sahası içinde kaldığı ve parselin batı sınırında Y21 boru hattı, Y21-1 Ayrımı ve 1 adet su alma yapıların sağ ve solunda 6 metre içinde sabit yapı yapılmaması kaydı ile sulama proje bütünlüğünü bozulmayacağı v.b. görüşte belirtilen konulara uyulması oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı”(Manisa Ovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” nun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

11-İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Şehzadeler Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 17.07.2021 tarih ve E-97509369-045.01-3636 sayılı yazılarında; İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Güzelköy Mahallesi, 120 ada 74 no’lu parselde kayıtlı, “Bağ” vasıflı, 8,981,99 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine, mülkiyet sahibi Ali BACU tarafından, “**Bağ Evi**” yapılmasına ilişkin ön izin talebinde bulunduğu belirtilerek, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine göre yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi için toprak sınıfı ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel “**Dikili Tarım Arazisi**” sınıfında olup, alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı”(Manisa Büyükovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” nun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

12-İlimiz, Alaşehir İlçesi, Alaşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 26.07.2021 tarih ve E-90573066-115.99-7535 sayılı yazısında; İlimiz, Alaşehir İlçesi, Narlıdere Mahallesi 108 ada, 28 parselde kayıtlı, “Bağ ” vasıflı, 0,778762 hektar yüzölçümlü taşınmaz üzerine, mülkiyet sahibi Ali BACU tarafından, “**Bağ Evi**” yapılması ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel “**Dikili Tarım Arazisi**” ve “**Sulu Mutlak Tarım Arazisi**” sınıfındadır. Bahsi geçen talep (Tarımsal amaçlı deponun kapladığı alan 75,00m², bağ evinin kapladığı alan zemin kat 75,00m², 1. kat 75,00m² olmak üzere 150,00m² büyüklükte olacaktır.)alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı”(Manisa Ovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

13-İlimiz, Yunussemre İlçesi , Yunussemre Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 08.07.2021 tarih ve E-29779196-754-11909 sayılı yazılarında; İlimiz, Yunussemre İlçesi, Muradiye Mahallesi, 0 ada 2765 no’lu parselde kayıtlı, “Tarla” vasıflı, 3.150,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine, mülkiyet sahibi Yalçın DİNÇ tarafından, “**Tarımsal Amaçlı Depo**” yapılmasına ilişkin ön izin talebinde bulunduğu belirtilerek, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine göre yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi için toprak sınıfı ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel “**Sulu Mutlak Tarım Arazisi**” sınıfında olup, alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı”(Manisa Büyükovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” nun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

14- İlimiz, Akhisar İlçesi, Akhisar Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 28.07.2021 tarih ve E-64349028-730.10-10902 sayılı yazılarında; İlimiz, Akhisar İlçesi, Kapaklı Mahallesi, 0 ada 1790 no’lu parselde kayıtlı, “Tarla” vasıflı, 10.100,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine, mülkiyet sahibi Aye Gıda Tarım Ürünleri Danışmanlık Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından, “**Sera ve Tarımsal Amaçlı Depo**” yapılmasına ilişkin ön izin talebinde bulunduğu belirtilerek, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine göre yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi için toprak sınıfı ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel “**Sulu Mutlak Tarım Arazisi**” sınıfında olup, alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Büyük Ova Koruma Alanı” (Manisa Büyükovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede

MANİSA TOPRAK KORUMA KURUL KARARLARI

Karar No:	205
Tarih :	11.10.2021

yayınlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

15- İlimiz, Alaşehir İlçesi, Alaşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.09.2021 tarih ve E-90573066-115.99-9457 sayılı yazısında, İlimiz, Alaşehir İlçesi, Hacıaliler Mahallesi, 111 ada, 203 parselde kayıtlı, "Bağ " vasıflı, 0,490563 hektar yüzölçümlü taşınmaz üzerine "Tarımsal Amaçlı Zirai Depo" yapılması ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel "Dikili Tarım Arazisi" sınıfındadır. Bahsi geçen talep (Tarımsal amaçlı deponun kapladığı alan 200,00m² büyüklükte olacaktır.) alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı"(Manisa Ovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

16- İlimiz, Turgutlu İlçesi, Turgutlu Belediye Başkanlığı'nın 15.06.2021 tarih ve E-7539 sayılı yazısında; İlimiz, Turgutlu İlçesi, Derbent Mahallesi Soğuksuyu Mevki'nde bulunan, Tapuda 227 ada, 268 (eski 2212 parsel) parselde, kayıtlı, "Tarla" vasıflı, 2,9404 hektar yüzölçümlü taşınmaz üzerine, mülkiyet sahibi Egetad Gıda San. Ve Tic. A.Ş. tarafından, "Tarımsal Amaçlı Depo" yapılmak istendiği belirtilerek; Kurumumuz çalışmalarını ilgili mevzuatımızı ilgilendiren hüküm, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde değerlendirilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirilmiştir. Söz konusu talep edilen parsel "Dikili Tarım Arazisi" sınıfında olup alternatif alan bulunmadığından, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 24.08.2021 tarih ve E-1486624 sayılı yazılarında inşaat safhasında olan Kelebek Barajı Sulaması sulama sahası içinde kaldığı ve parselin batı sınırında ana boru hattı, doğu sınırında ise Y26 yedek boru hatlarının doğu ve batısında 6 metre içinde sabit yapı yapılmaması kaydı ile sulama proje bütünlüğünü bozulmayacağı v.b. görüşte belirtilen konulara uyulması ve Manisa-İzmir Çevre Düzen Plan hükümlerine uyulması şartıyla, oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı" (Manisa Ovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

17- İlimiz, Sarıgöl İlçesi, Sarıgöl Belediye Başkanlığı(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün) 24.03.2021 tarih ve E-90275888-754-816 sayılı yazısında, İlimiz, Sarıgöl İlçesi, Merkez Mahallesi, 23 pafta, 538 parselde kayıtlı, "Bağ " vasıflı, 0,9300 hektar yüzölçümlü taşınmaz üzerine mülkiyet sahibi İbrahim MARANGOZ tarafından "zemin kat 75,00 m² ve birinci kat 75,00 m² büyüklüğünde Bağ Evi" yapılması ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talebi değerlendirildi. Söz konusu talep edilen parsel "Dikili Tarım Arazisi" sınıfındadır. Bahsi geçen talep (Bağ evinin kapladığı alan zemin kat 75,00m², 1. kat 75,00m² olmak üzere 150,00m² büyüklükte olacaktır.) alternatif alan bulunmadığından oy birliği ile uygun görülmüş olup, parselin 21 Ocak 2017 tarih ve 29955 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ova Koruma Alanı"(Manisa Ovası) sınırları içinde kalması sebebiyle, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 14. Maddesi (a) bendi gereği nihai karar verilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesine;

18- 26.04.2018 tarihli Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına dair Uygulama talimatının 8. Maddesinin 10. Bendi gereği kurulun diğer görevleri de görülmüş bu konularda herhangi bir karar alınmamıştır.

3. Madde'de "Köy Yerleşik Alanları", Harzınaleayaka Göleti sulama alanları ile alakasında, DSİ 2. Bölge Müdürlüğü olarak görüşümüz "Hayır" olarak bildirilmiştir.

Melike YALÇIN
Tarımsal Ekonomi Başmühendisi

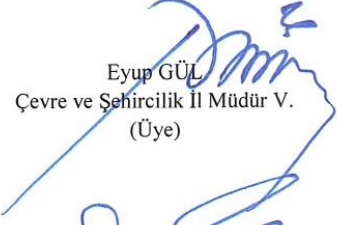
MANİSA TOPRAK KORUMA KURUL KARARLARI

Karar No:	205
Tarih :	11.10.2021


Yaşar KARADENİZ
Vali
Başkan


Metin ÖZTÜRK
Tarım ve Orman İl Müdürü
(Başkan Yardımcısı)


Şenol GEZER
Defterdar
(Üye)

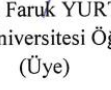

Eyup GÜL
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.
(Üye)

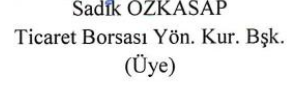

Orçun DOĞAN
M.B.B. Harita Şb. Mtd.
(Üye)


Hüseyin Faruk YURTTAŞ
Celal Bayar Üniversitesi Öğr. Görevlisi
(Üye)


Sadık ÖZKASAP
Ticaret Borsası Yön. Kur. Bşk.
(Üye)


Melike YALÇIN
DSİ 2. Bölge Müdürlüğü
(Üye)


Rıza ŞAHBAZ
Ziraat Müh. Odası Temsilcisi.
(Üye)


Ayla YÖNET
TEMA Vakfı Temsilcisi
(Üye)

Sayı : E-65626543-805.02.02.02-184710
Konu : Sancaklı Bozköy Sanayi Alanı 1.Etap
Hakkında

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

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve 81653135-115.01.02-89369 sayılı yazımız.

İlgi yazıda Manisa İli Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi sınırları içerisinde, Sancaklıbozköy Belediyesinin 06.07.2012 tarih ve 30 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış Sanayi Alanı İmar Planının bulunduğu alanda, Sancaklıbozköy Sanayi Alanı 1.Etap 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında ekte yer alan haritalarda tanımlanan alanın Müdürlüğümüz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilip kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu yer ile ilgili hazırlanılacak olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, Doğal Afet Bölümünde, 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ vb. Afet durumlarına yönelik açıklamalarda bulunulmalıdır.

Faaliyet alanı içinde veya çevresinde varsa diri fay haritası rapora eklenmelidir. Faaliyet alanına uzaklıkları ve etkileri hakkında ayrıntılı bilgi verilerek buna göre çalışma yapılması gerekmektedir.

Proje alanının, 18 Mart 2018 tarihli Resmi Gazete de yayınlanıp, 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasında yer ivmesinin büyüklüğü ve tehlikesi gösterilmelidir. 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır.

Ayrıca Söz konusu parsel ile ilgili dosyası üzerinden yapılan incelemelerde; 7269 sayılı kanun gereğince Cumhurbaşkanlığı Kararı ve mülga Bakanlar Kurulu tarafından alınmış olan Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Güray KARAKAYA
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C1E8F8A3-D618-4CEC-9B7E-1F2101165864

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

Aynı Ali Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 55 Yunussemre MANİSA

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

E-posta: manisamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: manisa.afad.gov.tr

Bilgi için: Fatih ŞENHİSAR
Yüksek Jeofizik Mühendisi





T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Projeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-96922753-045.01-75103
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi,
Sancaklıbozköy Sanayi Alanı

22.03.2022

DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın
16/03/2022 tarihli ve E-47888891-115.01.99-140300 sayılı yazısı.

1/100.000 Ölçekli İzmir Manisa Çevre Düzeni Planı içerisinde bulunan "Sancaklıbozköy Sanayi Alanı" alanında; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi yaklaşık 180 hektarlık Sanayi Alanında 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi kapsamında İmar Uygulamasının Yapılması Hizmet Alım İşi kapsamında imar planı hazırlanması çalışmalarının başladığı, Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın ilgi yazısında bildirilmiştir.

İmar plan çalışması yapılan alan içerisinde Nif (Kemalpaşa) Çayı ve kuru derelerin bulunduğu, mevcut dereler için ilgili çalışma kapsamında öneri dere güzergahlarının oluşturulduğu belirtilerek, Genel Müdürlüğümüz tarafından imar plan çalışmasının değerlendirilmesi ve DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine yapılan incelemeler neticesinde; belirlenen öneri dere güzergahlarının uygun olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 'İmar Planı ile İlgili Esaslar' bölümünün 8. Maddesi (b) bendinde "İmar Planları Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır..." 8. Maddesi (e) bendinde ise "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır..." hükmü yer almaktadır.

Bunun yanında 2010/5 Sayılı, Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu Başbakanlık Genelgesi'nin 1. Maddesinde "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (DSİ) görev, yetki ve sorumluluk alanı dahilindeki bütün akarsu ve dereler, havzaları bazında taşkın riski ve muhtemel taşkın zararları yönüyle değerlendirilerek, acil, kısa, orta ve uzun vadede ıslah edilmesi gerekli olanlar tespit edilecektir.." 2006/27 Sayılı, Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu Başbakanlık Genelgesi'nin 1.Maddesinde "İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekteki planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük ölçekteki her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi esnasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (DSİ) tedbir ve tavsiyelerine titizlikle uyulacaktır." denilmekte olup , Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliğinin 14. Maddesi (1) bendinde ise "İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekteki planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9FA5mV-R80iOJ-Ez1MYi-GaL9Tp-Xnb0thu/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yarhasanlar Mah. 2319 Sok. No:12/C Şehzadeler/Manisa
Telefon No: (236)250 12 00 Faks No: (236)999 17 32
e-Posta: projeler@manisasu.gov.tr İnternet Adresi: <https://manisasu.gov.tr>
Kep Adresi: manisasu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kübra DÜZGÜN
Mühendis
Telefon No:(236)250 12 00-(1570)



ölçekteki her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi esnasında, DSİ tarafından belirlenen taşkın sınırları ile birlikte bildirilen diğer görüş ve öneriler dikkate alınır..." ibaresi yer almaktadır. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.Madde (9) bendinde "İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır." denilmektedir.

Görüleceği üzere 3194 Sayılı İmar Kanunu, Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgelerinin ilgili maddeleri gereğince DSİ tarafından, konunun değerlendirilmesi ve oluşturulacak görüş doğrultusunda İmar planlarının düzenlenmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Ramazan Burak ASLAY
Genel Müdür

Ek: CD (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9FA5mV-R80iOJ-Ez1MYi-GaL9Tp-Xnb0thu/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yarhasanlar Mah. 2319 Sok. No:12/C Şehzadeler/Manisa
Telefon No: (236)250 12 00 Faks No: (236)999 17 32
e-Posta: projeler@manisasu.gov.tr İnternet Adresi: <https://manisasu.gov.tr>
Kep Adresi: manisasu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kübra DÜZGÜN
Mühendis
Telefon No:(236)250 12 00-(1570)

