



ŞEHZADELER İLÇESİ MESKÛN ALAN GÜNEY ETABI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	5
2.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI	5
2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI	6
3. PLAN KARARLARI.....	13
3.1. NÜFUS	13
3.2. ULAŞIM	13
3.3. KONUT ALANLARI.....	17
3.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	20
3.5. SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR	22
3.6. KORUMA ALANLARI.....	26
3.7. FONKSİYON DAĞILIMI.....	29
3.8. 19/09/2022 TARİH VE 2022/632 SAYILI MECLİS KARARINA İSTİNADEN YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	31
4. PLAN NOTLARI	32
EKLER.....	54

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanı İl ve İlçe İçerisindeki Konumu	3
Şekil 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	4
Şekil 3.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı	5
Şekil 4.1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Planlama Alanı.....	8
Şekil 5. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Taşıt Yolları Ağı.....	9
Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Bisiklet Yolu Ağı.....	10
Şekil 7. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Alanları	11
Şekil 8. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açık/Yeşil Alanlar	12
Şekil 9. Yol Kademelenmesi ve Otopark Alanları	15
Şekil 10. Bisiklet Yolları	16
Şekil 11. Konut Alanları	18
Şekil 12.Yapılaşma Koşulları.....	19
Şekil 13. Kentsel Çalışma Alanları	21
Şekil 14.Kentsel Donatı Alanları	24
Şekil 15. Açık ve Yeşil Alanlar.....	25
Şekil 16. Koruma Alanları	28
Şekil 17.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	30

TABLO LİSTESİ

Tablo 1.Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Mahalleler	4
Tablo 2.Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları	6
Tablo 3.1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Donatı Dağılımı	12
Tablo 4.Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı	20
Tablo 5.Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı.....	23
Tablo 6.Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı	23
Tablo 7.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı	29

EKLER LİSTESİ

1.KURUM GÖRÜŞLERİ	54
1.1.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI	54
EK 1: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü-18/03/2020 Tarihli 3446258 Sayılı Yazısı	54
EK 2:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-04/03/2019 Tarihli 152755 Sayılı Yazısı	57
EK 3:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-29/08/2019 Tarihli 546553 Sayılı Yazısı	69
1.2.T.C. MANİSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ.....	70
EK 4:T.C. Manisa İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2344415 Sayılı Yazısı	70
1.3.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI	71
EK 5:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016 Tarihli 155258 Sayılı Yazısı	71
1.4.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	72
EK 6:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü - 01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısı	72
EK 6: İzmir Orman Bölge Müdürlüğü - 01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısı	75
EK 7:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü-26/09/2020 Tarihli 2021581 Sayılı Yazısı	78
1.5. MANİSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	81
EK 8:Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-29/07/2016 Tarihli 9270 Sayılı Yazısı	81
1.6.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	83
EK 9:Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir İl Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-24/09/2012 Tarihli 2927 Sayılı Yazısı.....	83
1.7.T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI	95
EK 10:İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 29/07/2016 Tarihli 3310 Sayılı Yazısı	95
1.8.T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI	97
EK 11:Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı-11/07/2016 Tarihli 50838 Sayılı Yazısı	97
1.9.MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	100
EK 12:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısı	100
1.10.İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	101
EK 13:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü-16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısı	101
1.11.MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ	103
EK 14:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 4835 Sayılı Yazısı	103

1.12.MANİSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	104
EK 15: Manisa İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısı	104
1.13.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ.....	105
EK 16: İl Millî Eğitim Müdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 6944437 Sayılı Yazısı	105
EK 17: İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı -21/06/2016 Tarihli 6330189 Sayılı Yazısı.....	106
1.14.MANİSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ.....	107
EK 18: Manisa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 40763783 Sayılı Yazısı	107
1.15.T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI.....	108
EK 19:Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısı	108
EK 20:Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısı	116
EK 21:Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü-22/06/2016 Tarihli 30535 Sayılı Yazısı	117
EK 22:Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal Daire Başkanlığı- 22/06/2016 Tarihli 47721 Sayılı Yazısı	118
EK 23:BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü- 27/07/2016 Tarihli 28866 Sayılı Yazısı	119
1.16.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	122
EK 24:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-16/07/2019 Tarihli 286596 Sayılı Yazısı	122
1.17.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	123
EK 25:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli 180845 Sayılı Yazısı	123
1.18.T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	125
EK 26:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 362405 Sayılı Yazısı	125
EK 27:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-21/09/2017 Tarihli 352858 Sayılı Yazısı	128

GİRİŞ

“Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon İmar Planı” çalışmaları kapsamında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2022 tarih 177 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Bu sürece kadar bütünsel bir yaklaşımla ele alınan plan çalışmaları; üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, ulaşım, arazi kullanım kararları, nüfus ve yoğunluk dağılımı, sosyal/teknik altyapı ve açık/yeşil alan dengesi hususları doğrultusunda kurgulanmıştır.

Meskûn alanlarda 410.000 kişi, gelişme alanlarında 140.000 kişi olmak üzere planlama alanı bütününde yaşayacak kişi sayısı 550.000 kişi olarak belirlenmiştir. Bu nüfus doğrultusunda arazi kullanım kararları, konut ve çalışma alanları dağılımı, ulaşım ağı ve sosyal altyapı alanları ile açık/yeşil alan dağılımları oluşturulmuştur. Özellikle gelişme alanlarındaki sosyal altyapı alanları ve açık/yeşil alan ihtiyacı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenmiş olan standartlar dâhilinde karşılanmıştır.

Manisa ilinin kent merkezini oluşturan Şehzadeler ve Yunusemre ilçe merkezlerinde daha önce yapılmış olan parçalı planların yol açtığı sorunları ortadan kaldırmak amacıyla bütünsel ele alınarak kurgulanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası yapılacak olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları için; alt ölçekte belirlenecek ilke, öncelik ve yaklaşımların benzer özellik gösteren alanlar dâhilinde kurgulanmasının daha uygun olacağı, sorunların çözümüne odaklanmayı kolaylaştıracağı düşüncesiyle bir etaplama sistematığının geliştirilmesi önemsenmiştir.

Etaplama kararının en önemli sebepleri; yaşam kalitesini arttırmaya yönelik müdahale biçimlerinin ayrıntıda belirlenebilmesi, halkın katılım sürecinin daha doğru ve sağlıklı yönetilebilmesi, katılım düzeyinin yüksek olmasının sağlanması, etaplar bazında özel yaklaşımların geliştirilebilmesi, benzer niteliklere özgü planlama yaklaşımlarının geliştirilebilmesine imkân tanınmasıdır.

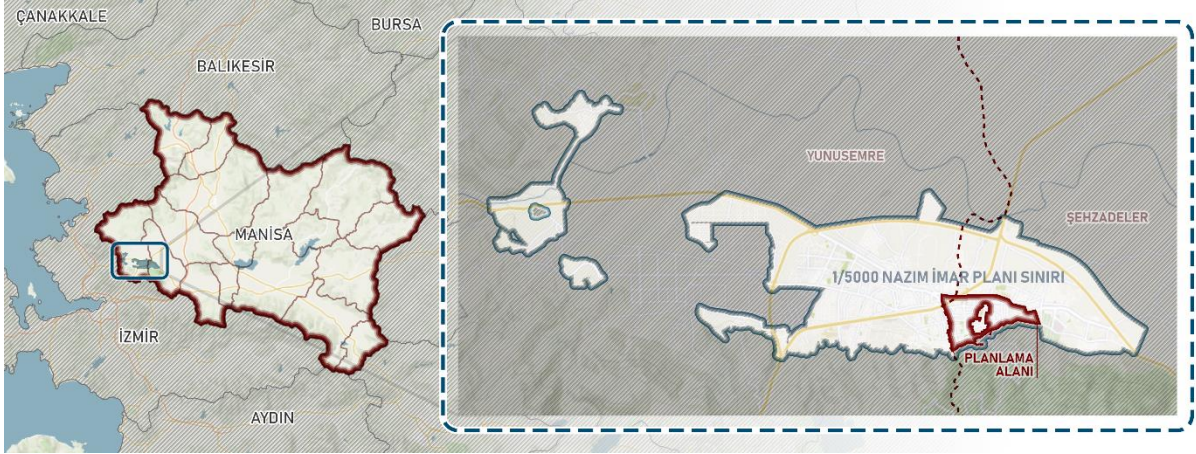
Etap sınırları belirlenirken, öncelikli olarak onay süreçlerinin ilgili ilçe belediyeleri tarafından yürütüleceği göz önünde bulundurularak idari ilçe sınırları baz alınmıştır. İlçe sınırlarının yanı sıra uygulamada farklı müdahale biçimleri gerektiren meskûn alanlar ve gelişme alanları birbirinden ayrılmıştır. Meskûn alanlar arasında, ıslah planlarıyla gelişmiş, ulaşım imkânları ve sosyal/teknik altyapı alanları açısından yetersiz, yenilenmesi gereken yapı stokunun ağırlıkta olduğu ve yaşam kalitesi açısından düşük bölgeler de alan özelinde ve alana özgü kararlar geliştirmek, sağlıklı bir çevre ve yaşam standardı yüksek kentsel alanlar oluşturmak amacıyla hazırlanacak projelerde halk katılımını en yüksek seviyeye çıkarmak, bölgede yaşayan halkın görüş istek ve ihtiyaçları doğrultusunda uygun müdahale biçimleri belirlemek amacıyla ayrı ele alınmıştır.

Bu rapor Şehzadeler ilçesi Meskûn Alan Güney Etabı 1/1.000 Ölçekli İmar Planı Açıklama Raporunu kapsamaktadır.

Planlama Alanı Manisa ilinin kent merkezini oluşturan ilçelerden biri olan Şehzadeler ilçesi 1. Anafartalar Mahallesi, 2. Anafartalar Mahallesi, Adakale Mahallesi, Adnan Menderes Mahallesi, Ahmet Bedevi Mahallesi, Akıncılar Mahallesi, Alaybey Mahallesi, Bayındırlık Mahallesi, Arda Mahallesi, Çarşı Mahallesi, Dere Mahallesi, Dilşiker Mahallesi, Dinçer Mahallesi, Ege Mahallesi, Göktaşlı Mahallesi, İbrahim Çelebi Mahallesi, İshak Çelebi Mahallesi, Kocatepe Mahallesi, Kuşlubahçe Mahallesi, Mimar Sinan Mahallesi, Nişancıpaşa Mahallesi, Nurlupınar Mahallesi, Peker Mahallesi, Sakarya Mahallesi, Saruhan Mahallesi, Şehitler Mahallesi, Tunca Mahallesi, Utku Mahallesi, Yarhasanlar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kuzeyde Mimar Sinan Bulvarı ve Turgutlu Caddesi ile güneyde Spil Dağı Milli Parkı ile sınırlandırılmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Manisa kent merkezi, önemli kentsel ve endüstriyel gelişmelere sahip olmanın yanı sıra pek çok doğal, tarihi ve kültürel zenginliği de bünyesinde barındırmaktadır. Ege bölgesinin kuzey ve ortasında bulunan Manisa ili, kıyısı olmamasına rağmen Batı Anadolu'nun kıyıya en yakın ili konumundadır. Karayolu ulaşımı açısından değerlendirildiğinde komşu iller arasında en yakın olduğu il İzmir ilidir. İzmir ili ile olan etkileşimi diğer illere göre daha yoğun olmasına rağmen; "Türkiye İstatistik Bölge Birimleri Sınıflamasına" göre Manisa ili, Uşak, Kütahya ve Afyonkarahisar illeri ile birlikte TR33 Düzey-2 Alt Bölgesi'ni oluşturmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanı İl ve İlçe İçerisindeki Konumu

Manisa il bütününe bakıldığında toplamda 17 ilçeden oluşmaktadır. Planlama alanı Manisa ili Şehzadeler ilçesinde yer almakta olup yaklaşık 298,99 hektardan oluşmaktadır. Şehzadeler İlçesi toplamda 67 adet mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanı sınırları içerisinde dâhil olan mahalle sayısı ise 27'dir. Sınırlar içinde yer alan mahallelerin isimleri Tablo 1'de verilmiştir.

ŞEHZADELER İLÇESİ	
1. ANAFARTALAR	İBRAHİM ÇELEBİ
2. ANAFARTALAR	İSHAK ÇELEBİ
ADAKALE	KOCATEPE
AHMET BEDEVİ	MİMAR SİNAN
AKINCILAR	NİŞANCIPAŞA
ALAYBEY	NURLUPINAR
ARDA	PEKER
BAYINDIRLIK	SAKARYA
ÇARŞI	SARUHAN
DERE	ŞEHİTLER
DİLŞİKAR	TUNCA
DİNÇER	UTKU
EGE	YARHASANLAR
GÖKTAŞLI	

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



Şekil 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanın doğal ve yapay eşikler ile kısıtlanmış bir yapısı bulunmaktadır. Planlama sınırları belirlenirken bu eşiklere ek olarak yasal eşikler de dikkate alınmıştır. Buna göre alan sınırları içerisinde yer alan Manisa Kentsel Sit Alanı plan onama sınırı dışında tutulmuştur.

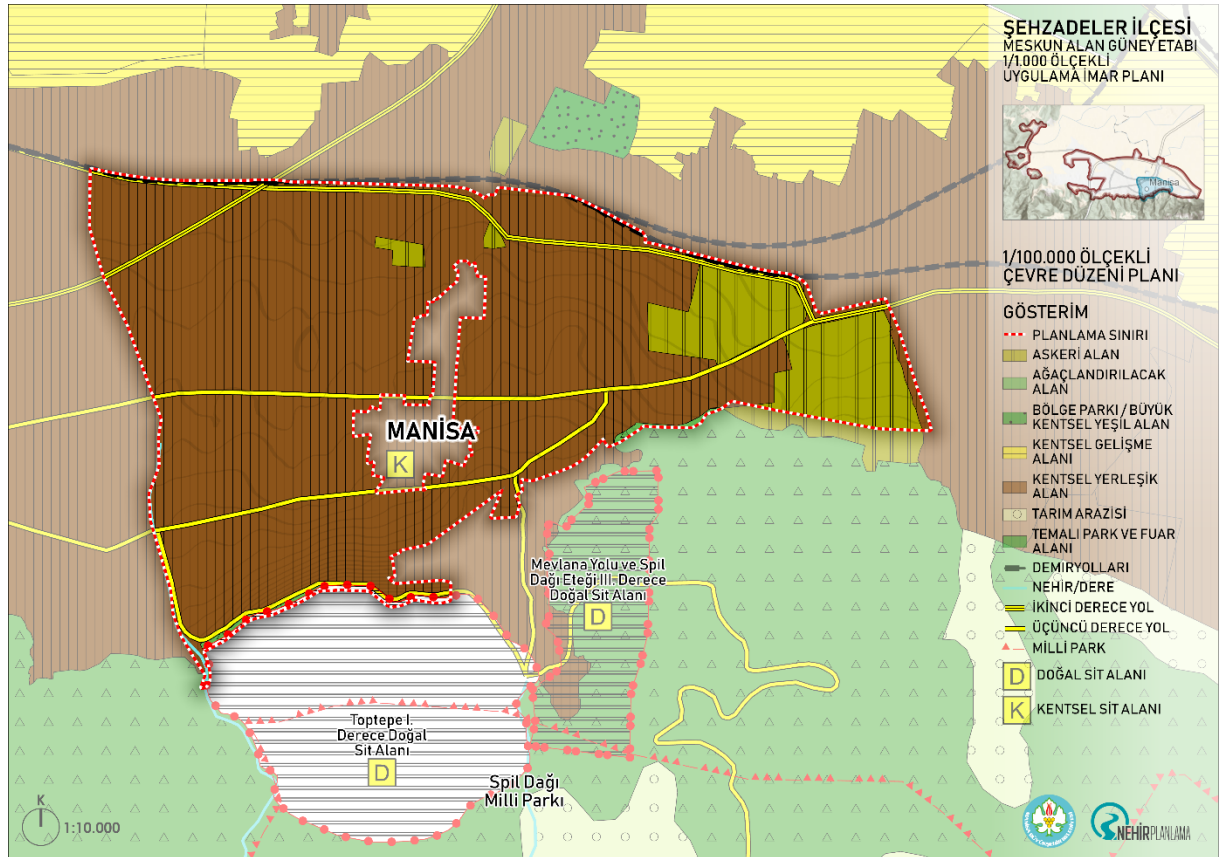
Alanın mevcuttaki durumu incelendiğinde merkezi konumundan dolayı yoğun yapılı bir çevreye sahip olduğu görülmektedir. Önemli ulaşım bağlantılarına bakıldığında; Manisa Çevre Yolu'na bağlanan Mimar Sinan Bulvarı alanın kuzeyinde yer almakta olup birinci derece taşıt yolu niteliği taşır. Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan diğer önemli akslar ise İzmir Caddesi, Turgutlu Caddesi, 8 Eylül Caddesi ve Seyfettinbey Caddesidir.

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama kararları oluşturulurken yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan kararları ve bir diğer üst ölçekli plan olan 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı önemli bir kısıtlayıcıdır. Aynı zamanda planlama alanı için önceki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararları da göz önünde bulundurulmuş ve planlama kararlarını yönlendiren önemli faktörler arasında yer almıştır.

2.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI

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



Şekil 3.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı

Kaynak: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Bu plana göre; mevcut yapılaşmanın olduğu bölgeler kentsel yerleşik alan olarak belirlenmiş olup planlama alanı kentsel yerleşik alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

Manisa Çevre Yolu ve Manisa-Turgutlu yolu plana 1. Derece Ana Yol olarak işlenmiş, kent içindeki yollar niteliğine bağlı olarak 2. Derece ya da 3. Derece Yol olarak tanımlanmıştır. 2025 yılı hedef alınarak yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Manisa ili tamamı için hedef nüfus 1.879.000 kişi olarak belirlenmiştir. Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri toplamı ise 483.000 kişidir.

2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI

Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde gerçekleştirilen 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında gerçekleştirilen ayrıntılı analiz çalışmaları ve kurum görüşleri doğrultusunda; alana ait bütüncül bir yaklaşım ile nüfus, ulaşım bağlantıları, çalışma ve yerleşim alanları, sosyal donatı ve açık/yeşil alanlara yönelik plan kararları verilmiştir. Belirlenen bu kararlarla uyumlu olacak şekilde **Şehzadeler İlçesi Meskûn Alan Güney Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na** ait plan kararları oluşturulmuştur.

1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planında nüfus kararları oluşturulurken; Manisa'nın ekonomik gelişme potansiyeli, bu plandan önceki planların kapasite nüfusları, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kararları ve kentin doğal-fiziki eşikleri çerçevesinde belirlenen kentsel gelişme alanlarının varlığı dikkate alınmıştır. Bilindiği üzere İzmir-Manisa 1/100.000 ölçekli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın hedef yılı 2025 olarak belirlenmiştir. Çevre Düzeni Planında Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçelerine atanan toplam nüfus 483.000 kişidir.

Planlama geleceğe yönelik kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerin belirlenmesi süreci olmasından dolayı sürecin düzgün ve sağlıklı bir şekilde ilerleyebilmesi için plan hedef yılının planlama kararlarıyla örtüşmesi ve gereğinden kısa ya da uzun tutulmaması önemlidir. 2018 yılında çalışmaları başlamış olan revizyon imar planı çalışmaları açısından değerlendirildiğinde Çevre Düzeni Planı için belirlenmiş olan hedef yılının yakın bir tarih olduğu görülmektedir. Bu nedenle Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde 1/5.000 Ölçekli Revizyon İmar Planı'nın **hedef yılı 2040** olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri için toplam nüfus, Çevre Düzeni Planı ve yapılan projeksiyon hesabı çalışmaları ile uyumlu olacak şekilde, kısa, orta ve uzun vadeli olarak 5'er yıllık periyotlar halinde Tablo 2'deki gibi öngörülmektedir.

YILLAR	NÜFUS
2025	483.000
2030	550.000
2035	620.000
2040	700.000

Tablo 2.Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları

Buna göre Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri nüfusu planlama hedef yılı olan 2040 yılında 700.000 kişi olarak belirlenmiştir.

700.000 kişinin 550.000'inin planlama alanı sınırları içinde, 150.000'inin ise planlama alanı sınırı dışında kalan mahallelerde yaşayacağı öngörülmüştür.

Planlama alanı sınırları içerisindeki nüfus

dağılımı incelendiğinde;

TÜİK 2020 yılı verilerine göre Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri hane halkı büyüklüğü **3.38** kişi, Manisa ili genelinde hane halkı büyüklüğü **3,04** kişidir. Bu çalışmada planlama hedef yılı için hane halkı büyüklüğü, gelişme eğilimleri doğrultusunda 3,00 olarak kabul edilmiştir.

Ortalama hanehalkı nüfusu belirlendikten sonra kişi başına düşen konut kullanım alanı büyüklüğü belirlenmesi gerekmektedir. Üst ölçekli plan çalışmaları esnasında gerçekleştirilen arazi tespitleri ve doku çalışmaları sonucunda, merkez ve çevresindeki yoğun dokuya sahip mahallelerde konut alanlarının ortalama 120 m² olduğu tespit edilmiştir. Görece yeni gelişen alanlarda ise konut alanlarının ortalama 150 m²'ye ulaştığı görülmüştür. Bu tespitler doğrultusunda **meskûn alanlarda kişi başına düşen konut kullanım alanı 40 m², gelişme alanlarında kişi başına düşen konut kullanım alanı 50 m²** olarak kabul edilmiştir.

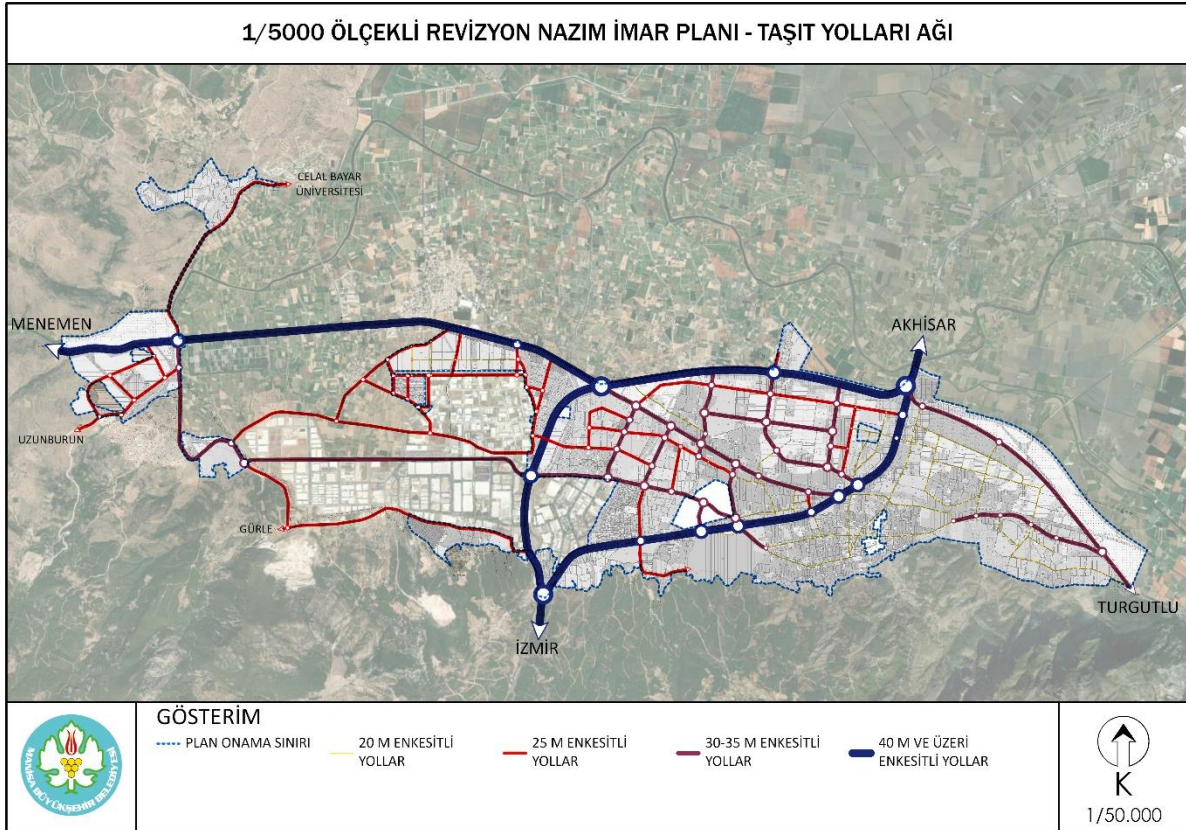
Ortaya konulan prensipler doğrultusunda bu plan öncesinde onaylı imar planı bulunan alanlarda (meskûn alanlar) 440.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Planda belirlenen ilave gelişme alanlarında yaşayacak nüfus ise 110.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Plan sürecinde projeksiyon nüfus ile uyumlu yoğunluk kararları belirlenirken özellikle dikkate alınan bir diğer husus, yürürlükteki imar planlarıdır. Yoğunluk kararları, planın gerçekçi ve uygulanabilir bir plan olmasının önünü açmak adına, yürürlükteki imar planlarıyla kazanılmış olan haklar dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planın ana kararlarını bozmamak ve eşitlik/adalet ilkelerine bağlı kalmak koşuluyla yürürlükteki imar planlarıyla kazanılan haklar korunmuştur. Bu husus planlama alanı için belirlenen nüfusun dağılımında da etkili bir rol oynamıştır.

Planda mevcut konut alanlarındaki yoğunluklar 900 kişi/ha ve 15 kişi/ha arasında değişen değerler olarak işlenmiştir. 601 kişi/ha üzerindeki alanlar çok yüksek yoğunluklu, 301-600 kişi/ha arasındaki alanlar yüksek yoğunluklu, 151-300 kişi/ha arasındaki alanlar orta yoğunluklu, 150 kişi/ha altındaki alanlar ise düşük yoğunluklu mevcut konut alanları olarak sınıflandırılmıştır. Gelişme alanlarında yaşayacak 110.000 kişilik nüfus arazinin yapısı ve ulaşım güzergâhları doğrultusunda 240 kişi/ha, 220 kişi/ha ve 185 kişi/ha yoğunluk olarak dağıtılmıştır. Gelişme konut alanlarının büyük bir kısmında yoğunluk değerleri 220 kişi/ha olup, Akgedik ve Uzunburun Mahallelerinde arazi yapısı ve mevcut eğilimler doğrultusunda 240 kişi/ha ve 185 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

Konut + ticaret alanı meskûn alanda 210 kişi/ha ile 900 kişi/ha arasında değişen yoğunluk değerleri verilmiştir. Bu yoğunluk değerlerine bağlı olarak yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Gelişme alanlarında yer alan ticaret + konut alanları Manisa Çevre Yolu'nun güneyinde Mimar Sinan Bulvarı'nın çevresinde ve gelişme konut alanları arasında alt merkezler halinde planlanmıştır. Ticaret + konut alanlarında yoğunluk değerleri 275 ve 300 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Ticaret + Konut alanlarında en fazla konut kullanım oranı %90 olarak belirlenmiştir.

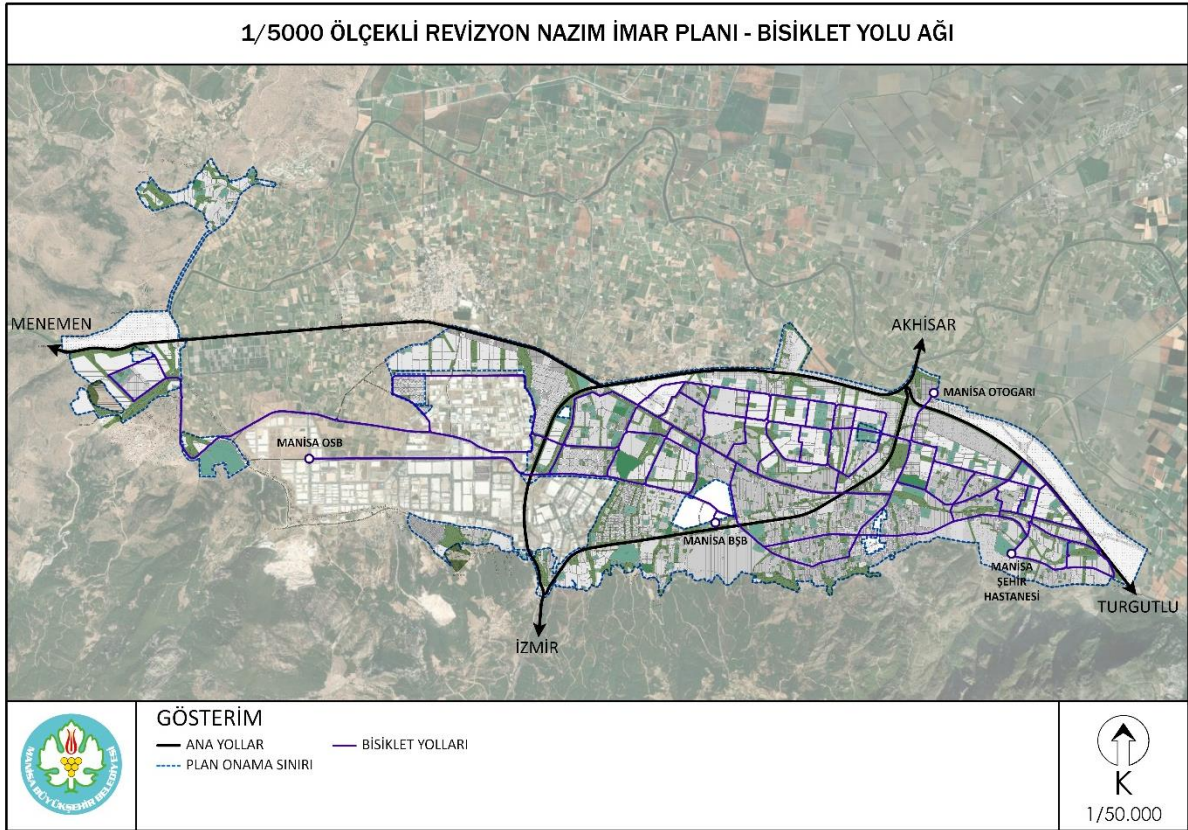
1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na ait ulaşım kararları incelendiğinde kent içi ulaşım faaliyetleri; gerek mevcut dokuda gerekse kentsel gelişme alanlarında bütüncül bir yaklaşımla gözden geçirilmiş ve kent içinde karşılaşılan sorunlara çözüm önerileri geliştirilmiştir. Buna göre; Manisa'yı diğer il ve ilçe merkezlerine bağlayan aks olan Manisa Çevre Yolu (D-565) 40 metre genişliğinde ve 1. derece yol olarak planlara işlenmiştir. Menemen kavşağı ile Manisa Çevre Yolu'na bağlanan Manisa – Menemen Yolu 40 metre genişliğinde ve yine 1. derece yol olarak planlara aktarılmıştır. Gediz kavşağından başlayarak OSB kavşağında Manisa Çevre Yolu'na bağlanan ve kent içinden geçen önemli bir aks olan Mimar Sinan Bulvarı da 50 metre genişliğinde ve 1. derece yol olarak gösterilmiştir. Gediz Kavşağı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylandığı haliyle planlara aktarılmış, Gediz Kavşağı güneyinde düzenlenen bir kavşakla Halil Erdoğan caddesinden otogara ve hızlı tren garına bağlantı sağlanmıştır. Turgutlu – Manisa yolu 35 metre genişliğinde 2. derece yol olarak Gediz kavşağına bağlanmıştır. Taşıt yollarının kent içi dağılımına bakıldığında 30 ve 35 metre genişliğe sahip yolların hâkim olduğu bu yolların mevcut mülkiyet ve yapılaşmalarla uyumlu olacak şekilde 20 ve 25 metre yollar ile desteklendiği görülmektedir.



Şekil 5. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Taşıt Yolları Ağı

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

bisiklet yolları kısa, kesik ve birbirleriyle bağlanmayan güzergâhlardan oluşmaktadır. Ancak kent içinde devamlılığı olan, kopuk olmayan, birbirine bağlı güzergâhlardan oluşan ve kentteki her noktaya ulaşım sağlayan bir sistem oluşturulduğunda bisiklet ile entegre bir ulaşım açısından söz edilebilir. Bu nedenle planlama alanı bütününde tüm alanı birbirine bağlayan ve planlama alanı sınırları içerisinde istenen yere bisikletle ulaşmayı sağlayacak şekilde ana yol güzergâhlarında veya müsait olan noktalarda yeşil alanların içinde bisiklet yolları önerilmiştir.



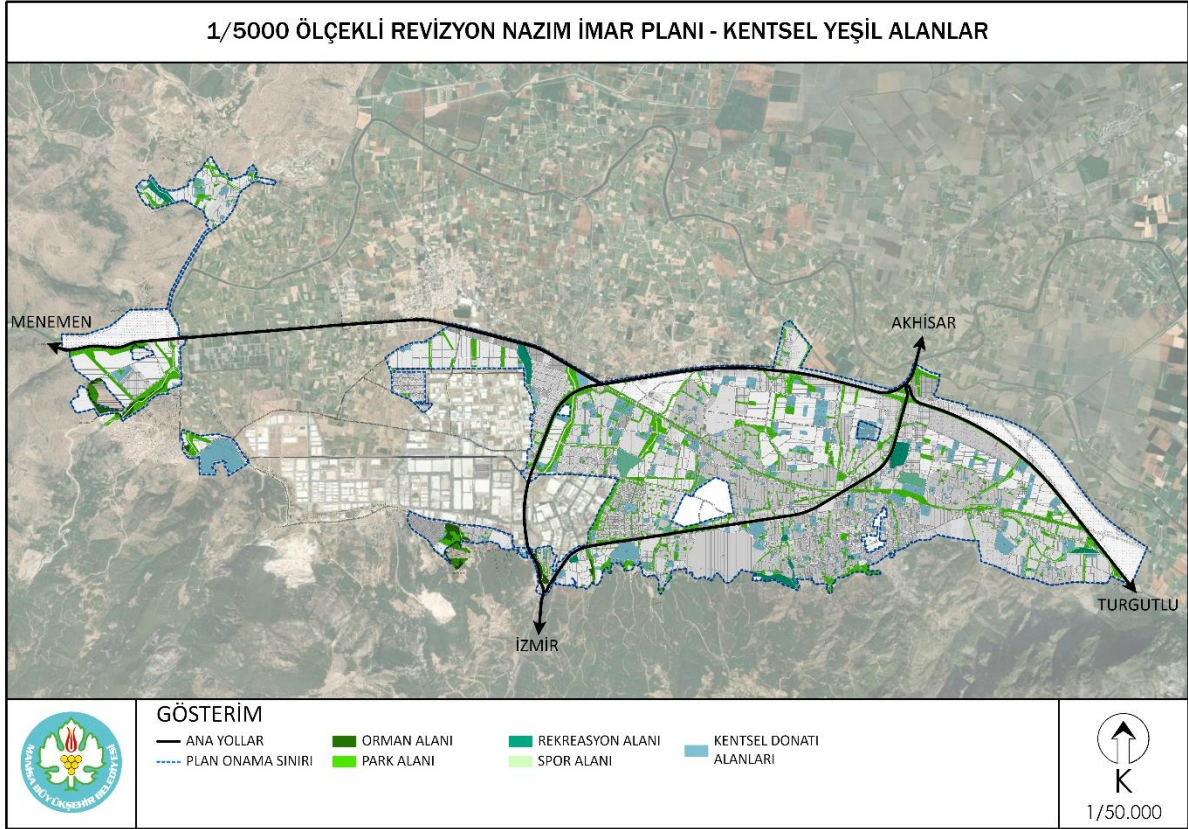
Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Bisiklet Yolu Ağı

1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nı fonksiyon kararlarına bakıldığında mevcut durum ve kentin gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurularak oluşturulduğu görülmektedir. Mevcut ve gelişme konut alanları ile birlikte alanda kentsel çalışma alanlarına ait konut + ticaret, ticaret, sanayi ve küçük sanayi gibi farklı fonksiyonlar bulunmaktadır. Plan bütününde ticaret kullanımları ağırlıklı olarak, gece nüfusunu da barındıracak konut fonksiyonuyla iç içe olacak şekilde ticaret + konut fonksiyonu olarak önerilmiştir. Bu plandan önce yürürlükte planı olan ve bu planda Ticaret + Konut olarak belirlenen alanlar mevcuttaki kullanımına göre şekillenmiş ve bu alanlarda yoğunluklar 900 kişi/ha ile 210 kişi/ha arasında değişen değerler olarak işlenmiştir. Ticaret + Konut fonksiyonları ağırlıklı olarak Mimar Sinan Bulvarı çevresinde, İzmir Caddesi, Kenzi Caddesi, 8 Eylül Caddesi ve İbrahim Gökçen Bulvarı çevresinde yer seçmiştir. Gelişme alanlarında ise Manisa Çevre Yolu güneyinde ve konut alanları içerisinde alt merkezler halinde planlanmıştır. Bu planda belirlenen "T" işaretli ticaret alanları; Menemen Yolu üzerinde

ALAN ADI	REVİZYON PLAN MESKÜN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	MESKÜN ALANLAR NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ (kişi)	REVİZYON PLAN MESKÜN KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)	YÖNETMELİK STANDARTLARI KİŞİ BAŞI ALAN (kişi/m ²)	REVİZYON PLAN GELİŞME ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	GELİŞME ALANLARI NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ (kişi)	REVİZYON PLAN GELİŞME KİŞİ BAŞI ALAN (m ²)
EĞİTİM ALANI	929,280.90	410.000	2,27	6,60	925,620	140.000	6.61
SAĞLIK ALANI	360,601.20	410.000	0,88	1,50	214,226	140.000	1.53
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	384,621.60	410.000	0,94	1,25	292,999	140.000	2.09
İBADET ALANI	177,081.10	410.000	0,43	0,75	108,111	140.000	0,77
YEŞİL ALAN	4,167,887.60	410.000	10,17	10,00	1,440,219	140.000	10.29

Tablo 3.1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Donatı Dağılımı

1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına ait Plan notlarının 2.8.4 numaralı maddesinde belirtilen; “Belediye hizmet alanlarının %60’ının sosyal ve/veya kültürel tesis alanı olarak ayrılması zorunludur.” ifadesine istinaden gelişme alanları dâhilinde planlanan 242.520 m² belediye hizmet alanının 145.511 m²’si sosyal ve kültürel tesis alanlarına dâhil edilmiştir. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kentsel yeşil alanlara bakıldığında planlama alanı bütününde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak planlanmıştır. Buna ek olarak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından belirlenen dere güzergâhları ve çevresi park alanı olarak gösterilmiştir. Aynı zamanda kentsel yeşil sistem kurgusu incelendiğinde donatı alanları ile uyumlu olacak şekilde kurgulandığı görülmektedir. (Şekil 8)



Şekil 8. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açık/Yeşil Alanlar

3. PLAN KARARLARI

Bu bölümde *Şehzadeler İlçesi Meskûn Alan Güney Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na* ait nüfus kararları, ulaşım kararları, fonksiyon alanlarına ait analizler ve fonksiyon alanları alan dağılımına yer verilmiştir.

3.1. NÜFUS

Planlama bölgesini oluşturan Manisa ilinin 2000 yılından sonra özellikle kentsel nüfusunun artış gösterdiği bu sebeple ilde hızlı bir kentleşme sürecinin başladığı görülmektedir. Nüfus kabulleri yapılırken, bu gelişme eğilimleri dikkate alınmış, yapılmış olan nüfus projeksiyonu değerleri bu eğilimler doğrultusunda 2040 yılında 700.000 kişi olarak hesaplanmıştır. Bu sayı planlama alanı dışında kalan mahalleleri de kapsamaktadır. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na konu olan alanda yaşayacak kişi 550.000 kişidir. Planda bu değere uygun olacak şekilde yoğunluk kararları verilmiştir.

Şehzadeler İlçesi Meskûn Alan Güney Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda üst ölçekli plan kararlarında belirlenen yoğunluk kararları dikkate alınarak yapılaşma kararları verilmiştir. Belirlenen yoğunluk ve yapılaşma kararları ile Şehzadeler İlçesi Meskûn Alan Güney Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama imar Planı'na konu olan alanda **toplamda 88.000 kişi** yaşayacağı öngörülmektedir.

3.2. ULAŞIM

Ulaşım olanakları kentin sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimi üzerinde büyük öneme sahiptir. Kent içi ulaşım hizmetleri kentteki iş ve konut alanları ile sosyal ve kültürel alanlar gibi farklı arazi kullanımlarının birbirleri ile ilişkilerini belirler ve kentte yaşayan nüfusun günlük faaliyetleriyle yakından ilişkilidir.

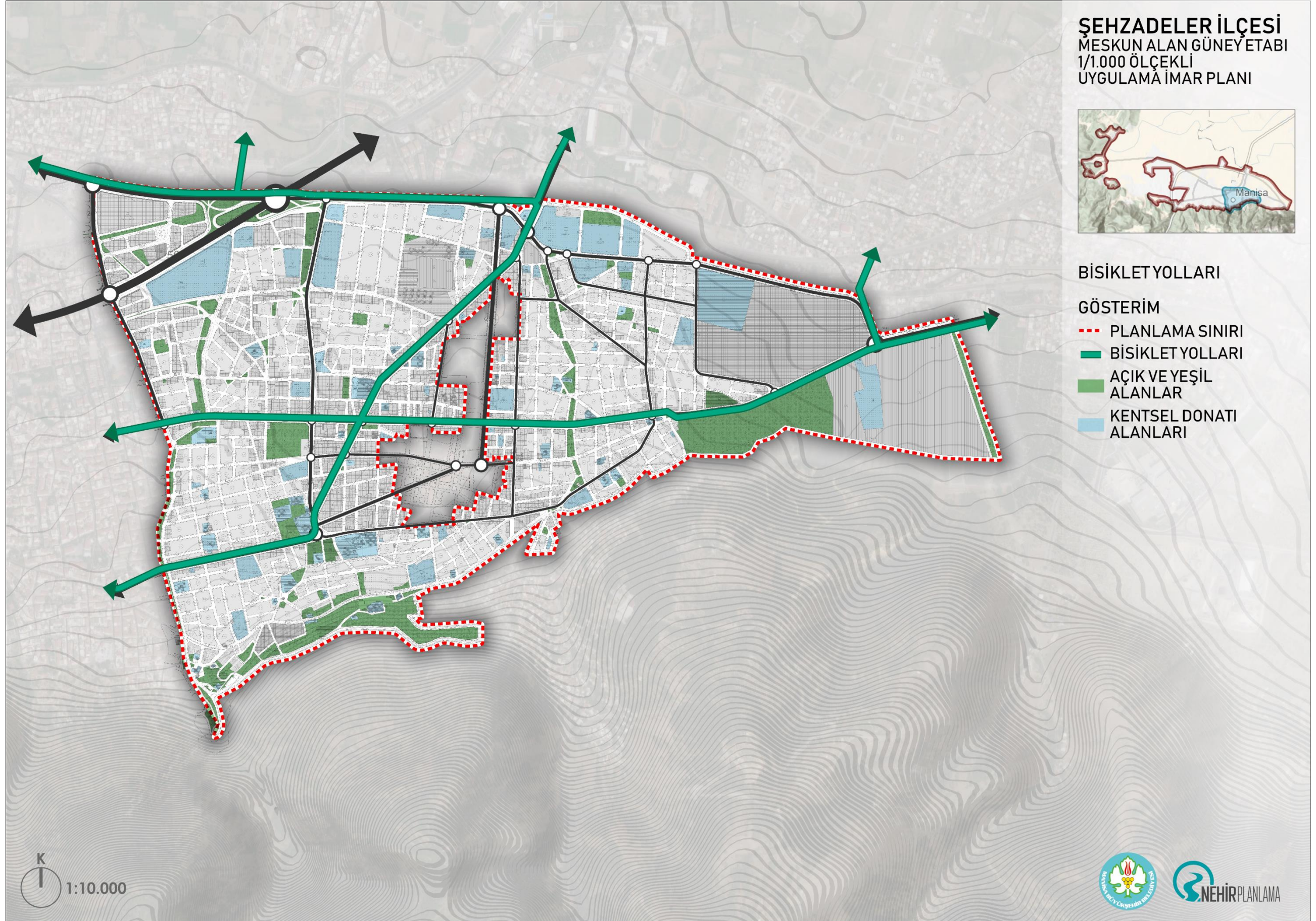
Kentsel ulaşım ve arazi kullanım kararları arasında çift yönlü bir etkileşim vardır. Arazi kullanım kararları ulaşım sisteminin oluşumunu etkilerken, ulaşım sisteminin yapısı da arazi kullanım deseninin oluşmasında etkin ve yönlendirici rol oynar. Bu planda ulaşım kararları bu etmenler göz önüne alınarak verilmiştir.

Planlama alanı ulaşım ağı incelendiğinde; kentin bütününe hizmet veren Mimar Sinan Bulvarı'nın alanın kuzeyinden geçtiği görülmektedir. Gediz kavşağından başlayarak OSB kavşağında Manisa Çevre Yolu'na bağlanan ve kent içinden geçen önemli bir aks olan Mimar Sinan Bulvarı da 50 metre genişliğinde olup planlama alanındaki birinci kademe yol olarak değerlendirilmiştir. Bunu sırasıyla 75.Yıl Bulvarı ve Turgutlu Caddesi takip etmektedir. Bu yollar ise 35 metre genişliğe sahip olup ikinci kademe yol sınıfındadır.

Planlama alanının kuzey güney aksında yer alan akslar incelendiğinde ise Atatürk Bulvarı, İbrahim Gökçen Caddesi ve Kenzi Caddesi'nin bulunduğu bu aksların alt kademe yollar ile desteklendiği görülmektedir. Alanın doğu-batı aksına bakıldığında İzmir Caddesi, 8 Eylül Caddesi, Seyfettin Bey Caddesi ve Mehmetçik Caddesi gibi önemli caddeler yer almaktadır. Bu caddelerin yol genişliği ise 20 metre olup dördüncü kademe yol sınıfına aittirler. Alanda ayrıca 15 ve 12 metre yol genişliğine sahip olan beşinci kademe yollar da ana aksları

desteklemektedir. Ulaşım ağları ile birlikte alandaki otopark alanlarına bakıldığında Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan bölgesel otopark alanı 560 araçlık kapasiteye sahiptir. Mimar Sinan Bulvarı'nın kuzeyinde ve İbrahim Gökçen Bulvarı üzerinde olmak üzere iki adet daha bölgesel otopark alanı bulunmaktadır. Ayrıca alanda bölgesel otopark alanlarının haricinde açık otopark sistemleri de bulunmaktadır. Özellikle 8 Eylül Caddesi yakın çevresine bakıldığında yol üstü otopark düzenlemeleri bulunmaktadır. İzmir Caddesi güneyinde yer alan tarihi dokunun çevresinde açık otopark düzenlemeleri yapılmıştır (Şekil 9).

Planlama alanı bisiklet yolu şemasına bakıldığında ise; 8 Eylül, Seyfettin Bey, İzmir ve Cumhuriyet Caddeleri boyunca uzanıp 75. Yıl Bulvarına bağlanan bir bisiklet yol ağı önerilmiştir. Alanda yer alan kentsel donatı alanları ve açık yeşil alanlar özelinde bisiklet yolları değerlendirildiğinde kapsayıcı bir bisiklet ağının olduğu görülmektedir. (Şekil 10)



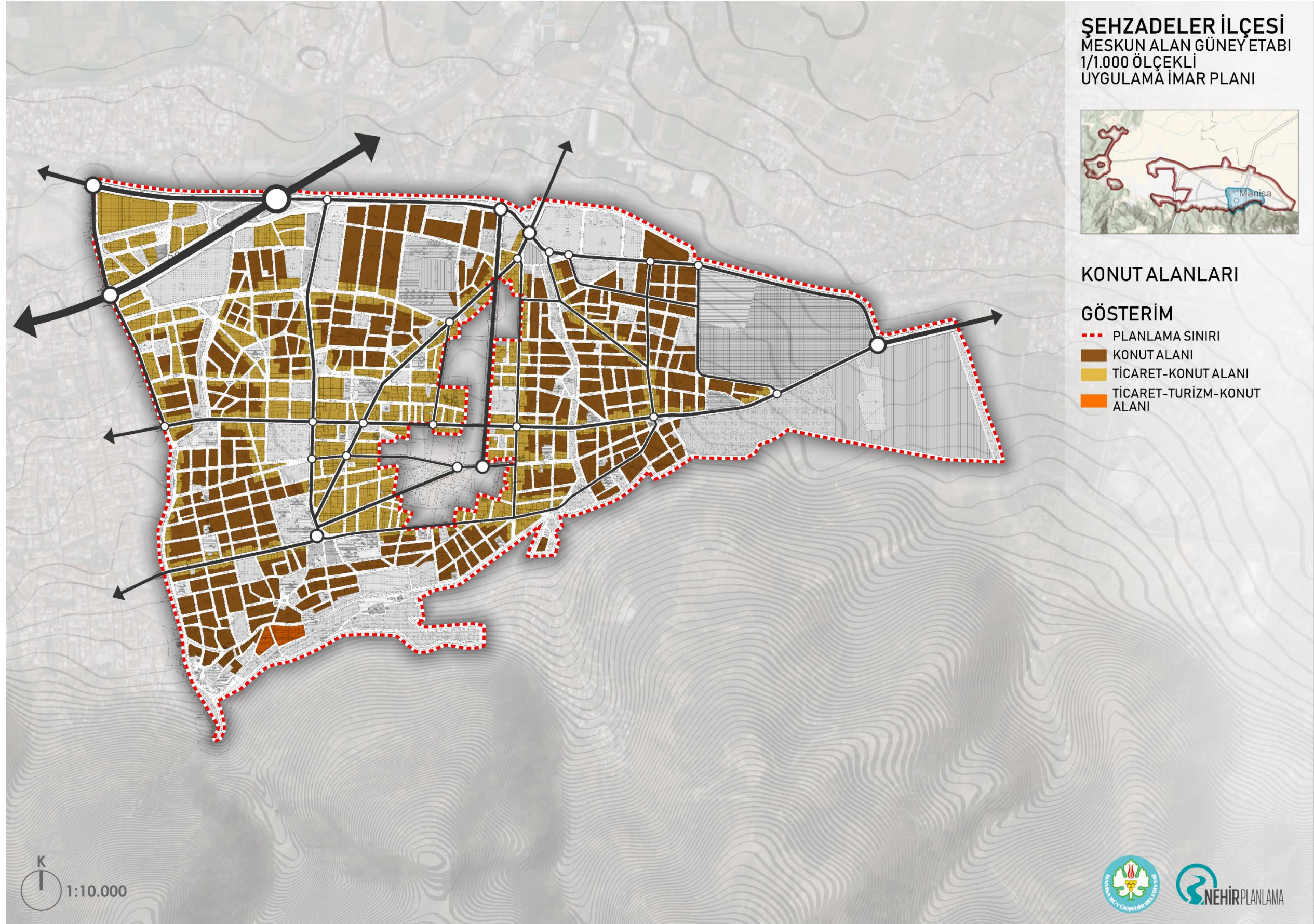
Şekil 10. Bisiklet Yolları

3.3. KONUT ALANLARI

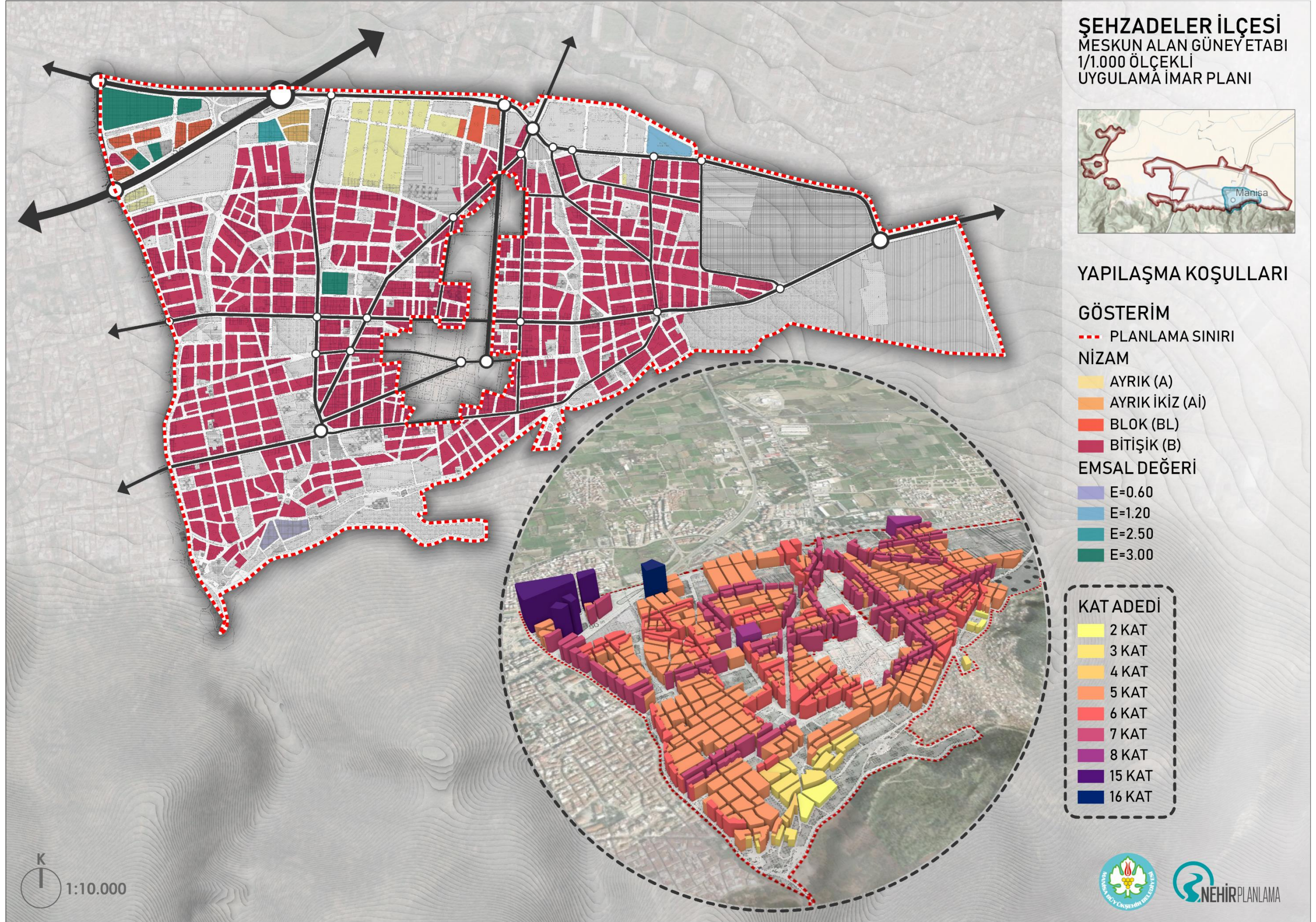
Planlama alanı merkezi iş alanında yer alması sebebiyle ticari faaliyetlerin yoğun olarak gerçekleştiği bir alandır. Bu sebeple konut alanları açısından değerlendirildiğinde konut alanları ile beraber karma fonksiyonlar ile ticari faaliyetlerin sürekliliği sağlanırken aynı zamanda alandaki gece nüfusu da korunmaktadır. Bu sayede alanını yalnızca bir ticari merkez olmasının önüne geçilmektedir. Alanda toplamda 67,32 hektar konut alanı bulunmaktadır. Alanda karma konut fonksiyonuna sahip kullanımlar ise şu şekildedir; konut + ticaret alanları 42,06 hektar ve ticaret + turizm + konut alanı ise 0,97 hektardır. Konut alanları barındırdıkları nüfus ile birlikte plan çalışmaları için önemli fonksiyonlardan biridir. Nüfusa etkisi açısından konut alanlarının büyüklüğü ile beraber yapılaşma koşulları da önemlidir. Bu yapılaşma koşullarına bağlı olarak nüfus değerleri değişim göstermektedir.

Konut alanları için belirlenen yapılaşma kararları Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde gerçekleştirilen 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda belirlenen yoğunluk değerleri ile uyumlu olacak şekilde verilmiştir.

Şehzadeler İlçesi Meskûn Alan Güney Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma kararları incelendiğinde; bitişik nizam yapılaşma koşulunun İzmir Caddesi, Çarşı Bulvarı, Cumhuriyet Caddesi, Avni Gemicioğlu Caddesi, 8 Eylül Caddesi gibi konut + ticaret fonksiyonlarının yer aldığı önemli ticaret akslarında verildiği görülmektedir. Ayrıca alanın bütünündeki konut alanlarında bakıldığında bitişik nizam yapılaşma koşulunun ağırlıkta olduğu görülmektedir. Yalnızca Avni Gemicioğlu Caddesi'nin kuzeyinde yer alan konut adalarında alanında bütününde farklı olacak şekilde ayırık nizam konut adaları bulunmaktadır. Mimar Sinan Bulvarı'na cepheli konut + ticaret adalarının yapılaşma koşulları incelendiğinde ise taşıt yolunun kuzeyinde yer alan adalarda ayırık ve blok nizam yapılaşma koşullarıyla beraber emsal değeri belirtilen adalar da yer almaktadır. (Şekil 12).



Şekil 11. Konut Alanları



Şekil 12.Yapılaşma Koşulları

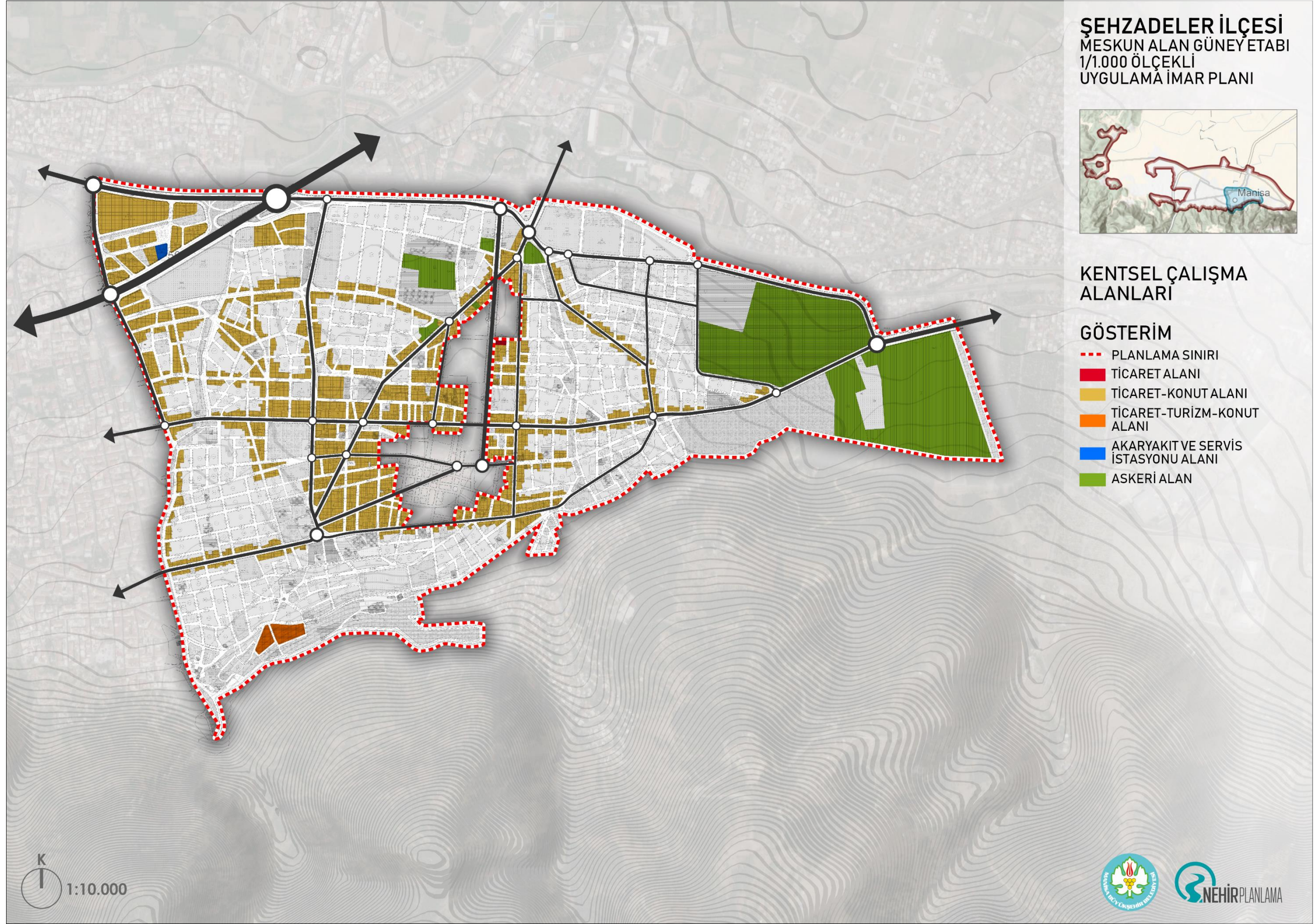
3.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanında toplamda **76,36 hektar** büyüklüğünde kentsel çalışma alanı bulunmaktadır. Alan Şehzadeler ilçesinin merkezinde yer almasından dolayı ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bir bölgedir. Merkezi alanlarda özellikle gece nüfusunun da korunması amacıyla ticari faaliyetin sürekliliği konut + ticaret fonksiyonu ile sağlanır. Bu sebeple planlama alanı kentsel çalışma alanları incelendiğinde ağırlıklı olarak konut + ticaret fonksiyonu yer aldığı görülmektedir. Alanın merkezinde yer alıp onama dışı tutulan Manisa Kentsel Sit Alanı yakın çevresinde de konut + ticaret fonksiyonları ağırlıktadır. Konut + ticaret alanları 42,06 hektar büyüklüğe sahip olup alandaki çalışma alanlarının %55,09'unu oluşturmaktadır.

Cumhuriyet Caddesinin kuzeybatısında ve Seyfettin Bey Caddesi üzerinde askeri alanlar bulunmaktadır. Askeri alanlar 33.05 hektar büyüklüğe (%43.28) sahip olup konut + ticaret alanlarından sonra ikinci sırada yer almaktadırlar. Alanda ayrıca Mimar Sinan Bulvarı'nın kuzeybatısında akaryakıt ve servis istasyonu alanı bulunmaktadır. Kentsel Sit Alanı'nın kuzey doğusunda yer alan ticaret alanı ise 0.08 hektar büyüklüğe ve Alanın güney batısında yer alan ticaret+ turizm + konut alanı ise 0.97 hektar büyüklüğe sahiptir. Kentsel çalışma alanlarının kendi arasındaki dağılımı Tablo 4'de verilmiştir. Bu alanlarda üst ölçekli planda belirlenen yoğunluk kararlarına bağlı olarak yapılaşma kararları oluşturulmuştur.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
TİCARET ALANI	780.84	0.08	0.10%
TİCARET-KONUT ALANI	420642.92	42.06	55.09%
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	9719.98	0.97	1.27%
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	1964.89	0.20	0.26%
ASKERİ ALAN	330472.28	33.05	43.28%
TOPLAM	763580.91	76.36	100.00%

Tablo 4. Kentsel Çalışma Alanları Alan Dağılımı



Şekil 13. Kentsel Çalışma Alanları

3.5. SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR

Türkiye genelinde yoğun ekonomik faaliyet ve nüfus barındıran kent merkezleri incelendiğinde sosyal donatı ve açık/yeşil alanların eksikliği ön plana çıkmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Manisa Kent merkezine bakıldığında da aynı sorun bulunmaktadır. Yapı yoğunluğu, mülkiyet dokusu, önceki imar planları ile yapılan uygulamalar ve özellikle ıslah planlarıyla oluşmuş alanlar nedeniyle sosyal donatı ve açık/yeşil alanların yetersiz olduğu görülmektedir. Manisa kent merkezi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlara göre değerlendirildiğinde açık ve yeşil alanların standartlara oldukça yaklaşmış olduğu ancak eğitim, sağlık sosyal/kültürel tesisler ve dini tesislerin yönetmelikte belirlenen standartların oldukça altında kaldığı görülmektedir. Bunun en önemli nedeni; merkezdeki yerleşik dokunun yoğun nüfus barındırması ve bu yoğun doku içinde yer alan donatı alanlarının nüfusun ihtiyacını karşılayacak şekilde genişlemesinin mümkün olmamasıdır. Bir diğer önemli neden ise ıslah planlarıyla oluşmuş, yine çok yoğun dokuya sahip ancak hemen hemen hiç sosyal donatı ve yeşil alan içermeyen mahallelerin varlığıdır.

Planlama alanının ilçe merkezinde ve meskûn alanda yer alması nedeniyle sosyal donatı alanları bakımından yeni alanların açılması güçtür. Bu sebeple planlama kararları oluşturulurken alanın mevcutta yer alan anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim tesis alanı, yükseköğretim alanı, halk eğitim merkezi, özel eğitim alanı gibi eğitim tesislerinin yanı sıra kültürel ve sosyal tesis alanları, cami, mescit ve türbe alanları korunmuş mümkün olan alanlarda mevcut potansiyeller geliştirilecek şekilde planlanmıştır. Sosyal donatı alanları incelenirken belediye hizmet alanı ve resmi kurum alanı da bu sınıfta değerlendirilmiştir.

Planlama alanında toplam **34.50 hektar** kentsel sosyal altyapı alanı bulunmaktadır. Bu alanların dağılımına bakıldığında Mehmetçik Caddesi üzerinde bulunan 5.37 hektar büyüklüğe sahip olan sağlık alanları kentsel donatı alanlarının %15.55'ini oluşturmaktadır. %13.99'unu ise 4.83 hektar ile belediye hizmet alanları oluşturmaktadır.

Alanın kuzeyinde bulunan resmi kurum alanları ise 4.37 hektar alan büyüklüğü ile donatı alanlarının %12.68'ini oluşturmaktadır. Sosyal altyapı alanlarının kendi içerisindeki dağılımı tabloda verilmiştir.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ORAN
	(m ²)	(ha)	(%)
ANAOKULU ALANI	665.83	0.07	0.19%
İLKOKUL ALANI	39384.47	3.94	11.41%
ORTAOKUL ALANI	17548.23	1.75	5.09%
LİSE ALANI	23207.07	2.32	6.73%
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ	33206.55	3.32	9.62%
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	14142.72	1.41	4.10%
HALK EĞİTİM MERKEZİ	1390.12	0.14	0.40%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	53662.74	5.37	15.55%
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	771.59	0.08	0.22%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	23204.22	2.32	6.73%
SOSYAL TESİS ALANI	7633.16	0.76	2.21%
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	443.66	0.04	0.13%
YURT ALANI	326.06	0.03	0.09%
CAMI	36727.25	3.67	10.64%
MESCİT	714.01	0.07	0.21%
BELEDİYE HİZMET ALANI	48263.03	4.83	13.99%
RESMİ KURUM ALANI	43743.93	4.37	12.68%
TOPLAM	345034.64	34.50	100.00%

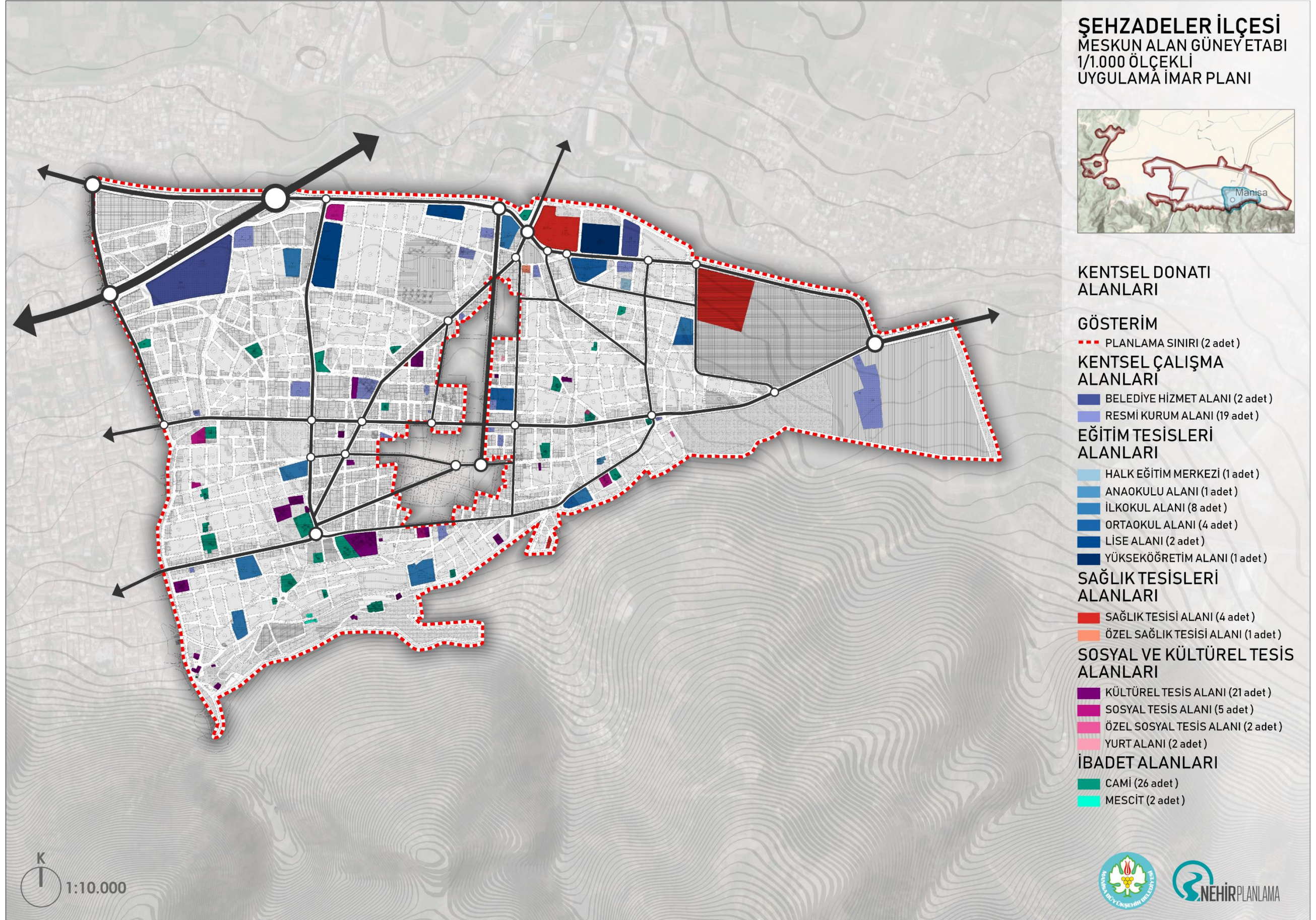
Tablo 5.Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

Planlama alanı içerisinde üç dere güzergâhı bulunmaktadır. Bunlar Çaybaşı Deresi, Kırtık Deresi ve Tabak Deresidir. Özellikle Çaybaşı ve Tabak dereleri yerleşim alanlarının içerisinde geçmektedir. Yerleşim alanlarının yakın mesafede yer alan bu dere güzergâhlarının kontrolünün sağlanması ve olası bir tehdidin önüne geçilmesi amacıyla belirlenen güzergâh boyunca açık ve yeşil alan kullanımlarına yer verilmiştir. Planlama alanı içerisinde yer alan açık ve yeşil alanlara bakıldığında alanın kuzey-güney aksında gelişen bir park alanı sistemi bulunmaktadır. Alanda yer alan bir diğer açık ve yeşil alan fonksiyonu Seyfettin Bey Caddesi güneyinde bulunan mezarlık alanı ile alanın güney batısında bulunan Ulu Camii mevkiindeki meydan alanıdır. Ayrıca Çarşı Bulvarının İbrahim Gökçen Caddesine bağlandığı alanda rekreasyon alanları yer almaktadır.

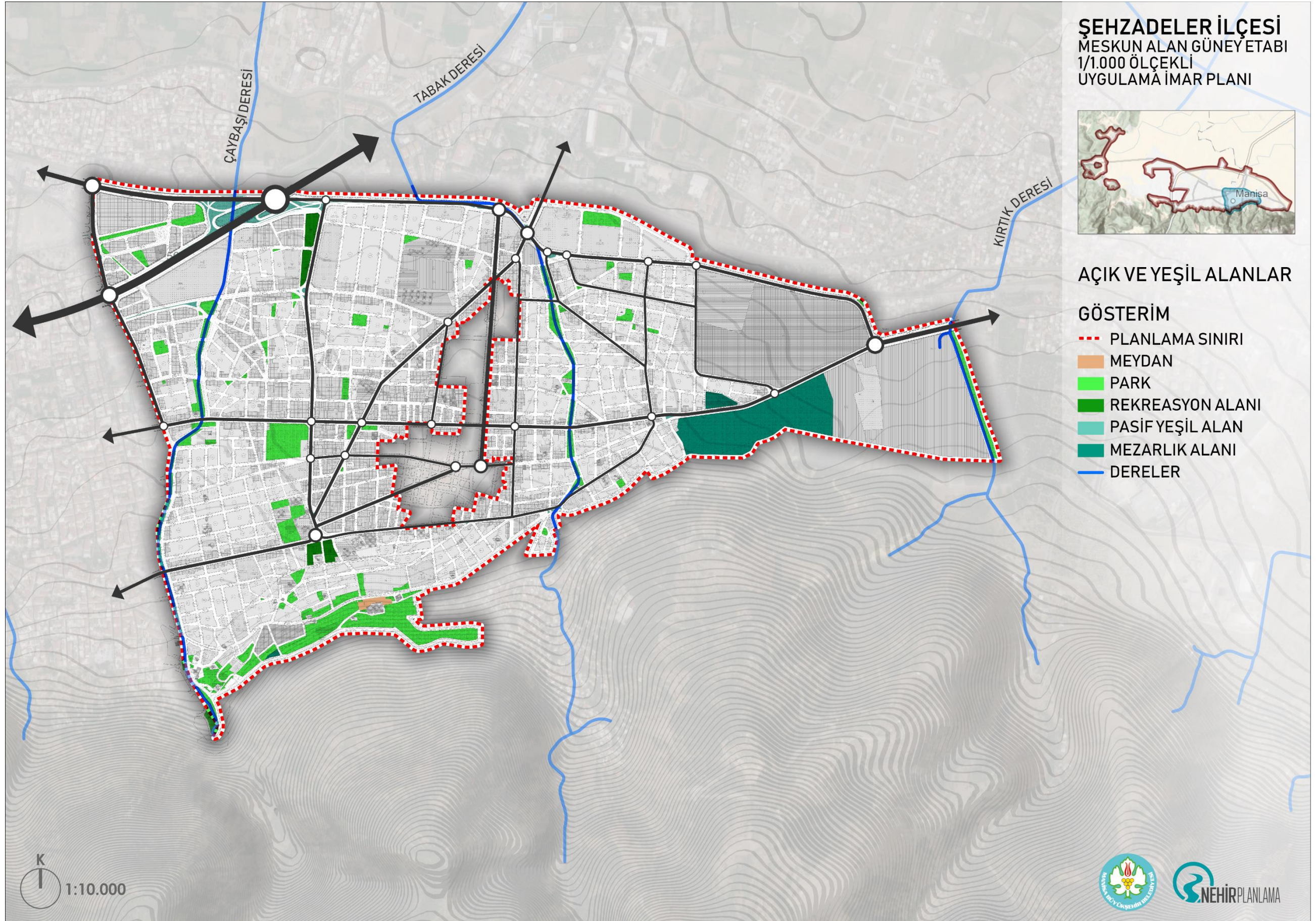
Toplam **28,66 hektar** açık ve yeşil alan bulunmaktadır. 15,15 hektar büyüklüğe sahip olan park alanı açık ve yeşil alanların %52,87'sini oluşturmaktadır. Bunu sırasıyla 8.64 hektar büyüklük ile mezarlık alanı takip eder. Mezarlık alanları da yeşil alanların %30,14'ünü oluşturur.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ORAN
	(m ²)	(ha)	(%)
MEYDAN	2940.05	0.29	1.03%
PARK	151527.09	15.15	52.87%
REKREASYON ALANI	13819.75	1.38	4.82%
PASİF YEŞİL ALAN	31948.75	3.19	11.15%
MEZARLIK ALANI	86378.66	8.64	30.14%
TOPLAM	286614.30	28.66	100.00%

Tablo 6.Açık ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı



Şekil 14.Kentsel Donatı Alanları



Şekil 15. Açık ve Yeşil Alanlar

3.6. KORUMA ALANLARI

Planlama alanı koruma alanları açısından oldukça zengin bir yapıya sahiptir. Alan içerisinde Manisa ili için önemli tarihi yapılar bulunmaktadır. Planlama alanı incelendiğinde 1. Anafartalar, Çarşı, Ege, Nişancıpaşa ve Sakarya mahallelerinde yer alan **Manisa Kentsel Sit Alanı** bulunmaktadır. Kentsel Sit Alanı içerisinde aynı zamanda, Tarihi ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanı yer almaktadır. Fakat yaklaşık 17 hektar alan büyüklüğüne sahip olan alan planlama alanı sınırları dışında tutulmuştur.

Kentsel sit alanının dışında alanın doğu tarafında Garnizon Şehitliği Tarihi Sit Alanı yer almaktadır. İzmir 1 Nolu Kültür ve tabiat varlıklarının koruma kurulu tarafından 01.12.1988 tarihinde 667 sayılı karar ile ilan edilen Garnizon Şehitliği Tarihi Sit Alanı Alaybey Mahallesi, Seyfettin Bey Caddesi üzerinde yer alıp yaklaşık 2500 metrekare alanı kaplar. *Şehitliğin, doğu, kuzey ve güneyde olmak üzere üç girişi vardır. Doğu girişin karşısında abide yer alır. Güney girişten sonra sol ve sağda mezarlar ve ortada da "künyesi bilinmeyenler" için bir abide yer alır. Şehitlik içerisinde yüz yirmi üç adet şehit mezarı ve iki adet anıt bulunmaktadır. Anıtlardan, güney girişte tam ortada kalan küçük abide 1921-1922 yılında, Kurtuluş Savaşı sırasında şehit olanlar anısına yapılmıştır. Şehitliğin ortasında bulunan her iki anıt da, yukarı doğru daralan dört yüzeyli bloklar ve kaideden oluşmaktadır. (Kültür Portalı)*1*

Planlama alanında sit alanları dışında tescilli bina ve parsel alanları da bulunmaktadır. Alanda toplamda 106 adet tescilli parsel ve 105 adet tescilli bina bulunmaktadır. Ayrıca alanda 17 adet koruma alanı yer almaktadır.

Alan içerisindeki kültürel yapılara bakıldığında Niobe Ağlayan Kaya, Manisa Kalesi, İshak Çelebi Medresesi, Sinan Bey Medresesi, Darphane gibi il bütünü için kültürel ve tarihi değeri bulunan alanlar yer almaktadır.



Fotoğraf 1. Niobe (Ağlayan Kaya)

Niobe (Ağlayan Kaya): Şehrin güneyinde yükselen Spil Dağı'nın mekân olduğu öykülerden biri de Niobe'ye aittir. Tantalos'un kızı olan Niobe Manisa'da doğmuş, yine efsaneye göre tanrıça Leto ile birlikte çocuklukları bu yörede geçmiştir. Daha sonra Thebai Kralı Amphion ile evlenen Niobe'nin, yedi kız, yedi erkek olmak üzere 14 çocuğu olur. Çocukluk arkadaşı ve Zeus'un eşi Leto'nun ise Apollon ve Artemis olmak üzere iki çocuğu

vardır. Her fırsatta çocukları ile gururlanan Niobe'nin, kendisinin çok çocuğu olduğunu, Leto'nun ise sadece iki çocuğunun olduğunu söylemesi tanrıça Leto'yu öfkelenendir ve çocuklarından Niobe'yi cezalandırmalarını ister. Niobe'nin bütün çocukları, Apollon ve Artemis'in oklarıyla öldürülürler. Niobe, çocuklarının cesetleri başında günlerce ağlar. Sonunda tanrı Zeus, Niobe'nin haline acır ve ızdırabına son vermek için onu Spil Dağı

eteklerinde taş haline getirir. Karaköy semti Çaybaşı Mevkii'nde kadın başı şeklindeki bu kayanın göz çukuru şeklindeki girintilerinden yakın zamana kadar sızan su damlaları Niobe'nin gözyaşları olarak yorumlanır ve halk arasında "Ağlayan Kaya" adıyla anılırdı. Yakından bakıldığında doğal bir kaya oluşumu, batı yönünde biraz uzaklaşılarak bakıldığında ise kadın başı şeklinde görünen bu kaya en çok ziyaret edilen yerlerden biridir.

Sinan Bey Medresesi: Karaköy semtinde yer alan medrese, 15. yüzyılda Fatih Sultan Mehmet'in müderrislerinden Titrek Sinan Bey tarafından yaptırılmıştır. Beylikler dönemi mimarisinden klasik Osmanlı mimarisine geçiş özellikleri gösteren açık avlulu tarzdaki medreseye giriş, kuzeye bakan bir taç kapı ile sağlanmaktadır. Dikdörtgen planlı medresenin güney cephesinde mescit – dersane, doğu ve batı kanatlarında ise beşer oda yer almaktadır. Vakfiyesinden, medresenin yanında bulunduğu anlaşılan sübyan mektebi günümüze ulaşmamıştır.



Fotoğraf 2. Sinan Bey Medresesi



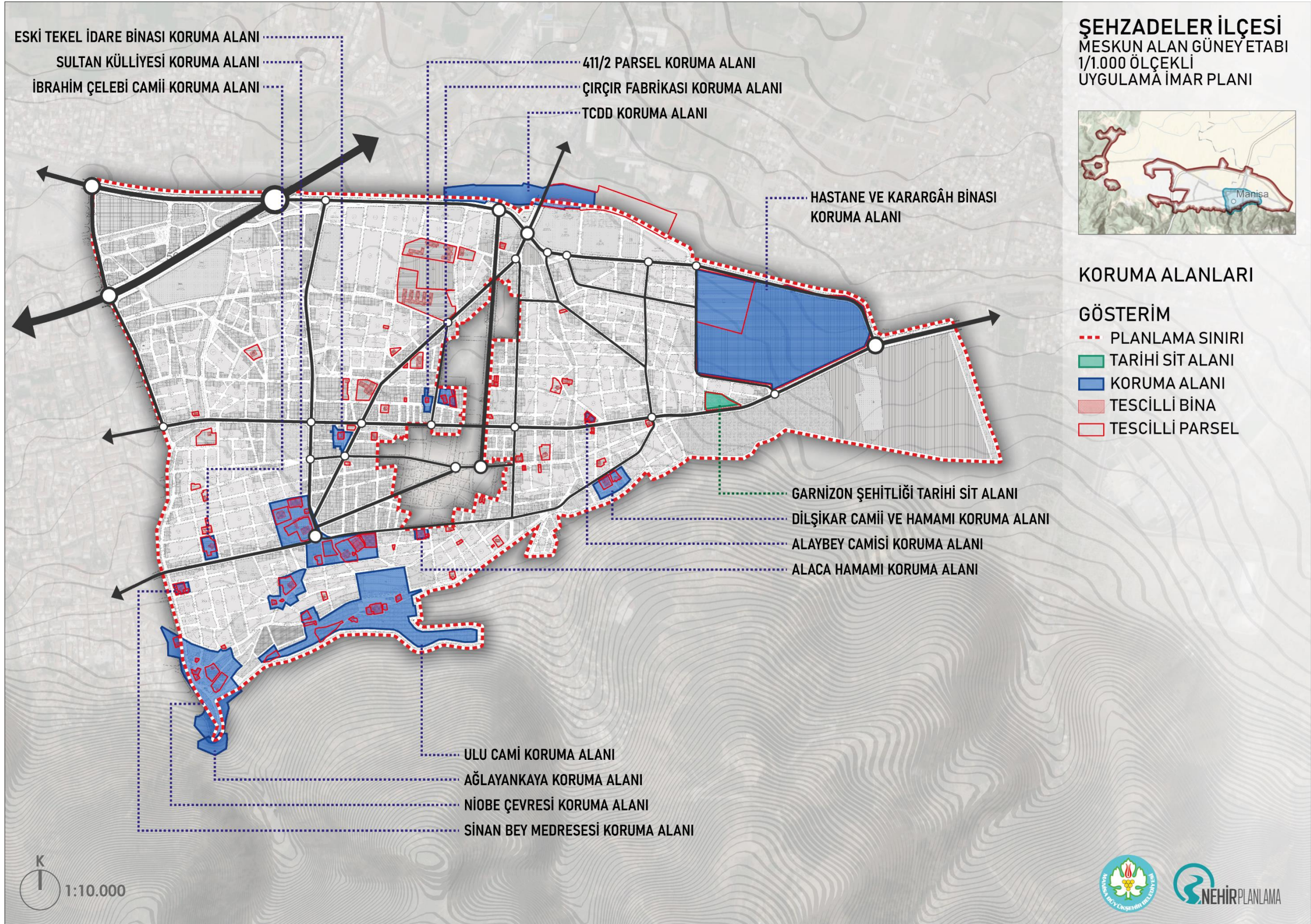
Fotoğraf 3. Darphane

Darphane: Spil Dağı'nın kuzey eteklerinde, Ulu Camii'nin batısında yer alan kare planlı, iki katlı, üzeri kubbe ile örtülü olan bina kesme ve moloz taştan yapılmıştır. Alt katı sivri tonozlarla örtülü yan yana iki mekan halinde düzenlenmiştir. Üst katın ön cephesinde sivri kemerli sağır nişler içine yerleştirilmiş pencere bulunmaktadır. Binanın niteliği ile

ilgili kesin bir bilgi olmamakla birlikte, Saruhanoğulları'ndan İlyas Bey'e ait 1362 tarihli bir sikkeyle birlikte bulunan bir miktar sikke sebebiyle "Darphane" olarak adlandırılmıştır. (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Korunan Alanlar)*²

*¹<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/manisa/kulturenvanteri/garnzon-sehtlg>

*² <https://manisa.ktb.gov.tr/TR-73048/korunan-alanlar.html>



Şekil 16. Koruma Alanları

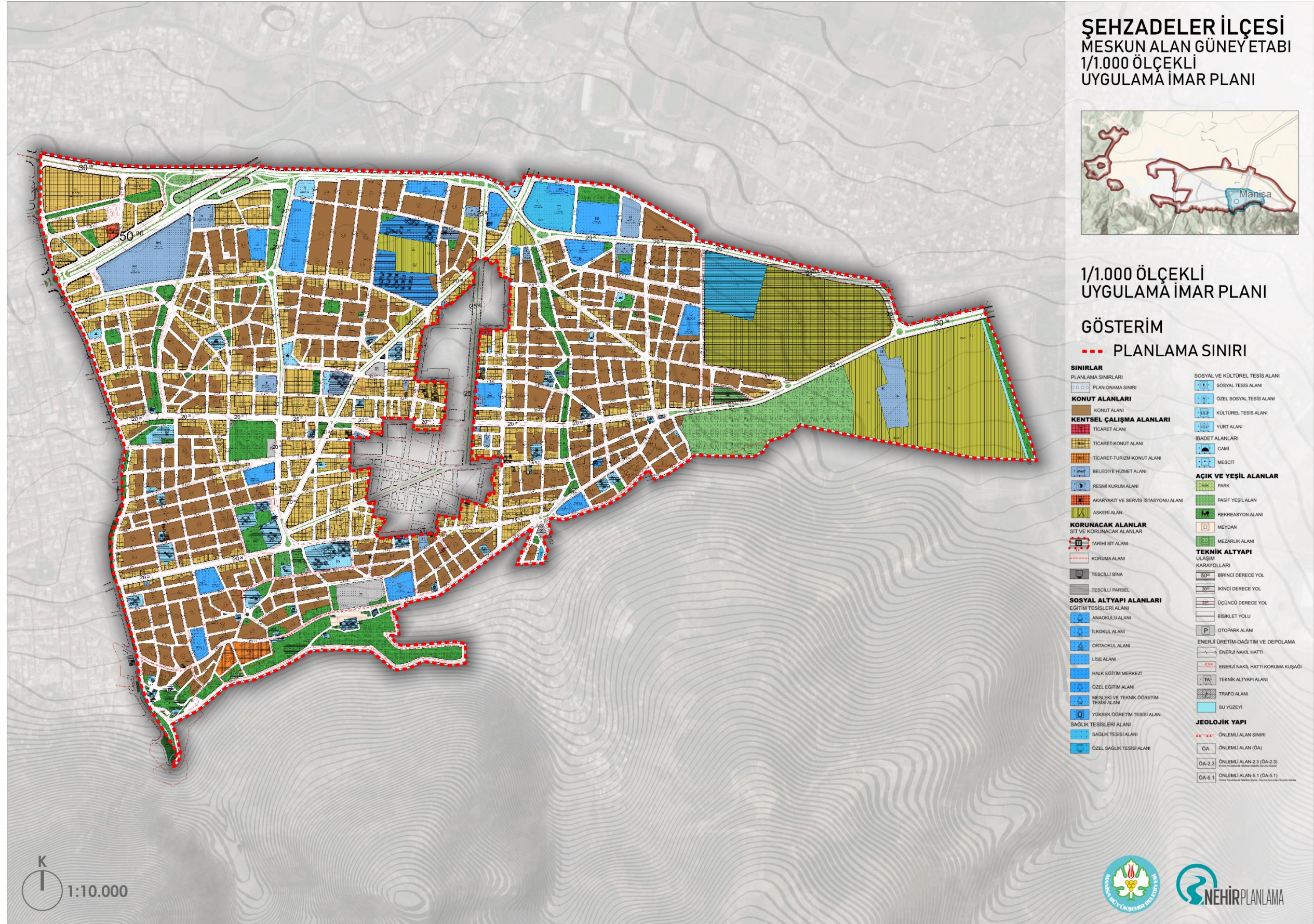
3.7. FONKSİYON DAĞILIMI

Planlama alanı yaklaşık 298,99 hektarlık alan büyüklüğüne sahiptir. Bu alanın fonksiyon dağılımına bakıldığında ilk sırada %22,51 ile konut alanları yer almaktadır. Bunu sırasıyla kentsel çalışma alanlarından konut + ticaret alanı %14,07 ile takip etmektedir. %11,05'i ise askeri alan kullanımından oluşturmaktadır.

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI			
MEVCUT KONUT ALANI	673171.37	67.32	22.51%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANI	780.84	0.08	0.03%
TİCARET-KONUT ALANI	420642.92	42.06	14.07%
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	9719.98	0.97	0.33%
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	1964.89	0.20	0.07%
ASKERİ ALAN	330472.28	33.05	11.05%
BELEDİYE HİZMET ALANI	48263.03	4.83	1.61%
RESMİ KURUM ALANI	43743.93	4.37	1.46%
SOSYAL DONATI ALANLARI			
ANAOKULU ALANI	665.83	0.07	0.02%
İLKOKUL ALANI	39384.47	3.94	1.32%
ORTAOKUL ALANI	17548.23	1.75	0.59%
LİSE ALANI	23207.07	2.32	0.78%
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ	33206.55	3.32	1.11%
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	14142.72	1.41	0.47%
HALK EĞİTİM MERKEZİ	1390.12	0.14	0.05%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	53662.74	5.37	1.79%
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	771.59	0.08	0.03%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	23204.22	2.32	0.78%
SOSYAL TESİS ALANI	7633.16	0.76	0.26%
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	443.66	0.04	0.01%
YURT ALANI	326.06	0.03	0.01%
CAMI	36727.25	3.67	1.23%
MESCİT	714.01	0.07	0.02%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
MEYDAN	2940.05	0.29	0.10%
PARK	151527.09	15.15	5.07%
REKREASYON ALANI	13819.75	1.38	0.46%
PASİF YEŞİL ALAN	31948.75	3.19	1.07%
MEZARLIK ALANI	86378.66	8.64	2.89%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TEKNİK ALTYAPI ALANI	11640.24	1.16	0.39%
TRAFO ALANI	3991.18	0.40	0.13%
OTOPARK ALANI	3658.65	0.37	0.12%
YOL	902177.19	90.22	30.17%
TOPLAM	2989868.48	298.99	100.00%

Tablo 7.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

298,99 hektar alanı kapsayan Şehzadeler İlçesi Meskun Alan Güney Etabı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; kentin mevcut dokusu, kentin gelişme eğilimleri, doğal ve fiziki eşikler göz önünde bulundurularak, üst ölçekli planlar ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.



Şekil 17.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3.8. 19/09/2022 TARİH VE 2022/632 SAYILI MECLİS KARARINA İSTİNADEN YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı 19/09/2022 tarih 2022/632 sayılı kararında Şehzadeler İlçesi Meskûn Alan Güney Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planına askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirmesi neticesinde; gelen 50 adet itiraz değerlendirilerek gerekli değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişikliklere bakıldığında plan notlarında 2.4., 2.7., 2.11.4., 2.12., 3.2.1., 3.5.1. maddelerinde düzenleme yapılmıştır. Buna göre bu maddeler;

2.4.İmar planı üzerinde mevcut yapı olan köşe parsellerde, ruhsat yenilemesi, ilave ruhsat verilmesi, tadilat veya iskân ruhsatı verilmesi halinde plandaki köşe kırıkları dikkate alınmadan imar durumu düzenlenebilir. Ancak bu yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; imar uygulaması görmüş olup köşe kırıklarından dolayı kadastro ve imar hattı arasında uyumsuzluk oluşan köşe başı parsellerde kadastro hattı dikkate alınır.

2.7.Planda belirlenen park, rekreasyon alanı, meydan, spor alanı, pazar yeri ve kamu kurumlarının bahçelerinde, tabii zemin kotunun altında kalmak ve ilgili kurumların uygun görüşü alınmak koşulu ile ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği 30 cm toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin kotları değiştirilmeyecek şekilde olağanüstü durumlarda sığınak olarak kullanılmak üzere kamuya ait zemin altı otopark düzenlenebilir.

2.11.4.Saçaklar parsel sınırını motif çıkma yapılması şartıyla aşabilir.

2.12. Adakale mahallesi 1459 ada ve 2669 adalarda %33 eğimli kiremit çatı yapılması zorunludur. Çatı arası yapılamaz. Planlı alanlar imar yönetmeliğine uygun olarak kademelendirme yapılacaktır.

3.2.1. Ticaret + konut alanlarında; konut fonksiyonu tek başına yer almamak kaydıyla, iş merkezleri, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, lokanta, kamu veya özel katlı otoparklar, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, Sağlık Bakanlığı'nca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunan sağlık kabini, muayenehane gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir.

3.5.1. Mimar Sinan Bulvarının çevre yolu ile Kenzi Caddesi arasında kalan bölümü kent kimliğini güçlendirecek kentsel tasarım çalışmaları bağlamında; ticaret yönüyle ortaya çıkan aksın canlılığını arttıracak kültür, sanat, konut, ticaret, yeşil alan ve kamusal faaliyetlerle iç içe kurgulamak, peyzaj projeleri ve kentsel tasarım rehberleri dâhilinde bir cazibe merkezi haline getirmek, otopark ve akıllı bisiklet sistemleri ile akıllı yaya dolaşımını sağlamak amacıyla Prestij Yol Aksı olarak düzenlenecektir.

4. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MANİSA İLİ ŞEHZADELER VE YUNUSEMRE İLÇE MERKEZLERİ İLE YUNUSEMRE İLÇESİNE BAĞLI MUHTELİF MAHALLELERDE 14.03.2022 TARİH 177 SAYILI MECLİS KARARIYLA ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDA 27.04.2012 TARİHİNDE MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.7. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUCUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜŞÜRÜLECEKTİR.

- 1.9. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2012 VE 29.08.2019 TARİHLİ GÖRÜŞLERİ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 1.10. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU ALANLARDA EKAT YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.11. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, YAKIN ÇEVRESİNDE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM/HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA, KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE HELİPORT YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI KOŞULUYLA KAMUYA AİT HELİPORT ALANI (HELİKOPTER İNİŞ KALKIŞ PİSTLERİ) DÜZENLENEBİLİR.
- 1.12. TESCİLLİ KÜLTÜR VE/VEYA TABİAT VARLIĞI BULUNAN ALANLARDA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.13. TESCİLLİ PARSELLERDE VE ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI TESCİLLİ PARSELE CEPHE VEREN PARSELLERDE HER TÜRLÜ UYGULAMA, TADİLAT, TAMİRAT VE ESASLI ONARIM ÇALIŞMALARI İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZİNİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.
- 1.14. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ KORUMA ALANLARINDA İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE İNŞAATA BAŞLAMIŞ ANCAK YAPI KULLANMA İZİNİ ALMAMIŞ YAPILARDA ONAYLI RUHSAT VE PROJESİNE GÖRE İNŞAATINI TAMAMLAMASI DURUMUNDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.
- 2.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE UYGULAMA GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3. KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ MAKSİMUM 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZENLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.4. İMAR PLANI ÜZERİNDE MEVCUT YAPI OLAN KÖŞE PARSELLERDE, RUHSAT YENİLEMESİ, İLAVE RUHSAT VERİLMESİ, TADİLAT VEYA İSKÂN RUHSATI VERİLMESİ HALİNDE PLANDAKİ KÖŞE KIRIKLARI DİKKATE ALINMADAN İMAR DURUMU DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA; İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ OLUP KÖŞE KIRIKLARINDAN DOLAYI KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDA UYUMSUZLUK OLUŞAN KÖŞE BAŞI PARSELLERDE KADASTRO HATTI DİKKATE ALINIR.

2.5. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTO PARK, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.6. DONATI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

2.7. PLANDA BELİRLENEN PARK, REKREASYON ALANI, MEYDAN, SPOR ALANI, PAZAR YERİ VE KAMU KURUMLARININ BAHÇELERİNDE, TABİİ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA KALMAK VE İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ 30 CM TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTO PARK DÜZENLENEBİLİR.

2.8. KENTİN YOĞUN YAPILAŞMAYA KONU OLMUŞ BÖLÜMLERİNDE OTO PARK İHTİYACININ KARŞILANABİLMESİ İÇİN ATIL DURUMDA BULUNAN ARKA BAHÇELERİN DEĞERLENDİRİLMESİ AMACI İLE AŞAĞIDA BELİRLENEN PARSELLERDEN GEÇİŞ YAPILARAK ADA İÇİ OTO PARK DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR.

- YARHASANLAR – DİNÇER MAHALLESİ 179 PAFTA - 1561 ADA 12-26 PARSELLER, 1560 ADA 34-35 PARSELLER, 1558 ADA 10-13 PARSELLER, 1562 ADA 2-11 PARSELLER, 1566 ADA 2-9 PARSELLER
- ARDA MAHALLESİ 20 M-4A-2 PAFTA – 1674 ADA 3-25 PARSELLER, 1675 ADA 5-10 PARSELLER, 1677 ADA 4-14-17 PARSELLER, 1678 ADA 1-11 PARSELLER, 1679

ADA 13-21 PARSELLER, 1680 ADA 24-13 PARSELLER, 1681 ADA 9-2 PARSELLER, 1683 ADA 6-16 PARSELLER

- KUYUALAN – AKGÜN – AKINCILAR – ARDA MAHALLESİ 20M-4A-2 PAFTA – 1654 ADA 1-10 PARSELLER, 1661 ADA 14-28 PARSELLER, 1663 ADA 10-19 PARSELLER, 1664 ADA 15-4 PARSELLER, 1665 ADA 8-1 PARSELLER, 1666 ADA 5-13 PARSELLER, 1667 ADA 8-3 PARSELLER
- PEKER MAHALLESİ 185 PAFTA – 1716 ADA 5-3 PARSELLER, 1717 ADA 1-15 PARSELLER, 1719 ADA 37-38 PARSELLER, 1720 ADA 9-17 PARSELLER, 1723 ADA 13-26 PARSELLER, 1724 ADA 21-10 PARSELLER, 1728 ADA 7-2 PARSELLER, 1729 ADA 14-7 PARSELLER, 1730 ADA 10-18 PARSELLER
- ADA İÇİ OTOPARK GEÇİŞİ OLAN PARSELLERDE GENİŞLİĞİ VE YÜKSEKLİĞİ 3.00 METRE OLAN ADA İÇİ OTOPARK GEÇİŞİ BIRAKILIR. BU PARSELLERE İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN KAT ADEDİNE İLAVE OLARAK ADA İÇİ OTOPARK GİRİŞİNİN 3.00 METRELİK YÜKSEKLİĞİ İLAVE EDİLİR. SÖZ KONUSU PARSELLERDE ZEMİN KATTA ARTA KALAN ALAN PARSEL SAHİBİ TARAFINDAN KULLANILACAKTIR. BU PARSELLERİN TEVHİDİ HALİNDE BU HAK SADECE GEÇİŞ BIRAKILAN PARSEL İÇİN GEÇERLİDİR.
- ZEMİN KATTA, GEÇİŞE BAKAN CEPHEYE SADECE PENCERE AÇILABİLECEKTİR.
- BU ADALARDAKİ PARSELLERİN ZEMİN KATLARINA TERAS ÇIKMA YAPILAMAZ.

2.9. ÇATILAR

2.9.1. ÇATILAR FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLARAK BİNANIN PLAN TASARIMINA, CEPHE ALDIĞI YOLUN YAPI KARAKTERİNE UYGUN NİTELİKTE VE ESTETİK GÖRÜNÜMÜ DE GÖZ ÖNÜNE ALARAK EĞİMLİ, EĞRİ YÜZEYLİ (TONOZ), MANSART TİPİ ÇATI VEYA TERAS ÇATI OLARAK YAPILABİLİR.

2.9.2. MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5 METREYİ GEÇEMEZ.

2.9.3. ÇATI ARALARININ KULLANILMASININ OLANAKLI OLMADIĞI, İMAR MEVZUATINA GÖRE ALT KATLA BAĞLANTI KURULMAYAN TÜM ÇATILAR SAÇAK UCUNDAN BAŞLAYACAK VE TEPE MAHYAYA KADAR EN AZ %30 EN FAZLA % 40 EĞİMLE YÜKSELECEK, KADEMELİ ÇATI YAPILMAYACAKTIR. BU TÜR YAPILARDA DÜZ ÇATI DA (TERAS ÇATI) UYGULANABİLİR.

2.9.4. ÇATI TAŞIYICI MALZEMELERİ GEREKLİ TEKNİK ŞARTLAR SAĞLANMASI KAYDIYLA ÇELİK, AHŞAP VB. HAFİF KONSTRÜKTİF MALZEMELERDEN OLABİLİR.

2.9.5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE

UYGUN ÇATI KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILACAKTIR. MALZEMELERİN YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK SEÇİLMESİNDEN PROJE MÜELLİFİ VE YAPI DENETİM FİRMASI SORUMLUDUR.

- 2.9.6. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE SİLÜETİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA ÇATI ÖRTÜSÜ OLARAK FOTOVOLTAİK PANELLER KULLANILABİLİR.
- 2.9.7. YAPI İÇİNDEN ORTAK MERDİVEN EVİNDEN VEYA ORTAK MAHALDEN (YATAY DÜZLEMDE) ÇATI ÜST YÜZEYİNE ÇIKIŞ SAĞLANMALIDIR. AYRICA MAKİNE DAİRESİNE ULAŞILMALIDIR.
- 2.9.8. MERDİVEN EVİ VE IŞIKLIKLAR, ÇATI GABARİSİNİ 0.60 METRE AŞABİLİR. HAVA BACALARI VE DUMAN BACALARI ÇATI ÖRTÜSÜNÜ 0.60 METRE AŞABİLİR. AYRICA, ZORUNLU OLAN TESİSATLARLA İLGİLİ HACİMLER VE ÇATI PENCERELERİNİN YÜRÜRLÜKTEKİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI KAYDIYLA ÇATI MAHYASINI AŞMASINA İZİN VERİLİR.
- 2.9.9. ÇATI ARASININ SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE BİRLİKTE KULLANILMASI AMACIYLA SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILMAYABİLİR.
- 2.9.10. ÇATI ARALARINDAKİ KULLANIM ALANI, AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN YATAYDAKİ İZDÜŞÜMÜNDE OLMALIDIR.
- 2.9.11. ÇATI ARASI YAPILABİLMESİ İÇİN ÇATI ARASINDA ODA ŞARTLARINI SAĞLAYAN EN AZ BİR ODA OLMALIDIR.
- 2.9.12. ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLER YAPILABİLİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKANLARDA, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK VE FONKSİYONUNU SAĞLAMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, ÜST KAT TAVAN DÖŞEMESİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ARASINDA KALAN HACİMLER İLAVE KAT DÖŞEMELERİ YAPILMAK SURETİYLE BÖLÜNEMEZLER. ÇATI ARASINA VE TERAS ÇATIYA KÖMÜRLÜK YAPILAMAZ.
- 2.9.13. YANGIN GÜVENLİĞİNE İLİŞKİN TEDBİRLER ALINMAK ŞARTIYLA VE KONUTLAR HARIÇ OLMAK ÜZERE BİNALARIN ÇATI ARALARI; SERGİ SALONU, TOPLANTI SALONU, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ FONKSİYONLARDA ORTAK ALAN OLARAK KULLANILABİLİR. ÖZELLİĞİ OLAN BİNALARDA, İHTİYAÇ HALİNDE BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINARAK BU MADDEDE BELİRTİLMEYEN FARKLI UYGULAMALAR YAPILABİLİR.

2.9.14. ÇATI ARALARINDA KOLAY ALEVLENİCİ, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE BULUNDURULAMAZ.

2.9.15. ÇATI ARASI VEYA KATINDA, TAVANI VE TABANI BETONARME VE DUVARLARI TUĞLA VE BENZERİ YAPI MALZEMESİNDEN YAPILAN, YANGINA EN AZ 120 DAKİKA DAYANIKLI BÖLMELER İLE AYRILMIŞ OLAN, GİRİŞİNDE YANGIN GÜVENLİK HOLÜ OLUŞTURULMASI KAYDIYLA VE YAKITIN ÇATI KATI VEYA ARASINDA DEPOLANMAMASI, DOĞALGAZ TESİSATI VE PROJESİ, MALZEME SEÇİMİ VE MONTAJI İLGİLİ STANDARTLARA VE GAZ KURULUŞLARININ TEKNİK ŞARTNAMESİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA, İÇERİSİNDE DOĞALGAZ İLE ÇALIŞAN KASKAD VE BENZERİ ISITMA SİSTEMİ YER ALAN ISI (TESHİN) MERKEZİ ODALARI TESİS EDİLEBİLİR.

2.9.16. ÇATI KARKASI KURULDUKTAN SONRA BELEDİYE ONAYI ALINMADAN UYGULAMAYA DEVAM EDİLEMEZ.

2.9.17. BODRUM HARIÇ 2 KATI GEÇMEYEN BİNALARDA ÇATIDAKİ DEĞİŞİK ÇÖZÜMLERİN KABULÜNE MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU YETKİLİDİR.

2.9.18. EĞİMLİ ÇATI KULLANIMI

- ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLMESİ İÇİN MAHYA YÜKSEKLİĞİ MİNİMUM 3.00 METRE OLMALIDIR.
- ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR.
- ÇATI ARASI PİYESLERDE İÇ YÜKSEKLİK BİR NOKTADA 2.40 METREYİ SAĞLADIKTAN SONRA 1.50 METREYE KADAR KULLANILABİLİR.
- ÇATI ARASINA ÇIKAN PİYES MERDİVENLERİNDE RIHT YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 17.5 CM MERDİVEN GENİŞLİĞİ MİNİMUM 1.00 METRE OLMALIDIR.
- ÇATI İÇİNİN AYDINLATILMASI AMACIYLA; ÇATI YÜZEYİNE PARALEL OLARAK DÜZENLENEN ÇATI PENCERELERİ KULLANILABİLİR.
- ÇATI YÜZEYİ ÜZERİNDE EŞKENAR VEYA İKİZKENAR ÜÇGEN KESİTLİ SAPLAMA PENCERE YAPILDIĞINDA; PENCERE TABANI ÇATI YÜZEYİNDEN BAŞLAYAN, EN YÜKSEK NOKTASI ÇATI YÜKSEKLİĞİNİN 1/3 NÜ, AYNI CEPHEDEKİ PENCERELERİN TABAN GENİŞLİKLERİ TOPLAMI İSE, AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2'Nİ GEÇEMEZ.
- İMAR PLANINDA AYRIK VE İKİZ YAPI NİZAMINDA TÜM CEPHE HATTI BOYUNCA EN FAZLA AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2 'Nİ VE TABLİYE ALANININ % 25'SİNİ GEÇMEYEN PARAPET DUVARI UCUNA KADAR ÜSTÜ AÇIK TERAS

ÇATI YAPILABİLİR. TERASA ÇIKIŞ YÜKSEKLİĞİ NET 2.10 M OLACAKTIR. TERASLARIN EN DAR KENARI MİNİMUM 1.50 M OLMALIDIR.

- ÇATIDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT BİRDEN FAZLA TERAS OLMASI HALİNDE BİRBİRLERİ ARASINDA EN AZ 3,00 M. MESAFE BIRAKILMAK ZORUNDADIR.
- TEK YÖNE EĞİMLİ ÇATI YAPILAMAZ.

2.9.19. TERAS ÇATI KULLANIMI:

- TERAS ÇATIDA ASANSÖR İLE İLGİLİ MEKÂNLAR, MERDİVEN EVİ, YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK YAPILACAK SU DEPOSU GİBİ ORTAK MEKANLAR DÜZENLENEBİLİR.
- TERAS ÇATILARDA YAPILACAK EN ÇOK 1.10 METRE YÜKSEKLİĞİNDE KÂGİR KORKULUK, BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR. TERAS ÇATININ KULLANIMA AÇIK OLMASI DURUMUNDA 1.10 METRE PARAPET VEYA KORKULUK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TERAS ÇATILARDA ÇATI BAHÇESİ OLARAK DÜZENLEME YAPILABİLİR. BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN 0,50 M. TOPRAK DOLGU, PARAPET YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL EDİLMEZ. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA; BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMASI HALİNDE MERDİVEN EVİ YANINDA, BİNA SAKINLERİ TARAFINDAN KULLANILMAK ÜZERE, TUVALET, LAVABO, ÇAY OCAĞI, BAHÇE DÜZENLEMESİNDE KULLANILACAK MALZEMELERİ DEPOLAMAK İÇİN MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU VE 20 M² 'Yİ GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3 M. YÜKSEKLİĞİNDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKAN BİNA ÖN CEPHESİNE 3 M.'DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ. AYRICA REZİDANS, OTEL, APART OTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİNİN TERAS ÇATILARDA EN FAZLA 1,50 M. DERİNLİĞİNDE OLMAK VE PARAPET KOTUNU AŞMAMAK KOŞULUYLA AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR.
- TERAS ÇATILARDA UYGULANACAK ÇATI BAHÇELERİNE ENGELLİLERİN ULAŞIMINI SAĞLAMAK ADINA ASANSÖR BU KATA DA HİZMET VEREBİLİR.
- TERAS ÇATILARDA KÖMÜRLÜK YAPILAMAZ.

2.9.20. EĞRİ YÜZEYLİ ÇATI KULLANIMI (TONOZ):

- TONOZ ÇATI AYRIK NİZAMA TABİİ YERLERDE YAPILABİLİR.
- ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLMESİ İÇİN MAHYA YÜKSEKLİĞİ MİNİMUM 3.00 METRE OLMALIDIR.

- ÇATI ARASI PİYESLERDE İÇ YÜKSEKLİK BİR NOKTADA 2.40 METREYİ SAĞLADIKTAN SONRA 1.50 METREYE KADAR KULLANILABİLİR.
- ÇATI ARASINA ÇIKAN PİYES MERDİVENLERİNDE RIHT YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 17.5 CM MERDİVEN GENİŞLİĞİ MİNİMUM 1.00 METRE OLMALIDIR.
- BİNA İZDÜŞÜMÜNDEN VARSA KAPALI VEYA AÇIK ÇIKMA UCUNDAN YÜKSELTİLEREK OLUŞTURULAN MAX %40 ÇATI EĞİMİNİN OLUŞTURDUĞU MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR. TONOZ ÇATI YAY DERESESİNİN TAMAMINDA SABİT KALMASI KOŞULUYLA TEK MERKEZLİ YAYDAN OLUŞMALIDIR.
- ÇATI YÜZEYİ ÜZERİNDE EŞKENAR VEYA İKİZKENAR ÜÇGEN KESİTLİ SAPLAMA PENCERE YAPILDIĞINDA AYNI CEPHEDEKİ PENCERELERİN TABAN GENİŞLİKLERİ TOPLAMI AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2'Nİ GEÇEMEZ.
- İMAR PLANINDA AYRIK VE İKİLİ BLOKLARDA TÜM CEPHE HATTI BOYUNCA EN FAZLA AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2'SİNİ VE TABLİYE ALANININ %25'İNİ GEÇMEYEN PARAPET DUVARI UCUNA KADAR ÜSTÜ AÇIK TERAS ÇATI YAPILABİLİR. TERASA ÇIKIŞ YÜKSEKLİĞİ NET 2.10 M. OLACAKTIR. TERASLARIN EN DAR KENARI MİNİMUM 1.50 M. OLMALIDIR.
- TONOZ ÇATI MİMARİ VE STATİK UYGULAMA PROJELERİNDE DETAY VE HESAPLARIYLA BİRLİKTE GÖSTERİLMELİDİR.

2.9.21. MANSART TİPİ ÇATI KULLANIMI

- ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLMESİ İÇİN MAHYA YÜKSEKLİĞİ %45 EĞİME GÖRE 3.50 METRENİN ALTINDA KALDIĞI DURUMLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİ 3.50 METREYE ÇIKARILIR.
- ÇATI ARASI PİYESLERDE İÇ YÜKSEKLİK BİR NOKTADA 2.40 METREYİ SAĞLADIKTAN SONRA KULLANILABİLİR.
- ÇATI ARASINA ÇIKAN PİYES MERDİVENLERİNDE RIHT YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 17.5 CM. MERDİVEN GENİŞLİĞİ MİNİMUM 1.00 M. OLMALIDIR.
- BİNA İZDÜŞÜMÜNDEN VARSA KAPALI VEYA AÇIK ÇIKMA UCUNDAN YÜKSELTİLEREK BİNA CEPHE HATTINDAN 1,5 METRE ÇEKİLİP 2,4 METRE YÜKSEKLİK SAĞLANDIKTAN SONRA MAX. %45 ÇATI EĞİMİNİN OLUŞTURDUĞU MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE MANSART TİPİ ÇATI YAPILABİLİR.

- ÇATI YÜZEYİ ÜZERİNDE EŞKENAR VEYA İKİZKENAR ÜÇGEN KESİTLİ SAPLAMA PENCERE YAPILDIĞINDA AYNI CEPHEDEKİ PENCERELERİN TABAN GENİŞLİKLERİ TOPLAMI AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2'SİNİ GEÇEMEZ.
- İMAR PLANINDA BİTİŞİK YAPI NİZAMI OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERDE KOMŞU PARSELDEN EN AZ 1.50 M. ÇEKİLEREK; AYRIK VE İKİZ YAPI NİZAMINDA İSE TÜM CEPHE HATTI BOYUNCA EN FAZLA AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2' SİNİ VE TABLİYE ALANININ %25'İNİ GEÇMEYEN PARAPET DUVARI UCUNA KADAR ÜSTÜ AÇIK TERAS ÇATI YAPILABİLİR. TERASA ÇIKIŞ YÜKSEKLİĞİ NET 2.10 M. OLACAKTIR. TERASLARIN EN DAR KENARI MİNİMUM 1.50 M. OLMALIDIR.
- MANSART TİPİ ÇATI ÇELİK SİSTEM İLE YAPILACAK OLUP, MİMARİ VE STATİK UYGULAMA PROJELERİNDE DETAY VE HESAPLARIYLA BİRLİKTE GÖSTERİLMELİDİR.

2.10 TESCİLLİ YAPILAR, ANITLAR, KAMU YAPILARI, SANAYİ YAPILARI VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE DİNİ YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BU YAPILARIN YAPILACAK YA DA TAMİR VE TADİL EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU HÜKÜMLERE TABİ DEĞİLDİR.

2.11. SAÇAKLAR

2.11.1. BİNA SON KAT DÖŞEME KOTU HİZASINDA ÇATI GÖRÜNÜMÜYLE İLİŞKİLİ SAÇAKLAR YAPILABİLİR.

2.11.2. YAPILACAK OLAN SAÇAKLAR BİNA CEPHE HATTINDAN 1.00 M'DEN FAZLA OLMAMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR. SAÇAKLAR FENNİ VE TEKNİK ŞARTLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA BETONARME, AHŞAP VEYA ÇELİK MALZEMEDEN YAPILABİLİR.

2.11.3. ÇIKMA YAPILMASI HALİNDE SAÇAK GENİŞLİĞİ ÇIKMADAN İTİBAREN 0.50 METREYİ AŞAMAZ.

2.11.4. SAÇAKLAR PARSEL SINIRINI MOTİF ÇIKMA YAPILMASI ŞARTIYLA AŞABİLİR.

2.11.5. STATİK GEREKLERİ KARŞILAMAK ŞARTIYLA YETERLİ İMAR ÇEKME MESAFELERİNE SAHİP PARSELLERDE FARKLI SAÇAK TİPLERİ UYGULANMASI HALİNDE ESTETİK KURULLARI YETKİLİDİR.

2.12. ADAKALE MAHALLESİ 1459 ADA VE 2669 ADALARDA %33 EĞİMLİ KİREMİT ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATI ARASI YAPILAMAZ. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KADEMELENDİRME YAPILACAKTIR.

- 2.13. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMİDİĞİ SÜRECE SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK UYGULANIR.
- 2.14. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALT YAPI PROJELERİ İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DAİR GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
- 2.15. İŞ YERLERİ İÇİN ÇALIŞMA RUHSATI DÜZENLENİRKEN TÜM İŞ YERLERİNDE DUMAN BACASI YAPILMASI VE 50 M²'DEN BÜYÜK İŞ YERLERİNDE BACALARIN 50x50 GENİŞLİĞİNDE OLMASI ŞARTI ARANIR. AYRICA İŞYERİNE ÖZEL TUVALET DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI

- 3.1.1. AYRIK VE BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA MAKSİMUM TAKS = 0.40'TIR.
- 3.1.2. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BİNA CEPHELERİNİN 6 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA İKİLİ BLOK YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 3.1.3. BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ MEVCUT TEŞEKKÜL DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.
- 3.1.4. AYRIK, BLOK VE BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA; ARKA BAHÇE MESAFELERİ 2 KATLI YAPILAŞMALARDA 3.25 METRE, 3 KATLI YAPILAŞMALARDA 4.75 METRE, 4 KATLI YAPILAŞMALARDA 6.25 METRE, 5 KATLI YAPILAŞMALARDA 7.75 METRE, 6 KATLI YAPILAŞMALARDA 9.25 METRE, 7 KATLI YAPILAŞMALARDA 10.75 METREDİR.
- 3.1.5. EMSAL DEĞERİ VERİLEN YAPI ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 2500 M²'DİR.
- 3.1.6. EMSAL DEĞERİ VERİLEN YAPI ADALARINDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BLOKLAR ARASI MESAFELER 10 METREYE KADAR DÜŞEBİLİR.
- 3.1.7. EKSİK KATLI YAPILAŞMA TALEPLERİNDE, ESTETİK KURUL KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.1.8. YOL GENİŞLİĞİNE BAKILMAKSİZİN TAŞIT YOLLARINDAN VE 10 METRE VE ÜZERİ YAY YOLLARINDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE, 10 METREDEN DAHA DAR YAYA YOLLARINDAN CEPHE ALAN VE KARŞISINDA YEŞİL ALAN, RESMİ KURUM, OTOPARK V.B. OLAN PARSELLERDE, TİCARET YAPILAŞMASI OLUŞMUŞ ADALARDA (YAYA YOLLARINDAN CEPHE ALSA DAHİ) KONUT ŞARTLARINDA TİCARET YAPILABİLİR.

3.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA;

3.2.1. TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, SAĞLIK BAKANLIĞI'NCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

3.2.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %90'I GEÇEMEZ.

3.2.3. EMSAL VERİLEN TİCARET + KONUT ALANLARINDA MİNİMUM TAKS =0.30 MAKSİMUM TAKS = 0.60'TIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARIN KAT ALANI HER BİR KAT İÇİN PARSEL ALANININ % 30'UNU GEÇEMEZ.

3.3. TİCARET ALANLARI

3.3.1. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

3.4. EMSAL VERİLEN YAPI ADALARINDA TİCARET VE TİCK KULLANIMLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE, ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA 7.50 METREDİR.

3.5. PRESTİJ YOL AKSI

3.5.1. MİMAR SİNAN BULVARININ ÇEVRE YOLU İLE KENZİ CADDESİ ARASINDA KALAN BÖLÜMÜ KENT KİMLİĞİNİ GÜÇLENDİRECEK KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARI BAĞLAMINDA; TİCARET YÖNÜYLE ORTAYA ÇIKAN AKSIN CANLILIĞINI ARTTIRACAK KÜLTÜR, SANAT, KONUT, TİCARET, YEŞİL ALAN VE KAMUSAL FAALİYETLERLE İÇ İÇE KURGULAMAK, PEYZAJ PROJELERİ VE KENTSEL TASARIM REHBERLERİ DAHİLİNDE BİR CAZİBE MERKEZİ HALİNE GETİRMEK, OTOPARK VE AKILLI BİSİKLET SİSTEMLERİ İLE AKILLI YAYA DOLAŞIMINI SAĞLAMAK AMACIYLA PRESTİJ YOL AKSI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

3.5.2. BU ALANDA PRESTİJ YOL AKSINA UYGUN FONKSİYONLARIN TEŞVİK EDİLMESİ, BİNALARDA CEPHE REHABİLİTASYONUNUN YAPILMASI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YOL GÜZERGAHI ÜZERİNDEKİ BOŞ PARSEL, YEŞİL ALAN VE KAMUSAL YAPILARIN BAHÇELERİNİN DÜZENLENMESİ, KALDIRIM, YOL,

BİSİKLET YOLU VE OTOPARK DÜZENLEMELERİNİN YAPILMASI, PEYZAJ PROJELERİYLE UYGUN BİTKİLENDİRME VE AĞAÇLANDIRMANIN YAPILMASI, KENTSEL TASARIM REHBERİ DOĞRULTUSUNDA TABELA VE REKLAM PANOLARININ DÜZENLENMESİ, AKILLI KENT MOBİLYALARININ, BİLGİLENDİRME VE YÖNLENDİRME ELEMANLARININ, TRAFİK İŞARETLEMELERİNİN VE AYDINLATMA PROJELERİNİN İLÇE BELEDİYESİNİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILMASI ESASTIR.

3.5.3. PRESTİJ YOL AKSINDA YER ALAN TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

3.5.4. PRESTİJ YOL AKSINA SİLÜET VEREN (P SEMBOLÜ İLE İŞARETLİ) TİCARET + KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M² OLMAK KOŞULU İLE E= 2.50 KAT YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=15 KATTIR. 2500 M²'NİN ALTINDAKİ PARSELLER BİRLEŞEREK BU HAKKI KULLANABİLİR. TEK İMAR ADASININ 2500 M²'NİN ALTINDA OLMASI VEYA YANINDA AYNI FONKSİYONA SAHİP BİRLEŞEBİLECEĞİ PARSEL OLMAMASI DURUMUNDA BU ŞART ARANMAZ.

3.5.5. KAT YÜKSEKLİKLERİ; ESTETİK DEĞERLER, TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI VE SİMGE NİTELİĞİ TAŞIYAN YAPILARA YAKINLIK, ÇEVRE YAPILAŞMALAR VE KENT SİLÜETİNE ETKİLERİ DOĞRULTUSUNDA, GEREKLİ HALLERDE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN DÜŞÜRÜLEBİLİR.

3.5.6. ZEMİN KATLARDA MİNİMUM TAKS = 0.30 MAKSİMUM TAKS = 0.60'TIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA KAT ALANI KULLANIMI HER BİR KAT İÇİN PARSEL ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ.

3.6. TİCARET + TURİZM ALANI + KONUT ALANI

3.6.1. TİCARET + TURİZM + KONUT (TİCTK) ALANINDA TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLİR.

3.6.2. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ. KONUT KULLANIMINDAN KALAN TİCARET VE TURİZM ORANI BELEDİYESİNCE MİMARİ PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

3.6.3. TİCARET + TURİZM + KONUT (TİCTK) ALANINDA YAPILAŞMA, ADA BÜTÜNÜNDE TERAS EV OLARAK YAPILACAKTIR.

3.7. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.7.1. BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

3.7.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.7.3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA BELEDİYE HİZMET ALANINDA YER ALACAK BİRİMLERİN BELİRLENMESİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.8. RESMİ KURUM ALANI

3.8.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

3.8.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

3.9. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

3.9.1. ANAOKULU ALANI

OKUL ÖNCESİ ÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.9.2. İLKOKUL ALANI

İLK ÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.9.3. ORTAOKUL ALANI

ORTA ÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.9.4. LİSE ALANI

LİSE ÖĞRETİMİNE HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.9.5. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI

BU ALANLARDA, HER TÜRLÜ MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ VE BU TESİSİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR TESİSİ, LABORATUVAR, ETÜT ALANLARI, MESLEKİ BİRİMLER, ATÖLYELER, SERGİ SALONLARI, VB.) YER ALABİLİR.

3.9.6. YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI

BU ALANLARDA; ÜNİVERSİTE, YÜKSEKOKUL, ENSTİTÜ GİBİ YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR TESİSİ, LABORATUVAR, ETÜT ALANLARI, MESLEKİ BİRİMLER, ATÖLYELER, SERGİ SALONLARI, YEMEKHANE, YURT, KANTİN, VB.) YER ALABİLİR.

3.10. SAĞLIK TESİSİ ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

3.11. KÜLTÜREL TESİS ALANI

KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA YAPILARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.12. SOSYAL TESİS ALANI

KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM

MERKEZİ, ŞEVKAT EVLERİ, NİKAH VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.13. YURT ALANLARI

BU ALANLARDA, YURT, KREŞ, ÇOCUK YUVASI GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.14.CAMİ ALANI

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

3.15. ASKERİ ALANLAR

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

3.16.PARK ALANI

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DİNLENME VE GEZİNTİ ALANLARI, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI YER ALABİLİR. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1’İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3’Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²’Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK ALANI YER ALABİLİR

3.17. REKREASYON ALANI

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK BİRİMLER İLE EĞLENCE, DİNLENME VE PİKNIK ALANLARI GİBİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMLAR YER ALABİLİR. REKREASYON ALANLARINDA; BODRUM KATLAR DÂHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5’İ AŞMAMAK VE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNE UYMAK ŞARTIYLA ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, TUALET,

ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNIK MASASI YER ALABİLİR. REKREASYON ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI YER ALABİLİR.

3.18. MEYDAN

BU ALANLAR; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.

3.19. MEZARLIK

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

3.20. TEKNİK ALT YAPI ALANI

BU ALANLARDA İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLAMA ALANLARI İLE TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ ULAŞTIRMA HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR. UYGULAMA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

3.21. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' VE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK' KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.22. ULAŞIM

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

3.22.2. PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL

MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.22.3. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ AKSLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA; MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.22.4. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARINDA KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.22.5. PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTOPARK ALANLARINDA AÇIK VEYA KATLI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR. KATLI OTOPARKLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLACAK PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

3.22.6. OTOPARK ALANLARINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 10.05.2022 TARİH 257 SAYILI MECLİS KARARI KAPSAMINDAKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA USÛL VE ESASLARINA UYULACAKTIR.

3.22.7. OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞLARI İÇİN MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.22.8. KATLI OTOPARK ALANLARINDA KAT İÇİ YÜKSEKLİKLER TESİS ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

3.23. NİOBE VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI

3.23.1. NİOBE VE ÇEVRESİ KORUMA ALANINDA 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

3.23.3. TESCİLLİ ANITSAL YAPILARDA (CAMİ, ÇEŞME, HAMAM VB.) VE BU YAPILARI TAMAMLAYAN MÜŞTEMİLAT, BAHÇE DUVARI, BAHÇE KAPISI, SARNIÇ, KUYU,

AVLU, İSTİNAT DUVARI GİBİ İLAVELERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ BAKIM ONARIM (BASİT- ESASLI), RESTORASYON, KONULARINDA BAŞVURU İLGİLİ BELEDİYEYE YAPILACAKTIR. İLGİLİ BELEDİYE, İLKE KARARLARI İLE GETİRİLEN MÜRACAAT KOŞULLARINA GÖRE BELGE, RAPOR YA DA PROJE TALEP EDECEKTİR. YAPILAN DEĞERLENDİRME SONUCUNDA, BELEDİYECE HAZIRLANAN EKLERLE BİRLİKTE İLGİLİ KORUMA KURULU'NDAN KARAR TALEP EDİLECEK, YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPIYA MÜDAHALE ŞEKLİ KONUSUNDA ALINACAK KARARDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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

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

3.23.6. KORUMA ALANLARINDA VAR OLAN TESCİLLİ YA DA TESCİLSİZ YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMEMESİ ESASTIR. TESCİLLİ ANITSAL AĞAÇLARLA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KOMİSYONU KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KESİLMESİ ZORUNLU OLAN YETİŞKİN AĞAÇLAR İÇİN BELEDİYESİNE BAŞVURU YAPILARAK, HAZIRLANACAK TEKNİK RAPORA GÖRE BELEDİYE DENETİMİNDE KESİM YAPILABİLİR. KAMUYA AÇIK YEŞİL ALANLAR, MEYDAN VB. DÜZENLENİRKEN MEVCUT AĞAÇLAR KORUNARAK ZEMİN DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR. AĞAÇLARIN KONUMU İLE PLAN KARARLARININ ÇELİŞMESİ DURUMUNDA TRETUVAR VE OTOPARK ÇİZGİLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 3.23.7.** TEKNİK ALTYAPI TESİSATI (TELEKOM KABLOLARI, ENERJİ VE GAZ HATLARI VB.) TOPRAK ALTINDAN GEÇİRİLECEK, SOKAK VE MEYDAN AYDINLATMA DİREKLERİ-ARMATÜRLERİ KORUMA ALANININ KARAKTERİNE UYGUN MALZEME VE ÜSLUPTA SEÇİLECEKTİR.
- 3.23.8.** TÜM İSTİNAT VE ÇEVRE DUVARLARI, ÇEVREDEKİ TARİHİ ÖRME TEKNİKLERİNE UYGUN ÖRGÜLÜ, ALATURKA KİREMİT HARPUÇTALI YAPILACAKTIR. HİÇBİR ŞEKİLDE TAŞ DUVAR YÜZEYİNDE YAPILACAK DERZLERE KONTUR ÇEKİLEMEZ VE BOYANAMAZ. KONUT PARSELLERİNDE; YAN CEPHELERİNE 1M., SOKAK CEPHESİNDE 1.5 M. YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK KAYDIYLA YENİ BAHÇE DUVARLARI YAPILABİLİR. SOKAK CEPHESİ VE YAN CEPHELERDE KORKULUK YAPILMASI HALİNDE 0.50 METRESİ DUVAR, KALAN MİKTAR KORKULUK OLACAKTIR. FAZLA MEYİLLİ VE TEHLİKE ARZ EDEN YERLERDE UYGULANACAK ŞEKLİ TAYİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 3.23.9.** YENİ YAPILANMALARDA MİNİMUM ÇEKME MESAFELERİ VE KÜTLE DÜZENİ İMAR PLANINDAKİ ŞEKLİYLE UYGULANACAKTIR. YAPILACAK YENİ BİNALARIN PLANDA GÖSTERİLEN YER VE ÖLÇÜDE YAPILMASI ZORUNLUDUR. BİNALARIN PARSELDEKİ YERİ VE ÖLÇÜLERİ, İMAR DURUMU BELGESİNDE ÇİZİM OLARAK BELİRTİLECEKTİR.
- 3.23.10.** PLANDA VERİLEN KÜTLE, BİNA TABAN ALANINI GÖSTERMEKTEDİR. İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ, İNŞAAT YAPIMINA BAŞLANMIŞ PARSELLER İLE BU PARSELLERİN İÇİNDE YER ALDIĞI ADALARDA BİTİŞİK NİZAM KONUT YAPILAŞMASI ÖNERİLMİŞTİR. BU PARSELLERDE VERİLMİŞSE ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ KORUNARAK YAPI YAPILACAKTIR.
- 3.23.11.** PLAN ÜZERİNDE VERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE: 3 KATLI YAPILAR YENÇOK = 9.50M'Yİ 4 KATLI YAPILAR YENÇOK= 12.50M'Yİ 5 KATLI YAPILAR YENÇOK = 15.50M'Yİ GEÇEMEZ.
- 3.23.12.** YAPILARA PARSEL ZEMİNİNDE OTURDUĞU TABANIN ORTA NOKTASINDAN KOT VERİLİR. İMAR YOLUNA GÖRE KOT VERİLMEZ. EĞİMLİ PARSELLERDE YALNIZCA BİR CEPHEDE SU BASMAN SEVİYESİ 1.20 M. YÜKSEKLİĞİNDE YAPILABİLİR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.
- 3.23.13.** YAPILARIN TÜMÜNDE EĞİMİ %33'Ü GEÇMEYEN ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILARDA ALATURKA KİREMİT KULLANILACAKTIR. ÇATI MEYİLİNDEN YARARLANARAK KAT KAZANILAMAZ. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE IŞIKLIK VE

BACADAN BAŞKA ÇIKINTI YAPILAMAZ, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİSİ VE SU DEPOLARI KONULAMAZ.

3.23.14. HER CEPHEDE AYRI AYRI OLMAK ÜZERE KAPI VE PENCERE GİBİ BOŞLUKLARIN TOPLAMI, CEPHE ALANININ %20'SİNİ GEÇEMEZ. PENCERE BOYUTLARINDA GENİŞLİĞİN YÜKSEKLİĞE ORANI $\frac{1}{2}$ 'DİR. PENCERE VE KAPI MALZEMELERİ AHŞAP YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ OLACAKTIR.

3.23.15. YENİ YAPILAR ÇEVREDEKİ TARİHİ ÖRME TEKNİKLERİNE UYGUN OLARAK TAŞ ÖRGÜLÜ YAPILACAKTIR. DERZLERE KONTUR ÇEKİLEMEZ VE BOYANAMAZ. DİĞER YAPI TEKNİKLERİNDE SIVA YAPILACAKTIR. KAT SİLMELERİNDE, KÖŞELERDE, PENCERE SÖVE VE ALINLIKLARINDA KULLANILACAK MALZEMELER, YEREL ÖZELLİKLERE UYGUN OLACAKTIR.

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

3.23.17. AÇIK VE YEŞİL ALANLARDAKİ PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YÖNLENDİRİCİ ÖNERİLER OLUP, BU ALANLARDA UYGULAMA KORUMA PLANI VE PLAN KOŞULLARINDA BELİRTİLEN İLKELERE GÖRE İLGİLİ BELEDİYESİNCE YAPILACAK PEYZAJ UYGULAMA PROJELERİ (1/200, 1/100...1/1, ÖLÇEKLERDE YAPISAL BİTKİSEL PROJELER, KENTSEL MOBİLYALAR VE DETAYLARI, YOL KAPLAMA MALZEMELERİ, AYDINLATMA, VB.) DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

3.24. ULUCAMİ VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI

3.24.1. ULUCAMİ VE ÇEVRESİ KORUMA ALANINDA 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

3.24.3. TESCİLLİ ANITSAL YAPILARDA (CAMİ, ÇEŞME, HAMAM VB.) VE BU YAPILARI TAMAMLAYAN MÜŞTEMİLAT, BAHÇE DUVARI, BAHÇE KAPISI, SARNIÇ, KUYU, AVLU, İSTİNAT DUVARI GİBİ İLAVELERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ BAKIM

ONARIM (BASİT- ESASLI), RESTORASYON, KONULARINDA BAŞVURU İLGİLİ BELEDİYEYE YAPILACAKTIR. İLGİLİ BELEDİYE, İLKE KARARLARI İLE GETİRİLEN MÜRACAAT KOŞULLARINA GÖRE BELGE, RAPOR YA DA PROJE TALEP EDECEKTİR. YAPILAN DEĞERLENDİRME SONUCUNDA, BELEDİYECE HAZIRLANAN EKLERLE BİRLİKTE İLGİLİ KORUMA KURULU'NDAN KARAR TALEP EDİLECEK, YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPIYA MÜDAHALE ŞEKLİ KONUSUNDA ALINACAK KARARDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 3.24.4.** KORUMA ALANLARINDA VAR OLAN TESCİLLİ YA DA TESCİLSİZ YETİŞKİN AĞAÇLARIN KESİLMEMESİ ESASTIR. TESCİLLİ ANITSAL AĞAÇLARLA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KOMİSYONU KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KESİLMESİ ZORUNLU OLAN YETİŞKİN AĞAÇLAR İÇİN BELEDİYESİNE BAŞVURU YAPILARAK, HAZIRLANACAK TEKNİK RAPORA GÖRE BELEDİYE DENETİMİNDE KESİM YAPILABİLİR. KAMUYA AÇIK YEŞİL ALANLAR, MEYDAN VB. DÜZENLENİRKEN MEVCUT AĞAÇLAR KORUNARAK ZEMİN DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR. AĞAÇLARIN KONUMU İLE PLAN KARARLARININ ÇELİŞMESİ DURUMUNDA TRETUVAR VE OTOPARK ÇİZGİLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 3.24.5.** 2674 ADA 18 PARSELDEKİ YAPILAŞMA 01.12.2011 TARİH VE 286 NOLU KURUL KARARIYLA TAMAMLANMIŞ OLUP, DAHA SONRA OLUŞACAK YAPILAŞMA TALEPLERİ KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
- 3.24.6.** TÜM İSTİNAT VE ÇEVRE DUVARLARI, ÇEVREDEKİ TARİHİ ÖRME TEKNİKLERİNE UYGUN TAŞ ÖRGÜLÜ, ALATURKA KİREMİT HARPUÇTALI YAPILACAKTIR. TAŞ DUVAR YÜZEYİNDE YAPILACAK DERZLERE KONTUR ÇEKİLEMEZ VE BOYANAMAZ. KONUT PARSELLERİNDE; YAN CEPHELERDE 1 METRE, SOKAK CEPHESİNDE 1,5 METRE YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK KAYDIYLA YENİ BAHÇE DUVARLARI YAPILABİLİR. SOKAK CEPHESİ VE YAN CEPHELERDE KORKULUK YAPILMASI HALİNDE 0,50 METRESİ DUVAR, KALAN MİKTAR KORKULUK OLACAKTIR. FAZLA EĞİMLİ VE TEHLİKE ARZEDEN YERLERDE UYGULANACAK ŞEKLİ TAYİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 3.24.7.** ALANDA İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ALAN BÜTÜNÜ İÇİNDE YAPILACAK KAFETERYA, RESTORAN, ÇAY BAHÇESİ, TUVALET, VB. YAPILARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI (ALAN BÜYÜKLÜĞÜ, YÜKSEKLİK, VB.) İLE YAPI MALZEMELERİ

KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR. KENTSEL TASARIM PROJESİ İÇİN İLGİLİ KORUMA KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.24.8. TEKNİK ALTYAPI TESİSATI (TELEKOM KABLOLARI, ENERJİ VE GAZ HATLARI VB.) TOPRAK ALTINDAN GEÇİRİLECEK, SOKAK VE MEYDAN AYDINLATMA DİREKLERİ-ARMATÜRLERİ KORUMA ALANININ KARAKTERİNE UYGUN MALZEME VE ÜSLUPTA SEÇİLECEKTİR.

3.24.9. MEZARLIK ALANINDA İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 09.06.2017 TARİH VE 8305 NOLU KARARINA UYULACAKTIR. BU ALANDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 TARİH VE 664, 666 SAYILI İLKE KARARLARI GEREĞİNCE HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KURULDAN İZİN ALINACAKTIR. MEZARLIK ALANINDA YENİ GÖMÜ YAPILAMAZ.

EKLER

1.KURUM GÖRÜŞLERİ

1.1.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

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



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

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

18/03/2020

BAKANLIK MAKAMINA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

18/03/2020

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

Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

e-imzalıdır
Hasan ÖZLÜ
Genel Müdür

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.

17/03/2020

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

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

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







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

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

18/03/2020

 e-imzalıdır
Fatih METİN
Bakan Yardımcısı

OLUR
18/03/2020

 e-imzalıdır
Dr. Bekir PAKDEMİRLİ
Bakan

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

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

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



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



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

Sayı : 54495999-754-152755
Konu : İmar İşleri

04.03.2019

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

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

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

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

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

İlgi (ç) yazınızla, hazırlanan veri dosyası İdaremize ulaşmıştır.

Baraj gölet ve içme suyu iletim hatları gibi depolama ve iletim tesisleri açısından incelendiğinde:

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

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

Bu belge, 5076 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakkodunida.dsi.gov.tr> Dışlanılma Kodu: AK/IT-VS13-LH02-652

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

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

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

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

Yeraltısu Kaynakları Açısından İncelendiğinde:

Görüş istenen alanlardan, Üçpınar-Gülbahçe Mahallelerini kapsayan alanın büyük bir kısmı ve Selimşahlar Mahallesiindeki alanın bir bölümü yazımız ekinde bulunan haritadan da anlaşılacağı üzere **Manisa Muradiye Gökusu ve Çevresi Yeraltısu İşletme Sahası** ile çakışmaktadır. Akgedik Mahallesi içinde bulunan alanın bir bölümü ise **Gürle Kaynakları 1. Derece Koruma Alanı** ile çakışmaktadır. Çakışan bu alanlarda imar planı yapılması İdaremiz açısından uygun görülmemektedir. Diğer tüm alanlarda gerçekleştirilecek faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır.

Sulama Amacıyla Geliştirilen Projeler Açısından İncelendiğinde:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Dijital Elektronik belge adresi: <https://verekicogruhi.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LH02-8527

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2b1gmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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

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

DSİ taşınmazları açısından incelendiğinde;

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

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

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

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

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

- Mevcut dere yatakları açısından incelendiğinde;

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

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

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

Bu belge, 5071 sayılı Elektronik İmar Kanununun 5. maddesi gereğince elektronik imza ile oluşturulmuştur. Elektronik imza ile oluşturulan belgenin elektronik belge olarak kabul edilmesi için, "www.dsi.gov.tr" adresine gidilerek, "Kodu: AK/T-VS13-LHC2-129" olarak kaydedilmelidir.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Islah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözümlenmesi gerekmektedir.

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

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

- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 167 Sayılı Yeraltı suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların antılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmelidir.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazınız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın 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 karar alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

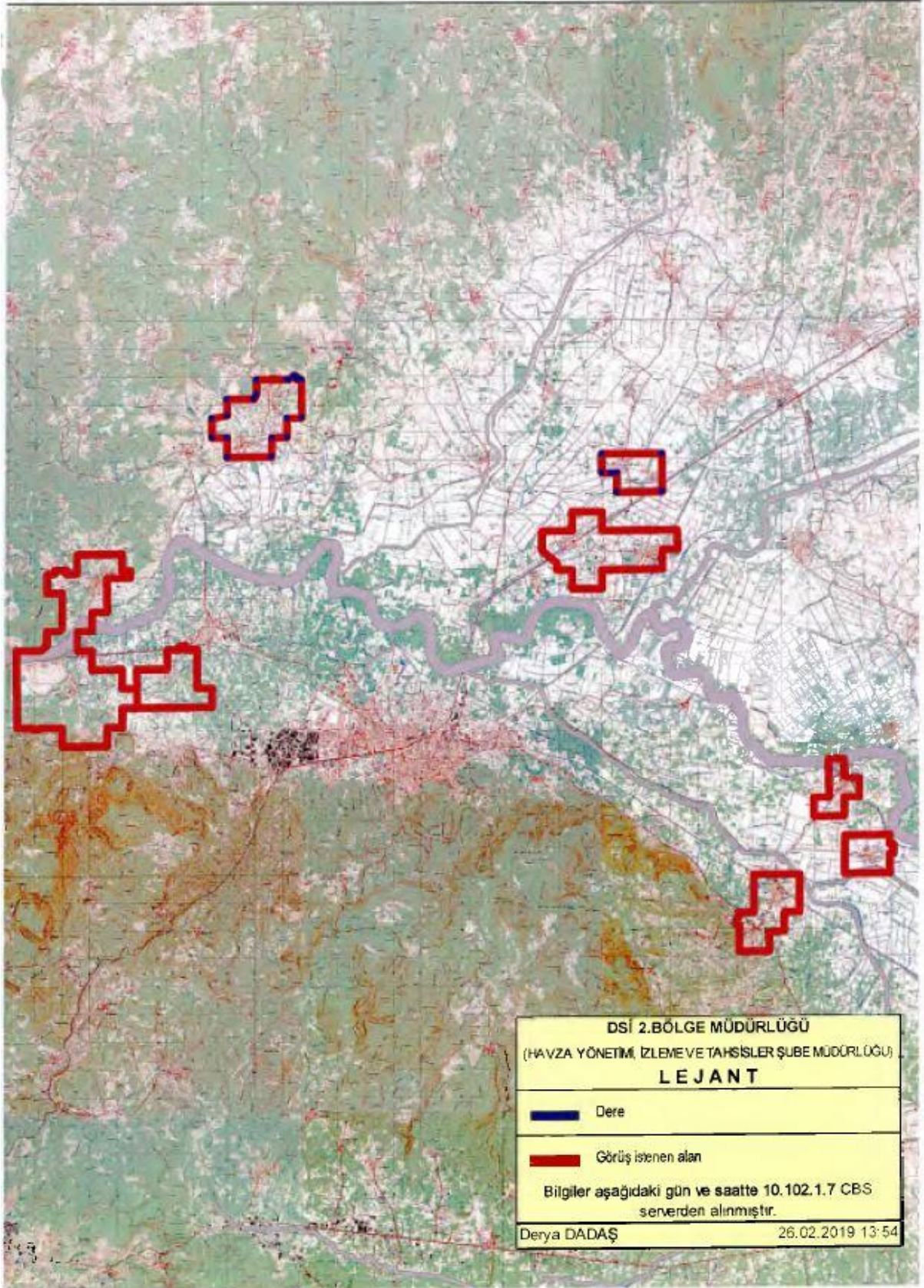


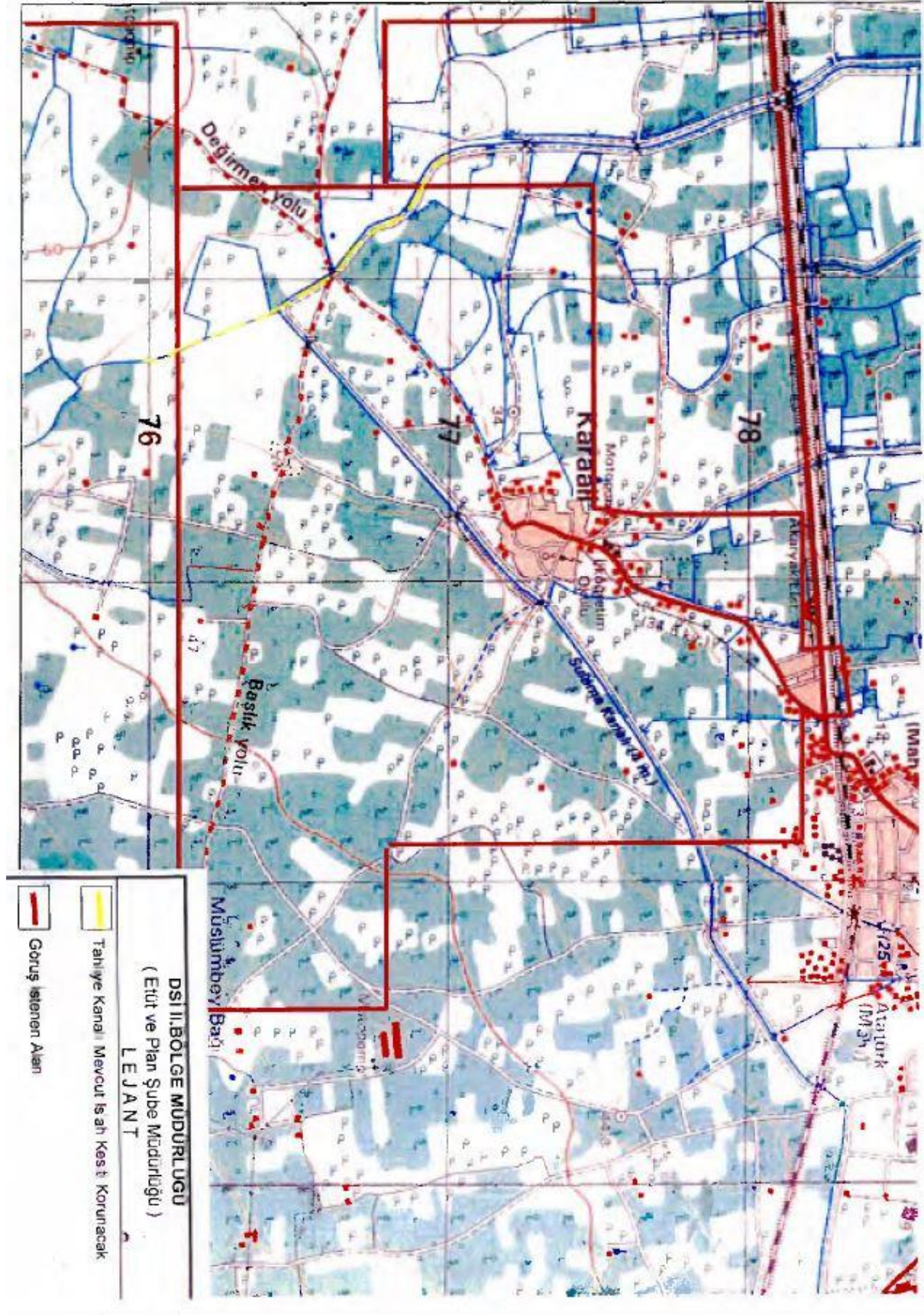
Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

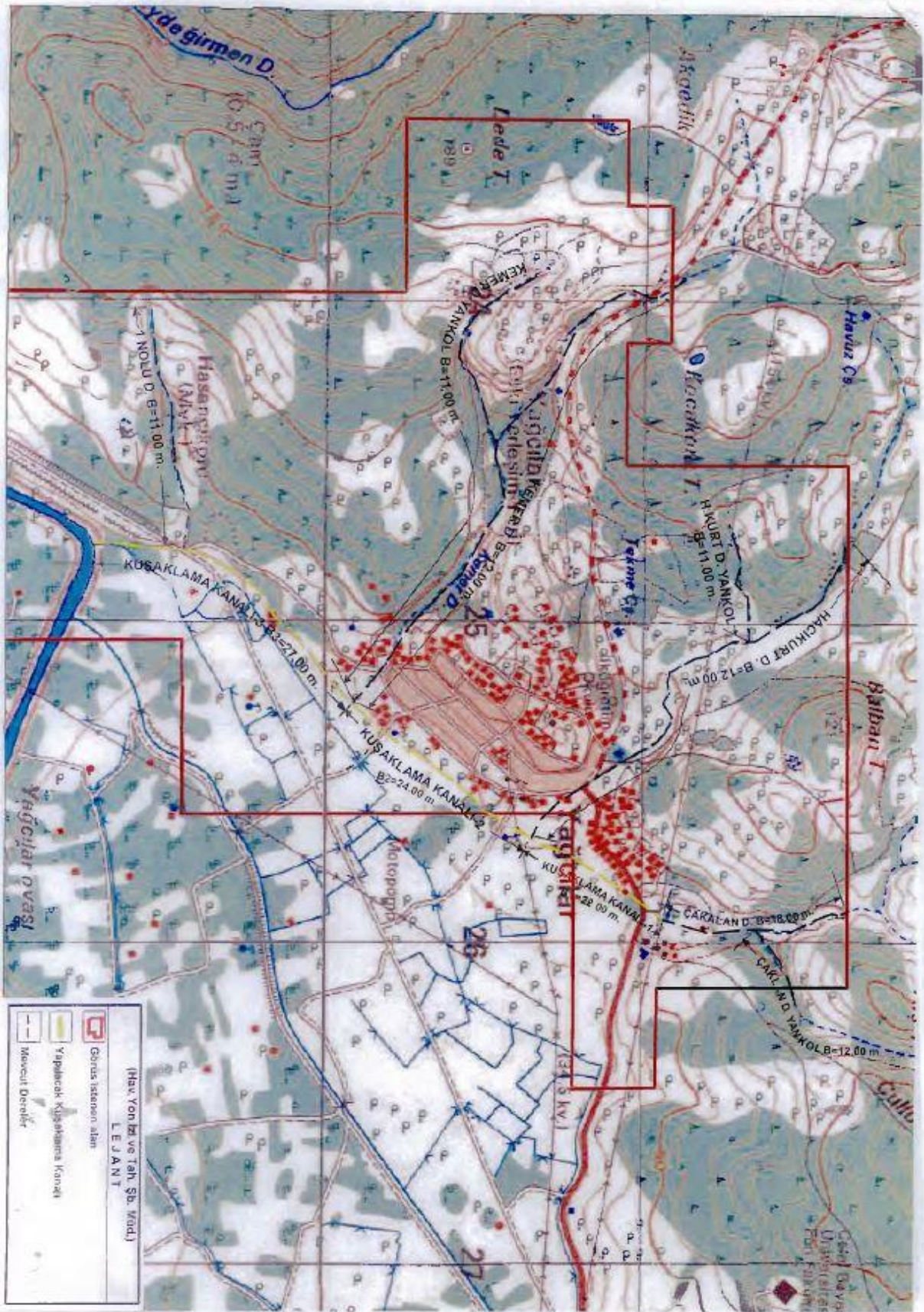
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrak.dsgn.gov.tr> Dosya Adı: AK.IT-VS13-L.H02-652

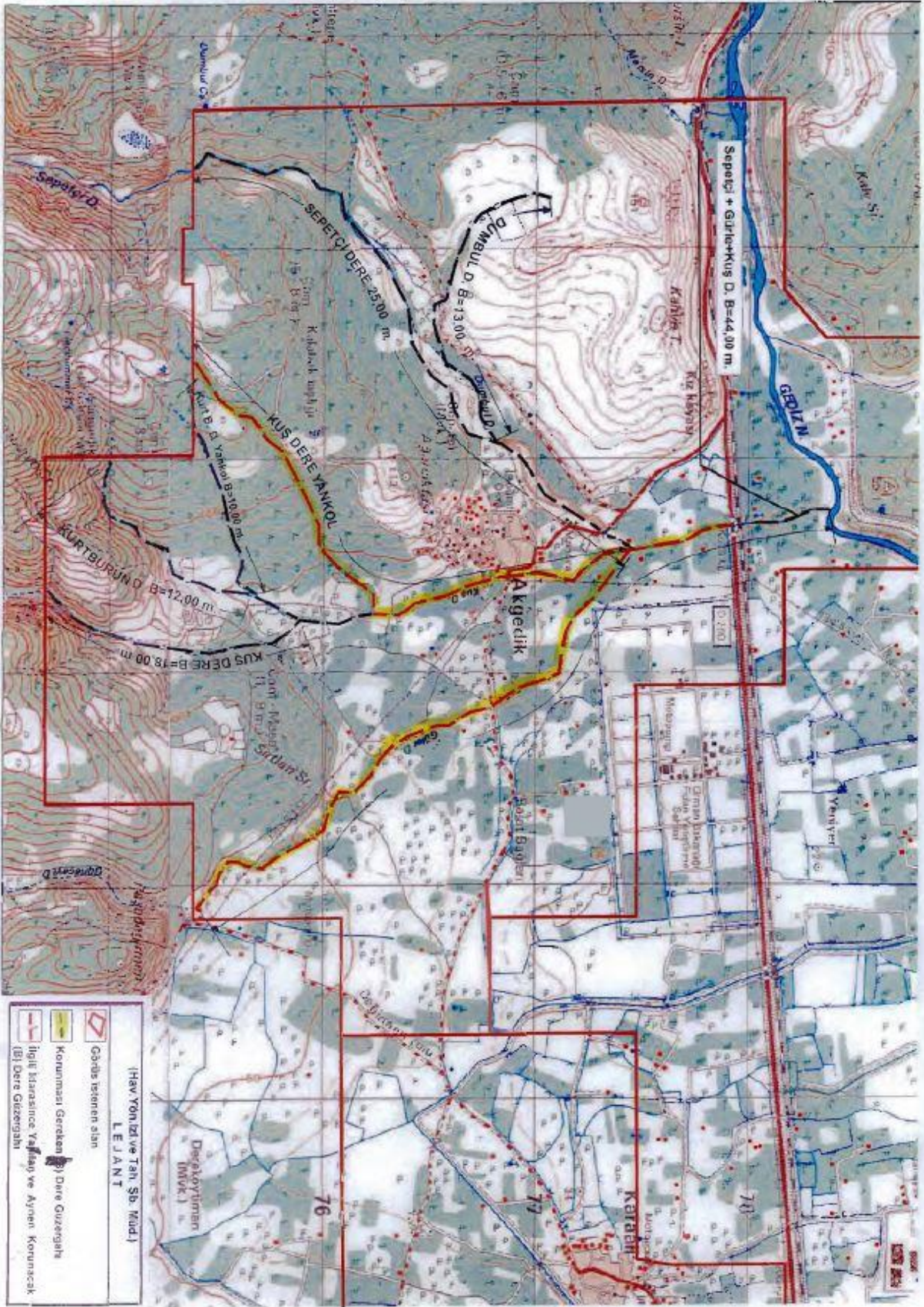
Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@is01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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









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



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



Sayı : 54495999-754-546553
Konu : İmar İşleri

29.08.2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gereğini arz ederim.



Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, dijital olarak elektronik imza ile imzelenmiştir.
Orijinal elektronik belge adresi: hs01.kep.tr adresinde yer almaktadır. E-posta Kodu: P...ZW-W 15-1271-199

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

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

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

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



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

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

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

Bilgilerinize gereğini arz ederim.

Metin ÖZTÜRK
İl Müdürü V.

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

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

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

1.3.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI

EK 5:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016 Tarihli 155258 Sayılı Yazısı



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

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

02.08.2016

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

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

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

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

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

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

Gereğini arz ederim.

Rahmi BAYRAK
Bölge Müdürü

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

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

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

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

1.4.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



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

01.03.2019

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

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

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

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

Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

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

Bu Evrakın 5070 sayılı kanunun
gereğince E-İmza ile imzalandığı;
tarih şudur: 01/03/2019

SAFİYE ŞAHBENDERÖĞLU
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ

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

Kağıttest

06.06.2019

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

Bilgi için: Safiye ŞAHBENDERÖĞLU
Bilgisayar İşletmeni

İNCELEME RAPORU

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

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

İNCELEME: İlgili emir gereği yapılan arazi ve büro incelemesinde:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2018 tarih ve 45045 sayılı yazılarında: Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı Muhtelif Mahallelerde Toplam Yaklaşık 5725 Hektar olarak belirtilen alan yaklaşık 5763 Hektar olup; Orman Kadastro çalışması yapılmayan Manisa Şehzadeler, Yunusemre İlçeleri Merkez mahalleleri sınırları ve Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahalleleri Orman Kadastro çalışma alanları sınırlarında kalmaktadır.

Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahallelerinde 6831 sayılı Orman kanuna göre Orman kadastro ve aynı kanunun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde uygulaması çalışmaları yapılmıştır.

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

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

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

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

me in 

ada 1 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 10 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, **İshakçelebi Mahallesi**nde 765 ada 6 parsel numaralı taşınmaz, 765 ada 7 parsel numaralı taşınmaz, 763 ada 4 parsel numaralı taşınmaz, 761 ada 4 parsel numaralı taşınmaz, **Manisa İli Yunusemre İlçesi Akmesic Mahallesi**nde 732 ada 23 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 732 ada 42 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı 732 ada 43 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 732 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, Orman Kadastro çalışmasında Orman olarak sınırlanılmamış olmakla birlikte fiilen orman vasfını taşıyan: **Uncubozköy Mahallesi**nde 635 parsel numaralı taşınmaz, 1143 parsel numaralı taşınmaz, 527 parsel numaralı taşınmaz, 1146 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 516 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 512 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 511 parsel numaralı taşınmaz, 1144 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 1145 parsel numaralı taşınmaz, 443 parsel numaralı taşınmaz, 655 parsel numaralı taşınmaz, 429 parsel numaralı taşınmaz, 418, 420, 421, 422, 423 parsel numaralı taşınmazların bir kısmı, **Yukarıçobanisa Mahallesi**nde 2796 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, 2795 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı ve Ekli CD de gösterildiği gibi bazı tescil harici yerler,

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

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

SONUÇ:

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

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza olunmuştur. 14.02.2019


Mehmet ÇAPRAZLI
Or. İşl. Müdür Yrd.


Ümit Can ÇETİN
Or. Kad. Kom. Başk.


Ekrem BOZKAN
Or. Kad. Kom. Başk.



Mehmet USTA
Kad. Muk. Şefi


Soner TANRIÖYER
Manisa Or. İşl. Şefi


Ramazan BERK
Osmanlı Or. İşl. Şefi


Erkan ÖMER
Harita Teknikeri

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


T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 76086698-754-E.425883
01.03.2019
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
(Yunusemre ve Şehzadeler İlçe Merkezlerinde yer alan Orman Sınırları Hk. (14/06-1046)


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

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

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

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

Bilgilerinize arz ederim.


 e-izmalıdır
Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

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

Bu Evrakın 5070 sayılı kanunun gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik olunur. 01/03/2019

SAFİYE ŞAHBENDEROĞLU
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ

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


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

Bilgi için: Safiye ŞAHBENDEROĞLU
Bilgisayar İşletmeni

İNCELEME RAPORU

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

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

İNCELEME: İlgili emir gereği yapılan arazi ve büro incelemesinde:

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

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

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

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

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

me in 

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

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

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

SONUÇ:

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

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza olunmuştur. 14.02.2019


Mehmet ÇAPRAZLI
Or. İşl. Müdür Yrd.


Umüt Can ÇETİN
Or. Kad. Kom. Başk.


Ekrem BOZKAN
Or. Kad. Kom. Başk.


Mehmet USTA
Kad. Muk. Şefi


Soner TANRIÖYER
Manisa Or. İşl. Şefi


Ramazan BERK
Osmanlı Or. İşl. Şefi


Erkan ÖNER
Harita Teknikeri

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



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

Sayı : 72994857-754[754]-E.2031581

26.09.2020

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

YUNUSEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne)

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

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

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

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

Konunun bu yönde tekrar incelenerek yapılan iş ve işlemler hakkında İşletme Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;
Gereğini önemle arz ederim.

e-imzalıdır

İlker ÖZDEMİR
İşletme Müdürü

Ek :

1 - Haritalar. (3 sayfa)

2 - Proje CD' si

Bu belgenin aelinin 5070 sayılı kanun
geregince E-İmza ile onaylandıktan tasdik olunur.

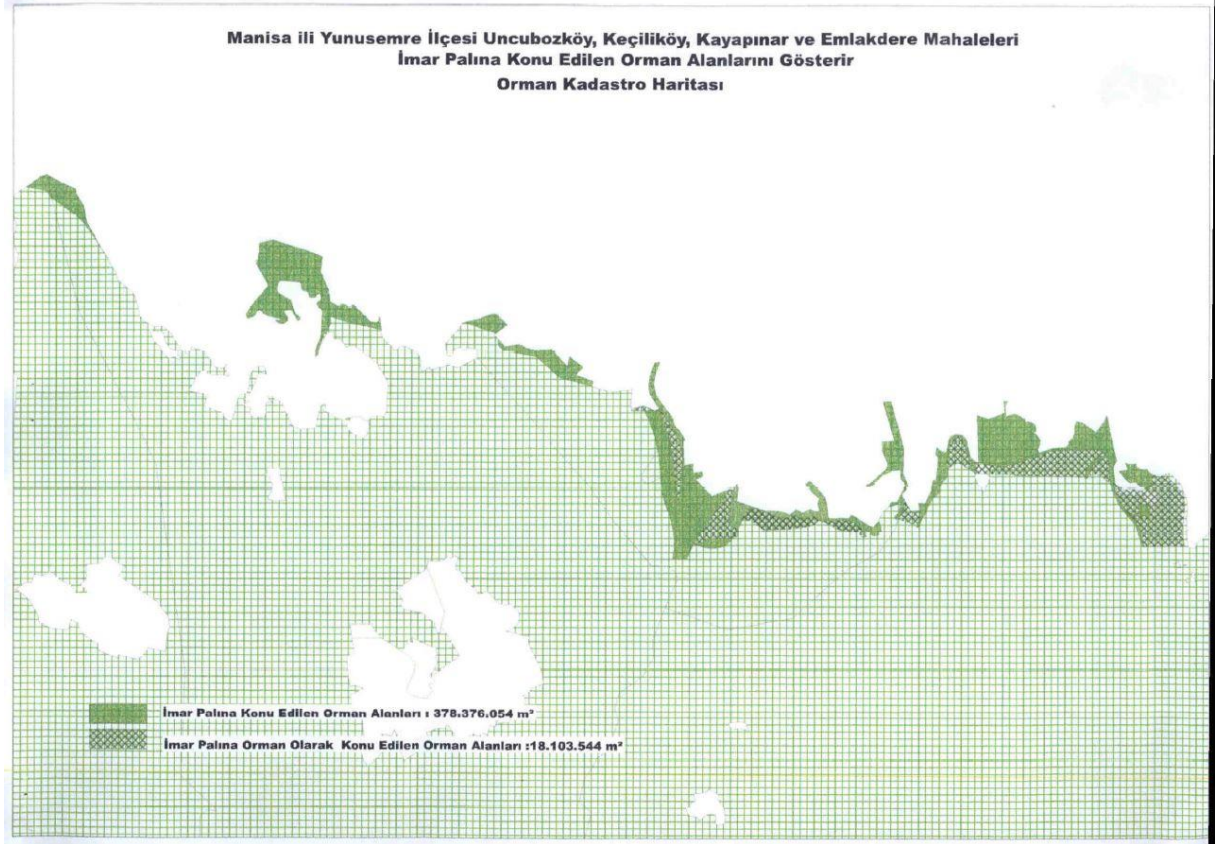
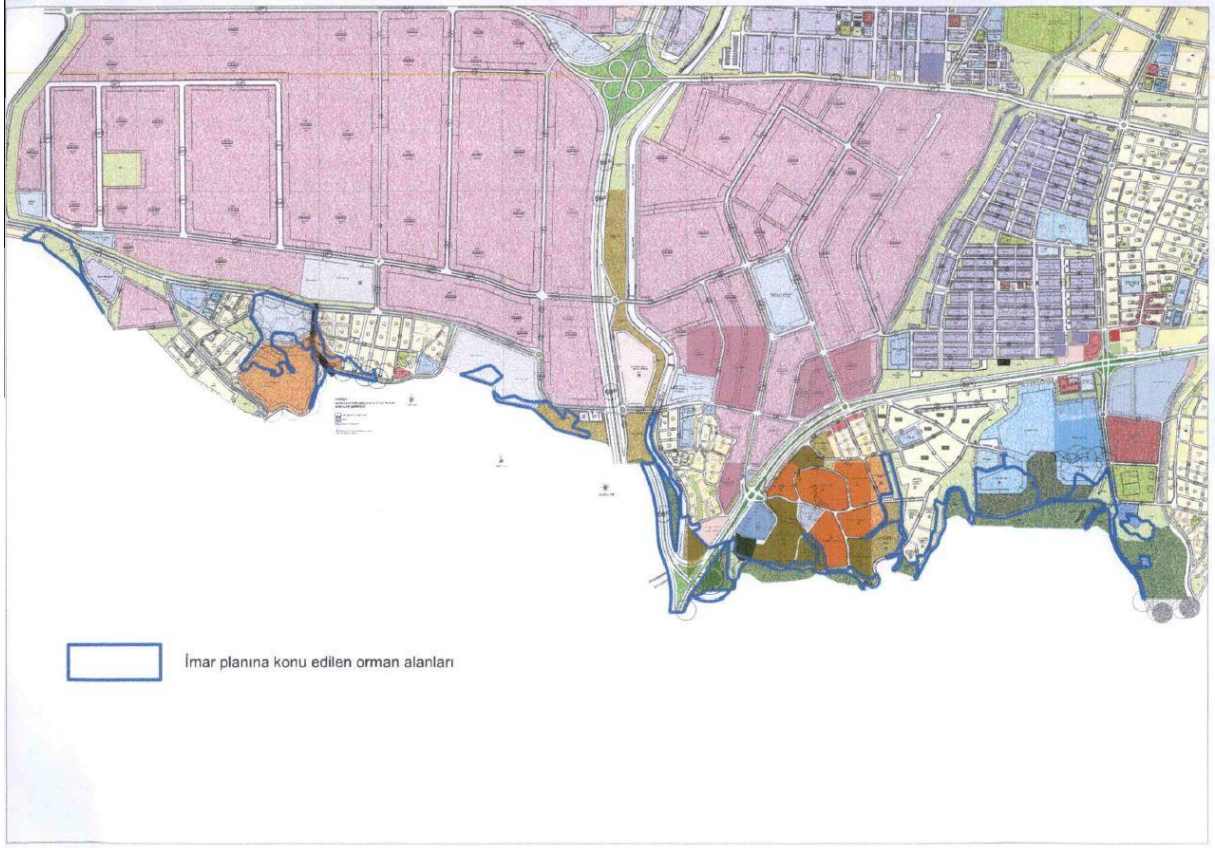
28.9.20
Vedat KURT
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

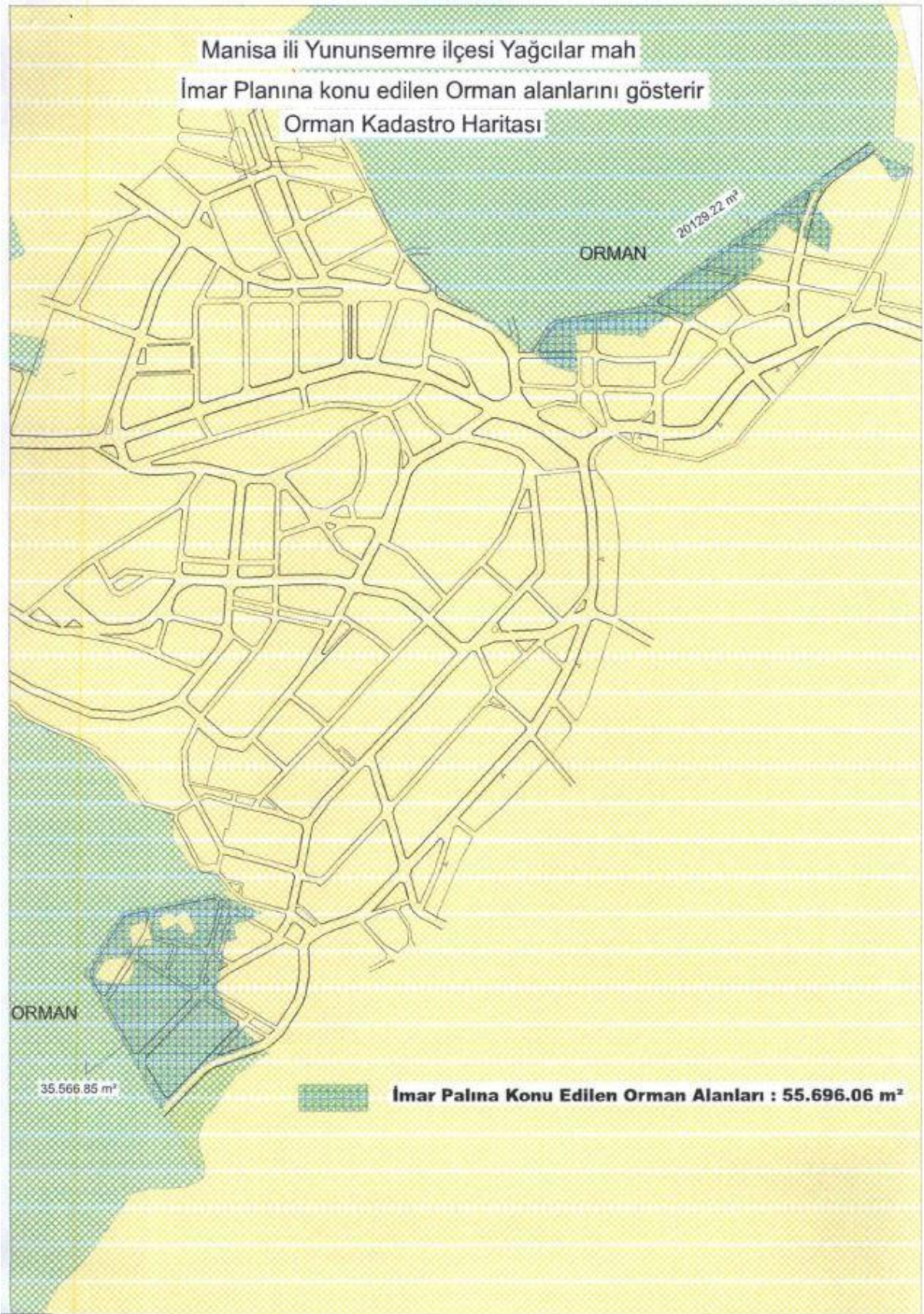
Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıtest
İSMAK 2796/2013

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

Bilgi için: Vedat KURT
Sözleşmeli Personel





1.5. MANİSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

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



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :79952127/
Konu :İmar Planı Teklifine Görüş

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

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

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

İl Müdürlüğümüz tarafından yapılan değerlendirmeye göre;

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

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

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

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

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

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Güvenli Elektronik İmzalı Evraktır.
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
içerisinde yapılabılır.

Ufuk YAMAN
Evrak Kontrol Memuru

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

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 79952127/
Konu : İmar Planı Teklifine Görüş

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

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

Sayfa 2 / 2

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

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

1.6.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

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



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

SAYI : B.16.0.KVM.4.35.00.03-45.00/471 - 2927
KONU: Manisa ili, Merkez ilçesinde imar planı revizyonu

İZMİR
24/9/2012

MANİSA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

- İlgi: a) 13/12/2012 tarih ve 2726 sayılı yazınız.
b) 03/09/2012 tarih ve 3614 sayılı yazınız.

Manisa ili, Merkez, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları hazırlanmasına esas olmak üzere Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 14. maddesi gereğince kurumumuz görüşünün iletilmesinin istendiği ilgi yazılar ve ekleri incelenmiştir.

Manisa ili, Merkez ilçesinde, ilgi (a) yazı eki halihazır haritada gösterilen alanlara ilişkin olarak Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda;

- Kent merkezinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30/3/1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27/11/2010 tarih ve 6310 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan **Kentsel Sit alanı**;
- Kent merkezinde, Fatih Sarayının bulunduğu alanda İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02/06/1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescil edilen **Tarihi Sit alanı** ve İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30/3/1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10/11/2007 tarih ve 3465 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan **III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Kent merkezinde, Çarşı mahallesinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24/9/2009 tarih ve 5080 sayılı kararı ile tescil edilen **Kentsel+III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Kent Merkezinde 493 ada 1 parseldeki **Garnizon Şehitliğinin** bulunduğu alanda İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01/12/1988 tarih ve 667 sayılı kararı ile tescilli **Tarihi Sit alanı**;
- Spil Dağı eteğinde, Toptepe mevkiinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10/09/1993 tarih ve 3479 sayılı kararı ile tescil edilip 14/02/2001 tarih ve 9828 sayılı kararıyla güncellenen **I. Derece Doğal ve I. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Uzunburun Köyünde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06/12/1995 tarih ve 5343 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit alanı ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28/06/2012 tarih ve 1032 sayılı kararıyla tescil edilen **III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Emlakdere köyünde, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02/10/2002 tarih ve 10944 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17/11/2008 tarih ve 4337 sayılı kararı ile sınırları genişletilen **III. Derece Arkeolojik Sit alanı**;
- Kayapınar köyünde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07/12/2007 tarih ve 3531 sayılı kararı ile tescil edilen III. Derece Arkeolojik Sit alanı ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18/11/2011 tarih ve 242 sayılı kararı ile tescilli **I. Derece Arkeolojik Sit alanı**;

Sayfa: 1/2



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

SAYI : B.16.0.KVM.4.35.00.03-45.00/471 -- 2927
KONU: Manisa ili, Merkez ilçesinde imar planı revizyonu

İZMİR
24/9/2012

- Bu alanların haricinde münferit tescilli Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı (Ek) kayıtlarına rastlanmıştır.

Yapılacak olan planlama çalışmalarında

- Yukarıda belirtilen sit alanlarının dikkate alınması;
- Sit alanlarına yönelik olarak 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ve 648 sayılı kanun hükmünde kararname ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. maddesi gereği ve 26/07/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması;
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı gereğince, üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerdeki her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması;
- Sit alanları dışında üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan parsellerin korunma alanına ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereğince, tescilli parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması;
- Ayrıca yukarıda belirtilen sit sınırları dışında, planlama sahası içinde yapılacak olan çalışmalar esnasında, herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanununun 4. maddesi gereğince, en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne bilgi verilmesi; gerekmektedir.

Öte yandan; 17/08/2011 tarihli ve 28028 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 'Doğal Sit Alanları' ve 'Tabiat Varlıkları' ile ilgili yetki ve sorumluluk Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bırakılmış olup; bu alanlara ilişkin işlem dosyaları da ilgili Bakanlığa devredilmiştir. Bu nedenle ilgi yazı konusu çalışma alanı içerisindeki doğal sit alanları ve tabiat varlıklarına ilişkin görüşün Çevre ve Şehircilik Bakanlığından istenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Ulvi ÖZEL
Müdür

EKLER: Sit ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı kayıtlarına ilişkin liste

Sayfa: 2/2

Türü	Adı	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Karar Tarihi ve No
I. Derece Arkeolojik Sit	İmersintepe	uzunburun köyü				6/12/1995- 5343
III. Derece Arkeolojik Sit	3. der. ark. sit alanı ve antik yov (mersin tepesi ve çevresinde)	uzunburun köyü				23/6/2012 - 1932
III. Derece Doğal Sit	1/1000 ölçekli imar planındaki alan	mevlana yolu ve spili dağı eteginde toptepe dogusu				3/6/1997- 6711
I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit	Topkapının Tamamı ve Sur Ka intıları - 1/5000 ölçekli paftada işaretli alan	spili dağı toptepe mev. emlakdere köyü-				18/9/1993 - 3479
III. Derece Arkeolojik Sit	1/25000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	osb akhisar dogal gaz dagitim hattı güzergahi				14/2/2001- 9828
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	emlakdere köyü- osb akhisar dogal gaz dagitim hattı güzergahi				24/07/2002- 10944
Kentsel Sit	Kentsel Sit Alanı	kent merkezi				17/11/2008- 4337
III. Derece Arkeolojik Sit	Fatih Sarayının Bulundugu Alan	kent merkezi				30/3/1994 - 3521
Tarihi Sit	Fatih Sarayının Bulundugu Alan	kent merkezi				10/11/2007 - 2461
Kentsel + I. Derece Arkeolojik Sit	Kentsel + I. Derece Arkeolojik Sit	kent merkezi				22/11/2010 - 4310
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 haritasındaki alan 3. der. ark. haritada belirlenen alan	şerhi mah. kayapınar köyü	283, 284, 293, 44 294, 295			30/3/1994 - 3521
Tarihi Sit	Germizen şehitliği	kayapınar köyü				02/06/1988 - 248
				493		24/9/2009 - 5C80
						07/12/2007 - 3531
						18/11/2011 - 242
						11/2/1988 - 667

— der. dfr. (relyon)
— işlenmiş
— bulunmadı
— işlenmemiş

Türü	Adı	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Tescil Karar Tarih ve No	Env.No
han	Yaralı Han		55	412	15/11.3.1977-A 380		
svil mimarlık		Yaralı han bitişiği	55	412	26/15.6.1989-1085		
Konut	konut	Akincilar mah. Erler cad. No: 62	91	641	5/2.6.1988-348		
Konut	Alim Efendi evi	Çarşı mah.Park cad	42	315	18/2.6.1988-348		
işyeri	işyeri	Nisancipasa mah. Atatürk Bulvarı	53	284	18/1/2011-238 grup bel.		
Borsa Kaahvesi	Borsa kaahvesi	Nisancipasa mah. Uzanyol cad.	52	379	11/2.6.1988-348		
Otel	otel	Nisancipasa mah. Atatürk bulvarı No: 50	60	259	26/01/2011-6521 grup bel.		
idari	Tekel idare binası	Sakarya mah. Atatürk bulvarı No: 50	46	803	2/2.6.1988-348		
Banka	Ziraat bankası	Utku mah. Çimeniye/ Utku sok.	57	426	48/2.6.1988-348		
Hükümet Konagi	Hükümet konagi	1. Anafartalar mah. Burka sok.	55	414	65/2.6.1988-348		
Halkevi	Halkevi	Anafartalar mah. Atatürk bulvarı	69	528	1/2.6.1988-348		
Kitap sarayı	Kitap sarayı	Dilşeker mah. Dükkan önü sok.	56	254	6/2.6.1988-348		
Vali Konagi	Vali Konagi	1. Anafartalar mah. Cumhuriyet cad.	34	229	1/2.6.1988-348		
Öğretmenler Evi	Öğretmenler evi	1. Anafartalar mah. Çamlık sok.	eski 188 yeni 228	eski 15 yeni 81	32/2.6.1988-348		
dogal varlık	Ağlayan Kaya (Niobe)	2. Anafartalar mah. Tümen cad.	102	760	2/2.6.1988-348		
Mescid	Haki Baba Mescidi	Kumlüdere cad. Dere mah. Küçük No:8424	15	129	2/2.6.1988-348		
Çesme	Anonim çesme	Kaynak mah. Haki Baba sok	15	127	1/2.6.1988-348		
Çesme	Anonim çesme	Kaynak mah. Dokur sok. No:1	16	131	14/2.6.1988-348		
Camii	Arapalari Camii (Mahmut Efendi Camii)	Kaynak mah. Bozköy No:1	13	181	20/2.6.1988-348		
Çesme	Pür Nefes çesmesi	Lalapaşa mah. Timur sok.	13	181	15/2.6.1988-348		
Çesme	Çesme	Lalapaşa mah. Timur sok.	11	111	15/2.6.1988-348		
Camii	Lalapaşa Camii	Lalapaşa mah. 2. Lale sok.	eski 1013-3 yeni 2675	eski 7 yeni 1	48/2.6.1988-348		
Çesme	Derdiler çesmesi	Lalapaşa mah. 2. Lale sok. Sevdalı sok.	12	2675	2/2.6.1988-348		
Camii	Hacı Yahya Camii	Derdiler sok.		573	2/2.6.1988-348		
Hamaın	Karaköy Hamamı	Topçu Asım mah. İzzir cad.		509	1/2.6.1988-348		
Camii	Altar Hoca Camii (Karaköy Camii)	Topçu Asım mah. İzzir cad	73	509	17/2.6.1988-348		
Medrese	Sinan Bey Medresesi	Topçu Asım mah. Cami aralığı	73	508	3/2.6.1988-348		
Çesme	Kavak Çesme	Tunca mah. Tentez sok.	68	463	11/2.6.1988-348		
Camii	ivaz Paşa Camii	Mutlu mah. Kaval çesme sok.	11	(eski 93) yeni 1432	(eski 61) yeni 1	2/2.6.1988-348	
Tekke	Kabak Tekkesi	Mutlu mah. Kavacık sok	11	904	904	9/2.6.1988-348	
		Tunca mah. Ulutepe cad		83	15/2.6.1988-348		

plan dışı
plan içi
+ ifli
- ifli dışı

Hamam	Dere Hamamı (Gülşün Hatun Hamamı)	Kumul Dere cad.Ulutepe cad.			85	6/2.6.1988-348
Türbe	Yedi Kızlar türbesi	Ulutepe cad. 7 Kızlar sok.			81	16/2.6.1988-348
Türbe	Revak Sultan Türbesi	Çaybasi mah.Kumlu Dere sok.			81	43/2.6.1988-348
Kale	Kale				-	2.6.1988-348
Mesjid	Hacet Mesjidi				-	2.6.1988-348
darphane	Derphane	ishak Çelebi mah.Küpbasi sok.	7		59	2.6.1988-348
Tekke	Vakvak Tekkesi	Seyit hoca mah.Ulutepe cad.	7		356	2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Ulutepe cad.	7		356	7/2.6.1988-348
Mesjid	Seyit Hoca Mesjidi (Tekkesi)	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7		63	9/2.6.1988-348
Medrese	ishak Çelebi Medresesi	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.	7		56	4/2.6.1988-348
Cami	Ulu Camii	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.	7		56	1/2.6.1988-348
Türbe	ishak Çelebi Türbesi	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.	7		56	4/2.6.1988-348
Hamam	Çukur Hamam	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.	7		57	4/2.6.1988-348
Cami	Göktaşlı Camii	Göktaşlı mah.Ulutepe cad.	83		515	1/2.6.1988-348
Hamam	Alaca Hamam	Göktaşlı mah. Murat cad.	82		591	13/2.6.1988-348
Dukkan	Muradiye inareti Vakıf dükkanları	Saruhan mah.Murat cad.	58		394	8/2.6.1988-348
inarcihane	Muradiye inarethane	Saruhan mah.Murat cad.No:87	58		394	8/2.6.1988-348
Medrese	Muradiye Medresesi	Saruhan mah.Murat cad.No:107	58		402	7/2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Saruhan mah.Murat cad.	58		402	6/2.6.1988-348
Cami	Muradiye Camii	Saruhan mah.Murat cad.	58		402	5/2.6.1988-348
Kütüphane	Karaoşmanoglu Hüseyin Aga Kütüphanesi	Saruhan mah.Murat cad.	58		402	4/2.6.1988-348
Türbe	Saruhan Bey Türbest Saruhan	Saruhan mah.izmir cad.	58		395	17/2.6.1988-348
Cami	Ali Bey Camii	Adakale mah. Demirtas sok.	8		65	7/2.6.1988-348
Mesjid	İlyas Bey Mesjidi	Adakale mah. Dönertas sok. No:19	9		1458	12/2.6.1988-348
Cami	Sultan Camii	Mimar Sinan mah. izmir cad.	51		347	1/2.6.1988-348
Medrese	Sultan Medresesi	Mimar Sinan mah. izmir cad.	51		347	08/03/2012-633 grup bel.
Okul	Sibyan Mektebi Kütüphane	Mimar Sinan mah. İbrahim Gökcan cad.	51		347	1/2.6.1988-348
Hamam	Sultan Hamamı	Mimar Sinan mah. Basaran sok.	51		345	2.6.1988-348
Cami	İbrahim Çelebi Camii	İbrahim Çelebi mah. Tuncer sok.			696	15/2.6.1988-348
Tekke	Tekke	İbrahim Çelebi mah. Tuncer sok.			437	35/2.6.1988-348
Cami	Velioglu Camii (Hacı Mahmut Camii)	İbrahim Çelebi mah. Erişer cad.			857	26/2.6.1988-348
Cami	Aynı Ali Camii	Kuyulan mah. Aynı Ali sok	78		553	35/2.6.1988-348
Çesme	Aynı Ali Çesmesi	Kuyulan mah. Aynı Ali sok.	78		553	35/2.6.1988-348
Türbe	Aynı Ali Türbesi	Algün mah.	19		853	12/2.6.1988-348

Okul	Molla saban Sibyan Mektebi	Doğu cad.	22	175	12.6.1988-348
Okul	Çaprazı Sağır Mektebi	Ulku mah. Coskun sok.	45	326	15.2.6.1988-348
Türbe	Yinniki 22 Sultanlar Türbesi	Konuk sok.		421	7.2.6.1988-348
Han	Yeni Han	Çarşı mah.Park cad.	57	426	43.2.6.1988-348
Çesme	Polar Hacı Mehmet Aga Çesmesi	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı		288	15.2.6.1988-348
Mescid	Çarşı Mescidi (Taşlılar Mescidi)	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı		298	12.6.1988-348
Çesme	Anonim Çesme	Çarşı mah.		298	12.6.1988-348
Bedesten	Rum Mehmet Paşa Bedesteni	Çarşı mah.	39	285,1,70	2.6.1988-348
Çesme	Sıpaşi Pazarı Çesmesi	Çarşı mah.	39	285	2.6.1988-348
Kutüphane	Çeşnelir Camii Kütüphanesi	Çarşı mah.	43	271	2.6.1988-348
Camii	Çeşnelir Camii	Çarşı mah. Tecim sok.	43	271	2.6.1988-348
Okul	Hatunye Sibyan Mektebi	Çarşı mah. 7	57	427	12.6.1988-348
Camii	Hatunye Camii	Cumhuriyet Meydanı	57	427	12.6.1988-348
Han	Kursunlu Han	Borsa cad.	47	360	19.2.6.1988-348
Hamam	Cumhuriyet Hamamı	Çarşı mah. Gençlik sok.	38	263	26/01/2011- 6530 kor.grub. 8.10.1976/166
Medrese	Hindistani Medresesi	Ege mah. Terzi sok.	47	367	26.11.1967/3752 2.6.1988-348
Türbc	Tezverim Türbesi	Ege mah. Sevinç sok.	48	838	12.6.1988-348
Camii	Nisancıpaşa Camii	Nisancıpaşa mah.	52	377	12.6.1988-348
Okul	Alaybey Sibyan Mektebi	Alaybey mah.Kasaba cad.	65	470	2.6.1988-348
Camii	Alaybey Camii	Alaybey mah.Kasaba cad.	65	470	12.6.1988-348
Camii	Çatal Camii	Dilseker mah. Seyfetim bey cad.	71	523	12.6.1988-348
Camii	Dilseker Dilşakar Hatun Camii	Dilseker mah. Öğüt sok.	70	547	42.6.1988-348
Hamam	Dilseker Dilşakar hamam	Dilseker mah. Öğüt sok.	70	539	21.2.6.1988-348
Camii	Serabat Camii	Bayındırlık mah. Serabat cad.	3	798	7.2.6.1988-348
Çesme	Anonim Çesme	Bayındırlık mah. Serabat cad.		-	2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Bayındırlık mah. Serabat cad.	3	30	6.2.6.1988-348
Mevlevihane	Mevlevihane	Yükari Tabakhane Mah. Sipil Dağı Milli Parkı	110	780	32.6.1988-348
kültürel	Kursunlu Mektep	Ege mah. Ulutepe cad.	47	373	32.6.1988-348
Camii	Hüseyin Aga Camii	Sakarya mah. Belediye cad.	60	440	12.6.1988-348
Türbc	Türbc	Sakarya mah. Belediye cad.	60	440	12.6.1988-348
kültürel	Hüseyin Aga Hamamı	Sakarya mah. Tarım aralık sok.	60	439	6.2.6.1988-348
Çesme	Derviş Hasan Çesmesi	Yarhasanlar mah. Önen cad.	25	217	22.6.1988-348
Türbc	Terzi Ahmet dode Türbesi	Peker mah. Adalet sok.	(esk 129) yeni 185	(esk 222) yeni 1730	(esk 242) yeni 9

Kule	Fatih Kültesi	I. Anafartalar mah. Belediye cad.	55	403	16/2.6. 1988- 348
Çesine	Üç Otuklu Çesine	Eski Akhisar yolunda	142	918	3/2.6. 1988- 348
anıt eser	Tarıncıa Kyzbelé'ye anıt kaya aniti	Akpınar mevki Spyros (Manisa dağı) dağı			1.9. 1991- 2128 13.4. 2005- 704
Kale	Yığırtıcı kale	Uzunburun köyü			8.5. 1991- 1992 26/9/2007- 3260 kor. Alanı 25/1/2009- 5402 kale ve mezarlık tesvili
mezar ve anıt ağaç	mezarlık(hazire) ve ağaç	İmtülü mah. İvaz paşa caminin arkası			29.1. 1996- 5524
mezar	2 adet mezar	Sehitler mah. arap dede türbesi	20 M 2d	1973	1/29.1. 1996- 5532
anıt ağaç	çınar ağaçları	İfala paşa ve topçu asım mah.			15.5. 1996- 5763
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad.No:4 Cami Aralılık Sok.No:32	57	255	1/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Borsa Cad.	57	255	3/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:2	57	255	4/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:4	57	255	5/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:6	57	255	6/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:8	57	255	7/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:10	57	255	8/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:12- 14	57	255 9, 10	15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:16	57	255	11/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:18	57	255	12/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:20	57	255	13/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:22	57	255	14/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:24	57	255	15/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:26	57	255	16/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:28	57	255	17/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok.	57	255	20/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok.	57	255	26/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok. No:24	57	255	27/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok. No:26	57	255	28/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralılık Sok. No:30	57	255	
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kunsunluhan Sok./ Boyacı Sok. No:30	37	261 1, 2	15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:13	37	261 10, 11	15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:5, 7, 9	37	261 12, 13, 14	15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:13	37	261	15/15.2. 1995- 4607
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. Borsa Cad. No:7	37	261	16/15.2. 1995- 4607

Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok. No:6, 8	37	261	25, 26	15.2. 1995- 4607	26
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok.	37	261	28, 29	15.2. 1995- 4607	27
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok.	37	261	30, 31	15.2. 1995- 4607	28
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:18, 15. sok. No:27	37	262		9/15.2. 1995- 4607	29
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah 15. Sok. No:25	37	262		10/15.2. 1995- 4607	30
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:23	37	262		11/15.2. 1995- 4607	31
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:21	37	262		12/15.2. 1995- 4607	32
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:19 Boyacı Sok.	37	262		13/15.2. 1995- 4607	33
Dükkan	Dükkan	Gençlik Sok. No:13, 14 Sok. No:21	39	274		8/15.2. 1995- 4607	34
Dükkan	Dükkan	Gençlik Sok. No:7, 15 Sok. No:20	39	274		5/15.2. 1995- 4607	35
Dükkan	Dükkan	14 Sok. No:17- 19 Gençlik Sok. No:26- 24	37	275	2, 3	15.2. 1995- 4607	36
Dükkan	Dükkan	14 Sok. No:15	37	275		4/15.2. 1995- 4607	37
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:19, Çarşı Bul No:12	40	277		1/15.2. 1995- 4607	38
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:21	40	277		16/15.2. 1995- 4607	39
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:19	40	277		17/15.2. 1995- 4607	40
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:17- 15	40	277	18, 19	15.2. 1995- 4607	41
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:13	40	277		20/15.2. 1995- 4607	42
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:46	37	278		10/15.2. 1995- 4607	43
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:48, 12. Sok. No:5, 7	37	278	11, 30, 31	15.2. 1995- 4607	44
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.14.Sok. No:6	37	278		24/15.2. 1995- 4607	45
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.14.Sok. No:8	37	278		25/15.2. 1995- 4607	46
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.14.Sok. No:4	37	278		33/15.2. 1995- 4607	47
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.12.Sok. No:13	39	279		12/15.2. 1995- 4607	48
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:23	39	279		23/15.2. 1995- 4607	49
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:15- 15/A	39	279		27/15.2. 1995- 4607	50
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:41	39	186		10/15.2. 1995- 4607	51
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:39, 12 Sok. No:2	39	186		11/15.2. 1995- 4607	52
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No 26	40	287		3/15.2. 1995- 4607	53
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No:28	40	287		4/15.2. 1995- 4607	54
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No:30, 5. sok. No:13	40	287		5/15.2. 1995- 4607	55
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:35	40	288		9/15.2. 1995- 4607	56

ŞEHZADELER İLÇESİ MESKÜN ALAN GÜNEY ETABI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:27	40	288	11.15.2.1995-4607	57
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:29	40	288	12.15.2.1995-4607	58
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:31	40	288	13.15.2.1995-4607	59
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 6. sok.	40	288	17.15.2.1995-4607	60
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:39	40	289	16.15.2.1995-4607	61
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 1. Sok. No:8	44	291	18.15.2.1995-4607	62
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Alim Sok. No:3	44	292	9.15.2.1995-4607	63
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. 3. sok. No:55	41	300	7.15.2.1995-4607	64
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:75	42	314	11.15.2.1995-4607	65
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:71, 2. Sok.	42	314	13.15.2.1995-4607	66
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:37	47	360	6.15.2.1995-4607	67
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:35	47	360	7.15.2.1995-4607	68
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:33	47	360	8.15.2.1995-4607	69
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:31	47	360	9.15.2.1995-4607	70
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:29	47	360	10.15.2.1995-4607	71
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:27	47	360	11.15.2.1995-4607	72
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:10, Hükümet Cad. No:1	57	426	15.2.1995-4607	73
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:16	57	426	4.15.2.1995-4607	74
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:18	57	426	5.15.2.1995-4607	75
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:30, 32, 34, 36	57	426	38, 39, 40, 41	76
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:38	57	426	42.15.2.1995-4607	77
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:42	57	426	44.15.2.1995-4607	78
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:44	57	426	45.15.2.1995-4607	79
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:46	57	426	46.15.2.1995-4607	80
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:48	57	426	47.15.2.1995-4607	81
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:50, 52	57	426	48, 49, 50	82
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:17	57	426	86.15.2.1995-4607	83
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:15	57	426	87.15.2.1995-4607	84
kültürel	çesme	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:3	57	426	93.15.2.1995-4607	85
kültürel	ataturk ve milli egemenlik aniti ile ataturk heykeli	eskil 11	eskil 93	eskil 91	5.2.1997-6518	
Taşınmaz		1 anafartalar mah. belediye cad.	55	403	5.2.1997-6519	
anıt ağaç	7 adet çınar ağacının tescilli	göktaşlı mah. murat cad.	83	589	26.11.2.1998-7465	
Kulüb	şehir kulübü	Anafartalar Mah.	55	403	11.3.1998-7539	
Hastane	akıl hastanesi	şehitler Mah.	48	898	7.22.4.1998-7700	
					1.22.4.1998-7700	2

İdari	İstek binası	Anafartalar Mah. Belediye Cad.	55	403	522.4. 1998- 7700	3
Okul	İsmet İnönü kız meslek lisesi	Atatürk Bulvarı No:66	61	841	44/22.4. 1998- 7700	4
camı ve Çesme	gülgün hatun mescidi (dere Cami) ve iki adet çesme	ulu tepe mah. ulu cami ve ulu cami çevresi	a) 170, 171 b) 10	a) 1463 b) eski 79 eski 81	15.7. 1998- 7917	
amit ağaç	2 adet çınar ağacı	yarhasanlar cami yakını çınaraltı kahvesi önü			6.6. 2000- 9446	
Tasınmaz		çimentepe cad.	42	321	28/16.8. 2000- 9596	
İdari	adliye binası	yarhasanlar mah.		825/80, 83	13.12. 2000- 9735	
Tasınmaz	ticaret kullanimli konut	anafartalar mah. ergen cad.	54	423	1/13.12. 2000- 9736	
Ağaç - kahvehane	kahvehane ve çınar ağacı	ada kale mah.	171	3592	2.5. 2001- 9947	
Tasınmaz	Tasınmaz	nisancıpasa mah.	52	379/2, 3	28/06/2012-1035 grup bel.	
Hastane	askeri hastahane	sehitler mah.	147	882	23.1. 1991- 1747	
Okul	çitçir fabrikası	anafartalar mah. konuk cad.	55	412/21 (40)	16.9. 1994 - 4176	
Tasınmaz	sehit aktas ilköğretim okulu	uncubozköy mev.		3301	65/8.5. 2002- 10647	
Dükkan	Tasınmaz	sakarya mah.	60	259	18.5. 2002- 10646	
	şifonyan mektebi	köprülü mah.	92	420	5/19.6. 2002- 10737	
	dükkan	borsa cad.	48	362/12, 13	11.9. 2002- 10908	
İdari	deniryolu istasyon binası hangar binası su deposu	2. anafartalar mah. fabrika timari mev.		1100 904	1/11.9. 2002- 10904 3/18/11/2011- 239 grup bel. 08/03/2012- 638 grup bl.	
Tasınmaz	üzüm satış kooperatifi	nisancıpasa mah. uzunyol ile borsa cad. kösesinde	52	378	3/11.9. 2002- 10902	
Tasınmaz	kuran kursu	borsa cad.	48	363	12/11.9. 2002- 10909	
Tasınmaz	iki adet tasınmaz	2. anafartalar mah. fabrika timari mev		eski 910	13, 14 11.9. 2002- 10905	
İdari	ticaret borsası ve karşısındaki iki katlı ticaret yapısı	nisancıpasa mah. borsa cad.	47, 52	361, 379	38, 2	
Hastane	verem savas dispanser binası	anafartalar mah. istasyon cad.		405	1/11.9. 2002- 10906	
Gar Binası	horozköy gar binası ve müstakilatı	horozköy			2102/22.1. 2003- 11316	
amit ağaç	çınar ağaçları 4 adet	lavuk aşı üretim ve araştırma enstitüsünün güneydoğu kösesinde bulunan çınar ağacı ve lalapasa mah.	142	909	43/19.3. 2003- 11468	
İdari	çesme		12	101	34/27.8. 2003- 11951	
Tasınmaz	Tasınmaz	Anafartalar mah. Kentsel sit alanı içinde	55	415/14, 16	29.6. 2004- 12867	
Mevcuthane	Mevcuthane	Yukarı Tabakhane Mah. Sipil Dağı Milli Parkı	110	780	38.2.1974/7678	

[kaya	Ağlayan Kaya(Niobe Kayası)	Kumlu dere Cad. Dere Mah.	102	760	2	13.3.1976/8993
Hamam	Tarhi Araplar (Hüseyin Ağa Hamamı) Hamamı	Sakarya Mah. Tarım Analık Sok.	60	439	6	14.4.1979/1632
Yapı Kalıntısı	Yapı Kalıntısı	Akmesjid Mah.	105	132	48	6.2.1982/3319
camii	Yarhasanlar Camii	Yarhasanlar Mah. Ören Cad.	25	217	12	6.1988/348
Camii	Devriş Ali Camii	Anafartalar Mah. imam Sok.	56	223	20	2.6.1988/348
Tasınmaz	Tasınmaz	-	-	-	21	15.6.1989/1085
Tasınmaz	Tasınmaz	Sakarya Mah.	60	259	4, 5	17.11.1993/3636
Sarnıç	Sarnıç	Toptepe Eteğinde	-	-	-	10.9.1993/3479
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15 Sok. No.5-7-9	37	261	12-13-14	15.2.1995/4607
Türbe	Karaca Ahmet Türbesi	Horozköy Mah. Çakal Çiftliği	-	-	-	11.8.1977.6.1995/4876
Camii	Yeni Camii	Karamızrak Cad. Leylak Sok.	-	1689	1	19.3.1999-8402
Mezar	Mezarlar	Karamızrak Cad. Leylak Sok. (ayrı parseldeki camiiye ait hazire içinde)	-	1689	1	19.3.1999-8402
Tasınmaz	Tasınmaz	Ege Mah. Terzi Sok.	47	367	31, 32	30.3.2005/697
kule	saat kulesi	İshak çelebi mah. ulu camii önünde	-	-	-	19/4/2006-2035
kültür varlığı	tek katlı yapı	İbrahim çelebi mah.	63	437	29, 35, 36	24/5/2006-2125
yapı	ticaret yapısı	İnca mah.	-	463	12, 13, 15, 9	28/9/2006-2404
ahıl ağaç	çınar ağacı	sadık ahmet cad.	-	314	9	07/02/2007-2733
kanalizasyon	tonozlu kanalizasyon	sadık ahmet cad.	-	426	51	26/9/2007-3278 15 parselin
hazirc	Yığılbas haziresi	utku mah.	46	802	118	04/06/2008-3975 51 olarak düzeltilmesi
	sadırvan	saruhan mah.	-	2676	1	13/02/2009-4578
	karargah binası	toppusuim mah.	-	504	14	2/02/2010-5513
kültür varlığı	karargah binası	hatuniye camii avlusunda	-	898	2	27/05/2010-5766
konut	göktaslı mah.	general seyfetin çalınur kışlasında	34	231	43	21/07/2010-5914
tonoz	tonoz parçası	2. anafartalar mah.	-	591	18	01/10/2010-6132 md. hata
konut	konut	ıncu mah.	46	324	24	15/04/2011-6811
duvar kalıntısı	duvar kalıntısı	göktaslı mah.	83	549	5	27/05/2011-7017
mesjid	İsık bülçök baba mescidi	uncubozköy	-	-	-	27/05/2011-7010
köprü ve değirmen	ağlayan kaya köprüsü (su kemeri?) ve değirmen	akincılar mah.	-	1660	1	24/06/2011-7113
konut	konut	mutlu ve dere mah. ağlayan kaya mev.	-	-	-	20/01/2012-430
konut	konut	dileker mah.	-	526	14, 15	24/07/2012-583
konut	konut	2. anafartalar mah.	-	234	36	24/07/2012-586

1.7.T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI

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

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

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

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

KONU : İmar Planı Çalışması.
(Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞININ
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Merkezefendi Mah.3819 Sok.No:80/B Yunusemre/MANİSA)

İLGİ : (a) Manisa B.B.Bşk.lığının 03 Haziran 2016 tarihli, Sayı: 45938075-045.03-E.23223 sayılı ve "İdari Görüş" konulu yazısı.

(b) MSB İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 10 Haziran 2016 tarihli, İNŞ.EML.:34703502-4220-997-16/Eml.Ş.Hrt.Ks.(07/D281) sayılı ve "İmar Planı Çalışması (Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)" konulu yazısı.

(c) MSB İzmir Asal.Blg.Bşk.lığının 20 Haziran 2016 tarihli, ASAL.:59092594-4220-323-16/ASAL.Blg.Sef.İş.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (İzmir-Manisa)" konulu yazısı.

(ç) MSB ANT Bşk.Batı Blg.Md.lüğünün 22 Haziran 2016 tarihli, SAYI:77299077-201.06-E.18605 sayılı ve İmar Planı Çalışması (Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)" konulu yazısı.

(d) Ege Ordusu K.lığının 20 Temmuz 2016 tarihli, HRK.:65504370-3410-751336-16/As.Ysk. ve GÜV.Blg.Ş. sayılı ve İmar Planı Çalışması (Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)" konulu yazısı.

1. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına; Manisa ili Yunusemre ve Şehzadeler ilçelerinde bulunan 15 mahalle sınırları içerisinde hazırlanan "1/5.000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım ile 1/1.000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" çalışmasına veri teşkil etmek üzere, 1/25.000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi, ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca; bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında ilgi (b) ile görüş sorulması sonucu;

a. MSB İzmir Askeralma Bölge Başkanlığı ile MSB ANT Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü ilgi (c,ç) ile; söz konusu planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığını,

b. Ege Ordusu Komutanlığı ilgi (f) ile söz konusu planlama sahasında;

(1) Albay Arif Seyhun Kışlası, General Seyfettin Çalbatır Kışlası, Manisa Merkez Komutanlığı, İstasyon Lojmanları, Komutan Konutu ve Orduevi, Tugay Karargah ve Orduevi , Su Deposu ile Manisa Askeri Şube Başkanlığının bulunduğu,

(2) Milli Savunma Bakanlığına ait Şehzadeler ilçesi Alaybey mahallesi 493 ada 1 numaralı parselde Askeri Şehitlik, Yukarı Çobannisa mahallesi 2796, 1798 ve 2800 numaralı parsellerde Şehit Mezarlığı, Şehit Orman-1 ve Şehit Ormanı-2 bulunduğu,

(3) Yunusemre ilçesi Uncubozköy mahallesi 1486 numaralı parsel ile Şehzadeler ilçesi Şehitler mahallesi 881 ada 4 numaralı parsellerin bulunduğu bildirmiştir.

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Müh. Sevda YÜKSEKOĞUL (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

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

29 Temmuz 2016

3. Sonuç olarak;

a. EK-A'da koordinat değerleri gönderilen ve 2'nci maddenin b fıkrasında belirtilen parsellerin tamamının imar planlarına "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini,

b. Yapılaşma koşulları kapsamında 2'nci maddenin b fıkrasının 1'inci bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal:1.50 alınmasını,

c. 2'inci maddenin b fıkrasının 2 ve 3'üncü bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal: 0.50 alınmasını,

ç. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir" ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,

d. Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini, arz ve rica ederim.



F. Eralp GÜNAY
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

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

DAĞITIM :
Gereği :
Manisa B.B.Şşk. İlg.
Planlama ve Harita Şube Md.lüğüne

Bilgi :
MSB İnş. Eml. ve NATO GÜv. Yat. D.Şşk. İlgına

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt Müh. Servis YÜKSEKÖĞRETİM (419 2121 2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

-2-

TASNİF DIŞI

1.8.T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI

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



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 13349544-754[045.01]/E.50838
Konu : İmar İşleri

İVEDİ
11.07.2016

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

İlgi : 03.06.2016 tarihli ve 23223 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; iliniz, Merkez ilçeler (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet Mahallede 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak tarafınızca yapılacağından bahsedilmekte ve nihai plan sınırı ile planlama kararı verilebilmesi için görüşümüz sorulmaktadır.

Konu hakkında yapılan inceleme neticesinde; Manisa ili, Merkez ilçeler (Yunusemre ve Şehzadeler) dahilinde Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde ya da Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan alanların dökümanları çıkartılmış olup yazımız ekinde gönderilmektedir.

Yapılacak olan imar plan revizyonu işlemlerinde; Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan ya da Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan mevcut alanların sınırlarının ve yüzölçümlerinin korunması, taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin zarar görmemesi ve yeni oluşturulacak spor alanlarının mümkün oldukça kamu taşınmazların karşılanarak ileriki dönemlerde kamulaştırmaya sebebiyet vermeyecek şekilde düzenlenmesi aksi durumda sorumluluğun Belediye Başkanlığınıza ait olacağı şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce muvafakat edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-İmzalıdır

Dursun TÜRK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek : Taşınmazlara ait liste (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : JBDEVSBVAWRMYBYNFTA Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-belge-dogrulama>

Örnek Mah. Oruç Reis Cad. No:13/A Altındağ/ANKARA

Bilgi için:Havva BAYRAK
Teknisyen



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 13349544-754[045.01]/E.50838
Konu : İmar İşleri

İVEDİ
11.07.2016

-MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama
ve Harita Şube Müdürlüğü)

-MANİSA GENÇLİK HİZMETLERİ VE SPOR
İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Ek konulmadı)

Güvenli Elektronik imza:
Aslı ile Aynıdır.
11.07.2016

Elif Hatice İNCE

Memur

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JHDEVSBVAWRMYBYNTTA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-belge-dogrulama>
Örnek Mah. Oruç Reis Cad. No:13/A Altındağ/ANKARA

Bilgi için:Havva BAYRAK
Teknisyen

İL	ADRES BİLGİLERİ (A)			TAŞINMAZ BİLGİLERİ (B)					MÜLKİYET BİLGİLERİ (C)				ÜZERİNDEKİ TESİS VE BİNALAR İLE KULLANIM AMAÇLARI (D)	
	İLÇE	MAHALLE	İLÇESİ	MAHALLE /KÖYÜ	MEVKİLİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇ ÜMÜ M ²	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	MALİK (2)	HISSE PAY/PAY DA	METREK ARE		EDİNME SEBEBİ-TARİH-YEVMIYE NO
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER MAH.	MERKEZ	ŞEHİTLER MAH.	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /BETONARME	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	19 MAYIS STADYUMU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER MAH.	MERKEZ	ŞEHİTLER MAH.	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /ÇELİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	8 EYLÜL STADYUMU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VA BİNASI/ PARKE	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	ÇOK AMAÇLI SPOR SALONU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	GENÇLİK MERKEZİ SPOR SALONU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	896	3	50,046	PARKE	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	YENER KAHYALAR JUDO SALONU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	BOKS SALONU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	CİMNASTİK SALONU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	TAŞOCAKLARI	794	120	4,139	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	4,139	SATIŞ/13.07.1971/4438	TARLA
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	TAŞOCAKLARI	794	121	2,879	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	2,879	SATIŞ/07.01.1972/96	TARLA
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	MEVLEVİHANE	798	46	1,040	SİPİL DAĞ GAZİNOSU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	1,040	SATIŞ/13.02.1969/752	SİPİL DAĞ GAZİNOSU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	MEVLEVİHANE	1486	1486	260	İÇİNDE SU MECRASI BULUNA ARAZI	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	260	SATIŞ/28.03.1961/781	BULUNA ARAZI
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU /BETONARME	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	ATATÜRK SPOR SALONU
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU /AÇIK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	75. YIL GENÇLİK MERKEZİ
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	GENÇLİK VE SPOR K. MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TİMARİ	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	LOJMAN
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	2. ANAFARTALAR	234	61	35	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	35	İMAR/28.03.2005/1930	ARSA
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	2. ANAFARTALAR	231	67	24	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	24	İFRAZ İŞİ FMI/1R D3 19RD/1969	ARSA
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	2. ANAFARTALAR	2673	2673	12,320	TARLA /ÇELİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	12,320	SATIŞ/13.09.1990/7053	SANCAKLI BOZKÖY FUTBOL SAHASI
MANISA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	KÖY/Çİ	1712	8			GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM			ATATÜRK OLİMPİK SPOR KOMPLEKSİ

1.9.MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 12:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısı



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



Sayı : 26892568-604.99-E.31726
Konu : Manisa İli, İlave ve Revizyon İmar
Planlarında İshale Hatları Hk.

19/07/2019

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

İlgi : 28/05/2019 tarihli ve 47888891-045.01-E.46938 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızda Devlet Su İşleri 2.Bölge Müdürlüğü nihai görüşleri sonucunda oluşturulan Bilgi Paftalarını ve planlama aşamasındaki "Manisa İçme suyu Projesi Akhisar Gürdük Barajı İsale Hattı" ile "Manisa İçme suyu Projesi Çıkrıkçı Akçapınar Barajları İsale Hattı"na esas İsale Hattı Projelerinin alternatif projelerinin söz konusu İsale Hatları ve servis yolları için ayrılması talep edilen 25 metrenin sağlanabilmesinin mümkün görülmemesi sebebiyle Devlet Su İşleri 2.Bölge Müdürlüğü ile koordineli olarak çalışılarak imar planlarına işlenmek üzere tarafımıza iletilmesi ve Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü Görüşlerinin kurumumuz görev, yetki ve sorumluluğunda olan maddelerin incelenmesi hususunda görüş talep edilmektedir.

Bahse konu içme suyu isale hatlarının bilgi paftalarında belirtilen alanlarda bulunan mevcut altyapı hatlarımızın sayısal işletme planları üzerinden yapılan incelemede planlanan güzergahlarda birden fazla bölgede çakışma tespit edilmiştir. Yapılan şifahi görüşmelerde de Kurumumuz yetkililerince beyan edildiği üzere; planlanan isale hattı güzergahının uygulanması şehrin mevcut yapılaşmasını tamamladığı kısımlarda mevcut altyapımızın deplasesi veya yeni hat döşeme işleminin yapılmasının mümkün olmaması ile birlikte; bu hatlar ve servis yolları için en az 25,00 metre genişliğinde şerit vari alanın da sağlanamaması gerekçesiyle uygun olmayacağı kanaatine varılmıştır. Bu nedenle yazımız ekinde yer alan sayısal işletme planımızda belirtilen yeni güzergahın uygun olacağı düşünüldüğünden, bu güzergahın imar planı kapsamında değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

BELGENİN AŞLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

19 Temmuz 2019

Suna ÇAKIR
Yaz İşleri ve Kur. Seb. Müd. V.

e-İmzalıdır

Kadir Erman AYDINYER
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Manisa Merkez Mevcut Altyapı ve Alternatif İsale Hattı Güzergahı İçeren Sayısal İşletme Planı CD (1 Adet)

Bu belge 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

Yarhasanlar Mah. 2319 Sok. No:12 / C Şehzadeler / MANİSA Posta Kodu: 45020
Tel: (0 236)229 01 00 Faks: (0 236)999 17 25 www.manisasu.gov.tr
idari@manisasu.gov.tr - manisasu@hs01.kep.tr

Bilgi için: N. Selin KURNAZ
Sözleşmeli İnşaat Mühendisi
Telefon No: 1414 Faks No: 0 236 250 12 01

Evrak doğrultusu <https://dogrulama.manisasu.gov.tr> adresinden 300 lflık kodu ile yapılabilir.



1.10.İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 13:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü-
16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısı



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ 29209
Konu : Manisa, İlave ve Revizyon İmar Planı
Hk.

16/04/2019

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı' na
Merkez Efendi Mah. 3819 Sok. No:80 Yunusemre/MANİSA

İlgi : 19.03.2019 tarih E.23942 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan (Aşağı Çobanisa, Hacihaliller, Hamzabeyli, Karaali, Karaağaçlı-Yeniköy, Karaoğlanlı, Sancaklı Bozköy, Sancaklı İğdecik, Selimşahlar, Üçpınar-Gülbahçe, Yağcılar-Akgedik, Yukarı Çobanisa) imara açılmak istenilen alanların, işletme durumunda olan "İzmir İçme Suyu Projesi Göksu Sarıkız İsale Hattı" ve "İzmir İçme Suyu Projesi 2.Merhale İsale Hattı" ile kesiştiği belirtilerek, belirtilen alanlarda yapılacak olan İlave ve Revizyon İmar Planlarına esas nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesine ilişkin kurum görüşümüz ile söz konusu İsale Hatlarının sayısalalarının bildirilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; DSİ 2. Bölge Müdürlüğünden görüş alındığı anlaşılmıştır. Söz konusu DSİ görüşünde; hem mevcutta bulunan İzmir İçme suyu Projesi Göksu-Sarıkız isale hattında, hem de İzmir İçme suyu Projesi, 2. Merhale isale hattında, iletim hattı ekseninin her iki tarafında 12,5 metre olmak üzere toplam 25 metre genişliğinde koruma bandı oluşturulması ve bu alana müdahale edilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu iletim hattına zarar verici uygulamalardan kaçınılarak hattın korunması gerektiğinden, DSİ görüşüne ek olarak; koruma bandı üzerinde asla yapılaşmaya izin verilmemesi, koruma bandı üzerinde İdaremizce her tür tamir, bakım, düzenli kontrol, reglaj, vb. çalışmalarının yapılabileceği göz önüne alınarak bu çalışmalara engel olacak şekilde hiçbir tesis, yapı, tel örgü, ağaçlandırma, vb. engelin olmaması, İdaremiz personel ve araçlarının hiçbir izin alınmaksızın koruma bandı üzerindeki alana giriş ve çıkışlarının olabileceği, saha içerisine giriş yapan araç ve personelin her tür tehlikeden uzak çalışma ortamının sağlanması ve 25 metrelik koruma bandının imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca; 27.10.1980 tarih 17144 sayılı Resmi Gazetede 8.10.1980 tarih ve 8/1707 sayılı kararnamenin eki olarak yayımlanan ve sınırları tariflenerek krokide belirlenen "Manisa – Muradiye –Göksu Kaynakları ve Çevresi Yeraltı Suyu İşletme Sahası" alanının görüş sorulan alanlar içerisinde bulunan Gülbahçe ve Üçpınar mahalleri ile çakıştığı görülmüştür. Göksu Kaynakları %20-25 kapasite ile İzmir kentinin içme suyu ihtiyacını karşılayan, yüksek geçirimli kireçtaşlarından oluşmaktadır. Herhangi bir kirlilik unsuru oluştuğunda kirlilik yayılımı çok hızlı olacaktır. Bu nedenle, 27.10.1980 tarih 17144 sayılı Resmi Gazetede sınırları belirlenmiş, kentimizin önemli oranda su ihtiyacını karşılayan Göksu Kaynaklarının İşletme Sahası ve yakın çevresinde hiçbir faaliyete izin ve ruhsat verilmemesi, imara açılmaması gerekmektedir.

Elektronik İmza Adresi: izsu@hs01.kep.tr
Adres: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta: emlakstimlakdaireesi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ: www.izsu.gov.tr
Tel: (0232) 293 2559
Faks: (0232)293 2820
KEP Adresi: izsu@hs01.kep.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Madde 3/3 gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Bu kapsamda; görüş sorulan alanların çakıştığı "Manisa – Muradiye – Göksu Kaynakları ve Çevresi Yeraltı Suyu İşletme ~~59209~~" ile isale hatları yazımız ekinde gönderilen ~~16/04/2019~~ p. gereğini bilgilerinize rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOĞU
Genel Müdür

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

BELEĞİN ASLİ
ELEKTRONİK İZLENİMİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA VE YERALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Elektronik Doğrulama İçin: <https://www.izsu.gov.tr/TrasnetDocumenevcrificasyon.aspx>
Adres Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir Tel (0232) 293 2559
E-Posta emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Faks (0232)293 2820
Elektronik Ağ www.izsu.gov.tr KEP Adresi izsu@hs01.kep.tr



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

1.11.MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ

EK 14:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 4835 Sayılı Yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü



Sayı : 93581782/129
Konu : Görüş

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

İlgi : Manisa Büyük Şehir Belediye Başkanlığının 03/06/2016 tarihli yazısı

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.İlimiz Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli ilave revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama İmar Planları İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanacak nihai plan ve planlamalar içinde bulunan Müdürlüğümüze ait sağlık alanlarının korunması, 3.000-15.000 nüfusa bir Aile Sağlığı Merkezi yapılması için 500 m² -1000 m² arasında sağlık alanı ayrılması ve diğer kurumlardan uygun görüş alınması koşulu ile kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Dr. Özgür SEKRETER
Müdür a.
Halk Sağlığı Müdür Yardımcısı



Çevre ve Çalışan Sağlığı Şube Müdürlüğü - Akmeccit Mah. İzmir Cad. No:298 Yunusemre / MANİSA
0 236 231 19 04-114 Fax: 0236 231 49 93 E-mail: hsm45.cevvals@saglik.gov.tr

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 06554786-8fa3-43d8-8d1b-0733b33ca893 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1.12.MANİSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ

EK 15: Manisa İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

17.06.2016 009164

Sayı :12029699 - 21449.(91244)/-526
Konu : İdari Görüş

16.06.2016

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

İlgi : 03.06.2016 gün ve 45938075-045.03-e.23223 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Manisa İli Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları, İzmir – Manisa çevre düzeni planına uygun olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından kurum görüşlerine istinaden yapılacağı belirtilerek kurum görüşü bildirilmesi istenmektedir.

Konuyla ilgili olarak mevcut imar planında “Emniyet Hizmetleri” için ayrılmış alanların durumunun korunması ve yapılacak yeni düzenlemelerde, Şehrimizin nüfusunun sürekli artması ve genişleyen bir yapıya sahip olmasına da bağlı olarak Asayiş suçlarında da artış meydana gelmektedir. Gelişen suç ve suçlu profilleri ile etkin mücadele edebilmek için mevcut yerlere ilave olarak Yunusemre İlçesi Horozköy bölgesi ve Şehzadeler İlçesi Nurlupınar bölgesinden yeni Emniyet Hizmet alanlarının ayrılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

İlgi sayılı yarıda belirtilen diğer 15 mahalle halen Jandarma sorumluluk bölgesinde bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Sezgin AYDIN
İl Emniyet Müdürü a.
Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü

1.13.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

EK 16: İl Millî Eğitim Müdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 6944437 Sayılı Yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

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

23.06.2016

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Recep DERNEKBAŞ
Millî Eğitim Müdürü

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

Güvenli Elektronik İmza ile
Aşlı ile Aynıdır.

23/06/2016

İbrahim ÇİLOĞLU

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

Ayrıntılı bilgi için: LİJİNLER ŞEF
Tel: (0 236) 231 46 08
Faks: (0 236) 23 112 51

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. http://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden d299-3fc5-369f-a599-ea77 kodu ile teyit edilebilir.

EK 17: İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı -21/06/2016 Tarihli 6330189 Sayılı Yazısı



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

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

21.06.2016

MANİSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

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

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

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

1.14.MANİSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

EK 18: Manisa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 40763783 Sayılı Yazısı



T.C
MANİSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı :40763783

Konu: Görüş

2250

01 Ağu. 2016 /07/2016

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

İlgi: 03.06.2016 tarih ve 23223 sayılı yazımız.

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

İlgi yazı ekinde gönderdiğiniz dosyanın incelenmesi sonucunda;

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

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

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

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

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


Gereğini arz ederim.

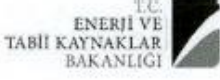
EK: CD (1adet)

Bekir SEN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

1.15.T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

EK 19:Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısı





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

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

GÜNLÜDÜR
22/07/2016

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

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.06.2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre, Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediyeniz tarafından hazırlanacağı belirtilerek, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesi amacıyla imar planına esas görüş talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız Maden İşleri Genel Müdürlüğünce 28.06.2015 tarihi itibarıyla 4582.69 hektar alan üzerinde yapılan inceleme sonucunda; sözkonusu alanın 13 adet ihalelik saha, 1 adet ihale edilmeyecek saha, 5 adet kısıtlanan alan, 3 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ve 2 adet işletme ruhsat sahası ile çıktığı tespit edilmiştir.

İmar planı çalışmalarının yürütüleceği alanda kalan ve ekte bilgileri gönderilen ER:3116084 ve ER:2458221 numaralı II (a) grubu işletme ruhsat sahaları ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrasında; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. **Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz.** İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. **İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir...**"

Madencilik Faaliyetleri Uygulama Yönetmeliği'nin 124 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında; "**İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur. İmar planlarında orman arazısı olarak görülen ve orman idaresinden izin alınarak madencilik faaliyeti sürdürülen alanlar için imar planı istenmez.**"

hükümleri çerçevesinde işlem tesis edilmei gerekmektedir.

Ayrıca, inceleme yapılan alan üzerinde bulunan jeotermal kaynaklar ve mineralli sular sahaları için ilgili Valilikten görüş alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR. 1/4



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

Söz konusu imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilimine esas pafta ve koordinatların MİGEM kayıtlarına işlenmesi için Bakanlığımıza bildirilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımız Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünce; söz konusu alanlar içinde devam eden ve planlanan herhangi bir projenin bulunmadığı, ayrıca bugün itibarı ile rüzgâr ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımız Petrol İşleri Genel Müdürlüğünce; proje alanında petrol arama veya üretim amaçlı ruhsat verilmediği tespit edilmiştir. Ancak, 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 46 ncı maddesinin 8 inci fıkrasında belirtilen yerlerde petrol işlemi (sismik, sondaj vb.) yapılabilmesi için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanından özel izin alınması gerekmektedir.

Bakanlığımız ilgili kuruluşlarından Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünce, söz konusu sahada bulunan tesislere ilişkin sayısal veriler gönderilerek, Genel Müdürlüklerinin haklarının gözetilmesini bakımından Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKAT) belirtilen yaklaşım mesafelerine dikkat edilmesi ve imar plan notlarına **"EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır."** ifadesinin eklenmesi gerektiği belirtilmektedir.

Bakanlığımız ilgili kuruluşlarından Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğünce; proje bölgesinde bulunan Genel Müdürlüklerine ait mevcut boru hatlarını gösterir sayısal veriler gönderilerek, söz konusu alanlarda Genel Müdürlüklerine ait muhtelif çap ve özelliklerde Doğal Gaz İletim Boru Hatlarının (DGİBH) ve Tesislerinin bulunduğu,

"BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin 7 ve 8 inci maddeleri doğrultusunda, boru hattı/tesisleri güzergahında (200 m.den daha yakında) yapılacak her türlü imar planı, yapılaşma ve altyapı tesislerinden önce Genel Müdürlüklerinden görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen asgari yapı yaklaşma mesafeleri ve özel altyapı geçiş koşullarına uygun olarak yürütülmesi,

Bu bağlamda, yapılacak imar planlarının;

1. Doğal gaz boru hattı tesisleri (Pig İstasyonu, Hat Vanası ve RMA istasyonu) ile yakınında yapılacak tesisler arasındaki asgari yaklaşma mesafelerinin ekli CD'de bulunan tabloda yer aldığı,

2. Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; " kalıcı güzergâh şerit



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

genişliği (kamulaştırma şeritleri) + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesinin + her kat için 0.5 metre" olacağı,

3. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksı arasındaki minimum yaklaşım mesafesi ; " 10 m+ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesinin + her kat için 0.5 metre" olacağı,

4. Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler ve LPG/CNG/Akaryakıt Tesislerinin boru hattına minimum yaklaşım mesafesinin 50 metre olacağı,

5. Söz konusu İmar Planı alanları içerisinden geçen DGİBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülcübilmesi için DGİBH güzergâhının boş bırakılarak Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesi ve üzerinin açık tutulması, ayrıca DGİBH'nin, zorunlu dik geçişler dışında yol platformları altında bırakılmaması, cadde ortalarındaki refüjlerde, yeşil alanlarda bırakılması ve boru hatlarına ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılmasının gerektiği,

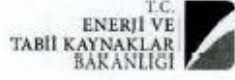
6. Söz konusu İmar Planları kapsamında veya devamı niteliğinde yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi her türlü alt yapı tesisi planlanması durumunda, Yönetmeliğin 7 ve 8 inci maddelerinde belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre planlama yapılarak koordinatlı vaziyet planı ile birlikte tekrar Genel Müdürlüklerinden görüş alınması gerektiği,

belirtilerek, boru hatları ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan imar planının yukarıda belirtilen planlama koşulları doğrultusunda hazırlandıktan sonra koordinatlı vaziyet planı ile birlikte BOTAŞ Bölge Müdürlüğüne gönderilerek nihai görüşlerinin alınmasının uygun olacağı ifade edilmektedir.

Ayrıca konu ile ilgili Bakanlığımız kuruluşlarından Maden Tetkik ve Arama, Elektrik Üretim A.Ş. ve Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüklerinin yazılarının birer örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde gereğini rica ederim.

e-İmza
Necati YAMAÇ
Bakan a.
Müsteşar Yardımcısı



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

Ek :

- 1- MİGEM Cbs Çıktısı ve Ruhsat Bilgi Formları (4 sayfa)
- 2- TEİAŞ CD (1 adet)
- 3- BOTAŞ CD (1 adet)
- 4- Kurum Görüşleri (3 sayfa)

Evrakı Doğrulamak İçin : <http://belgedogrulama.enerji.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6E56P0F>

Adres: Türk Ocağı Caddesi No:2 06100 Çankaya/ANKARA/TÜRKİYE
Telefon No: +90 312 212 64 20 Faks No: +90 312 212 38 16
e-Posta: bilgi.bik@enerji.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.enerji.gov.tr>

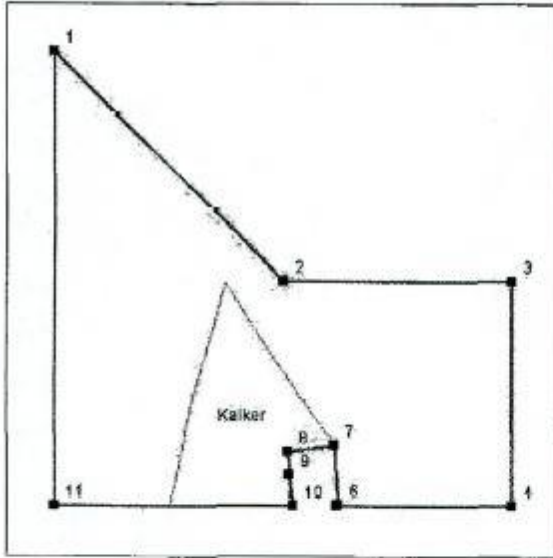
Bilgi için: Nuriyyat ŞEN
Memur
nser@enerji.gov.tr
Telefon No: Dahili: 7632



Bütün enerjimizle Türkiye için çalışıyoruz

İŞLETME RUHSATI BİLGİ FORMU

İLİ : Manisa
İLÇESİ : Merkez
KÖYÜ : KAYAPINAR
MEVKİİ : TAŞLIBURUN
RUHSAT NO :
SİCİL NO : 57654
ERİŞİM NO : 2458221
ALANI : 61,18 Hektar
MADEN GRUBU : II-A Grup
RUHSAT SAHİBİNİN ADI : VEDAT ECE
ADRESİ : PEKER MAH. 1706 SK. NO:15/3 Manisa
RUHSAT SAFHASI : İşletme
YÜRÜRLÜK TARİHİ : 13/07/2006
PAFTALAR : K18C4



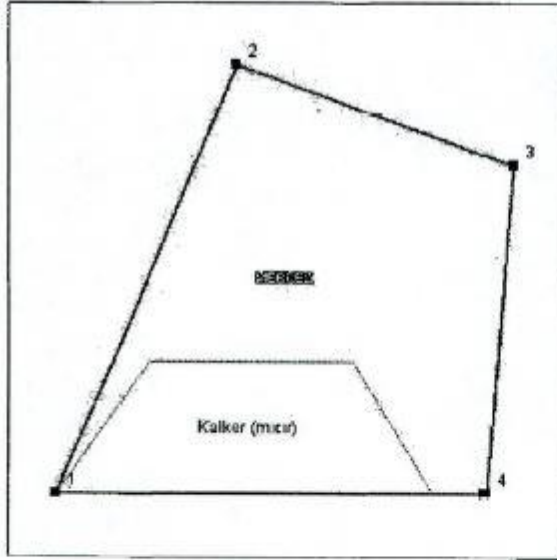
BAHA KOORDİNATLARI

POL NO	NOK NO	Y	X
1	1	528750	4274500
1	2	529250	4274000
1	3	529750	4274000
1	4	529750	4273500
1	5	529370	4273500
1	6	529372	4273502
1	7	529362	4273636
1	8	529259	4273621
1	9	529263	4273568
1	10	529273	4273500
1	11	528750	4273500

28/06/2016 10:45:28

İŞLETME RUHSATI BİLGİ FORMU

İLİ : Manisa
İLÇESİ : Merkez
KÖYÜ :
MEVKİİ :
RUHSAT NO :
SİCİL NO : 20068897
ERİŞİM NO : 3116084
ALANI : 13,64 Hektar
MADEN GRUBU : II-A Grup
RUHSAT SAHİBİNİN ADI : TALAT YILDIZ
ADRESİ : İSTİKLAL MAH. ÜZÜMCÜLER SOK. NO:17 Turgutlu/Manisa
RUHSAT SAFHASI : İşletme
YÜRÜRLÜK TARİHİ : 12/12/2006
PAFTALAR : K18C3



SAHA KOORDİNATLARI

POL NO	NOK NO	Y	X
1	1	541298	4272875
1	2	541475	4273300
1	3	541750	4273200
1	4	541723	4272875

28/06/2016 10:46:03

Y25: 529323 X25: 4274575
Y26: 529637 X26: 4274477
Y27: 530311 X27: 4274330
Y28: 531148 X28: 4275292
Y29: 531243 X29: 4276188
Y30: 531308 X30: 4276571
Y31: 531248 X31: 4276905
Y32: 531089 X32: 4277243
Y33: 530910 X33: 4277598
Y34: 530925 X34: 4277932
Y35: 531361 X35: 4277827
Y36: 532358 X36: 4277243
Y37: 532885 X37: 4277247
Y38: 534495 X38: 4277543
Y39: 535017 X39: 4277574
Y40: 535847 X40: 4277480

ERİŞİMNO : POLİGONNO : MADENGRUBU : RUHSATSAFHASE: SAHATÜRÜ İHALE DURUMU: İHALE SONUCU:

3083444: 2: II. GRUP: Ön İşletme: İhalelik Saha : İhale Edilmeyecek Saha :
3088710: 1: IV. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
1159554: 1: II-A GRUP: İşletme: İhalelik Saha : Bekleyecek Saha (Mahkemelik) :
3061063: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3325171: 15: KISITLI MADEN GRUBU: Kısıtlanan Alan :
3325171: 7: KISITLI MADEN GRUBU: Kısıtlanan Alan :
3090675: 1: IV. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3104835: 1: IV. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3325094: 21: KISITLI MADEN GRUBU: Kısıtlanan Alan :
3325094: 14: KISITLI MADEN GRUBU: Kısıtlanan Alan :
3325094: 13: KISITLI MADEN GRUBU: Kısıtlanan Alan :
3121076: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3319988: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :
3202198: 2: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :
2283401: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3179552: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası : İhalelik Saha :
3116084: 1: II-A GRUP: İşletme: Ruhsat Sahası :
3179552: 1: JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR: Arama: Ruhsat Sahası :
3275167: 1: II. GRUP: İşletme: İhalelik Saha : İhalelik Saha : Yeniden İhale Programına Alındı(-)
2458221: 1: II-A GRUP: İşletme: Ruhsat Sahası :
3160814: 2: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
2299026: 2: II A GRUP: İşletme: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3160814: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :
3157505: 1: II. GRUP: Arama: İhalelik Saha : İhalelik Saha :

ERİŞİMNO : POLİGONNO : SAHA TÜRÜ ADI : ÖZEL İZİN SAHASI AÇIKLAMA

3310520: 4: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Su Havzası
3310041: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer Yatırım Alanları
3273486: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Tabiat Parkı
3280968: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: 1. Derece Sit alanları
3274445: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Kent Orman
3327726: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer
3340237: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: III.Derece Arkeolojik Sit
3257772: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Milli Park Özel İzin Alanı
(Sul Dışı Milli Park)
3303293: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer Alanlar
3341860: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer
3341860: 2: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer

EK 20:Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 01/07/2016-35130



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 65116061-045.01-E.11904
Konu : İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına
uygun Manisa İli, Merkez İlçeleri İmar
Planları Kurum Görüşü

30/06/2016

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 03/06/2016 tarih ve 45938075-045.03-E.23223 sayılı Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yazısı.
b) 15/06/2016 tarihli ve 50002411-045.99-E.17045 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan alınan ve bir örneği gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediyeleri tarafından hazırlanacağı, nihai plan sınırının ve planlama kararlarının belirlenmesi amacıyla yazınız ekinde gönderilen 1/25.000 ölçekli haritada tanımlanan alanlar için imar planına esas görüş talep edildiği belirtilerek; görüşlerimizin varsa bilgi ve belgeleriyle birlikte tarafınıza iletilmesi istenilmektedir.

İmar Planı yapılacak alanlara karşılık gelen 1/25.000 Ölçekli K18-c1, c2, c3, c4, K19-d1, d4, L19-a1 paftalarına ait Jeoloji Haritaları, Diri Fay Haritaları (K18-c1, c3, c4, K19-d4, L19-a1) ve Heyelan Haritaları (K18-c2, c3, c4, K19-d4) arşivimizde sayısal olarak mevcut olup, satışı yapılmaktadır. Ayrıca söz konusu alan ile ilgili raporlara Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabılır ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Söz konusu alanda Kurumumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Cengiz ERDEM
Genel Müdür V.

Adres: Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No : 139 06800 Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 201 14 90 Faks: 0312 285 42 71
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Alper SAKITAS
Dahili Tel: 201 28 38

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenceli Elektronik İmza ile oluşturulmuştur.
Evrak sayılı <http://ekym.mta.gov.tr/engeli/engeli.aspx> adresinden BÖZD: 2016 188M haddi ile yapılabılır.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

EK 21:Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü-22/06/2016 Tarihli 30535 Sayılı Yazısı



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

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

22.06.2016

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

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

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

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

Gereğini arz ederiz.

İrfan YILMAZ
Genel Müdür Yardımcısı

Halil ALİŞ
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Başkanı

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



BE6LSLJVB

23/06/2016-33709

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

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2/F-1 Bahçelievler Çankaya ANKARA/TÜRKİYE

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

Ayrıntılı Bilgi İçin: Özge Nur KAYAHAN - Teknisyen E-mail: ozge@euas.gov.tr

Evrak bilgisine http://212.175.99.49:8090/default.aspx adresinden, "gimxgoF28045" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.gimxgoF28045

1/1

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



TÜRKİYE PETROLLERİ
TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TP)
MAKİNA İKMAL DAİRE BAŞKANLIĞI
Harita Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : 12730325-756.99[756.99]/-E.47721
Konu : İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

22.06.2016

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

İlgi : 15.06.2016 tarihli ve 17045 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Manisa İl, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 13 adet mahallleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının, İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak ilgili belediyeye araftından hazırlanacağı belirtilmiş olup, bu çalışmalarda değerlendirilmek üzere, Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz

e-İmzalıdır

Mehmet Sait KIRAZOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

e-İmzalıdır

Besim ŞİŞMAN
Gen. Müd. ve Yön. Kur. Bşk.

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



BE6PSL9UM

23/06/2016-33854

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLİ KOPYADIR

Not: 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu uyarınca bu belge elektronik imza ile imzulanmıştır.

Evrak Dujrulama Kodu : QQLPUZ1ABEWAPCINXBOE Evrak Takip Adresi : http://telpefogulama.gso.gov.tr
Türkiye Petrolleri A.Ö. Genel Müdürlük
Söğütözü Mah. 2180. Cad. No:10 06530 Çankaya/Ankara, Türkiye
T. +90 312 207 20 00 F. +90 312 286 90 00-01

Bilgi için: Damla ERDOĞAN
Mühendis
Telefon No:(312) 207 21 70

EK 23:BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü- 27/07/2016
Tarihli 28866 Sayılı Yazısı



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

Sayı : 43940819-405.02.99 -F.28866
Konu : Kurum Görüşü

27/07/2016

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

İlgi : 03/06/2016 Tarih ve 23223 Sayılı Yazı

İlgi yazıya konu olan Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan ve yazı ekinde gönderilen haritada sınırları belirtilen alanda yapılacak olan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının hazırlanması ve planlama kararlarının belirlenmesinden bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu yazı ekinde gönderilen imar planı çalışma alanları harita üzerinde incelenmiş olup, Manisa İli, Yunusemre ve Şehzadeler İlçeleri, İlçe Merkezlerinde yapılacak olan imar planı çalışma alanlarının Kurumumuza ait St 10ⁿ Manisa OSB Yüksek Basıncılı Doğal Gaz İletim Hattımıza en yakın mesafesinin yaklaşık 220 m. olduğu, Yağcılar Mah. ile Akgedik Mah. imar planı çalışma alanlarının Kurumumuza ait St 36ⁿ Karacabey-İzmir Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattımıza en yakın mesafesinin yaklaşık 250 m. olduğu ve Karaali Mah., Üçpınar Mah. ile Gülbahçe Mah. sınırları içerisinde söz konusu doğal gaz hattımızın geçtiği tespit edilmiştir. St 36ⁿ Karacabey-İzmir Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattımızın kamulaştırma genişliği ise 11 (onbir) m.dir.

Bunun yanı sıra Aşağı Çobanisa Mah., Yukarı Çobanisa Mah., Hacıhaliller Mah., Hamzabeyli Mah., Karaagaçlı Mah., Yeniköy Mah., Karaoglanlı Mah., Sancaklı İğdecik Mah., Sancaklı Bozköy Mah., Selimşahlar Mah. sınırlarında ve yakınında Kurumumuza ait herhangi bir alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/5 maddesine göre "Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonları, doğal gaz çevrim merkezlerinin bazı hattına yaklaşma mesafesi; horn aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafe 50 metreden aşağı olamaz. İstasyon üzerindeki diğer idari ve sosyal tesislere olması gereken

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

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

Bilgi için : Murat DEMİR
Basmühendis
Tele fon :
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Erdogan ESER
Büro Görevlisi (Servis)
23.07.2016

Sayfa 1 / 3



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

mesafe yerleşim birimine uygulanacak mesafe kadardır." Bu konuda ayrıca TS 12820 ve TS 11939 sayılı akaryakıt istasyonları ile ilgili standartlar ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen BOTAŞ tesislerinde 2565 sayılı Kanun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/9 maddesine göre Yüksek Basıncılı Ana İletim Doğal Gaz Boru hatları için sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda YANICI ve PATLAYICI madde bulundurmamak, depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri;

36" boru hattı için; kamulaştırma genişliği (sağ 6 m., sol 5 m.) + İmar Mevzuatına göre bina çekme mesafesi + İlave her kat için (0.5 m.) dir.

Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 m. ilave edilir.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/10 maddesine göre; Doğal Gaz boru hatlarına ait tesislerin (Vana, pig istasyonu, kompresör, RM/A ve RM/B istasyonları gibi) yakınında yapılacak diğer altyapı tesisleri ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı, madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler için uyulması gereken emniyet mesafeleri yönetmelik ekinde belirtilmiştir. Yapılacak plan değişikliğinde yukarıda verilen emniyet mesafeleri ile 04 Temmuz 2014 tarih ve 29050 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. maddesinde (Ek-1, 8 sayfa) belirtilen diğer hükümlerine uyulması, BOTAŞ'ın kamulaştırma alanlarının hiçbir şekilde ihlal edilmemesi, kamulaştırma alanımızda orta refüj, park veya yeşil alan yapılması düşünülmüyorsa BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğümüze proje ile müracaat edilerek izin/onay alınması ve protokol yapılması gerekmektedir.

Kurumumuza ait hatları ve tesisleri gösteren sayısal CD (Ek-2, 1 adet) yazımız ekinde tarafınıza gönderilmektedir.

Ayrıca Manisa İlindeki düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının işletmelerinin Manisa İli, Dağıtım Lisans Sahibi AKSA Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

İmar planı çalışmalarının yapılmasından sonra imar planlarının onay aşamasından önce kontrol amaçlı İdaremize gönderilmesinde fayda görülmektedir.

Ayrıca boru hattı üzerinde veya yakınında tarafınızca veya tarafınızdan izin verilen kişi ve kuruluşların yapacağı çalışmalar için İdaremizden izin alınarak gözlemci talep edilmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Murat DEMİR Başmühendis
Telefon	: (232) 887 1720 Faks :	Telefon	:
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: murat.demir@botas.gov.tr



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

[E-İmzalı]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmzalı]
Şakir ERTAKUŞ
Müdür

EKLER:

- 1 - BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği eki (8 sayfa)
- 2 - CD (1 adet)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Murat DEMİR Başmühendis
Telefon	: (232) 887 1720 Faks :	Telefon	:
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: murat.demir@botas.gov.tr

1.16.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 24:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-16/07/2019 Tarihli
286596 Sayılı Yazısı



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

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. No:
Vergi No: 879 070 4314
ASO: 3887 ATO.16438

Sayı : 49752846-754-E.286596

16.07.2019

Konu : İMAR PLANI ÇALIŞMALARI

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
Merkezfendi Mahallesi 3819 Sokak No: 80 Yunusemre / Manisa

İlgi : 25.06.2019 tarihli ve 81653135-57286 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Manisa İli, Merkez İlçeleri (Şehzadeler ve Yunusemre) ve bağlı 15 adet mahalleyi kapsayan sırım içerisinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planlarının yapıldığı bildirilmiş ve bu kapsamda imar planına esas nihai kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmişti.

İlgi yazıda bildirilen plan sınıırı içerisinde kalan Teşekkülümüz faaliyet alanındaki enerji iletim tesislerimize ait sayısal veriler yazımız Ek'inde yer almaktadır. Bahse konu tesislerimize ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarının korunarak imar planlarına işlenmesi, imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin" 44. Maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "**EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.**" şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Planlama süreci tamamlandıktan sonra hatlarımız ile kesişen onaylı imar planlarının ve Meclis Kararlarının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ

Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ

Bölge Müdürü

Ek : CD

Alper ALICI
Veri Haz. Kont. İşl.

Güvenli elektronik imzalı Evraktır
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir

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

Evrak Doğrulama Kodu : NBZOLQGFGKQUYWEWVGJP Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail : igrupmd@teias.gov.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı

1.17.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 25:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli 180845 Sayılı Yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.180845 01.08.2016
Konu : 15 adet mahallenin İmar Planı için
Kurum görüşü

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)
1.Anafartalar Mahallesi 45020 MANİSA

İlgi: Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 03/06/2016 tarihli 81653135/23223 sayılı yazısı.

Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 15 adet mahalleyi (11 adet mülga belde ve 4 adet mülga köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanacağı belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir. Bahsi geçen mahallelere ait görüşümüz aşağıdaki gibidir:

- 1) **Manisa İli, Şehzadeler ve Yunusemre İlçeleri:** Söz konusu mahalle sınırları içerisindeki yollarımıza ait proje ve kamulaştırma planları ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 2) **Aşağı Çobanisa ve Yukarı Çobanisa Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (250-04) Kontrol Kesim Numaralı Turgutlu-Manisa Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 3) **Hacıhaliller Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 4) **Hamzabeyli Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 5) **Karaağaçlı ve Yeniköy Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (565-09) Kontrol Kesim Numaralı Manisa-Akhisar Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 6) **Karaoğlanlı Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 7) **Sancaklı İğdecik Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 8) **Sancaklı Bozköy Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.
- 9) **Selimşahlar Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (565-09) Kontrol Kesim Numaralı Manisa-Akhisar Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.
- 10) **Karaali Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (250-02) Kontrol Kesim Numaralı Menemen-Manisa Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "Irym12DC6E99" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi



Telefon No : 232 4935000
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
Bilgiye Erişim ve
Elektronik İmza
Bağlı Kuruluşlar

Faks: 232 4935037

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

1/2



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

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

12) **Yağcılar ve Akgedik Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan (250-02) Kontrol Kesim Numaralı Menemen-Manisa Yolu planlama alanı içerisinde geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.

İmar Planı çalışması sırasında; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" in kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. Maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddelerine uyulmalı, karayolundan servis alan parsel oluşturulmamalı, mevcut kavşaklar dışında imar yollarının karayoluna bağlantısı yapılmamalıdır. Karayoluna cepheli alanlarda İmar Planı çalışması tamamlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerine arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 adet)

BELGEMİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Fayık KILDİŞ
Kalfiye İşi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "IrymI2DC6E99" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: Fatma Senap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Faks: 232 4935037

Tel - Faks: 35206-
e-posta : farislan4@kgm.gov.tr



16
Uzayın, Emlak ve
İmarın Kaliteli
Başlı Karşılığıdır.

2/2

1.18.T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK 26:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-01/07/2016
Tarihli 362405 Sayılı Yazısı

3



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

160^{yı}

İADELİ TAAHÜTLÜ

Sayı : 48661910-754/E.362405

01.07.2016

Konu : Manisa-Merkez İlçeleri(Şehzadeler ve Yunusemre) ve bu ilçelere ait 15 adet mahalleyi kapsayan İlave ve Revizyon İmar Planı Kurum görüşü.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA)
MANİSA

İlgi : 03.06.2016 tarihli ve 81653135-23223 sayılı yazınız.

Manisa İli, Merkez İlçeleri(Şehzadeler ve Yunusemre) ve bu ilçelere ait 15 adet mahalleyi (11 adet mülga Belde ve 4 adet mülga Köy) kapsayan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarının Çevre Düzeni Planına uygun olarak Belediyeniz tarafından hazırlanacağı ilgi yazınızla bildirilerek, bu kapsamda plan sınırı ve planlama kararlarının belirlenebilmesi için Teşekkürümüz görüşü istenmektedir.

Yapılacak planlama Çalışmalarında aşağıdaki tespitler doğrultusunda projelerimizin dikkate alınması gerekmektedir.

1-Manisa İli İdari sınırlarındaki Manisa ve Soma Lojistik Müdürlükleri, MOS Lojistik Merkezi (Muradiye), Turgutlu, Salihli ve Akhisar İstasyon şefliklerinde (6 adet) yük taşıma hizmeti verilmektedir.

2-Manisa ili toplamı ve bağlı istasyon/işyerlerine göre ayrı ayrı 2014/2015 yılları (19.11.2015 t. İtibariyle) aynı dönemlere ilişkin başta Net ton dolan yük taşıma miktarı (gelen-giden) diğer parametrelere göre değişim oranları karşılaştırmalı olarak verilmiştir.

3-Manisa İli sınırları içindeki istasyonlardan çıkan (2011-2015 yılları) 5 yıllık yük taşıma miktarı toplam ve işyeri bazında ayrı ayrı değerlendirilerek yıllık değişimlerin gözlenmesi amaçlanmıştır.

4-Manisa İli toplamı ve işyerleri bazında yapılan konteyner taşıma miktarları; net ton, konteyner sayısı ve TEU 20" konteyner birim hesabına göre 5 yıllık dönem için ve her işyeri ayrı ayrı ele alınmak suretiyle ayrıntılı olarak verilmiştir.

Ayrıca;

1-Manisa İli dahilindeki en önemli taşıma noktası olan Muradiye'deki MOS (Manisa Organize Sanayi) Lojistik tarafından yapılan ihraç konteyner (elektronik-beyaz eşya ağırlıklı) taşımaları için Alsancak-Biçerova-Muradiye ve Muradiye-Biçerova-Alsancak arasında her gün gidiş/dönüşlü 1 adet

Not: 5079 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzulanmıştır.

Emlak Doğrulama Kodu : AFFYZBTCMELMTXTXUOVV Emlak Takip Adresi : <https://bilgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı



16C¹nl

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

tren işletilmekte, MOS Lojistik Merkezince bu taşımaların yaklaşık 2 kat artırılması, hedefine bağlı olarak günlük 2 tren gidiş dönüşlü çalıştırılması ön görülmektedir.

2- Manisa İlinden yapılan taşımaların cinsi ve miktarı irdelendiğinde; Soma'dan yapılan Sosyal Yardımlaşma kömür taşımaları yıllık 250-300 bin ton ile ikinci ağırlıkta dolmuş merkezidir. Ayrıca merkezdeki Manisa Lojistik Müdürlüğü'nde 2013 yılında başlayan BA-LO projesi kapsamındaki konteyner taşımalarına ara verilmiş, yıllık 15-20 bin tonluk beyaz eşya taşıması Irak-Suriye'deki gelişmelere bağlı istikrarsız seyretmektedir. Yine, Akhisar'dan yıllık 10-20 bin ton seramik, Salihli'den 5-10 bin ton meşrubat, yem vb, Turgutlu'dan 20-30 bin ton civarında seramik ilin demiryolu yük taşımalarına konu ürünleridir.

Bunun yanında Hilal-Bandırma Hattı, Manisa Menemen arasının 3 hatlı hale getirilmesine ait etüt proje ve Mühendislik işleri bulunmakta olup, uygulama projeleri onaylanmış ve Genel Müdürlüğümüzce yapım ihalesi çalışmaları devam etmektedir.

Bunun yanında Manisa Organize Sanayi Bölgesine Muradiye istasyonundan bağlantılı demiryolu hatları proje çalışmaları devam etmektedir.

Ayrıca Ankara- İzmir Hızlı Tren Projesinin Menemen Manisa Kısmı proje revizyon çalışmaları devam etmekte ve Basmane-Afyon hattını, Manisa-Bandırma hattına bağlayan Manisa müsellesi projesi inşaat imalatları devam etmektedir.

Menemen-Manisa-Bandırma hattının, elektrifikasyon ve sinyalizasyon , telekomünikasyon tesisleri kurulması çalışmaları devam etmekte, Manisa-Uşak-Afyon hattının elektrifikasyon ve sinyalizasyon , telekomünikasyon tesisleri kurulması çalışmaları planlama aşamasındadır.

Manisa ili sınırları içerisinde yürütülen Uşak(Eşme)-Salihli, Salihli-Manisa ve Manisa Kuzey geçiş Demiryolu projelerine ait sayısal veriler (WGS84/TM27 Projeksiyonunda) yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu durum doğrultusunda, yapılacak çalışmalarda mevcut mülkiyet sınırlarımızın korunması ve projelerimizin dikkate alınması,

-Taşıt yolunun, demiryolu ile kesiştiği bölümlerde, geçişlerin, Kuruluşumuz Ana Statüsü uyarınca alt veya üst geçiş olarak planlaması,

Konvansiyonel hatlarda,

-Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 mt. Koridor genişliği (ana hat ekseninden itibaren 12,5 mt. sağda, 12,5 mt. solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya soldan) 10 mt. nin servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 mt. ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattın itibaren 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması.

-Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden itibaren servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AFFY2BTCMELMTXTXUOVV Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı



16C^{ysd}

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

Hızlı Tren hatlarında,

-Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50 mt. koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından(sağ veya solundan) 10 mt. nin servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

-Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,

Mevcut ve yeni yapılacak hızlı konvansiyonel hatların istismak-mülkiyet genişlikleri yukarıdaki şartlar ve ölçülere uygun olarak belirleneceğinden bu hususlara dikkat edilmesi,

Demiryolu güvenliği açısından;

-Mevcut demiryolu koridorunun 25 metreden geniş olduğu yerlerde yanıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tüm tesisler için, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının TS 11939/Ocak 2001 sayılı Mecburi Standartlar Tebliğine göre, örtülü tanklar ve yar altı tankları için 10 metre (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valf'inden itibaren ölçülür.), yer üstü tankları için ise 15 metre çekme mesafesi bırakılması,

Mevcut demiryolu koridorunun 25 metreden dar olduğu yerlerde ise planlama ile sağlanacak 25 metre koridor genişliğinden itibaren örtülü tanklar ve yer altı tankları için 10 metre (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valf'inden itibaren ölçülür.), yer üstü tankları için ise 15 metre çekme mesafesi bırakılması,

Teşekkürümüz genel görüşü olup, projelerimiz ile ilgili bilgi ve belgeler yazımız ekinde.

Bilgi alınmasını ve gereğini arz ederiz.

e-imzalıdır

Mustafa TURAL
Servis Müdürü V.

e-imzalıdır

Selim KOÇBAY
Bölge Müdürü

Ek : projelerimizin yer aldığı CD

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

EK 27:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-21/09/2017
Tarihli 352858 Sayılı Yazısı



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

160^{ıncı}
İADELİ TAAHÜTLÜ

Sayı : 48661910-754-E.352858
Konu : Manisa ili, Muradiye İlçesi ile OSB sınırları
arasında kalan alanın da imar planı
çalışmalarına dahil edilmesi. Kurum
Görüşü.

ÇOK İVEDİ
21.09.2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.07.2017 tarih ve 47875 sayılı yazınız.

Manisa ili, Merkez (Yunusemre ve Şehzadeler) İlçeleri ve bu ilçelere bağlı 15 mahalleyi kapsayan alanda yapılacak olan revizyon ve ilave imar planı çalışmalarına ilişkin daha önce Teşekkülümüz görüşünün istenildiği, ancak Müdürlüğünüzce yapılan inceleme neticesinde Muradiye İlçesi ile OSB sınırları arasında kalan alanın da planlama alanına dahil edilmesinin uygun görülmesi üzerine, söz konusu alana ilişkin Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi, ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Basmane - Manisa Hattımızdan ayrılarak, Manisa OSB Alanına hizmet veren ve ihata altına alınmış olan, mevcut OSB İltisak Hattının bir bütün olarak korunarak, "Demiryolu Alanı" şeklinde planlanması Teşekkülümüz görüşüdür.

Bilgi alınmasını ve buna göre gereğini arz ederiz.

e-İmzalıdır
Baki AKTOY
Servis Müdürü V.

e-İmzalıdır
Nizamettin ÇİÇEK
Bölge Müdür Yardımcısı