ŞEHZADELER İLÇESİ MESKUN ALAN KUZEY ETABI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ 1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 2
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR 3
2.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI 3
2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI 4
3. PLAN KARARLARI 12
3.1. NÜFUS 12
3.2. ULAŞIM 12
3.3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI 16
3.5. SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR 21
3.6. FONKSİYON DAĞILIMI 25
3.7. 16/01/2023 TARİH VE 2022/75 SAYILI MECLİS KARARINA İSTİNADEN YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 27
4. PLAN NOTLARI 28
EKLER 39

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanı İl ve İlçe İçerisindeki Konumu 2
Şekil 2.Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 3
Şekil 3.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı 4
Şekil 4.1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Planlama Alanı 7
Şekil 5. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Taşıt Yolları Ağı 8
Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Bisiklet Yolu Ağı 9
Şekil 7. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Alanları 10
Şekil 8. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açık/Yeşil Alanlar 11
Şekil 9. Yol Kademelenmesi ve Otopark Alanları 14
Şekil 10.Bisiklet Yolları 15
Şekil 11. Konut Alanları 19
Şekil 12.Yapılaşma Koşulları 20
Şekil 13.Kentsel Donatı Alanları 23
Şekil 14. Açık ve Yeşil Alanlar 24
Şekil 15.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 26
Şekil 16.Şehzadeler İlçesi Meskun Alan Kuzey Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişiklik Sınırları 27

TABLO LİSTESİ

Tablo 1.Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları 5
Tablo 2.1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Donatı Dağılımı 11
Tablo 3.Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı 21
Tablo 4. Açık Ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı 22
Tablo 5.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı 25

EKLER LİSTESİ

1.KURUM GÖRÜŞLERİ....39
1.1.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI....39
EK 1: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü-18/03/2020 Tarihli 3446258 Sayılı Yazısı....39
EK 2:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-04/03/2019 Tarihli 152755 Sayılı Yazısı 42
EK 3:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-29/08/2019 Tarihli 546553 Sayılı Yazısı 54
1.2.T.C. MANİSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ....55
EK 4:T.C. Manisa İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2344415 Sayılı Yazısı....55
1.3.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI....56
EK 5:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016 Tarihli 155258 Sayılı Yazısı 56
1.4.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ....57
EK 6:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü - 01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısı....57
EK 6: İzmir Orman Bölge Müdürlüğü - 01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısı....60
EK 7:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü-26/09/2020 Tarihli 2021581 Sayılı Yazısı....63
1.5. MANİSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ....66
EK 8:Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-29/07/2016 Tarihli 9270 Sayılı Yazısı....66
1.6.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI....68
EK 9:Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-24/09/2012 Tarihli 2927 Sayılı Yazısı....68
1.7.T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI....80
EK 10:İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 29/07/2016 Tarihli 3310 Sayılı Yazısı....80
1.8.T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI....82
EK 11:Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı-11/07/2016 Tarihli 50838 Sayılı Yazısı 82
1.9.MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ....85
EK 12:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısı....85
1.10.İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ....86
EK 13:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü-16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısı....86
1.11.MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ....88
EK 14:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 4835 Sayılı Yazısı....88
1.12.MANİSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ....89
EK 15: Manisa İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısı....89

1.13.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ 90
EK 16: İl Milli Eğitim Müdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 6944437 Sayılı Yazısı 90
EK 17: İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı -21/06/2016 Tarihli 6330189 Sayılı Yazısı 91
1.14.MANİSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ 92
EK 18: Manisa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 40763783 Sayılı Yazısı 92
1.15.T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI 93
EK 19:Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısı 93
EK 20:Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısı 101
EK 21:Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü-22/06/2016 Tarihli 30535 Sayılı Yazısı 102
EK 22:Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal Daire Başkanlığı-22/06/2016 Tarihli 47721 Sayılı Yazısı 103
EK 23:BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü- 27/07/2016 Tarihli 28866 Sayılı Yazısı 104
1.16.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 107
EK 24:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-16/07/2019 Tarihli 286596 Sayılı Yazısı 107
1.17.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 108
EK 25:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli 180845 Sayılı Yazısı 108
1.18.T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 110
EK 26:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 362405 Sayılı Yazısı 110
EK 27:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-21/09/2017 Tarihli 352858 Sayılı Yazısı 113

GİRİŞ

08.01.2018 tarihinde başlayan "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 1/5000 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.

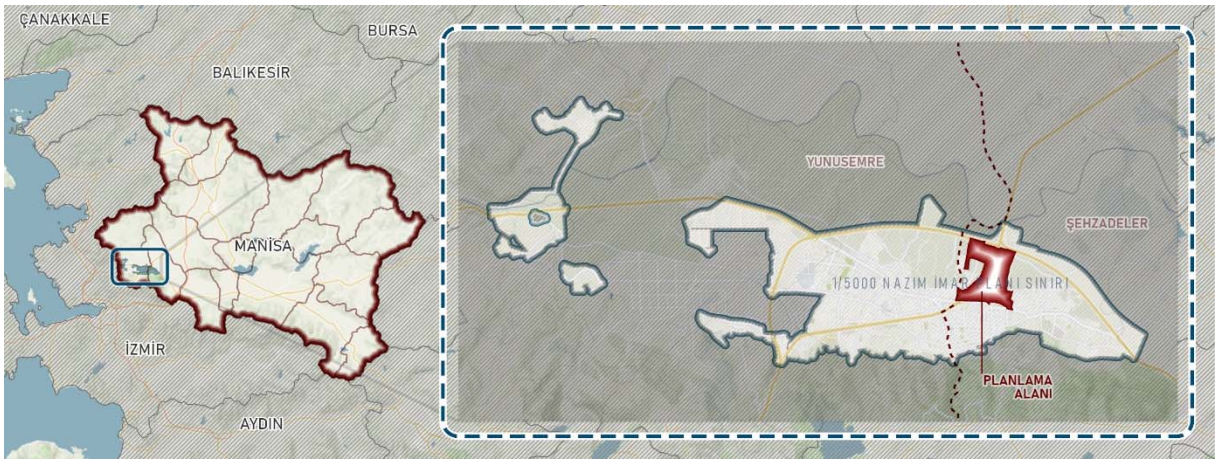
Manisa ilinin kent merkezini oluşturan Şehzadeler ve Yunusemre ilçe merkezlerinde daha önce yapılmış olan parçalı planların yol açtığı sorunları ortadan kaldırmak amacıyla bütünsel ele alınarak kurgulanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası yapılacak olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları için;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

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 İlçesi Meskun Alan Kuzey Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı** Açıklama Raporunu kapsamaktadır.

Planlama Alanı Manisa ilinin kent merkezini oluşturan ilçelerden biri olan Şehzadeler ilçesi Kuşlubahçe Mahallesi, 2. Anafartalar Mahallesi ve Ahmet Bedevi Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

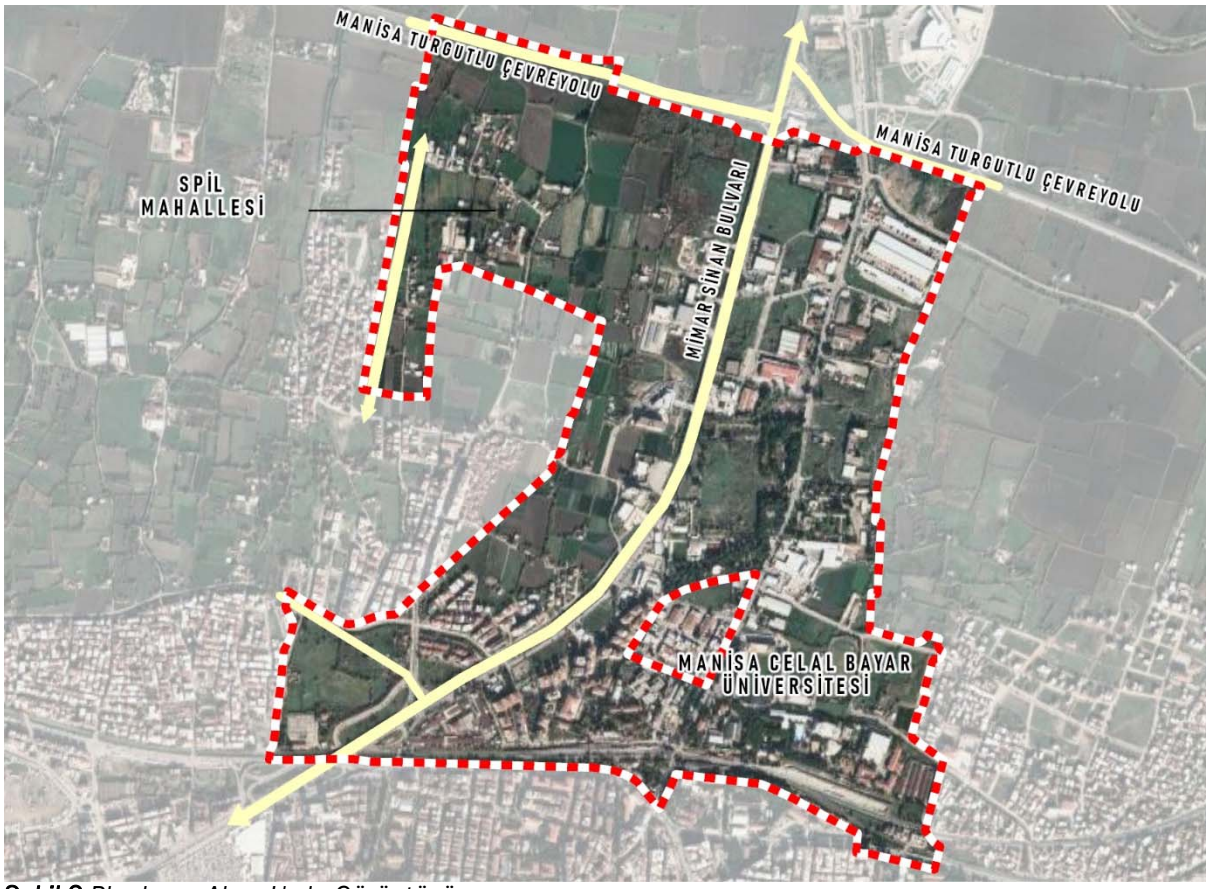
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

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 İstatistiki 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 242.8 hektardır. Planlama alanı sınırları içerisinde 3 mahalle yer almaktadır. Bunlar Kuşlubahçe Mahallesi, 2. Anafartalar Mahallesi ve Ahmet Bedevi Mahallesi'dir. Planlama alanı incelendiğinde Şehzadeler ilçesinin kuzeyinde yer aldığı ve alanın kuzeyinden Manisa-Turgutlu yolunun geçtiği görülmektedir. Alanın kuzeyinde Manisa Otogar Alanı güneyinde ise Manisa Garı yer almaktadır. Alanın batı sınırını Şehzadeler - Yunusemre İlçe sınırı oluşturmakta olup, doğusunda Şehzadeler ilçesinin kentsel gelişme alanı yer almaktadır.



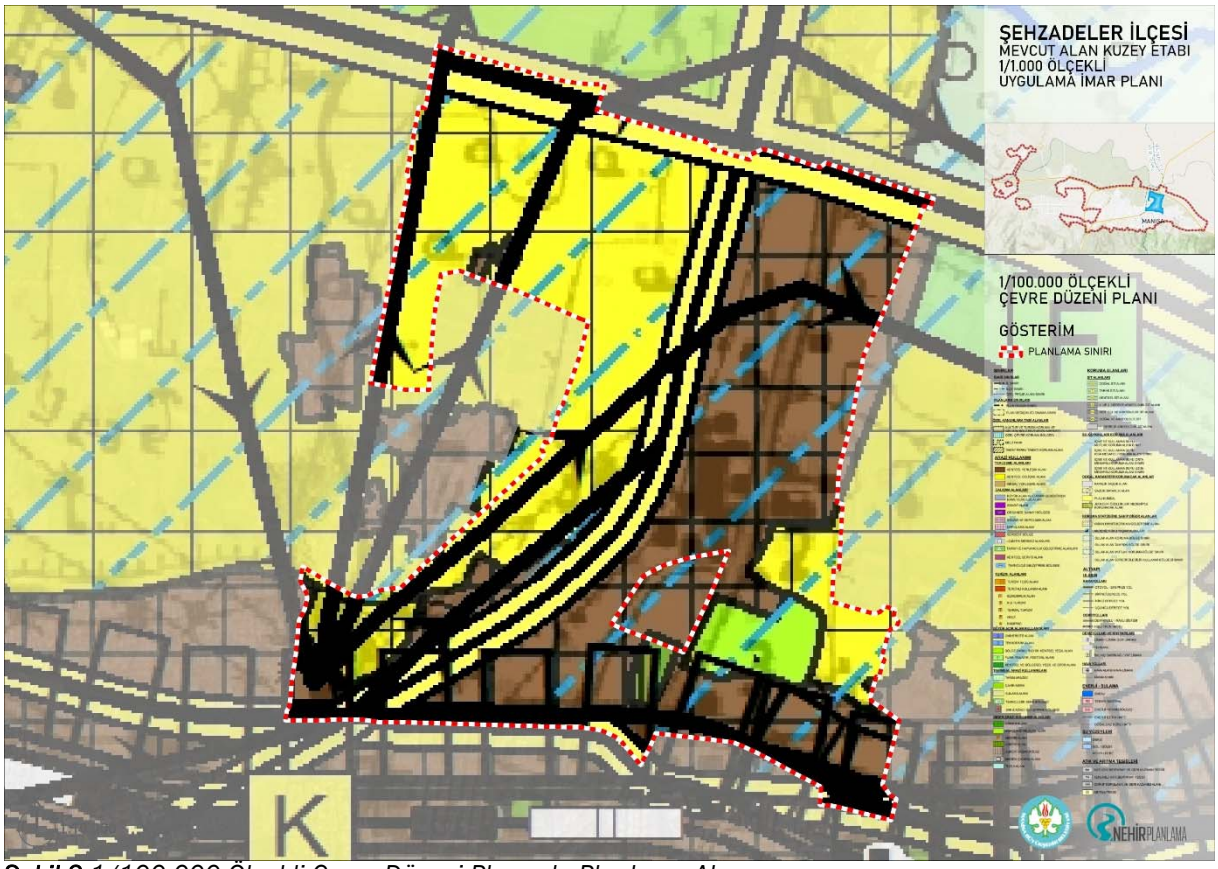
Şekil 2.*Planlama Alanı Uydu Görüntüsü*

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; planlama alanının ağırlıklı olarak kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanında kaldığı görülmektedir. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında mevcut stadyumun bulunduğu alan kentsel yeşil alan olarak işaretlenmiştir.

Manisa Çevre Yolu ve Manisa-Turgutlu yolu plana Otoyol olarak işlenmiş, Mimar Sinan Bulvarı 1. Derece Yol olarak gösterilmiştir. Kent içindeki diğer yollar ise 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 Ahmet Bedevi, Kazım Karabekir ve Akpınar Mahalleleri Gelişme Alanı 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 planlardan 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 sürecidir. Bu sürecin düzgün ve sağlıklı bir şekilde ilerleyebilmesi için plan hedef yılının planlama kararlarıyla örtüşmesi ve gereğinden kısa ya da uzun tutulmaması önemlidir. 2018 yılında çalışmaları başlamış olan 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 1'deki gibi öngörülmektedir.

YILLAR	NÜFUS
2025	483.000
2030	550.000
2035	620.000
2040	700.000

Tablo 1.*Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları*

Buna göre Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri nüfusu Çevre Düzeni Planıyla uyumlu olacak şekilde planlama hedef yılı olan 2040 yılında ise 700.000 kişi olarak belirlenmiştir.

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

Planlama 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.*

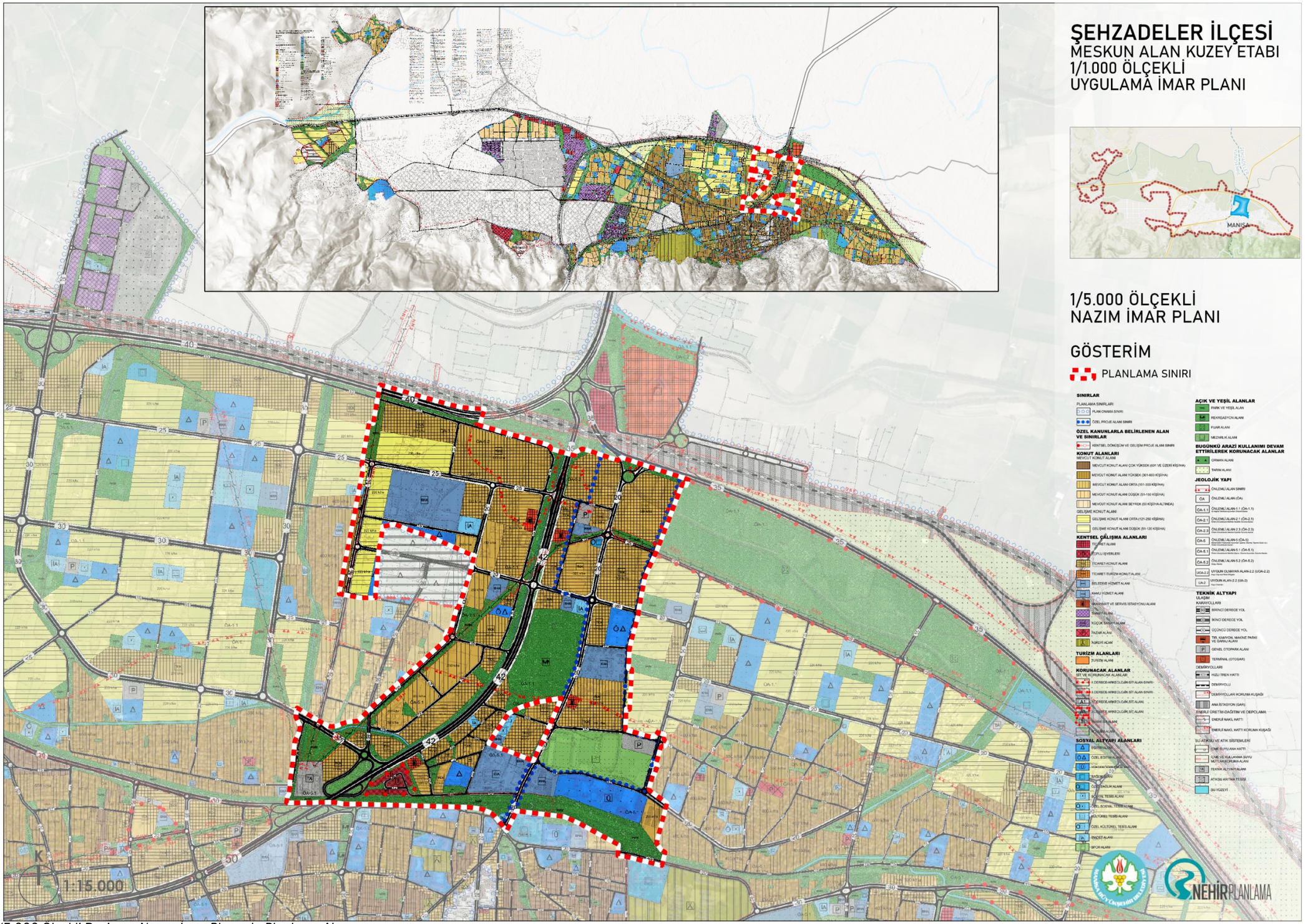
*Üst ölçekli plan çalışmaları esnasında gerçekleştirilen arazi tespitleri ve doku çalışmaları sonucunda, merkez ve çevresindeki yoğun dokuya sahip mahallelerde konut alanlarının ortalama 120 m² olduğu tespit edilmiştir. Görece yeni gelişen alanlarda ise konut alanlarının ortalama 150 m²'ye ulaştığı görülmüştür. 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

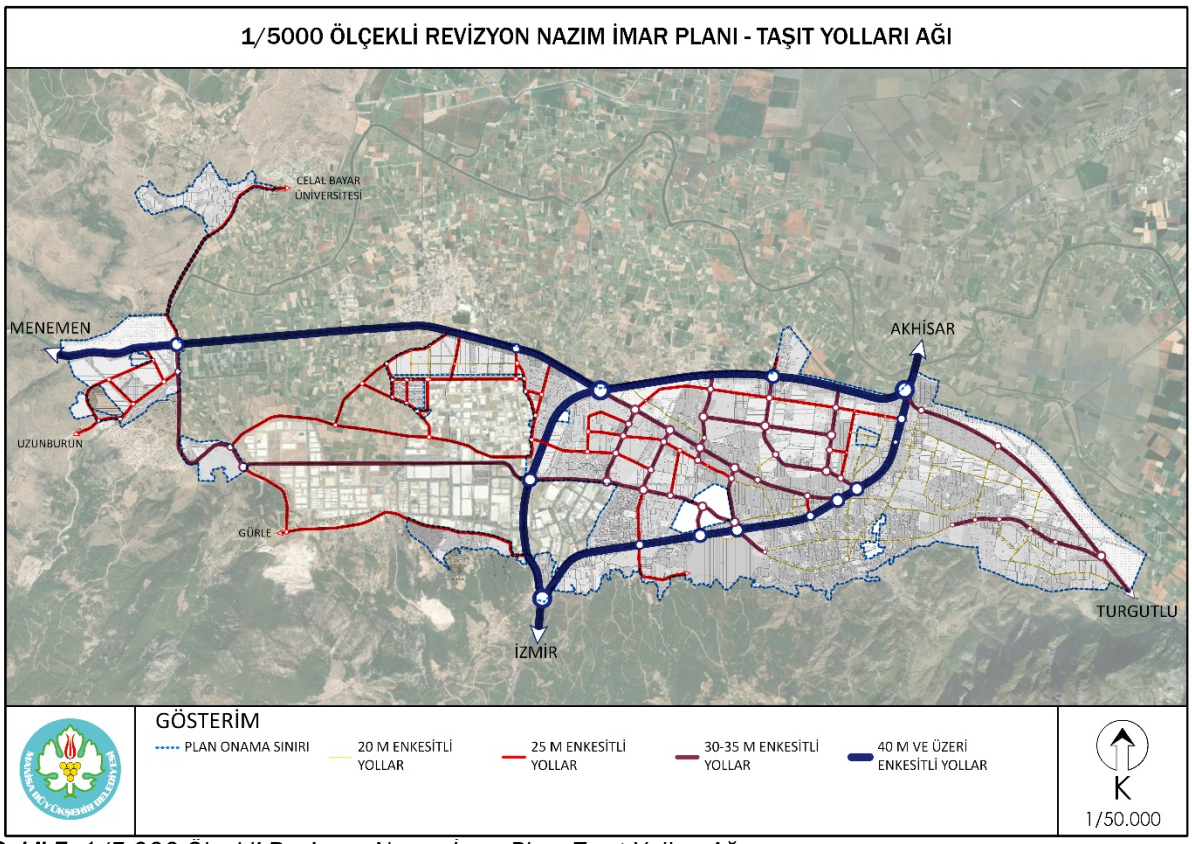
gerçekçi ve uygulanabilir bir plan olmasının önünü açmak adına; yürürlükteki imar planlarıyla kazanılmış olan haklar dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planın ana kararlarını bozmamak ve eşitlik/adalet ilkelerine bağlı kalmak koşuluyla yürürlükteki imar planlarıyla kazanılan haklar korunmuştur. Bu husus planlama alanı için belirlenen nüfusun dağılımında da etkili bir rol oynamıştır. Bu plan üzerinde belirtilen yoğunluk değerleri, planlama alanında yaşayacak nüfustan elde edilen yoğunluk değerleridir (Şekil 4).

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.



Şekil 4.1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Planlama Alanı

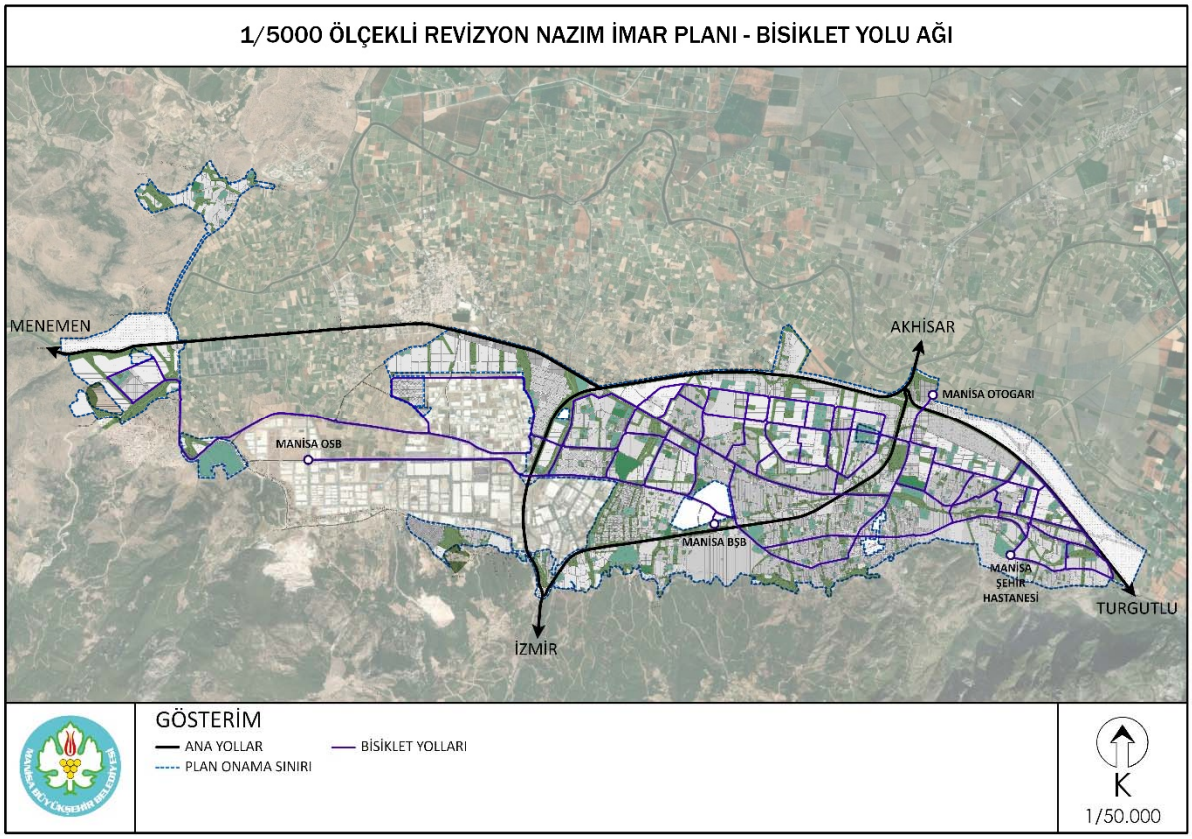
1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na ait ulaşım kararları incelendiğinde kent içi ulaşım faaliyetleri; gerek mevcut dokuda gerekse kentsel gelişme alanlarında bütüncül bir yaklaşımla gözden geçirilmiş ve kent içinde karşılaşılan sorunlara çözüm önerileri geliştirilmiştir. Buna göre; Manisa'yı 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

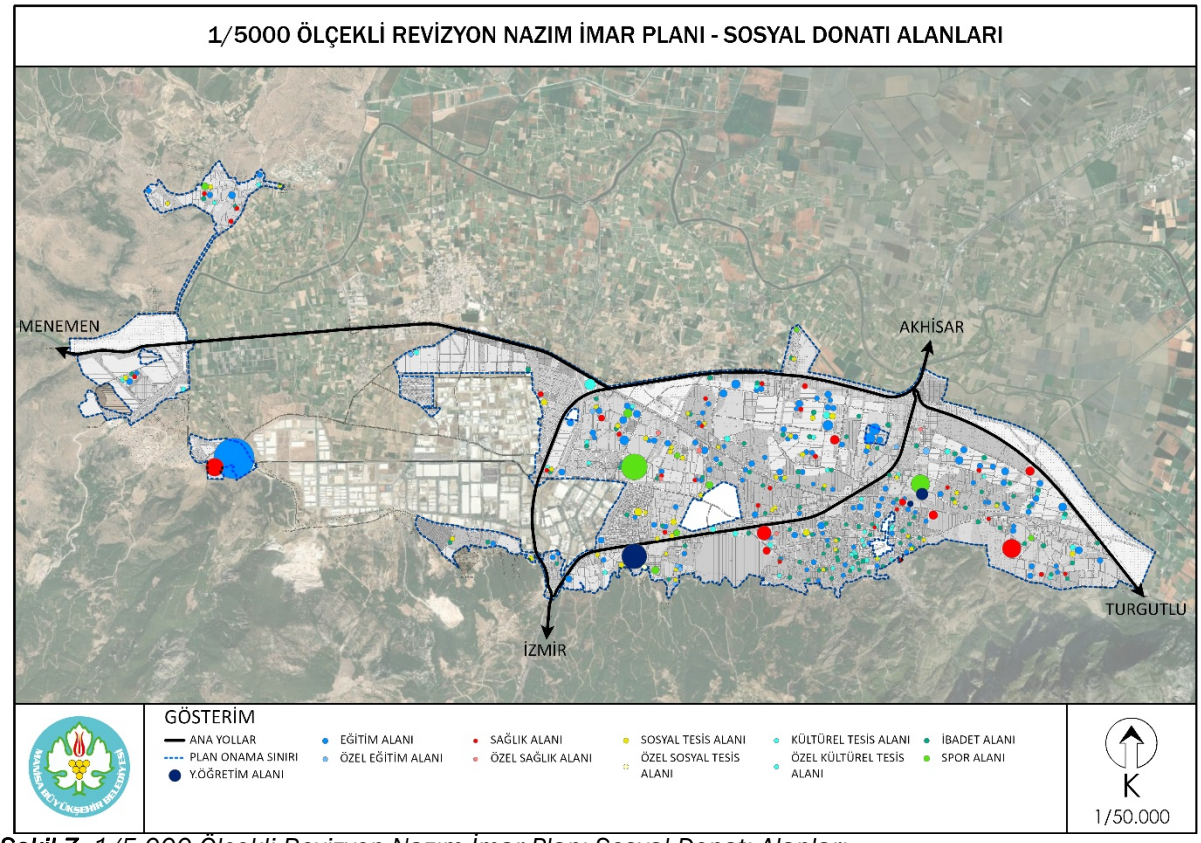
bisiklet yolları kısa, kesik ve birbirleriyle bağlanmayan güzergâhlardan oluşmaktadır. Ancak kent içinde devamlılığı olan, kopuk olmayan, birbirine bağlı güzergâhlardan oluşan ve kentteki her noktaya ulaşım sağlayan bir sistem oluşturulduğunda bisiklet ile entegre bir ulaşım ağından söz edilebilir. Bu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



Şekil 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 fonksiyon şemasının 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 şeklinde önerilmiştir. Bu plandan önce yürürlükte planı olan ve bu planda Ticaret + Konut olarak belirlenen alanlar mevcuttaki kullanımlarına 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

Karaali ve Muradiye Mahallelerinde, Mimar Sinan Bulvarı üzerine Uncubozköy mahallesinde ve diğer yerleşim alanları içerisinde dağılmış küçük alt merkezler şeklinde yer seçmiştir. Sanayi alanları ise Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde Muradiye mevkiinde yer seçmiştir. Kentsel çalışma alanları kadar kentsel donatı alanlarının yer seçimi de önemlidir. Bu planda önerilen donatı alanları meskûn alanlar ve gelişme alanların özelinde değerlendirilmiştir. Daha önce onaylı imar planı bulunan alanlar ile ilave gelişme alanlarındaki sosyal donatı ve açık/yeşil alanların dağılımı ve alansal büyüklükleri, yasal/fiziki eşikler, planın ana kabulleri ve tasarım ilkeleri doğrultusunda farklılıklar sergilemektedir. Mevcut yapılaşmış dokuda var olan sosyal donatı ve açık/yeşil alanlar; yapılaşmanın, mülkiyet durumunun ve eşiklerin elverdiği ölçüde iyileştirilmiş, gelişme alanlarında ise boş olması, yeni plan yapılıyor olması ve İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gibi yasal araçların yarattığı fırsatlarla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlar ve hizmet etki alanları dikkate alınarak dengeli olacak şekilde daha geniş ve kapasitesi yeterli alanlar planlanmıştır. 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı sosyal donatı alanları dağılımı Şekil 7'de verilmiştir.



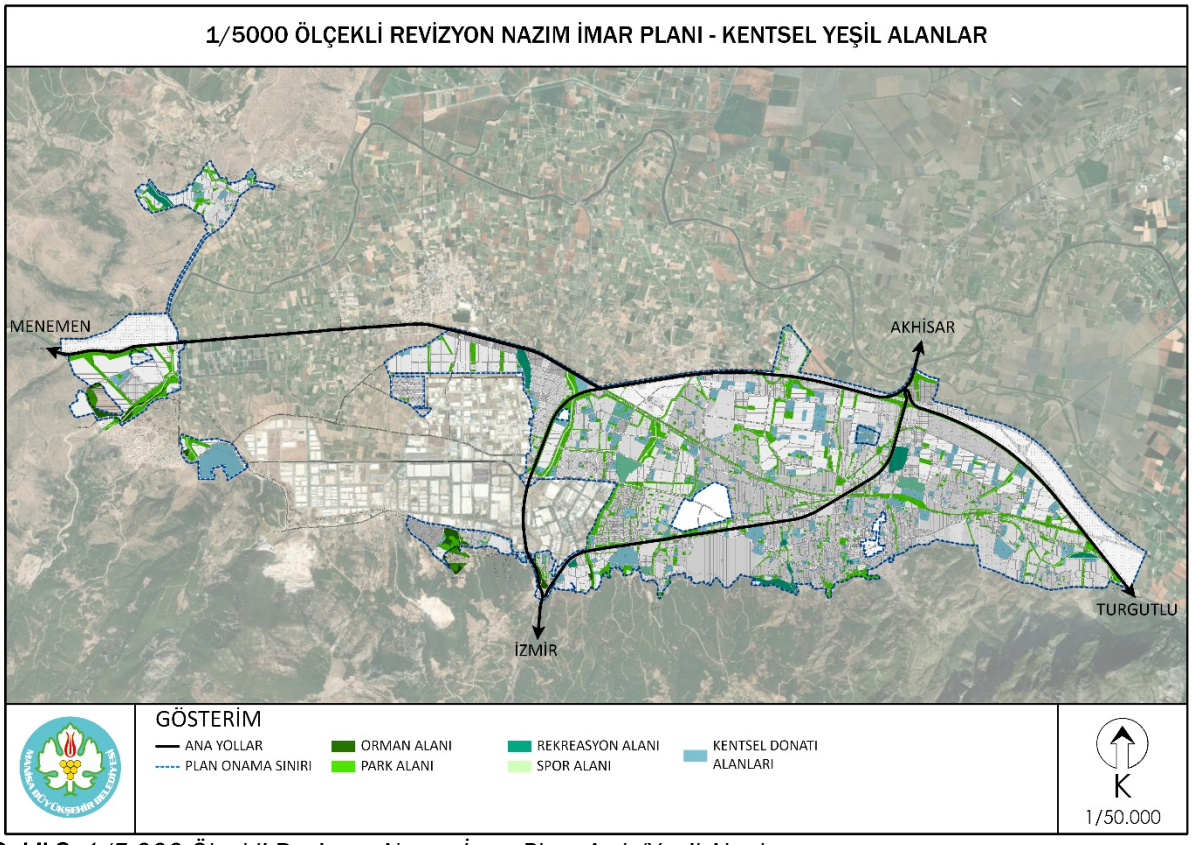
Şekil 7. *1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Alanları*

Bu plan kararlarına göre donatı alanlarının alansal büyüklükleri ve meskûn dokudaki ve gelişme alanlarındaki kişi başına düşen alan büyüklükleri Tablo 2'deki gibidir.

ALAN ADI	REVİZYON PLAN MESKÛN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)	MESKÛN ALANLAR NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ (kişi)	REVİZYON PLAN MESKÛN KİŞİ BAŞI ALAN (m²)	YÖNETMELİK STANDARTLARI KİŞİ BAŞI ALAN (kişi/m²)	REVİZYON PLAN GELİŞME ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)	GELİŞME ALANLARI NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ (kişi)	REVİZYON PLAN GELİŞME KİŞİ BAŞI ALAN (m²)
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 2.*1/5.000 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 planlamıştır. 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 Meskun Alan Kuzey Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na*** ait ulaşım kararları, fonksiyon alanlarına ait analizler ve fonksiyon alanları alan dağılımına yer verilmiştir.

3.1. NÜFUS

Nüfus kararları, üst ölçekli planlar çerçevesinde değerlendirildiğinde, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, 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. Bu değere uygun olacak şekilde yoğunluk kararları verilmiştir.

Şehzadeler İlçesi Meskun Alan Kuzey Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üst ölçekli plan kararlarında belirlenen yoğunluk kararları ve meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılaşma kararları da dikkate alınarak yapılaşma kararları verilmiştir. Belirlenen yoğunluk ve yapılaşma kararları ile Şehzadeler İlçesi Meskun Alan Kuzey Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu olan alanda ise **toplamda 40.000 kişi** yaşayacaktır.

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.

Manisa Otogar alanının ve İzmir Ankara Yüksek Hızlı Tren Hattı ve Gar Alanının güneyinde yer alan planlama alanı sınırları içerisinde önemli ulaşım bağlantıları yer almaktadır.

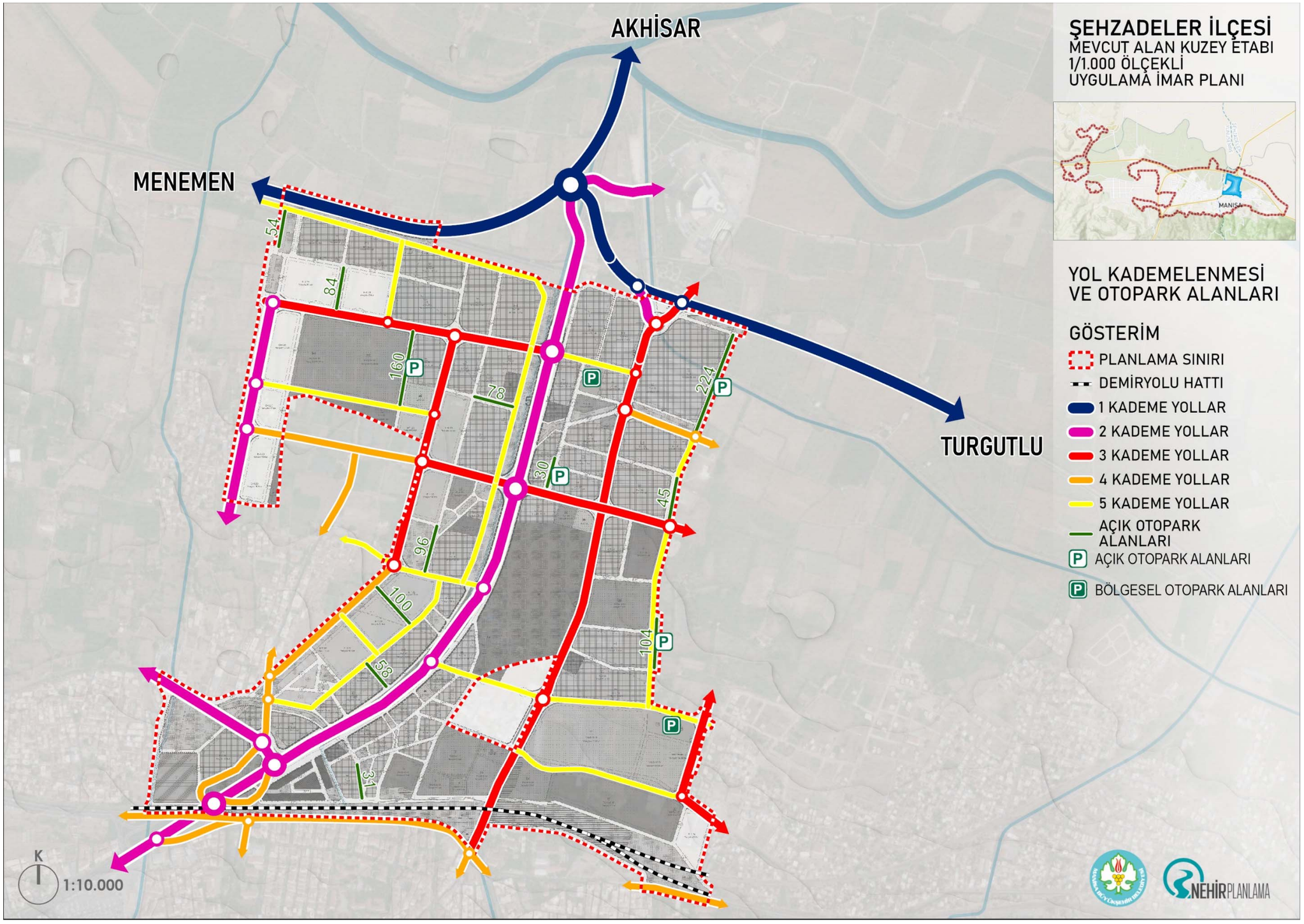
Çevre Yolu, Manisa-Turgutlu Yolu, Mimar Sinan Bulvarı gibi önemli güzergâhların kesişim noktasının yer aldığı alanda yapılan ulaşım düzenlemeleri büyük önem arz etmektedir.

Planda Manisa Çevre Yolu, Manisa Turgutlu Yolu 1. Kademe yol olarak gösterilmiştir. Mimar Sinan Bulvarı ise 2. Kademe yol olarak gösterilmiştir. Bu üç ana aksın kesişiminde yer alan Gediz Kavşağı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylandığı haliyle planlara aktarılmıştır. Manisa kentinin mevcut dokusu ile gelişme alanlarını birbirine bağlayan en önemli odak noktası olan Devlet Bahçeli Kavşağı üzerinde de ileriye dönük iyileştirmeler yapılarak yeniden düzenlenmiştir. Mimar Sinan Bulvarı üzerinde Şehzadeler ilçesi ve Yunusemre ilçesi gelişme alanlarını birbirine bağlayan ve iki dokuyu birleştirici nitelik

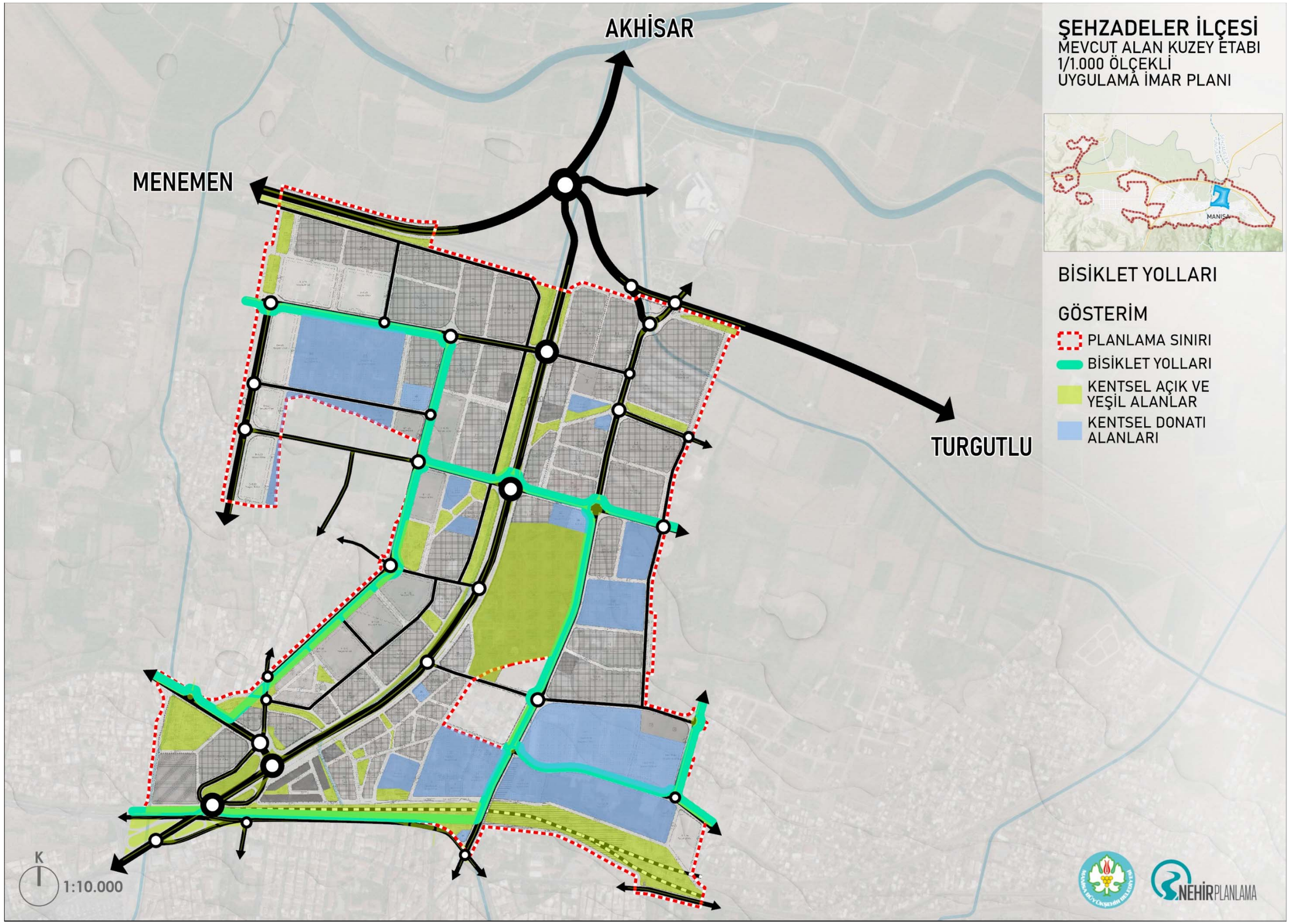
taşıyan önemli bir kavşak noktası planlanmıştır. Halil Erdoğan Caddesi ise 3. Kademe yol olarak değerlendirilmiştir. Bu yol Mimar Sinan Bulvarı'ndan sonra alan içi ulaşım ağı açısından en önemli arterlerden biridir. Alanda yer alan donatı ve ticari faaliyetlerin kullanımlarına yönelik hizmet vermesi amacıyla dördüncü ve beşinci kademe yollar da planlanmıştır. Ayrıca alanın güneyinde yer alan park alanı içerisinden demiryolu hattı geçmektedir.

Otopark alanları incelendiğinde planlama alanında 2 adet bölgesel otopark alanı bulunmaktadır. Bunlardan ilki alanın kuzeyinde Mimar Sinan Bulvarı'nın doğusunda yer almakta olup ikincisi Stadyum alanının kuzey doğusunda planlanmıştır. Ayrıca planlama alanının tamamında yol üstü açık sistem otopark düzenlemeleri yer almaktadır (Şekil 9).

Planlama alanı bisiklet yolu güzergâhına bakıldığında ise; bütün donatı alanlarını ve önemli yeşil alanları kapsayacak şekilde bir bisiklet yolu güzergâhı oluşturulmuştur. Bu güzergâh oluşturulurken özellikle konut alanlarına ulaşım sağlaması amacıyla bu alanlara da dikkat edilmiştir (Şekil 10).



Şekil 9. *Yol Kademelenmesi ve Otopark Alanları*



Şekil 10.Bisiklet Yolları

3.3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Planlama alanı genelinde konut alanları alanın potansiyeli doğrultusunda ağırlıklı olarak konut+ticaret kullanımında planlanmıştır. Toplam alan büyüklüğü 68.06 hektar olan konut + ticaret alanları planlama alanının %28.03'ini oluşturmaktadır. Alanda daha önce imar planı bulunan konut alanları mevcut konut alanı olarak belirlenmiş olup bu alanlar 10.86 hektardır. Gelişme konut alanı olarak planlanan alan ise 10.80 hektardan oluşmaktadır. Konut kullanımları ağırlıklı olarak Mimar Sinan Bulvarının batısında yer almaktadır.

Konut ve konut+ticaret 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. (Şekil. 12). Buna göre Mimar Sinan Bulvarına siluet veren ticaret + konut kullanımları E=2.50 Yençok=15 kat olarak belirlenmiş, diğer konut+ticaret kullanımları E=1.50 Yençok=10 kat olarak planlanmıştır. Konut alanları ağırlıklı olarak E=1.20 Yençok=10 kat olarak düzenlenmiş olup, mevcut dokuda ayrık ve blok nizam olarak belirlenmiş adalar plan kararlarına yansıtılmıştır.

Mimar Sinan Bulvarı Prestij Aksı

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 dahilinde bir cazibe merkezi haline getirmek, otopark ve akıllı bisiklet sistemleri ile akıllı yaya dolaşımını sağlamak amacıyla prestij yol aksı olarak düzenlenecektir.

Bu alanda prestij yol aksına uygun fonksiyonların teşvik edilmesi, binalarda cephe rehabilitasyonunun yapılması, kentsel tasarım projeleri doğrultusunda yol güzergahı üzerindeki boş parsel, yeşil alan ve kamusal yapıların bahçelerinin düzenlenmesi, kaldırım, yol, bisiklet yolu ve otopark düzenlemelerinin yapılması, peyzaj projeleriyle uygun bitkilendirme ve ağaçlandırmanın yapılması, kentsel tasarım rehberi doğrultusunda tabela ve reklam panolarının düzenlenmesi, akıllı kent mobilyalarının, bilgilendirme ve yönlendirme elemanlarının, trafik işaretlemelerinin ve aydınlatma projelerinin ilçe belediyesinin görüşü alınarak büyükşehir belediyesi tarafından yapılması esastır.

Prestij yol aksında yer alan ticaret + konut alanlarında; konut fonksiyonu tek başına yer almamak kaydıyla, iş merkezleri, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, 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, gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir.

Prestij yol aksına silüet veren (P sembolü ile işaretli) ticaret + konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 2500 m^2 olmak koşulu ile E= 2.50 kat yüksekliği Yençok=15 kattır. 2500 m^2'nin altındaki parseller birleşerek bu hakkı kullanabilir. Tek imar adasının 2500 m^2'nin

altında olması veya yanında aynı fonksiyona sahip birleşebileceği parsel olmaması durumunda bu şart aranmaz.

Kat yükseklikleri; estetik değerler, tescilli kültür varlığı ve simge niteliği taşıyan yapılara yakınlık, çevre yapılaşmalar ve kent silüetine etkileri doğrultusunda, gerekli hallerde Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından düşürülebilir.

Zemin katlarda minimum Taks = 0.30 maksimum Taks = 0.60'tır. Zemin üstü katlarda kat alanı kullanımı her bir kat için parsel alanının %30'unu geçemez.

Özel Proje Alanları

Planlama alanı sınırları içinde iki adet özel proje alanı önerisi bulunmaktadır. Bunlardan ilki Halil Erdoğan Caddesi ve Çevresi Özel Proje Alanıdır. Bu alan önceki imar planlarında ağırlıklı olarak sanayi ve depolama alanı olarak planlanmış olup, günümüzde atıl durumda kalmış ve kentin potansiyeli, gelişme eğilimleri doğrultusunda dönüşüm gerektiren alanlardır. Bu nedenle söz konusu alanlar ticaret + konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Kentin kuzey giriş aksı üzerinde yer alan Halil Erdoğan Caddesi ve çevresi kentin tanıtımına ve kimliğine katkı sağlayacak standardı yüksek yerleşim ve çalışma alanları tasarlamak ve dengeli bir kent merkezi kademelenmesi oluşturmak amacıyla özel proje alanı olarak düzenlenecektir.

Halil Erdoğan Caddesi ve çevresi özel proje alanında gelişme eğilimleri doğrultusunda mekânın yeniden kurgulanarak yaşam kalitesinin arttırılması, kentin ekonomisine katkı sağlayacak fonksiyonlar tasarlanması ve gelen ziyaretçileri merkezle bütünleştirecek ve kent girişini ön plana çıkaracak nitelikte, kentin kimliğine ve imajına uygun, tasarımlar geliştirilmesi esastır.

Özel proje alanında uygulamaya yönelik müdahale biçimlerinin belirlenmesinde Manisa Büyükşehir Belediyesi ve Şehzadeler Belediyesi yetkilidir.

Özel proje alanında; alan bütününde ve/veya çevresiyle beraber İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmadan ruhsat düzenlenemez.

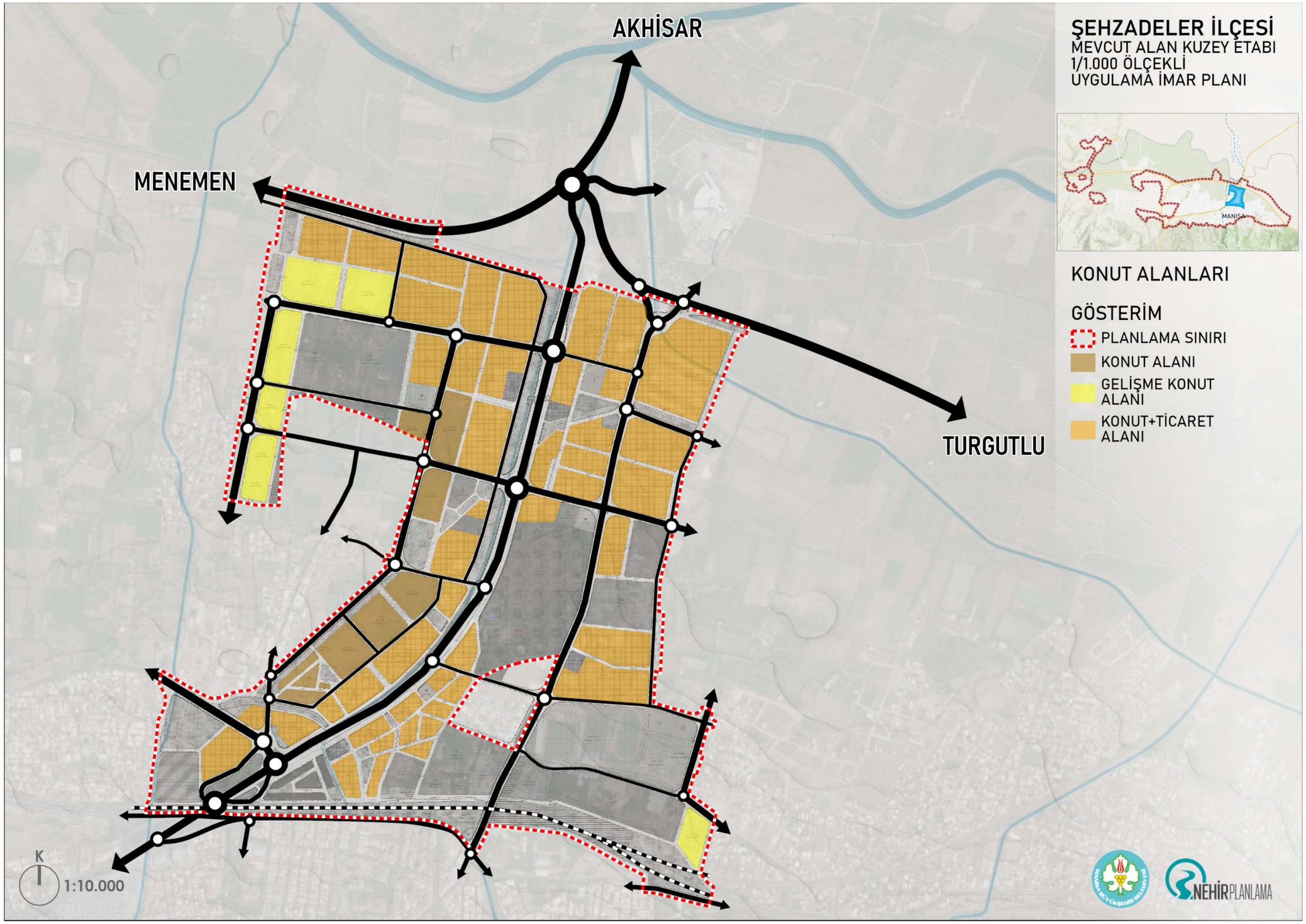
Bu alanda ilçe belediyesinin uygun görüşü alınarak Manisa Büyükşehir Belediyesince kentsel tasarım projesi, peyzaj projesi, ulaşım, trafik ve yaya sirkülasyon projeleri hazırlanması zorunludur.

Diğer Özel Proje Alanı, Devlet Bahçeli Kavşağı ve çevresinde yer almaktadır. Manisa kent merkezi gelişme konut bölgesinin en önemli giriş noktasını oluşturan Devlet Bahçeli Kavşağı ve çevresinde yeni kavşak düzenlemelerinin yapmak, yaya güvenliği öncelikli dolaşım sistemleri oluşturmak, kavşak ve çevresinin yeni ve geleneksel kent dokusunu birleştiren bir odak noktası olarak tasarlamak ve kentin özgün noktasında gerçekleştirilecek düzenlemelerle kentin gelişimine ivme kazandırmak amacıyla özel proje alanı olarak düzenlenecektir.

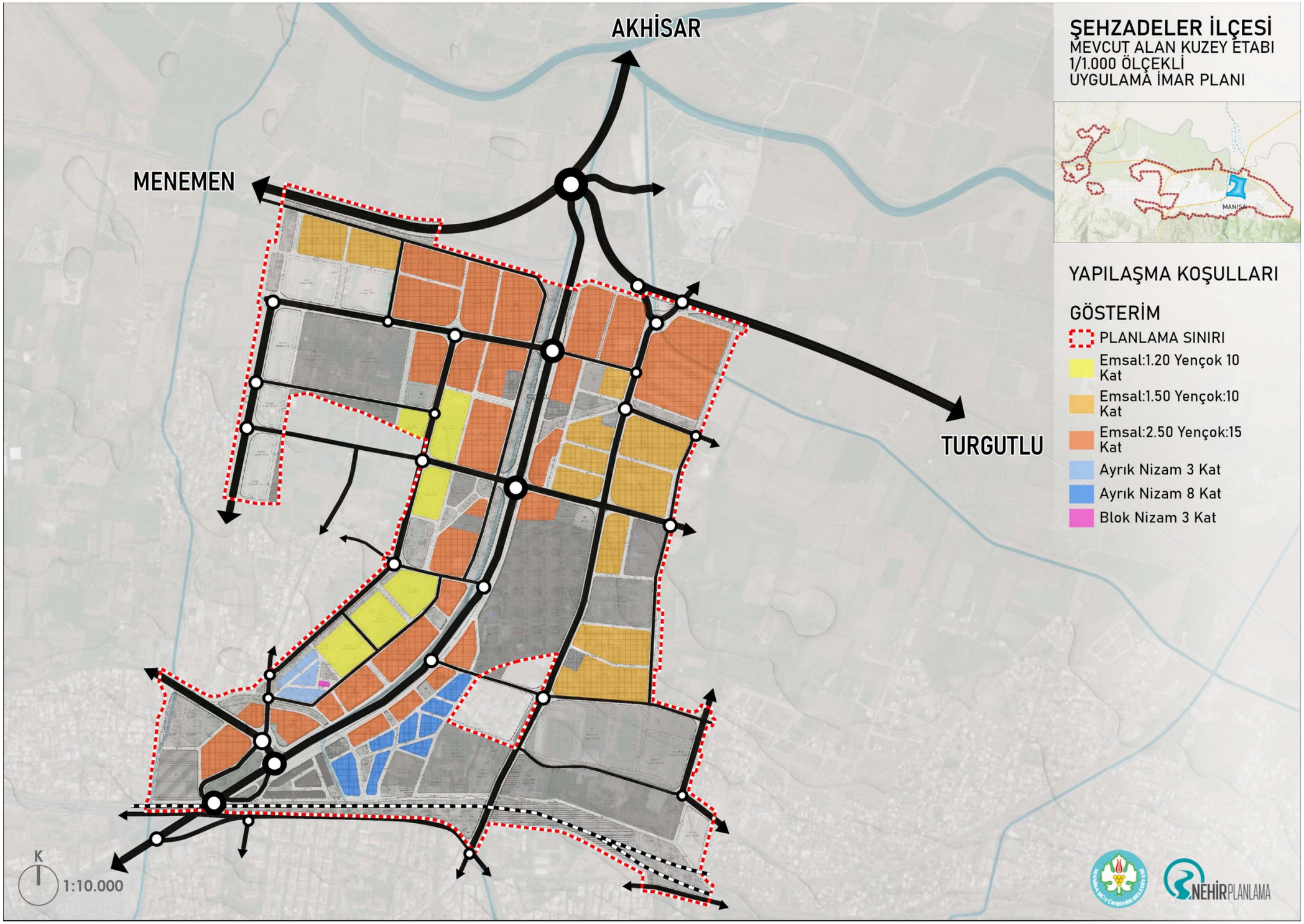
Devlet Bahçeli Kavşağı ve çevresi özel proje alanında; kent içindeki önemli bir eşik olan Mimar Sinan bulvarı ile ayrılan kent parçalarını bütünleştirici tasarımlar geliştirilmesi, kavşak çevresinde yer alacak ticaret, konut, sosyal donatı, açık ve yeşil alan kullanımları

arasındaki sürekliliğin sağlanması, yeni gelişme alanı ve mevcut doku arasındaki ulaşım bağlantılarını sağlayacak kavşak düzenlemelerinin yapılması, kavşak geçişlerini kolaylaştıracak yaya odaklı köprü, yaya geçidi, yol kesitleri ve kaldırım tasarımları ile mekânların ilişkilendirilmesi esastır.

Bu alanda kentsel tasarım projeleri, peyzaj projeleri, kavşak, ulaşım, trafik sirkülasyon ve yaya dolaşım projeleri, ile altyapı projeleri hazırlanıp, Manisa Büyükşehir Belediyesi ve Şehzadeler Belediyesinin uygun görüşü alınmadan ruhsat düzenlenemez.



Şekil 11. Konut Alanları



Şekil 12.Yapılaşma Koşulları

3.5. SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR

Planlama alanda mevcut dokuda bulunan sosyal donatı alanları ve açık yeşil alanlar aynen plan kararlarına aktarılmış olup, gelişme alanlarında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen erişim mesafeleri dikkate alınarak sosyal donatı alanları ve açık yeşil alan kararları oluşturulmuştur.

Alan bütününde mevcut resmi kurum alanları, 19 Mayıs Stadyumu ve Celal Bayer Üniversitesi gibi kullanımlar mevcut durumlarına uygun olarak plan kararlarına aktarılmıştır. Bunun yanı sıra Kuşlubahçe Mahallesinde yaklaşık 85 dönüm büyüklüğünde bir Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir. Alanı toplam Belediye Hizmet Alanı toplam 104 dönüm büyüklüğündedir.

Planlama alanındaki eğitim tesisleri toplam 28247.26 m^2 büyüklüğe sahip olup, alanın hemen güney batısında Kuşlubahçe Arkeolojik Sit Alanı içerisinde eğitim kampüsü alanı bulunmaktadır. Onay kurumlarının farklılık göstermesi nedeniyle Kuşlubahçe Arkeolojik Sit Alanı bu planın onama sınırlarına dahil edilmemiştir.

Alanda 4 adet cami alanı yer almakta olup, toplam büyüklükleri 14.861 m^2'dir.

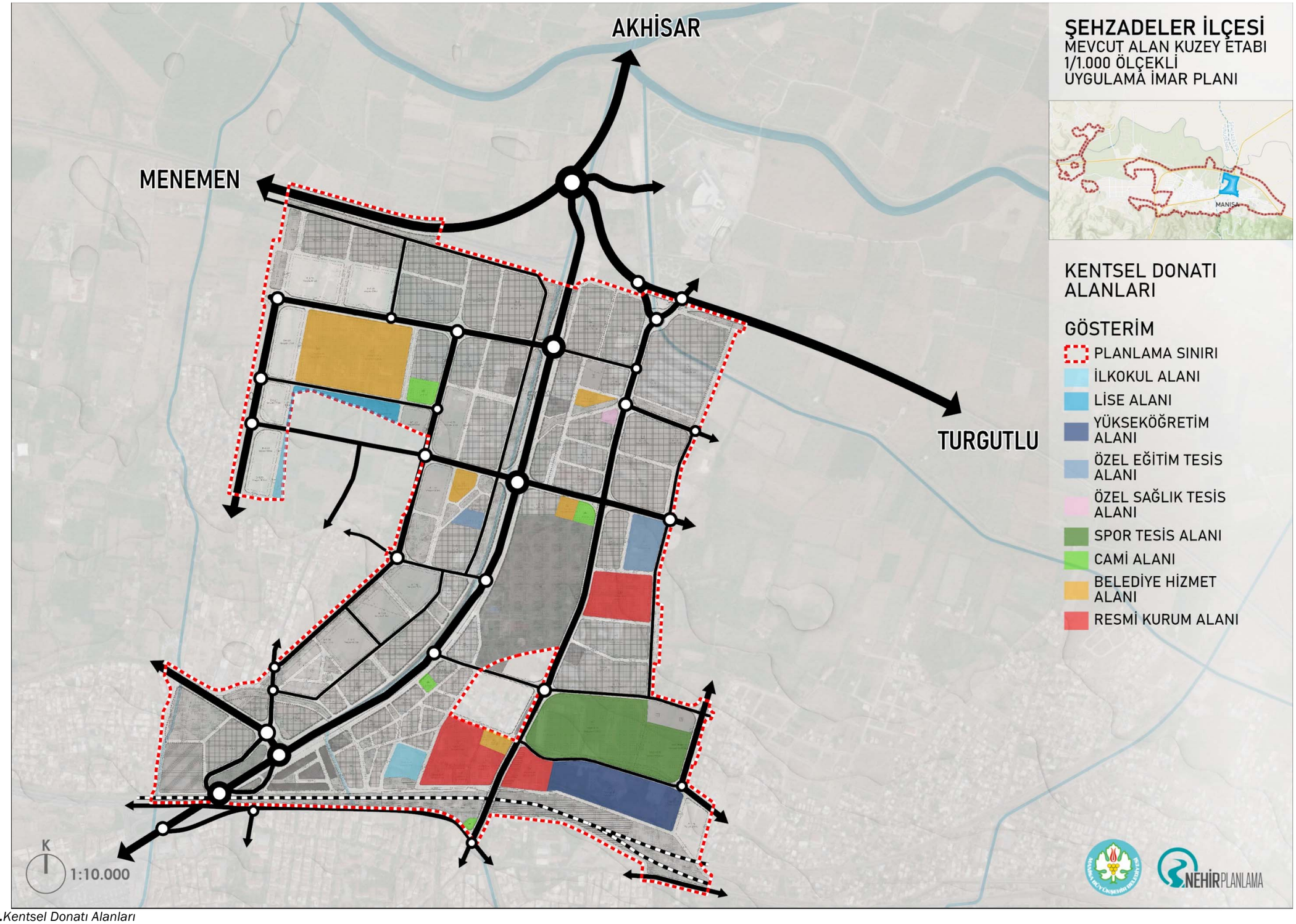
ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ORAN
	(m^2)	(ha)	(%)
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
İLKOKUL TESİS ALANI	16084.07	1.61	3.84
LİSE ALANI	12163.19	1.22	2.91
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	54090.08	5.41	12.92
ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	2157.95	0.22	0.52
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI	23259.98	2.33	5.56
SPOR ALANI	102597.06	10.26	24.51
CAMİ	14861.66	1.49	3.55
BELEDİYE HİZMET ALANI	104361.66	10.44	24.93
RESMİ KURUM ALANI	89092.18	8.91	21.28
TOPLAM	**418667.83**	**41.87**	**100.00**

Tablo 3.*Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı*

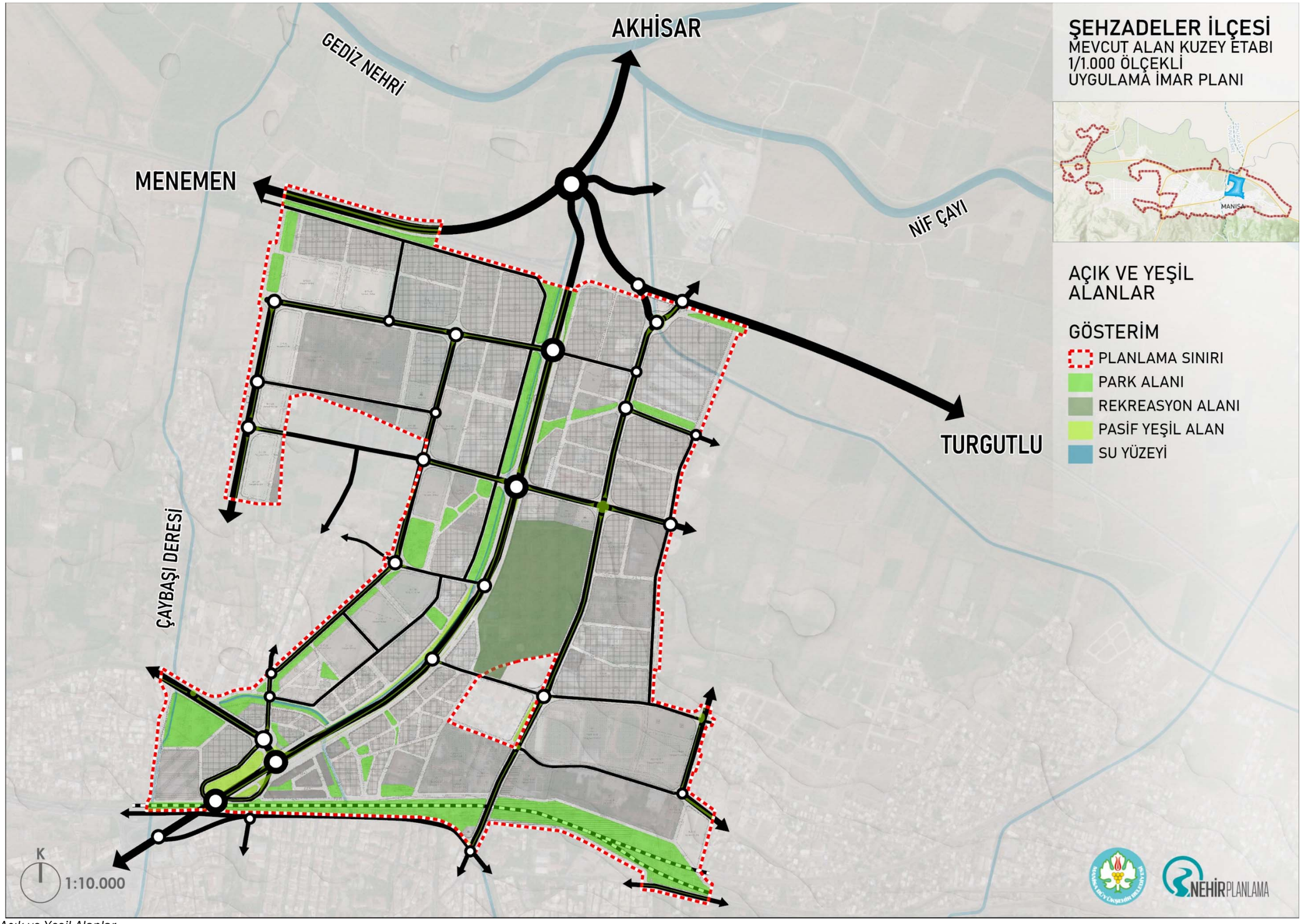
Planlama alanı içerisinden Tabak Deresi geçmektedir. Dere güzergahlarında yaşanabilecek olası afet tehditlerinin önüne geçilmesi amacıyla Tabak Deresi, Mimar Sinan Bulvarı güzergâhı boyunca güzergaha paralel bir açık-yeşil alan olarak planlanmıştır. Mevcut demiryolu güzergahının çevresi de açık-yeşil alan olarak plan kararlarına işlenmiştir. Bunun yanı sıra Mimar Sinan Bulvarının doğusunda yer alan 916 ada 13 ve 37 parseller Rekreasyon Alanı olarak plana işlenmiştir. Rekreasyon alanının toplam büyüklüğü 127.930 m^2'dir.

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ORAN
	(m²)	(ha)	(%)
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	252614.41	25.26	55.83
REKREASYON ALANI	127930.32	12.79	28.28
PASİF YEŞİL ALANI	71897.80	7.19	15.89
TOPLAM	**452442.53**	**45.24**	**100.00**

Tablo 4. *Açık Ve Yeşil Alanlar Alan Dağılımı*



Şekil 13.Kentsel Donatı Alanları



Şekil 14. *Açık ve Yeşil Alanlar*

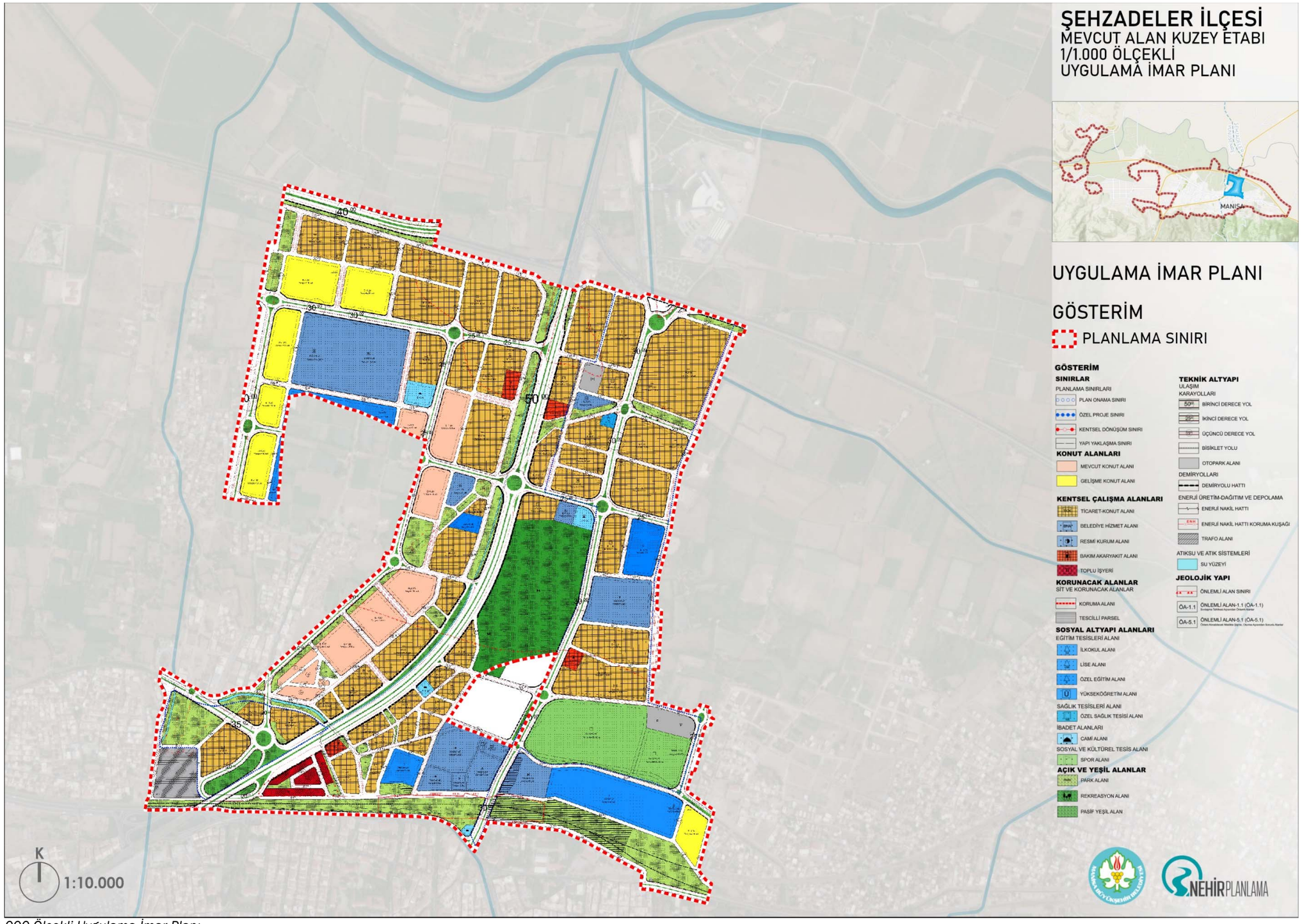
3.6. FONKSİYON DAĞILIMI

Planlama alanı yaklaşık 242.8 hektarlık alan büyüklüğüne sahiptir. Bu alanın fonksiyon dağılımına bakıldığında ilk sırada %28.03 ile konut + ticaret alanı yer almaktadır. Takip eden diğer önemli fonksiyonlar ise %10.40 ile park alanı ve %5.27 ile rekreasyon alanlarıdır.

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI			
MEVCUT KONUT ALANI	108629.28	10.86	4.47
GELİŞME KONUT ALANI	108026.96	10.80	4.45
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
KONUT+TİCARET ALANI	680640.23	68.06	28.03
BELEDİYE HİZMET ALANI	104361.66	10.44	4.30
RESMİ KURUM ALANI	89092.18	8.91	3.67
TOPLU İŞYERLERİ	14941.43	1.49	0.62
BAKIM VE AKARYAKIT TESİS ALANI	14482.31	1.45	0.60
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
İLKOKUL TESİS ALANI	16084.07	1.61	0.66
LİSE ALANI	12163.19	1.22	0.50
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	54090.08	5.41	2.23
ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	2157.95	0.22	0.09
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI	23259.98	2.33	0.96
SPOR ALANI	102597.06	10.26	4.23
CAMİ	14861.66	1.49	0.61
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK ALANI	252614.41	25.26	10.40
REKREASYON ALANI	127930.32	12.79	5.27
PASİF YEŞİL ALANI	71897.80	7.19	2.96
KORUNACAK ALANLAR			
SU YÜZEYİ	7858.98	0.79	0.32
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TRAFO ALANI	22046.72	2.20	0.91
OTOPARK ALANI	17044.57	1.70	0.70
YOL	583357.30	58.34	24.02
TOPLAM	**2428138.14**	**242.81**	**100.00**

Tablo 5.*1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı*

242.8 hektar alanı kapsayan Şehzadeler İlçesi Meskun Alan Kuzey 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 15.*1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

3.7. 16/01/2023 TARİH VE 2022/75 SAYILI MECLİS KARARINA İSTİNADEN YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı 16/01/2023 tarih 2022/75 sayılı kararında Şehzadeler İlçesi Meskun Alan Kuzey Etabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planına askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirmesi neticesinde; gelen itirazlar değerlendirilerek gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Şekil 16.Şehzadeler İlçesi Meskun Alan Kuzey Etabı *1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişiklik Sınırları*

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 YÖNMETMELİĞİ, 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 JEOLOJİK-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 DAHİ TESCİLLİ PARSELE CEPHE VEREN PARSELLERDE HER TÜRLÜ UYGULAMA, TADİLAT, TAMİRAT VE ESASLI ONARIM ÇALIŞMALARI İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ 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 İZNİ ALMAMIŞ YAPILARDA ONAYLI RUHSAT VE PROJESİNE GÖRE İNŞAATINI TAMAMLAMASI DURUMUNDA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR.

2.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE UYGULAMA GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İMAR KANUNUN 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. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOPARK, 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.

2.5. 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.

2.6. 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 DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

2.7. TAŞKIN RİSKLİ ALANLARDA;

2.7.1. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TAŞKIN RİSK HARİTALARI BU PLANIN EKİDİR. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM UYGULAMARDA TAŞKIN RİSK HARİTALARI DİKKATE ALINACAKTIR.

2.7.2. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇİNDE TÜM PARSELLERDE TAŞKIN RİSK HARİTALARINDA BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM TAŞKIN KOTLARINA GÖRE HAZIRLANACAK YOL PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7.3. TAŞKIN ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BAHÇE KOTLARI YOL KIRMIZI KOTUNIN ALTINDA OLAMAZ.

2.7.4. TAŞKIN ALANINDA PARSEL DOLGULARI MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA DAİRE BAŞKANLIĞI ONAYI İLE YAPILACAKTIR.

2.7.5. SU BASMAN KOTU YOL KIRMIZI KOTUNDAN İTİBAREN MİNİMUM 40 CM. MAKSİMUM 120 CM. OLARAK TESİS EDİLECEKTİR. BİNA GİRİŞ KAPILARI SU BASMAN KOTUNUN ALTINDA OLAMAZ.

2.7.6. TAŞKIN ALANI SINIRLARI İÇİNDE BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEMEZ, KAPI, PENCERE VE KURANGLEZ AÇILAMAZ.

2.7.7. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇİNDE BODRUM KATLARDA YAPILACAK KAPALI OTOPARKLARIN ARAÇ VE YAYA GİRİŞ KAPILARI YOL KIRMIZI KOTUNDAN 30 CM YUKARIDA OLMALIDIR.

3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI

3.1.1. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA MAKSİMUM TAKS = 0.40 KAKS = 1.20'DİR.

3.1.2. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BİNA CEPHELERİNİN 6 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA İKİLİ BLOK YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.1.3. AYRIK, NİZAM YAPI ADALARINDA; ARKA BAHÇE MESAFELERİ 2 KATLI YAPILAŞMALARDA 3.25 METRE, 3 KATLI YAPILAŞAMLARDA 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.

3.1.4. EMSAL DEĞERİ VERİLEN YAPI ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 2500 M^2'DİR.

3.1.5. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M^2'YE ULAŞMAK KAYDIYLA E=1.20 YENÇOK=10 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

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.

3.2. 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, 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.

3.2.4. EMSAL VERİLEN TİCARET + KONUT ALANLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE, ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA 7.50 OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

3.3. PRESTİJ YOL AKSI

3.3.1. 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.

3.3.2. 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.

3.3.3. 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.

3.3.4. PRESTİJ YOL AKSINA SİLÜET VEREN (P SEMBOLÜ İLE İŞARETLİ) TİCARET + KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M^2 OLMAK KOŞULU İLE E= 2.50 KAT YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=15 KATTIR. 2500 M^2'NİN ALTINDAKİ PARSELLER BİRLEŞEREK BU HAKKI KULLANABİLİR. TEK İMAR ADASININ 2500 M^2'NİN ALTINDA OLMASI VEYA YANINDA AYNI FONKSİYONA SAHİP BİRLEŞEBİLECEĞİ PARSEL OLMAMASI DURUMUNDA BU ŞART ARANMAZ.

3.3.5. 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.

3.3.6. 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.

3.4. ÖZEL PROJE ALANI -1

3.4.1. KENTİN KUZEY GİRİŞ AKSI ÜZERİNDE YER ALAN HALİL ERDOĞAN CADDESİ VE ÇEVRESİ KENTİN TANITIMINA VE KİMLİĞİNE KATKI SAĞLAYACAK STANDARDI YÜKSEK YERLEŞİM VE ÇALIŞMA ALANLARI TASARLAMAK VE DENGELİ BİR KENT MERKEZİ KADEMELENMESİ OLUŞTURMAK AMACIYLA ÖZEL PROJE ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

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

3.4.3. ÖZEL PROJE ALANINDA UYGULAMAYA YÖNELİK MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİNDE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE ŞEHZADELER BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.4.4. ÖZEL PROJE ALANINDA; ALAN BÜTÜNÜNDE VE/VEYA ÇEVRESİYLE BERABER İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

3.4.5. BU ALANDA İLÇE BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE KENTSEL TASARIM PROJESİ, PEYZAJ PROJESİ,

ULAŞIM, TRAFİK VE YAYA SİRKÜLASYON PROJELERİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

3.5. ÖZEL PROJE ALANI -2

3.5.1. MANİSA KENT MERKEZİ GELİŞME KONUT BÖLGESİNİN EN ÖNEMLİ GİRİŞ NOKTASINI OLUŞTURAN DEVLET BAHÇELİ KAVŞAĞI VE ÇEVRESİNDE YENİ KAVŞAK DÜZENLEMELERİNİN YAPMAK, YAYA GÜVENLİĞİ ÖNCELİKLİ DOLAŞIM SİSTEMLERİ OLUŞTURMAK, KAVŞAK VE ÇEVRESİNİN YENİ VE GELENEKSEL KENT DOKUSUNU BİRLEŞTİREN BİR ODAK NOKTASI OLARAK TASARLAMAK VE KENTİN ÖZGÜN NOKTASINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK DÜZENLEMELERLE KENTİN GELİŞİMİNE İVME KAZANDIRMAK AMACIYLA ÖZEL PROJE ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

3.5.2. DEVLET BAHÇELİ KAVŞAĞI VE ÇEVRESİ ÖZEL PROJE ALANINDA; KENT İÇİNDEKİ ÖNEMLİ BİR EŞİK OLAN MİMAR SİNAN BULVARI İLE AYRILAN KENT PARÇALARINI BÜTÜNLEŞTİRİCİ TASARIMLAR GELİŞTİRİLMESİ, KAVŞAK ÇEVRESİNDE YER ALACAK TİCARET, KONUT, SOSYAL DONATI, AÇIK VE YEŞİL ALAN KULLANIMLARI ARASINDAKİ SÜREKLİLİĞİN SAĞLANMASI, YENİ GELİŞME ALANI VE MEVCUT DOKU ARASINDAKİ ULAŞIM BAĞLANTILARINI SAĞLAYACAK KAVŞAK DÜZENLEMELERİNİN YAPILMASI, KAVŞAK GEÇİŞLERİNİ KOLAYLAŞTIRACAK YAYA ODAKLI KÖPRÜ, YAYA GEÇİDİ, YOL KESİTLERİ VE KALDIRIM TASARIMLARI İLE MEKANLARIN İLİŞKİLENDİRİLMESİ ESASTIR.

3.5.3. BU ALANDA KENTSEL TASARIM PROJELERİ, PEYZAJ PROJELERİ, KAVŞAK, ULAŞIM, TAFİK SİRKÜLASYON VE YAYA DOLAŞIM PROJELERİ, İLE ALTYAPI PROJELERİ HAZIRLANIP, MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE ŞEHZADELER BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

3.6. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.6.1. 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.

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

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

3.7. RESMİ KURUM ALANI

3.7.1. 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.

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

3.8. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

3.8.1. ANAOKULU ALANI

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

3.8.2. İLKOKUL ALANI

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

3.8.3. ORTAOKUL ALANI

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

3.8.4. LİSE ALANI

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

3.8.5. 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.

3.8.6. 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.

3.9. SAĞLIK TESİSİ ALANI

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

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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 TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR. AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

3.13. PARK ALANI

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DİNLENME VE GEZİNTİ ALANLARI, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI YER ALABİLİR. 1000 M^2 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 TRAFO ALANI YER ALABİLİR

3.14. REKREASYON ALANI

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK BİRİMLER İLE EĞLENCE, DİNLENME VE PİKNİK 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, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK 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.

3.15. TEKNİK ALT YAPI ALANI

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

3.16. 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.

3.17. ULAŞIM

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

3.17.2. PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.17.3. 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.

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

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

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

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

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

EKLER

1.KURUM GÖRÜŞLERİ

1.1.T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

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

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

Sayı :58125898-020-E.3446258 18/03/2020
Konu :TD. Manisa / Merkez (Yunusemre ve Şehzadeler) / Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı / 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları / 1092,8265 ha.

BAKANLIK MAKAMINA

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

a) Tarımsal amaçlı yapılar,

b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler,

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

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

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : VMGFWMAH 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

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

Sayı :58125898-020-E.3446258 18/03/2020
Konu :TD. Manisa / Merkez (Yunusemre ve Şehzadeler) / Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı / 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları / 1092,8265 ha.

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

Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

e-imzalıdır
Hasan ÖZLÜ
Genel Müdür

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

Uygun görüşle arz ederim.
17/03/2020

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

Evrak Doğrulama Kodu : VMGFWMAH 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

2 / 3

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

Sayı :58125898-020-E.3446258 18/03/2020
Konu :TD. Manisa / Merkez (Yunusemre ve Şehzadeler) / Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı / 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planları / 1092,8265 ha.

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 : VMGFWMAH 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

3 / 3

552877968 - 552877968 - 552877968

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** 04.03.2019
Konu : İmar İşleri

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 sahalarımızda kaldığı bildirilmiştir. Bu alanların sulama sahası dışına çıkarılıp çıkarılmayacağı konusunda İdaremiz çalışmalarının devam etmekte olduğunu ve tamamlanmasına müteakip bildirileceği iletilmiştir.

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

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

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

Akgedik, Yağcılar, Selimşahlar Mahallerinde imara açılmak istenilen alan, işletme durumundaki **"İzmir İçmesuyu Projesi Göksu Sarıkız İsale Hattı"** ile 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 müdahelede bulunulmaması, iletim hattına zarar verebilecek uygulamalardan kaçınılması, nihai güzergah ve kamulaştırma şerit genişliklerine dikkat edilmesi gerekmektedir. İsale hatlarının işletilmesi İzmir Büyükşehir Belediyesi/İZSU Genel Müdürlüğü tarafından yapıldığı için ilgili kurumun görüşü önem arz etmektedir.

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

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

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

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

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

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

Yeraltısuyu Kaynakları Açısından İncelendiğinde:

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

Sulama Amacıyla Geliştirilen Projeler Açısından İncelendiğinde:

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

İdaremizin tarımsal nitelikli bir sahanın tarım 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 incelediğinde; 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.
Orjinal elektronik belge adresi: https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LHC2-6527

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39 35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
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

2 / 6

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 Belediyeniz tarafından Meclis Kararı alınmalıdır.**

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

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

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

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

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

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

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

3 / 6

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 Göksu Sarıkız 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 edilmelidir.

- Mevcut dere yatakları açısından incelendiğinde:

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

- Söz konusu alan içerisinden geçen, yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada doğal topografyası gereği olması gereken dere güzergahları işaretlenmiştir. Islahı 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 içerisinden T20 tahliye kanalı geçmektedir. Söz konusu kanal aynı zamanda dere yatağı olarak da çalışmaktadır. Kanal güzergahı kamulaştırma genişlikleri

Bu belgenin 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belgeye adresi: https://evrak.edonat.dsi.gov.tr adresinden erişilebilir. Kodu: AKJT-VS13-LH02-ISZI

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

Bilgi İçin:
Derya DADAŞ 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 İdaremiz 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 yapılıncaya 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 arıtılarak 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 yazımız 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 kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır.
Serkan UYSAL
Evrak Kayıt Görevlisidir.

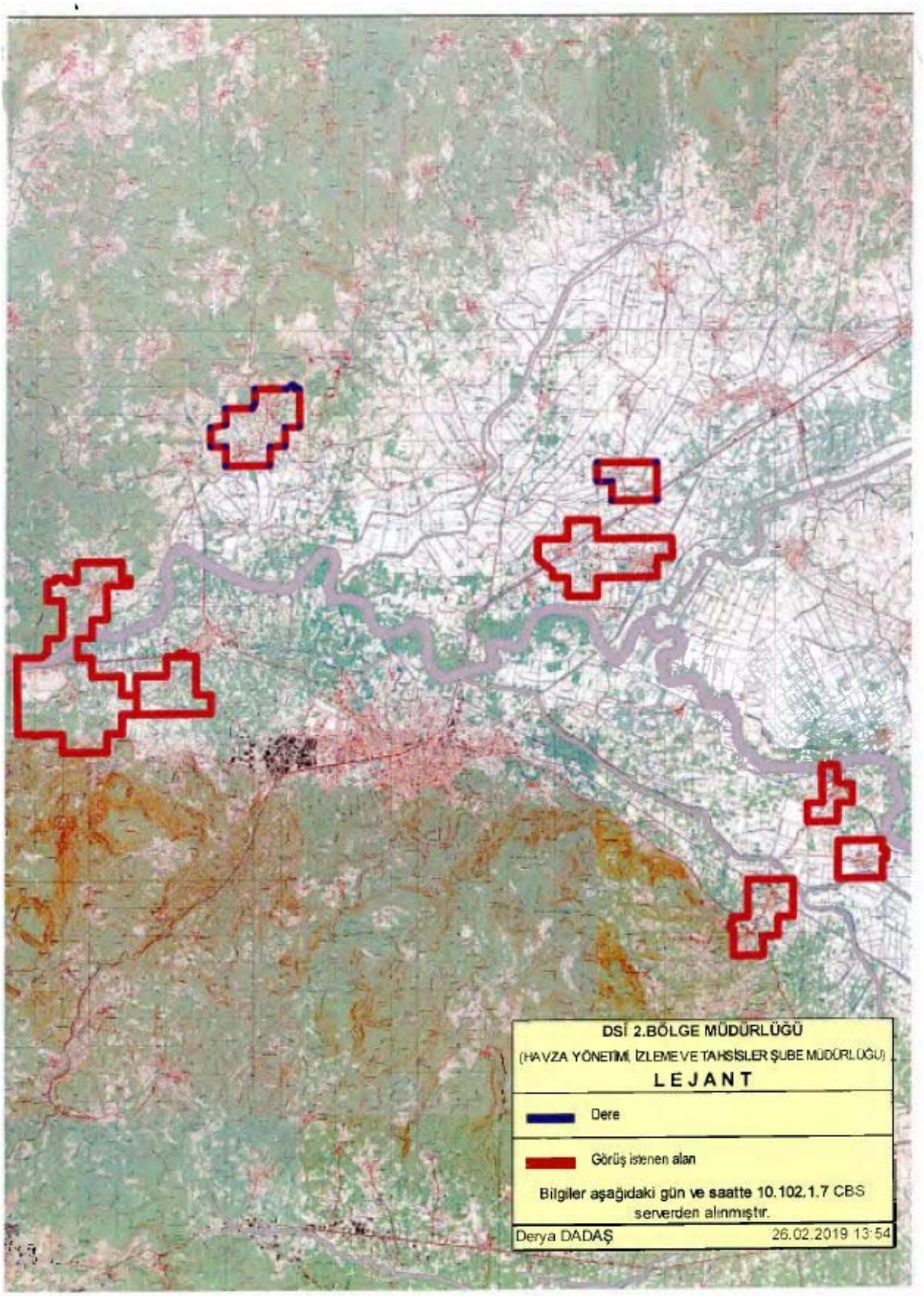
Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

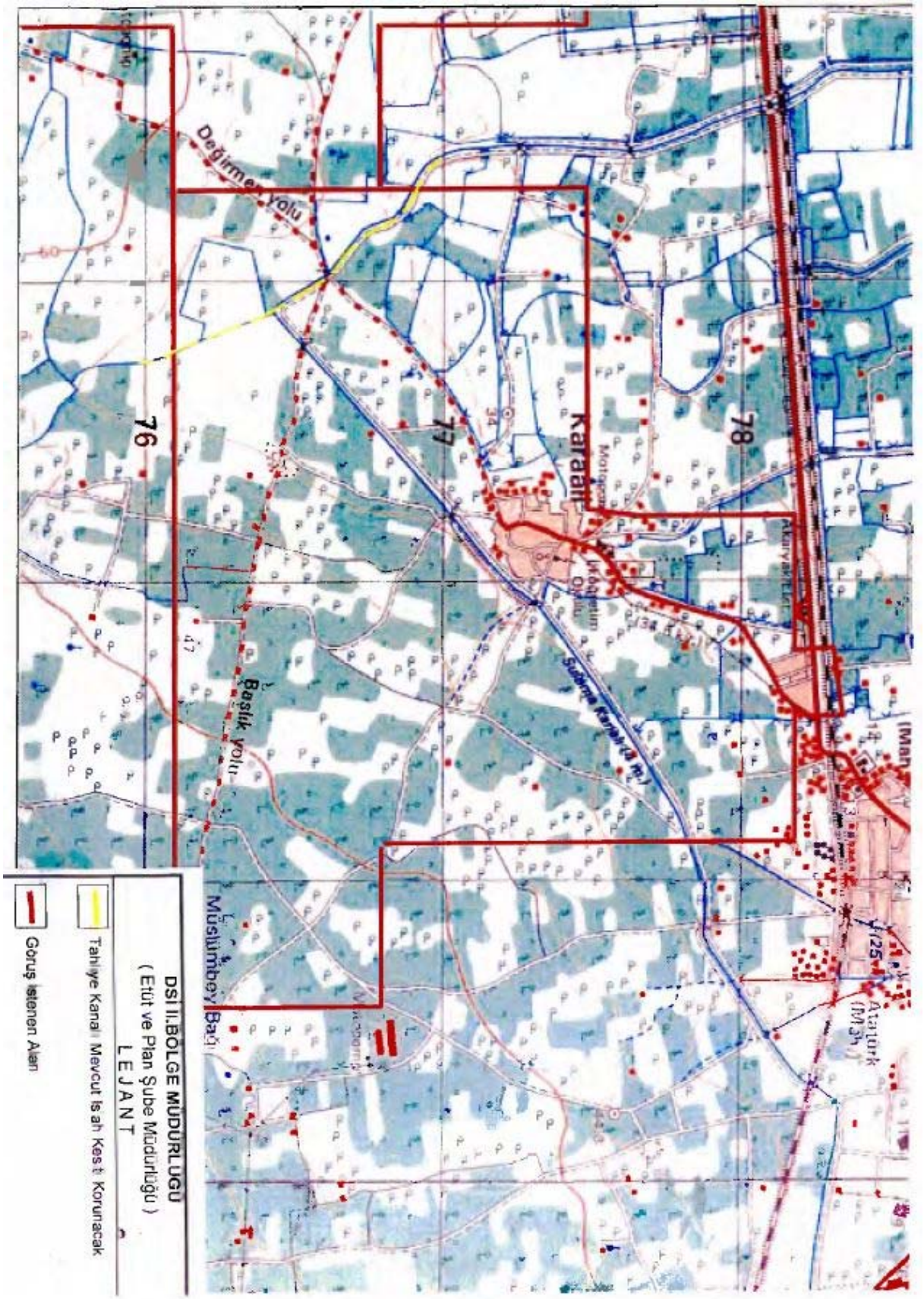
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrulu.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LH02-6527

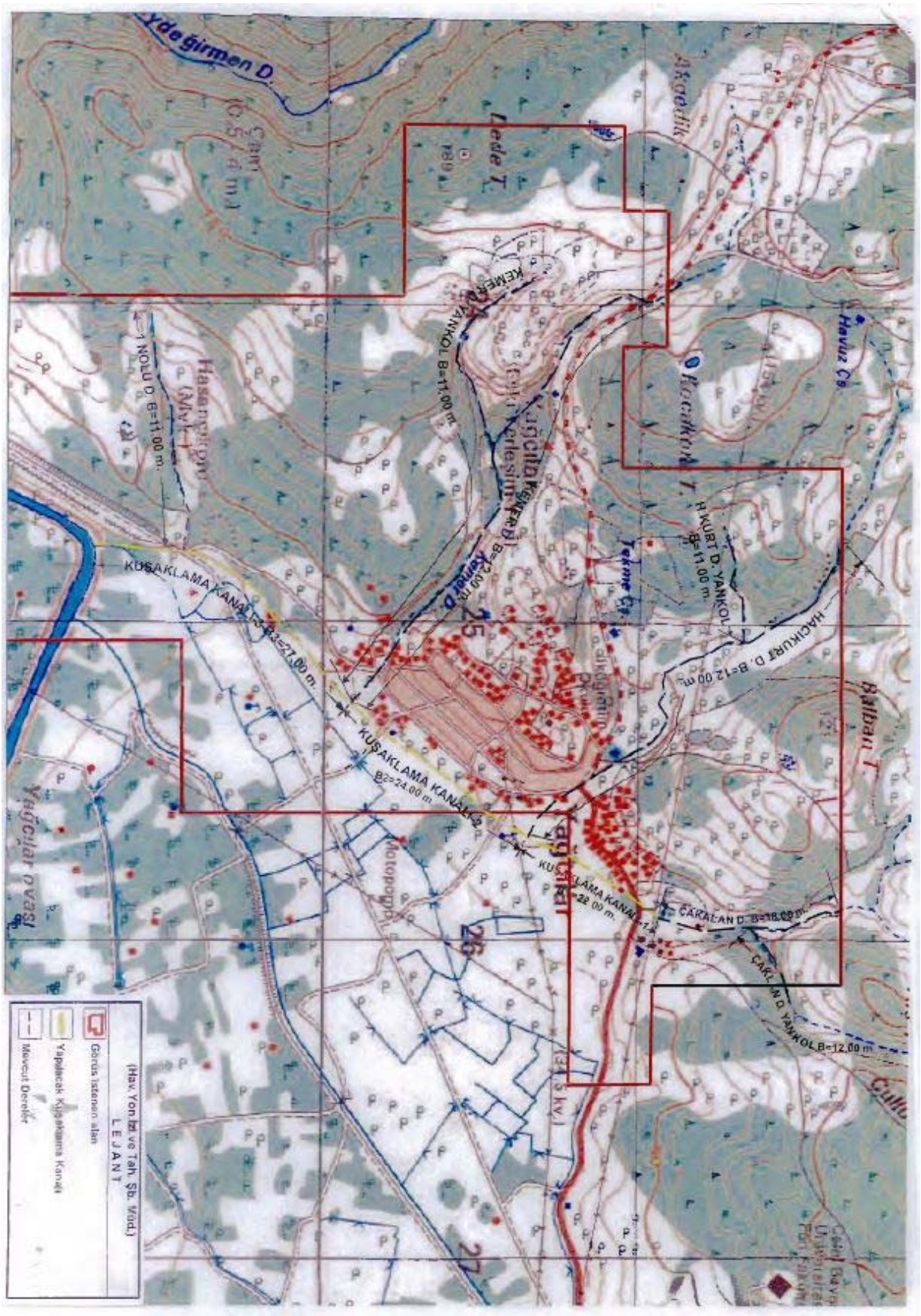
Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

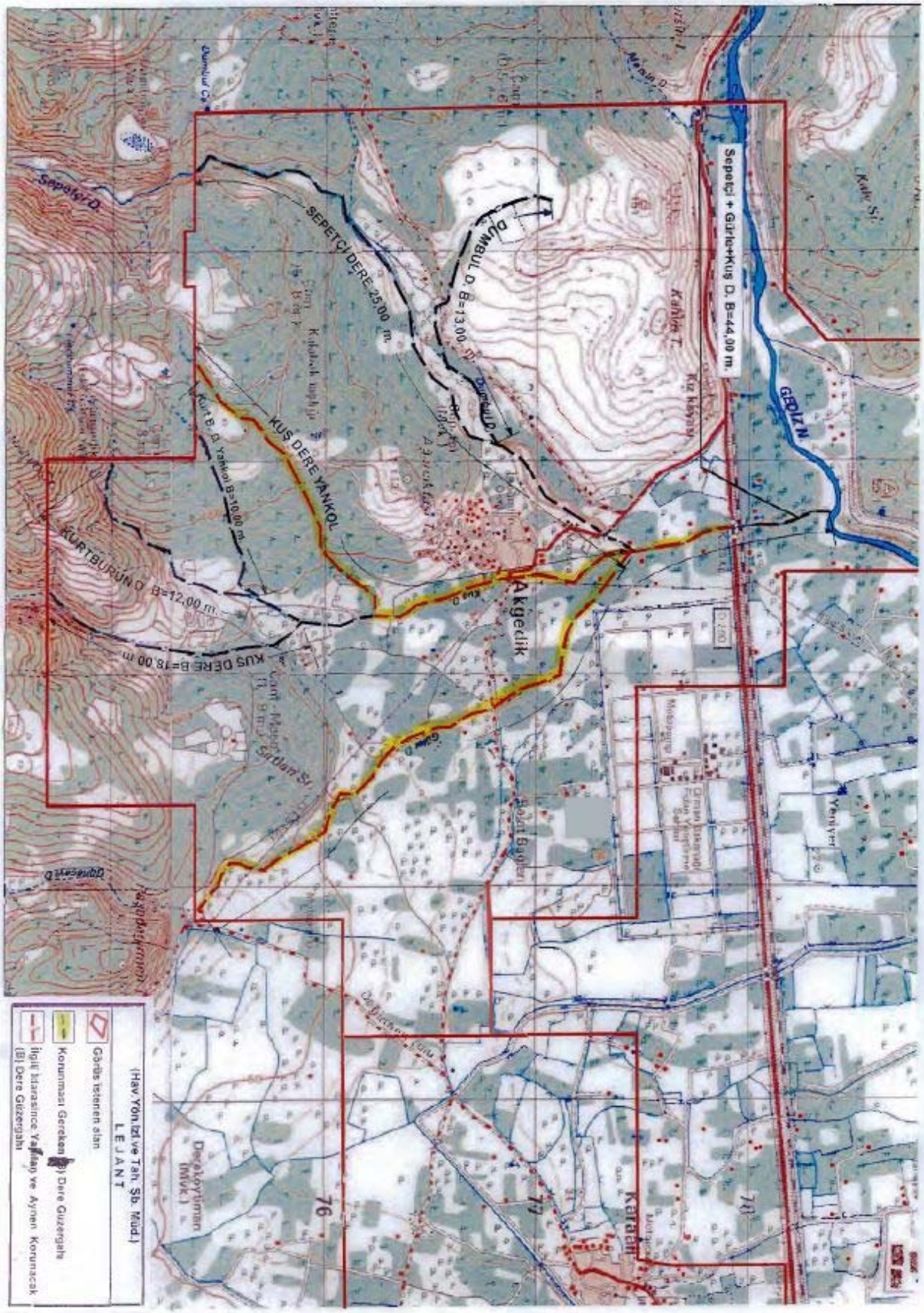
Bilgi İçin:
Derya DADAŞ Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : deryadadas@dsi.gov.tr

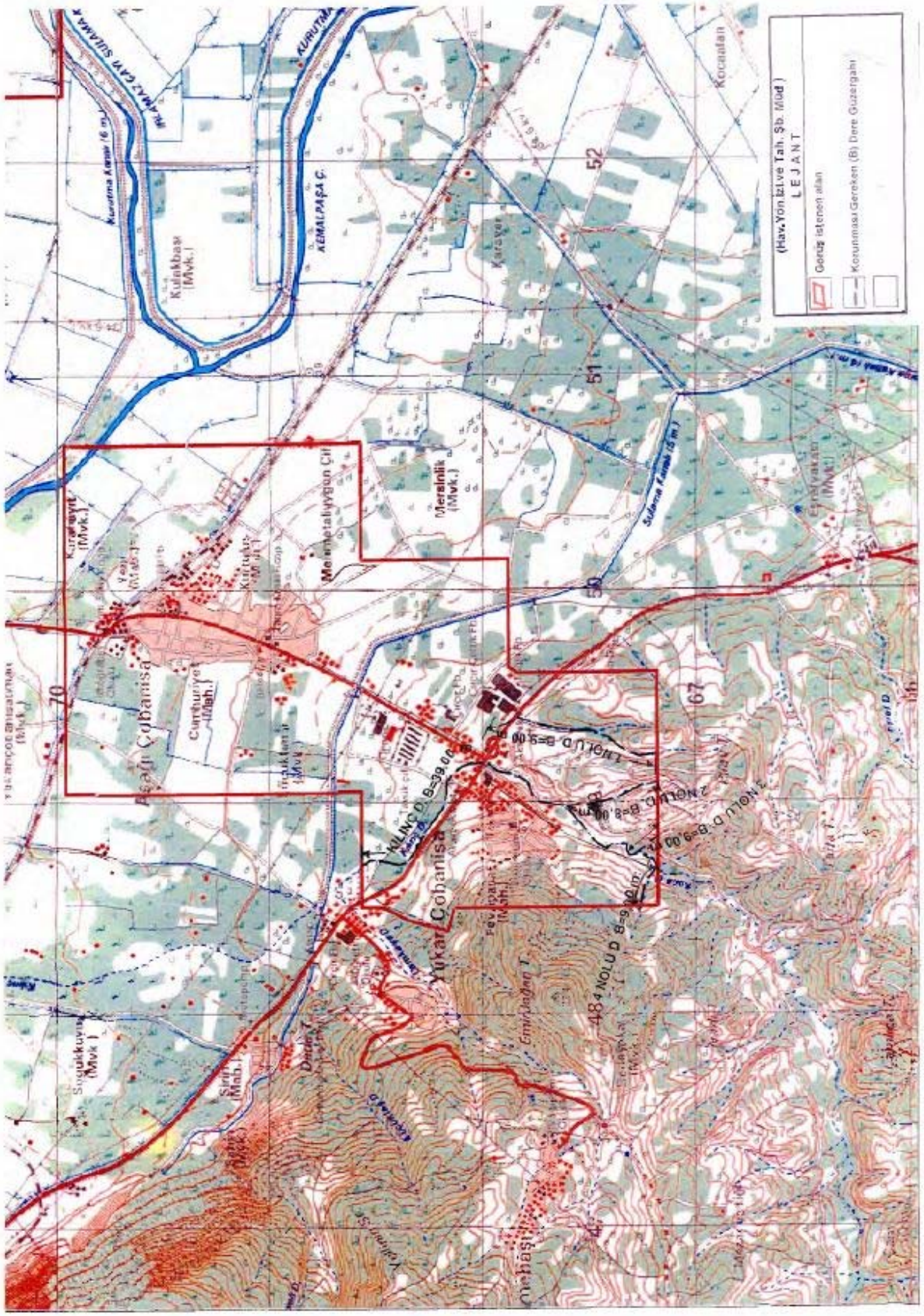
5 / 6

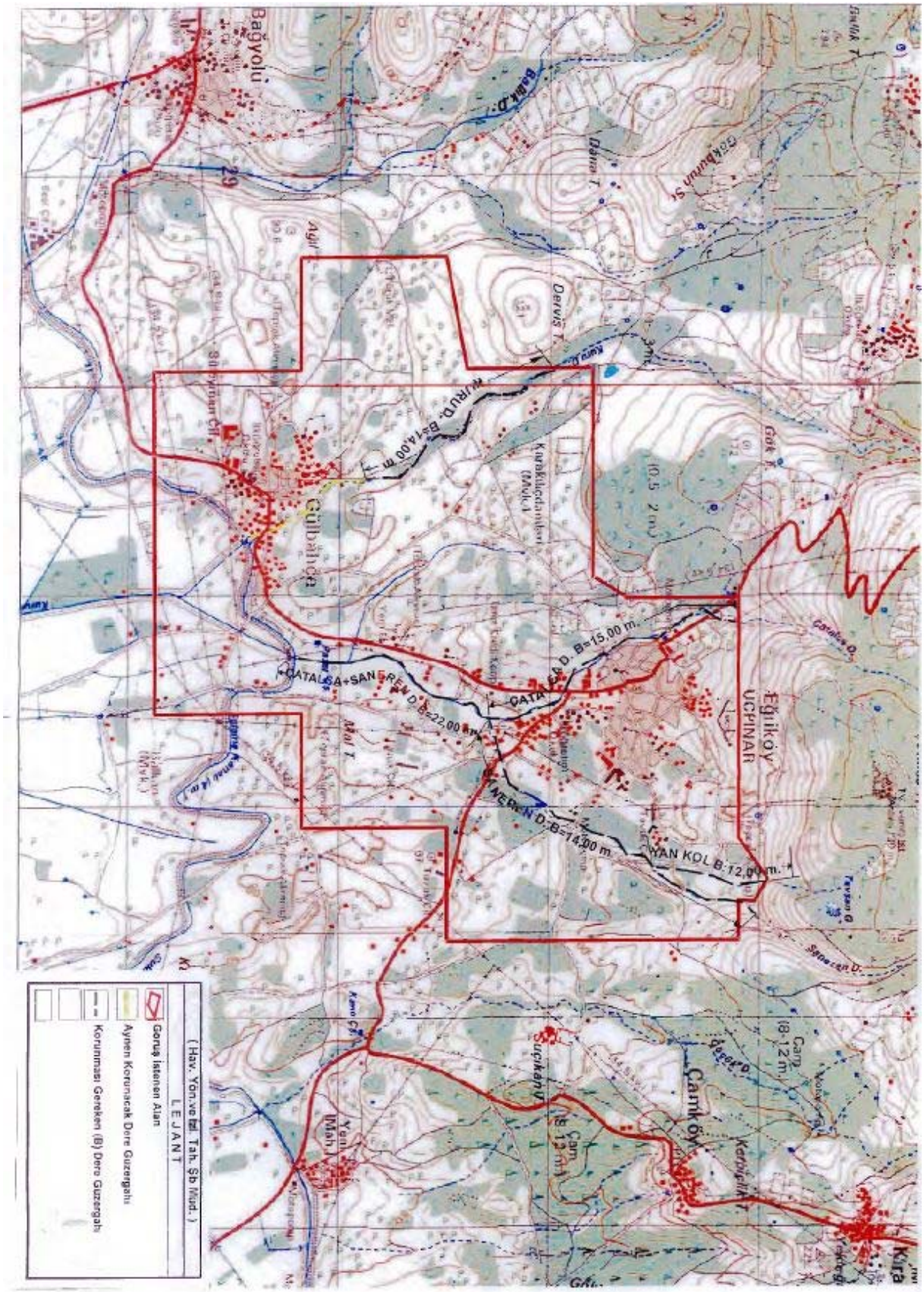

DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
(HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ)
LEJANT
Dere
Görüş istenen alan
Bilgiler aşağıdaki gün ve saatte 10.102.1.7 CBS serverden alınmıştır.
Derya DADAŞ
26.02.2019 13:54

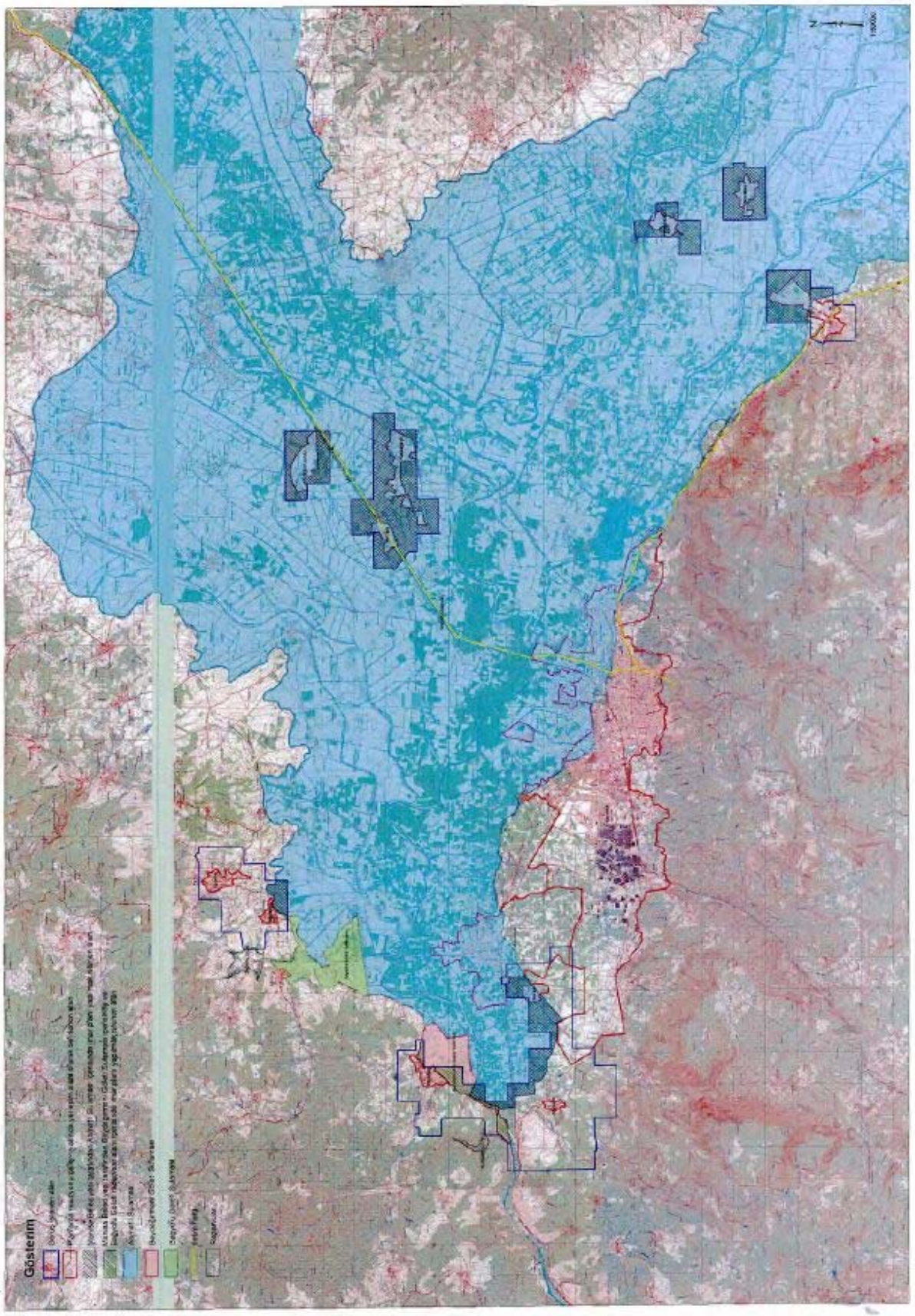

Değirmen yolu
Karaali
Başlık yolu
Müslümbey Bağı
76
77
78
DSİ II.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
(Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü)
LEJANT
Tahliye Kanalı Mevcut Isah Kesti Korunacak
Göruş İstenen Alan


Ydeğirmen D.
Lede T.
Akgedik
Havuz Çs.
Kocakoru T.
Tekme Çs.
Balban T.
Yağcılar ovası
KUŞAKLAMA KANALI-3
KUŞAKLAMA KANALI-2
KUŞAKLAMA KANALI-1
ÇAKALAN D. B=18.00 m.
ÇAKLAN D. YANKOL B=12.00 m.
HACIKURT D. B=12.00 m.
H.KURT D. YANKOL B=11.00 m.
KEMER D. YANKOL B=11.00 m.
1 NOLU D. B=11.00 m.
B2=24.00 m.
B2=27.00 m.
25
26
27
(Hav. Yon. İzl. ve Tah. Şb. Müd.)
LEJANT
Görüş istenen alan
Yapılacak Kuşaklama Kanalı
Mevcut Dereler


Sepetçi + Gürle+Kuş D. B=44,00 m.
DUMBUL D. B=13,00 m.
SEPETÇİ DERE 25,00 m.
KUŞ DERE YANKOL
KURTBURUN D. B=12,00 m.
KUŞ DERE B=18,00 m.
Akgedik
Karaali
Sepetçi D.
Kahve T.
Kiz kayası
Kaly Sı.
Yeniyer
Sırtlan Sı.
Dereköytiman (Mvk.)
76
77
78
(Hav.Yön.İzl.ve Tah. Şb. Müd.)
LEJANT
Görüş istenen alan
Korunması Gereken (B) Dere Güzergahı
İlgili İdarasince Yapılan ve Aynen Korunacak (B) Dere Güzergahı


(Hav.Yön.İzl.ve Tah. Şb. Müd.)
LEJANT
Görüş istenen alan
Korunması Gereken (B) Dere Güzergahı
Kocaalan
Karayer
Kulakbaşı (Mvk.)
KEMALPAŞA Ç.
Mersinlik (Mvk.)
Yukarı Çobanisa
Cumhuriyet (Mah.)
Sogukkuyu (Mvk.)
Sirin (Mah.)
Dede T.
Emirdağan T.
484 NOLU D B=9,00 m
2 NOLU D B=8,00 m
3 NOLU D B=9,00 m
1 NOLU D B=9,00 m
70
67
52
51
50


Bağyolu
Gülbahçe
Eğriköy
UÇPINAR
Çamköy
Kıra
Derviş T.
Çatalca D. B=15,00 m.
Çatalca+Sanören D. B=22,00 m.
Sanören D. B=14,00 m.
Yan Kol B:12,00 m.
Çam (8-12 m.)
Yeni Mah.
(Hav. Yön.ve İzl. Tah. Şb Müd.)
LEJANT
Goruş İstenen Alan
Aynen Korunacak Dere Güzergahı
Korunması Gereken (B) Dere Güzergahı


Gösterim

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** 29.08.2019
Konu : İmar İşleri

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

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

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

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

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

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

- Plan çalışması gerçekleştirilirken ilgi(a) ve ilgi(b) yazılarımızda belirtilen ve aşağıda açıklanan hususlara dikkat edilmelidir.
- Kalıcı ıslah tedbiri alınmış olan dere yataklarının mevcut genişlikleri ve ayrılması gereken servis yolları ile güzergahları plan çalışması üzerine işlenmelidir.
- Kalıcı ıslah tedbiri alınmamış olan dere yataklarında ilerleyen zaman içerisinde ıslahı gerçekleştirecek olan MASKİ İdaresi tarafından belirlenmiş olan güzergah ve genişlikler plana işlenmelidir. Kalıcı ıslah tedbirlerini alacak olan MASKİ idaresi dere yataklarının doğal güzergahında bir değişiklik öngörüyorsa bu husustaki teknik gerekçelerini İdaremize gönderilmelidir.
- Sulama kapsamındaki sulama kanalı, tahliye vb. sanat yapılarının mevcut genişlikleri, güzergahları kamulaştırma genişliklerini daraltmadan plan çalışması üzerine işlenmelidir.

Gereğini arz ederim.

T.C.
Güvenli Elektronik İmzalı
Asli ile Aynıdır.
Serkan UYSAL
Evrak Kayıt Görevlisidir.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: F. ZW-WI 13-AZ71-7097

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

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

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

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

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

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

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Manisa İli Şehzadeler ve Yunusemre İlçe Merkezleri ile Yunusemre İlçesine bağlı muhtelif parsellerde toplam yaklaşık 5725 hektar alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave İmar Planına esas çalışmalar kapsamında oluşturulan Zeytincilik komisyon raporu incelenmiş olup; 3753 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20. Maddesinde; "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevî 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.

Ilı. 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** 02.08.2016
Konu: İlave ve Revizyon Planları hk.

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 İmzalı
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 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 incelemc ilc 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 edilemiyeceği, orman sınırları dışında Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 1/5000 ve 1/1000 Öçekli Revizyon + İlave İmar Planı Uygulaması yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

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

Bu Evrakın 5070 sayılı kanunun gereğince E-imza ile imzalandığı tastik olunur 01/03/2019
SAFİYE ŞAHBENDEROĞLU
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ

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

Kalitest
ISO EEC 27001:2013

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

Bilgi için:Safiye ŞAHBENDEROĞLU
Bilgisayar İşletmeni

99794670 - 99794670 - 99794670 - 99794670

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 kadastrosu ve aynı kanunun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde uygulaması çalışmaları yapılmıştır.

Orman Kadastrosu 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 m^2 si (iki parça halinde) Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanın da kalmakta olup ekli CD de gösterilmiştir. Bu alanla ilgili kurum görüşünün Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden alınması gerekmektedir.

Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahallelerı Orman Kadastro çalışma alanları sınırlarında kalmaktadır. Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahalellerinde 6831 sayılı Orman kanuna göre Orman kadastrosu 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

ada 1 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 10 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, **İshakçelebi Mahallesinde** 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 Akmescit Mahallesinde** 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 sınırlandırılmamış olmakla birlikte fiilen orman vasfını taşıyan: **Uncubozköy Mahallesinde** 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 Mahallesinde** 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. Müh. Şefi
Soner TANRIÖVER Manisa Or. İşl. Şefi	Ramazan BERK Osmancalı 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 incelemc ilc 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 edilemiyeceği, orman sınırları dışında Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 1/5000 ve 1/1000 Öçekli Revizyon + İlave İmar Planı Uygulaması yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

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

Bu Evrakın 5070 sayılı kanunun gereğince E-imza ile İmzalandığı tasdik olunur. 01/03/2019
SAFİYE ŞAHBENDEROĞLU
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ

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

Kaşitest
ISO/IEC 27001:2013

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

Bilgi için:Safiye ŞAHBENDEROĞLU
Bilgisayar İşletmeni

99794670 - 99794670 - 99794670 - 99794670

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 kadastrosu ve aynı kanunun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde uygulaması çalışmaları yapılmıştır.

Orman Kadastrosu 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 m^2 si (iki parça halinde) Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanın da kalmakta olup ekli CD de gösterilmiştir. Bu alanla ilgili kurum görüşünün Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden alınması gerekmektedir.

Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahallelerı Orman Kadastro çalışma alanları sınırlarında kalmaktadır. Manisa İli Şehzadeler ilçesi Yukarıçobanisa Mahallesi, Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar, Gürle, Akgedik, Uzunburun, Şamar ve Yağcılar Mahalellerinde 6831 sayılı Orman kanuna göre Orman kadastrosu 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

ada 1 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 10 parsel numaralı taşınmaz, 4 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı, **İshakçelebi Mahallesinde** 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 Akmescit Mahallesinde** 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 sınırlandırılmamış olmakla birlikte fiilen orman vasfını taşıyan: **Uncubozköy Mahallesinde** 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 Mahallesinde** 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. Mük. Şefi
Soner TANRIÖVER Manisa Or. İşl. Şefi	Ramazan BERK Osmancalı Or. İşl. Şefi	Erkan ÖMER 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

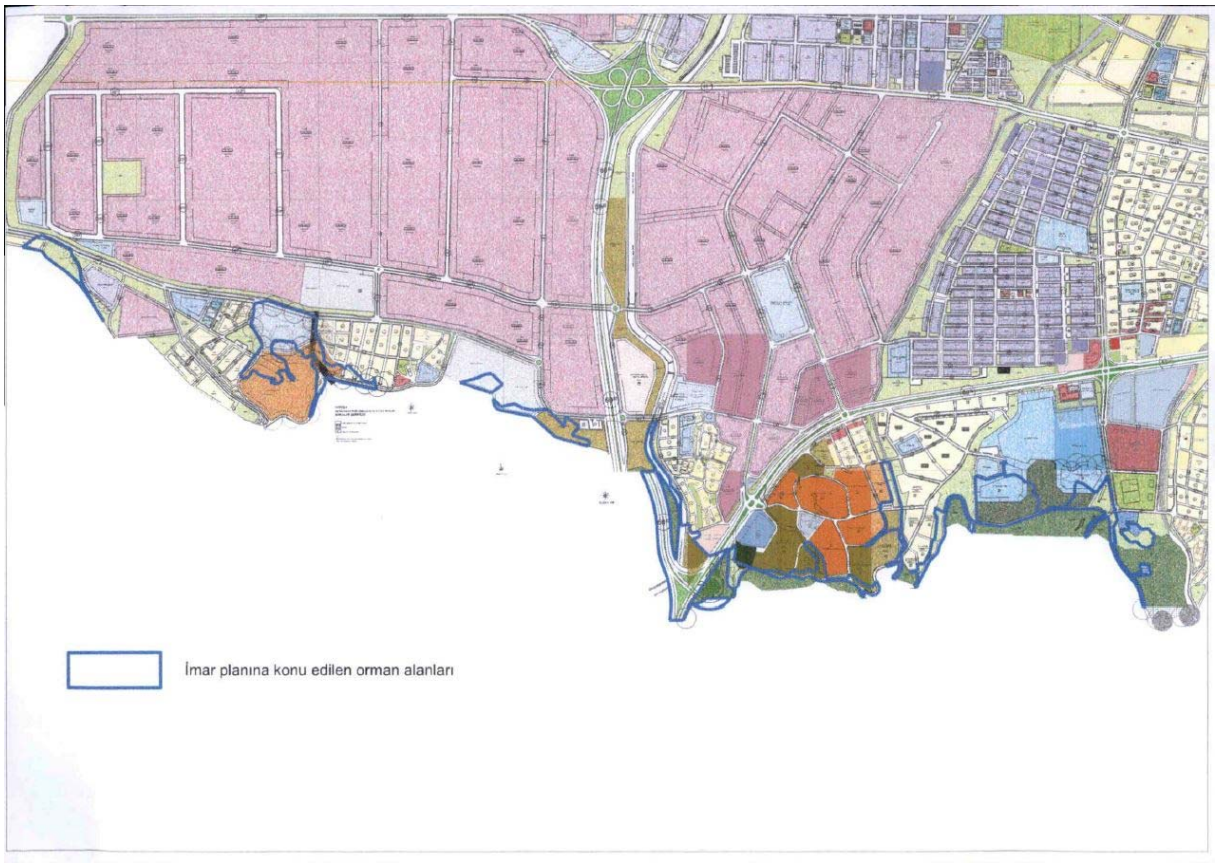
Bu belgenin aslının 5070 sayılı kanun gereğince E-imza ile imzalandığı tasdik olunur.
28 9 20 20
Vedat KURT
İzmir Orman Bölgesi

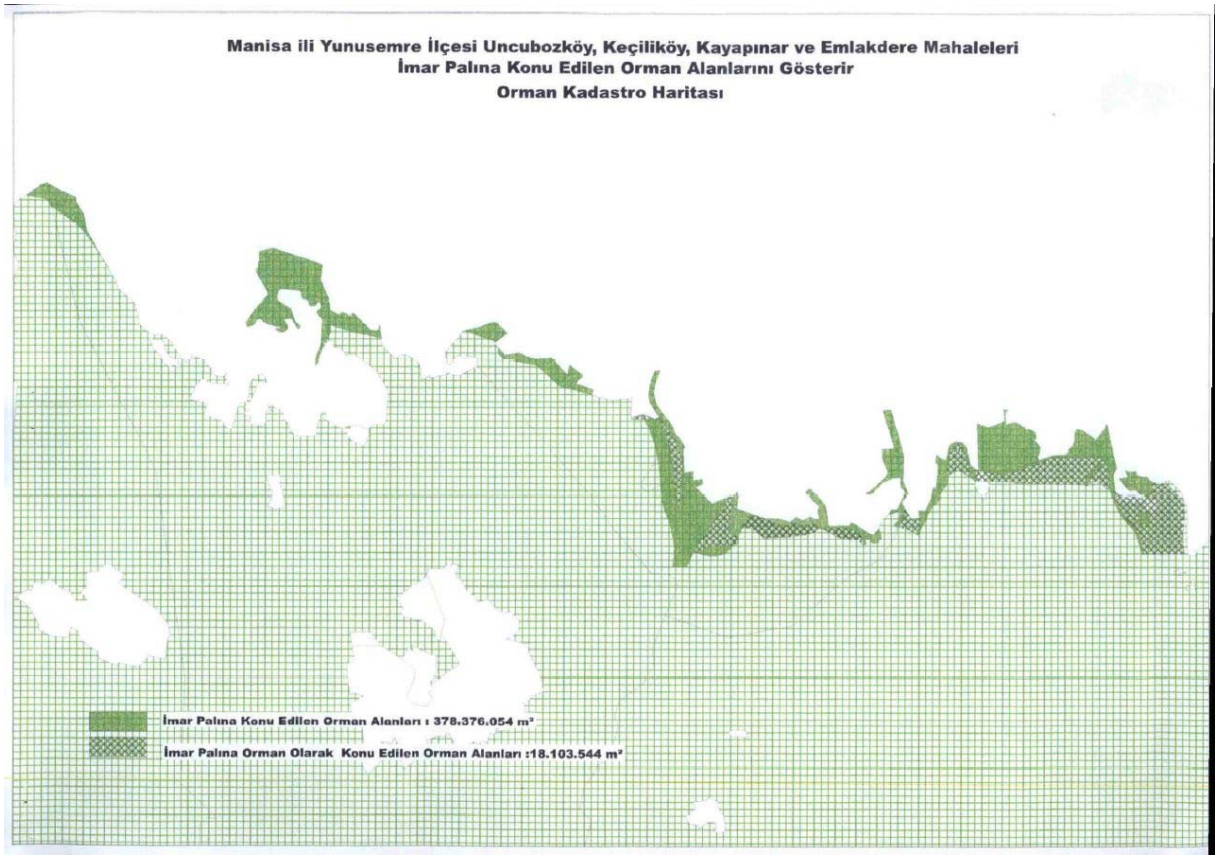
Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

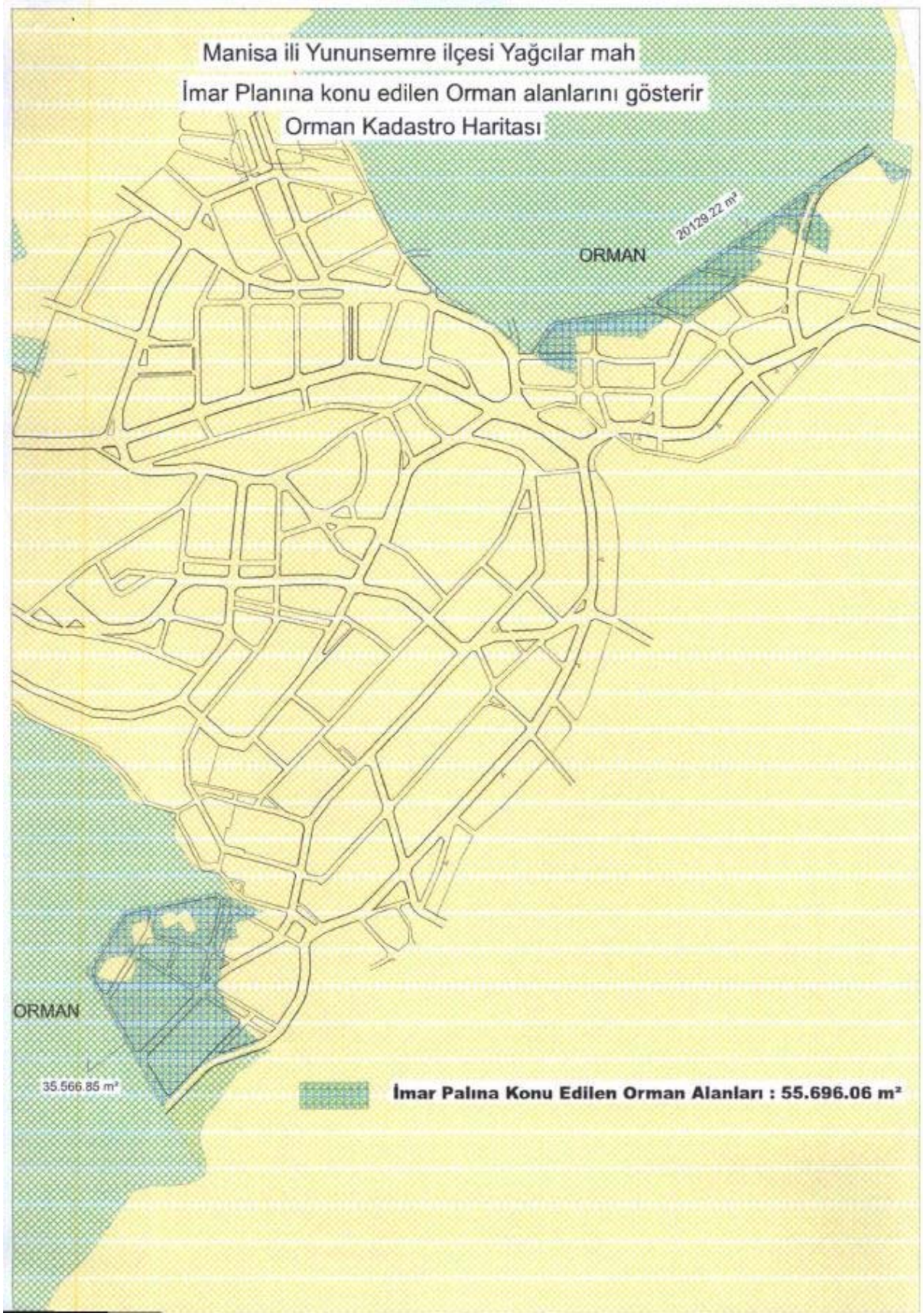
Kalitest
ISO/IEC 27001:2013

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

Bilgi için:Vedat KURT
Sözleşmeli Personel


İmar planına konu edilen orman alanları


Manisa ili Yunusemre İlçesi Uncubozköy, Keçiliköy, Kayapınar ve Emlakdere Mahaleleri
İmar Palına Konu Edilen Orman Alanlarını Gösterir
Orman Kadastro Haritası
İmar Palına Konu Edilen Orman Alanları : 378.376.054 m²
İmar Palına Orman Olarak Konu Edilen Orman Alanları :18.103.544 m²


Manisa ili Yununsemre ilçesi Yağcılar mah
İmar Planına konu edilen Orman alanlarını gösterir
Orman Kadastro Haritası
20129.22 m²
ORMAN
ORMAN
35.566.85 m²
İmar Palına Konu Edilen Orman Alanları : 55.696.06 m²

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. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ - İMAR VE PLANLAMADAN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
29/07/2016 11:42 - 79952127-045.01-E.9270
07785053

TC
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

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 Arkeoljik 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 vr 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 doğrultusunda yapılabilir.

Ufuk YAMAN
Evrak Kayıt Memuru

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

Sayfa 1 / 2

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.csb.gov.tr Email : manisa@csb.gov.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak teyidine http://evrakdogrulama.csb.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

ADRES: 1462 SOKAK NO: 15 Alsancak / İZMİR 35220 TEL: 0232 463 73 56 – 0232 464 81 60 FAKS: 0232 464 81 29

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

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

İZMİR
24/9/2012

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

Yapılacak olan planlama çalışmalarında

- Yukarıda belirtilen sit alanlarının dikkate alınması;
- Sit alanlarına yönelik olarak 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ve 648 sayılı kanun hükmünde kararname ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 17. maddesi gereği ve 26/07/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren *"Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, 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 parsele komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsele 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 rastlanılması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince, en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne bilgi verilmesi; gerekmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ulvi ÖZEL
Müdür

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

Sayfa: 2/2

ADRES : 1462 SOKAK NO : 15 Alsancak / İZMİR 35220 TEL : 0232 463 73 56 – 0232 464 81 60 FAKS : 0232 464 81 20

Türü	Adi	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Karar Tarih ve No
I. Derece Arkeolojik Sit	mersin tepe	uzunburun köyü				6/12/1995- 5343
III. Derece Arkeolojik Sit	3. der. ark. sit alanı ve antik yol (mersin tepe ve çevresinde)	uzunburun köyü				21/6/2012 - 1432
III. Derece Doğal Sit	1/1000 ölçekli imar planindaki alan	mevlana yolu ve spil dagi eteginde toptepe dogusu				30/4/1997- 6711
I. Derece Doğal ve I. Derece Arkeolojik Sit	Toptepenin Tamamı ve Sur Kalıntıları - 1/5000 ölçekli paftada işaretli alan	spil dagi toptepe mev.				10/9/1993 - 3479 14/2/2001- 9828
III. Derece Arkeolojik Sit	1/25000 ölçekli paftada sinirlari belirlenen alan	emlakdere köyü- osb akhisar dogal gaz dagitim hatti güzergahi				2/10/2002- 10944
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada sinirlari belirlenen alan	emlakdere köyü- osb akhisar dogal gaz dagitim hatti güzergahi				17/11/2008- 4337
Kentsel Sit	Kentsel Sit Alanı	kent merkezi				30/3/1994 - 3521 10/11/2007 - 3461 27/11/2010 - 6310
III. Derece Arkeolojik Sit	Fatih Sarayinin Bulundugu Alan	kent merkezi				30/3/1994 - 3521 10/11/2007 - 3465
Tarihi Sit	Fatih Sarayinin Bulundugu Alan	kent merkezi				02/06/1988 - 348
Kentsel + III. Derece Arkeolojik Sit		çarsi mah.	44	283, 284, 293, 294, 295		24/9/2009 - 5080
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 haritadaki alan 3. der. ark.	kayapinar köyü				07/12/2007 - 3531
I. Derece Arkeolojik Sit	haritada belirlenen alan	kayapinar köyü				18/11/2011 - 242
Tarihi Sit	Garnizon sehitligi			493	1	1/12/1988 - 667

— alan dışı (mülayan)
işlenmiş
— bulunamadı
işlenmemiş

Türü	Adi	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Tescil Karar Tarih ve No	Env.No
han	Yarali Han		55	412	15	11.3. 1977- A 380	
sivil mimarlik		Yarali han bitisigi	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	Çarsi mah.Park cad	42	315	18	2.6. 1988- 348 18.11/2011- 238 grup bel.	
isyeri	isyeri	Nisancipasa mah Atatürk Bulvari	53	384	11	2.6. 1988- 348	
Borsa Kahvesi	Borsa kahvesi	Nisancipasa mah. Uzunyol cad.	52	379	1	2.6. 1988- 348 26/01/2011- 6521 grup bel.	
Otel	otel	Sakarya mah.Atatürk bulvari No. 50	60	259	2	2.6. 1988- 348	
idari	Tekel idare binasi	Utku mah.Çimentepe/ Ülkü sok.	46	803	48	2.6. 1988- 348	
Banka	Ziraat bankasi	1.Anafartalar mah.Banka sok.	57	426	65	2.6. 1988- 348	
Hükümet Konagi	Hükümet konagi	Anafartalar mah.Atatürk bulvari	55	414	1	2.6. 1988- 348 26/01/2011- 6522 grup bel.	
Halkevi	Halkevi	Dilseker mah.Dükkan önü sok.	69	528	6	2.6. 1988- 348	
Kitap sarayi	Kitap sarayi	1.Anafartalar mah. Cumhuriyet cad.	56	254	1	2.6. 1988- 348	
Vali Konagi	Vali Konagi	1.Anafartalar mah. Çamlik sok.	34	229	32	2.6. 1988- 348	
Ögretmenler Evi	Ögretmenler evi	2 Anafartalar mah. Tümen cad.		eski 188 yeni 228	eski 15 yeni 81	2.6. 1988- 348	
dogal varlik	Aglayan Kaya (Niobe)	Kumludere cad.Dere mah.Kütük No:8424	102	760	2	2.6. 1988- 348 doğal sit	içinde
Mescid	Haki Baba Mescidi	Kaynak mah.Haki Baba sok	15	129	1	2.6. 1988- 348	
Çesme	Anonim çesme	Kaynak mah.Dokur sok.No:1	15	127	14	2.6. 1988- 348	
Çesme	Anonim Çesme	Kaynak mah.Bözköy No:1	16	131	20	2.6. 1988- 348	
Camii	Arapalan Cami (Mahmut Efendi Cami)	Lalapasa mah.Timur sok.	13	111	15	2.6. 1988- 348	
Çesme	Pür Nefes çesmesi	Lalapasa mah Timur sok.	13	111	15	2.6. 1988- 348	
Çesme	Çesme	Lalapasa mah.2.Lale sok.	11	111	48	2.6. 1988- 348	
Cami	Lalapasa Cami	Lalapasa mah.2.Lale sok. Sevdali sok.	12	eski 101 [illegible] yeni 2675	eski 7, yeni 1	2.6. 1988- 348	
Cesme	Derdilci çesmesi	Derdiler sok.		573	-	2.6. 1988- 348	
Cami	Haci Yahya Camii	Topçu Asim mah.izmir cad.		509	1	2.6. 1988- 348	
Hamam	Karaköy Hamami	Topçu Asim mah.izmir cad	73	503	17	2.6. 1988- 348	
Cami	Attar Hoca Camii (Karaköy Camii)	Topçu Asim mah. Cami araligi	73	503	3	2.6. 1988- 348	
Medrese	Sinan Beg Medresesi	Tunca mah.Temiz sok.	68	463	11	2.6. 1988- 348	
Çesme	Kavak Çesme	Mutlu mah.Kaval çesme sok.	11	(eski 93) yeni 1432	(eski 61) yeni 1	2.6. 1988- 348	
Cami	ivaz Pasa Camii	Mutlu mah.Kavacik sok	11	90	9	2.6. 1988- 348	
Tekke	Kabak Tekkesi	Tunca mah.Ulutepe cad.		83	15	2.6. 1988- 348	

plan dışı
plan içi
+ işli
— işli değil

Hamam	Dere Hamami (Gülgün Hatun Hamami)	Kumul Dere cad.Ulutepe cad.		85	6	2.6. 1988- 348	-
Türbe	Yedi Kizlar türbesi	Ulutepe cad. 7 Kizlar sok.		81	16	2.6. 1988- 348	
Türbe	Revak Sultan Türbesi	Çaybasi mah.Kumlu Dere sok.		81	43	2.6. 1988- 348	
Kale	Kale			-	-	2.6. 1988- 348	
Mescid	Hacet Mescidi			-	-	2.6. 1988- 348	
darphane	Darphane	ishak Çelebi mah.Küpbasi sok.	7	59	5- ?	2.6. 1988- 348	
Tekke	Vakvak Tekkesi	Seyit hoca mah.Ulutepe cad.	7	356	7	2.6. 1988- 348	
Çesme	Çesme	Ulutepe cad.	7	356	7	2.6. 1988- 348	
Mescid	Seyit Hoca Mescidi (Tekkesi)	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	63	9	2.6. 1988- 348	
Medrese	ishak Çelebi Medresesi	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.	7	56	4	2.6. 1988- 348	
Cami	Ulu Camii	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.	7	56	1	2.6. 1988- 348	
Türbe	ishak Çelebi Türbesi	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.	7	56	4	2.6. 1988- 348	
Hamam	Çukur Hamam	ishak Çelebi mah.Ulutepe cad.		57	4	2.6. 1988- 348	
Cami	Göktasli Camii	Göktasli mah.Ulutepe cad.	83	515	1	2.6. 1988- 348	
Hamam	Alaca Hamam	Göktasli mah. Murat cad.	82	591	13	2.6. 1988- 348	
Dukkan	Muradiye imareti Vakif dükkanlari	Saruhan mah.Murat cad.	58	394	8	2.6. 1988- 348	
imarethane	Muradiye imarethane	Saruhan mah.Murat cad.No:87	58	394	8	2.6. 1988- 348	
Medrese	Muradiye Medresesi	Saruhan mah.Murat cad.No1i07	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	Karaosmanoglu Hüseyin Aga Kütüphanesi	Saruhan mah.Murat cad.	58	402	4	2.6. 1988- 348	
Türbe	Sarahan Bey Türbesi Saruhan	Saruhan mah.izmir cad.	58	395	17	2.6. 1988- 348	
Cami	Alı Bey Camii	Adakale mah.Demirtas sok.	8	65	7	2.6. 1988- 348	
Mescid	ılyas Bey Mescıdi	Adakale mah. Dönertas sok. No:19	9	1458	12	2.6. 1988- 348	
Camı	Sultan Camı	Mimar Sinan mah. izmir cad.	51	347	1	2.6. 1988- 348 08/03/2012- 633 grup bel.	
Medrese	Sultan Medresesı	Mımar Sinan mah. ızmir cad.	51	347	1	2.6. 1988- 348 08/03/2012- 633 grup bel.	
Okul	Sibyan Mektebi Kütüphane	Mimar Sinan mah. ibrahim Gökcan cad.	51	347	1	2.6. 1988- 348	
Hamam	Sultan Hamamı	Mımar Sınan mah. Basaran sok.	51	345	10	2.6. 1988- 348 08/03/2012- 633 parsel no düzelt ve grup bel.	
Cami	ibrahim Çelebı Camii	ıbrahiin Çelebi mah. Tuncer sok.		696	15	2.6. 1988- 348	
Tekke	Tekke	ibrahim Çelebi mah. Tuncer sok.		437	35	2.6. 1988- 348	
Cami	Velioglu Camii (Haci Mahmut Camii)	ibrahim Çelebi mah.Erler cad.		857	26	2.6. 1988- 348	
Cami	Aynı Ali Camii	Kuyualan mah. Ayni Ali sok	78	553	35	2.6. 1988- 348	
Çesme	Ayni Ali Çesmesi	Kuyualan mah. Ayni Ali sok.	78	553	35	2.6. 1988- 348	
Türbe	Ayni Ali Türbesi	Akgün mah.	19	853	121	2.6. 1988- 348	

Okul	Molla saban Sibyan Mektebi	Dogu cad.	22	175	1	2.6. 1988- 348	
Okul	Çaprazi Sagir Mektebi	Utku mah.Coskun sok.	45	326	15	2.6. 1988- 348	
Türbe	Yirmiki 22 Sultanlar Türbesı	Konuk sok.		421	7	2.6. 1988- 348	
Han	Yeni Han	Çarsi mah.Park cad.	57	426	43	2.6. 1988- 348	
Çesme	Polat Haci Mehmet Aga Çesmesi	Çarsi mah. Çarsi Bulvari		288	15	2.6. 1988- 348	
Mescid	Çarsi Mescidi (Taşçilar Mescidi)	Çarsi mah. Çarsi Bulvari		298	1	2.6. 1988- 348	
Çesme	Anonim Çesme	Çarsi mah.		298	1	2.6. 1988- 348	
Bedesten	Rum Mehmet Pasa Bedesteni	Çarsi mah.	39	285	1,70	2.6. 1988- 348	
Çesme	Sipahi Pazari Çesmesi	Çarsi mah.	39	285		2.6. 1988- 348	
Kutüphane	Çesnegir Camii Kütüphanesi	Çarsi mah.	43	271		2.6. 1988- 348	
Cami	Çesnegır Camii	Çarsi mah. Tecim sok.	43	271	1	2.6. 1988- 348	
Okul	Hatunıye Sibyan Mektebi	Çarsi mah. 7	57	427	1	2.6. 1988- 348	
Cami	Hatunıye Camii	Cumhuriyet Meydani	57	427	1	2.6. 1988- 348	
Han	Kursunlu Hanı	Borsa cad.	47	360	19	2.6. 1988- 348 26/01/2011- 6530 kor.grub.	
Hamam	Cumhuriyet Hamami	Çarsi mah. Gençlik sok.	38	263	1	8.10. 1976/166 2.6. 1988- 348	
Medıese	Hindistani Medresesı	Ege mah.Terzi sok.	47	367	33	26.11. 1967/3752 2.6. 1988- 348	
Türbe	Tezveren Türbesi	Ege mah.Sevinç sok.	48	838	1	2.6. 1988- 348	
Camı	Nisancipasa Camii	Nisancipasa mah.	52	377	1	2.6. 1988- 348	
Okul	Alaybey Sibyan Mektebi	Alaybey mah.Kasaba cad.	65	470	2	2.6. 1988- 348	
Camı	Alaybey Camii	Alaybey mah.Kasaba cad.	65	470	1	2.6. 1988- 348	
Camı	Çatal Camii	dilseker mah. Seyfettin bey cad.	71	523	1	2.6. 1988- 348	
Camı	Dılseker Dilsikar Hatun Camiii	Dilseker mah. Ögüt sok.	70	547	4	2.6. 1988- 348	
Hamam	Dilseker Dilsikar hamam	Dilseker mah. Ögüt sok.	70	539	21	2.6. 1988- 348	
Cami	Serabat Cami	Bayindirlik mah. Serabat cad.	3	798	7	2.6. 1988- 348	
Çesme	Anonım Çesme	Bayindirlik mah. Serabat cad.		-	-	2.6. 1988- 348	
Çesme	Çesme	Bayindirlik mah. Serabat cad.	3	30	6	2.6. 1988- 348	
Mevlevihane	Mevlevihane	Yukari Tabakhane Mah. Sipil Dagi Milli Parki	110	780	3	2.6. 1988- 348	
kültürel	Kursunlu Mektep	Ege mah. Ulutepe cad.	47	373	3	2.6. 1988- 348	
Camı	Hüsrev Aga Camii	Sakarya mah.Belediye cad	60	440	1	2.6. 1988- 348	
Türbe	Türbe	Sakarya mah.Belediye cad.	60	440	1	2.6. 1988- 348	
kültürel	Hüsrev Aga Hamami	Sakarya mah. Tarım aralık sok.	60	439	6	2.6. 1988- 348	
Çesme	Dervis Hasan Çesmesi	Yarhasanlar mah.Önem cad.	25	217	2	2.6. 1988- 348	
Türbe	Terzı Ahmet dede Türbesi	Peker mah. Adalet sok.	(eski 29) yeni 185	(eski 222) yeni 1730	(eski 242) yeni 9	2.6. 1988- 348	

Kule	Fatih Kulesi	1.Anafartalar mah Belediye cad.	55	403	16	2.6. 1988- 348	
Çesme	Üç Oluklu Çesme	Eski Akhisar yolunda	142	918	3	2.6. 1988- 348	
anıt eser	Tanriça Kybele'ye ait kaya aniti	Akpinar mevki Spylos (Manisa dagi) dagi				1.9. 1991- 2128 13.4. 2005- 704	
Kale	Yogurtçu kale	Uzunburun köyü				8.5. 1991- 1992 26/9/2007- 3260 kor. Alanı 25/12/2009- 5402 kale ve mezarlık tescili	
mezar ve anit ağaç	mezarlik(hazire) ve agaç	mutlu mah. ivaz pasa caminin arkasi				29.1. 1996- 5524	
mezar	2 adet mezar	sehitler mah. arap dede türbesi	20 M 2d	1973	1	29.1. 1996- 5532	
anıt ağaç	çinar agaçlari	lala pasa ve topçu asim mah.				15.5. 1996- 5763	
Dukkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad.No:4 Cami Aralik Sok.No:32	57	255	1	15.2. 1995- 4607	1
Dükkan	Dükkan	Borsa Cad.	57	255	3	15.2. 1995- 4607	2
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:2	57	255	4	15.2. 1995- 4607	3
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:4	57	255	5	15.2. 1995- 4607	4
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:6	57	255	6	15.2. 1995- 4607	5
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:8	57	255	7	15.2. 1995- 4607	6
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:10	57	255	8	15.2. 1995- 4607	7
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:12- 14	57	255	9, 10	15.2. 1995- 4607	8
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:16	57	255	11	15.2. 1995- 4607	9
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:18	57	255	12	15.2. 1995- 4607	10
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:20	57	255	13	15.2. 1995- 4607	11
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:22	57	255	14	15.2. 1995- 4607	12
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:24	57	255	15	15.2. 1995- 4607	13
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:26	57	255	16	15.2. 1995- 4607	14
Dukkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:28	57	255	17	15.2. 1995- 4607	15
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralik Sok.	57	255	19	15.2. 1995- 4607	16
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralik Sok.	57	255	20	15.2. 1995- 4607	17
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralik Sok. No:24	57	255	26	15.2. 1995- 4607	18
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralik Sok. No:26	57	255	27	15.2. 1995- 4607	19
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralik Sok. No:30	57	255	28	15.2. 1995- 4607	20
Dukkan	Dükkan	Çarsi Mah. Kursunluhan Sok./ Boyacik Sok. No:30	37	261	1, 2	15.2. 1995- 4607	21
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. 15. Sok. No:13	37	261	10, 11	15.2. 1995- 4607	22
Dukkan	Dukkan	Çarsi Mah. 15. Sok. No:5, 7, 9	37	261	12, 13, 14	15.2. 1995- 4607	23
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. 15. Sok. No:13	37	261	15	15.2. 1995- 4607	24
		Çarsi Mah. 15. Sok. Borsa Cad. No:7	37	261	16	15.2. 1995- 4607	25

Dukkan	Dükkan	Çarsi Mah. Kursunluhan Sok. No:6, 8	37	261	25, 26	15.2. 1995- 4607	26
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. Kursunluhan Sok.	37	261	28, 29	15.2. 1995- 4607	27
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. Kursunluhan Sok	37	261	30, 31	15.2. 1995- 4607	28
Dukkan	Dükkan	Çarsi Mah. Gençlik Sok. No:18, 15. sok. No:27	37	262	9	15.2. 1995- 4607	29
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah 15 Sok. No:25	37	262	10	15.2. 1995- 4607	30
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. 15. Sok. No:23	37	262	11	15.2. 1995- 4607	31
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. Gençlik Sok. No:21	37	262	12	15.2. 1995- 4607	32
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. Gençlik Sok. No:19 Boyacik 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
Dukkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:19, Çarsi Bul No-12	40	277	1	15.2. 1995- 4607	38
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:21	40	277	16	15.2. 1995- 4607	39
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:19	40	277	17	15.2. 1995- 4607	40
Dukkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:17- 15	40	277	18, 19	15.2. 1995- 4607	41
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:13	40	277	20	15.2. 1995- 4607	42
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Gençlik Sok. No:46	37	278	10	15.2. 1995- 4607	43
Dukkan	Dükkan	Çarsi Mah Gençlik Sok. No:48, 12. Sok. No:5, 7	37	278	11, 30, 31	15.2. 1995- 4607	44
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.14.Sok. No:6	37	278	24	15.2. 1995- 4607	45
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.14.Sok. No:8	37	278	25	15.2. 1995- 4607	46
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.14.Sok. No:4	37	278	33	15.2. 1995- 4607	47
Dukkan	Dukkan	Çarsi Mah.12.Sok. No:13	39	279	12	15.2. 1995- 4607	48
Dükkan	Dukkan	Çarsı Mah.Gençlik Sok. No:23	39	279	23	15.2. 1995- 4607	49
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarsi Mah.Gençlik Sok. No:15- 15/A	39	279	27	15.2. 1995- 4607	50
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarsi Mah Gençlik Sok. No:41	39	286	10	15.2. 1995- 4607	51
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Gençlık Sok. No:39, 12 Sok No:2	39	286	11	15.2. 1995- 4607	52
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. Çarsi Bul. No 26	40	287	3	15.2. 1995- 4607	53
Dukkan	Dükkan	Çarsi Mah. Çarsi Bul. No:28	40	287	4	15.2. 1995- 4607	54
Dukkan	Dükkan	Çarsı Mah. Çarsi Bul No:30, 5. sok No:13	40	287	5	15.2. 1995- 4607	55
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:35	40	288	9	15.2. 1995- 4607	56

Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:27	40	288	11	15.2. 1995- 4607	57
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:29	40	288	12	15.2. 1995- 4607	58
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:31	40	288	13	15.2. 1995- 4607	59
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. 6. sok.	40	288	17	15.2. 1995- 4607	60
Dükkan	Dukkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:39	40	289	16	15.2. 1995- 4607	61
Dükkan	Dukkan	Çarsi Mah. 11. Sok. No:8	44	291	18	15.2. 1995- 4607	62
Dukkan	Dükkan	Çarsı Mah Alim Sok. No:3	44	292	9	15.2. 1995- 4607	63
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. 3. sok. No:55	41	300	7	15.2. 1995- 4607	64
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah.Park Cad. No:75	42	314	11	15.2. 1995- 4607	65
Dükkan	Dükkan	Çarsi 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
Dukkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:35	47	360	7	15.2. 1995- 4607	68
Dukkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:33	47	360	8	15.2. 1995- 4607	69
Dükkan	Dukkan	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
Dukkan	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	1	15.2. 1995- 4607	73
Dukkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad No:16	57	426	4	15.2. 1995- 4607	74
Dukkan	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	15.2. 1995- 4607	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	15.2. 1995- 4607	82
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:17	57	426	86	15.2. 1995- 4607	83
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No: 15	57	426	87	15.2. 1995- 4607	84
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Hükümet Cad No:3	57	426	93	15.2. 1995- 4607	85
kültürel	çesme	mutlu mah.	eskI 11	eskI 93	eskI 91	5.2. 1997- 6518	
kültürel	atatürk ve milli egemenlik aniti ile atatürk heykeli	I anafartalar mah. belediye cad.	55	403		5.2. 1997- 6519	
Tasınmaz		göktasli mah. murat cad.	83	589	26	11.2. 1998- 7465	
anit agaç	7 adet çinar agacinin tescili					11.3. 1998- 7539	
Kulub	sehir kulubü	Anafartalar Mah.	55	403	7	22.4. 1998- 7700	1
Hastanc	akil hastanesi	sehitler Mah.	48	898	1	22.4. 1998- 7700	2

idari	tek binasi	Anafartalar Mah. Belediye Cad.	55	403	5	22.4. 1998- 7700	3
Okul	ismet inönü kiz meslek lisesi	Atatürk Bulvari No:66	61	841	44	22.4. 1998- 7700	4
cami ve Çesme	gülgün hatun mescidi (dere Cami) ve iki adet çesme	ulutepe mah. ulu cami ve ulu cami çevresi	a) 170, 171 b) 10	a) 1463 b) eski 79 eski 81	a) 14 b) 3 9	15.7. 1998- 7917	
anıt ağaç	2 adet çinar agaci	yarhasanlar cami yakini çinaralti kahvesi önü				6.6. 2000- 9446	
Tasinmaz		çimentepe cad.	42	321	28	16.8. 2000- 9596	
idari	adliye binasi	yarhasanlar mah.		825	80, 83	13.12. 2000- 9735	
Tasinmaz	ticaret kullanimli konut	anafartalar mah. ergen cad.	54	423	1	13.12. 2000- 9736	
Agaç - kahvehane	kahvehane ve çinar agaci	adakale mah.	171	3592	1	2.5. 2001- 9947 28/06/2012-1035 grup bel.	
Tasinmaz	Tasinmaz	nisancipasa mah.	52	379	2, 3	23.1. 1991- 1747	
Hastane	askeri hastahane	sehitler mah.	147	882	8	16.9. 1994 - 4176	
	çirçir fabrikasi	anafartalar mah. konuk cad.	55	412	21 (40)	15.6. 1989- 1085 13/02/2009- 4574	
Okul	sehit aktas ilköğretim okulu	uncubozköy mev.		3301	658	8.5. 2002- 10647	
Tasinmaz	Tasinmaz	sakarya mah.	60	259	1	8.5. 2002- 10646	
	sibyan mektebi	köprülü mah.	92	420	5	19.6. 2002- 10737	
Dükkan	dükkan	borsa cad.	48	362	12, 13	11.9. 2002- 10908	
idari	demiryolu istasyon binasi hangar binasi su deposu	2. anafartalar mah. fabrika timari mev.		1100 904	1 3	11.9. 2002- 10904 18/11/2011- 239 grup bel. 08/03/2012- 638 grup bl.	
Tasinmaz	üzüm satis kooperatifi	nisancipasa mah. uzunyol ile borsa cad. kösesinde	52	378	3	11.9. 2002- 10902	
Tasinmaz	kuran kursu	borsa cad.	48	363	12	11.9. 2002- 10909	
Tasinmaz	iki adet tasinmaz	2. anafartalar mah. fabrika timari mev		eski 910	13, 14	11.9. 2002- 10905	
idari	ticaret borsasi ve karsisindaki iki katli ticaret yapisi	nisancipasa mah. borsa cad.	47, 52	361, 379	38, 2	11.9. 2002- 10910	
hastane	verem savas dispanser binasi	anafartalar mah. istasyon cad.		405	1	11.9. 2002- 10906	
Gar Binasi	horozköy gar binasi ve müstemilati	horozköy			2102	22.1. 2003- 11316	
anıt ağaç	çinar agaçlari 4 adet	tavuk asi üretim ve arastirma enstitüsünün güneydogu kösesinde bulunan çinar agaci ve	142	909	43	19.3. 2003- 11468	
idari	çesme	lalapasa mah.	12	101	34	27.8. 2003- 11951	
Tasinmaz	Tasinmaz	Anafartalar mah Kentsel sit alani içinde	55	415	14, 16	29.6. 2004- 12867	
Mevlevihane	Mevlevihane	Yukari Tabakhane Mah. Sipil Dagi Milli Parki	110	780	3	8.2.1974/7678	

Kaya	Aglayan Kaya(Niobe Kayasi)	Kumludere Cad. Dere Mah.	102	760	2	13.3.1976/8993	
Hamam	Tarihi Araplar (Hüsrev Aga Hamamı) Hamami	Sakarya Mah. Tarim Aralik Sok.	60	439	6	14.4.1979/1632	
Yapi Kalintisi	Yapi Kalintisı	Akmescid Mah.	105	132	48	6.2.1982/3319	
cami	Yarhasanlar Camii	Yarhasanlar Mah. Önem Cad.	25	217	1	2.6.1988/348	
Camii	Dervis Ali Camii	Anafartalar Mah. imam Sok.	56	223	20	2.6.1988/348	
Tasinmaz	Tasinmaz		-	-	21	15.6.1989/1085	
Tasinmaz	Tasinmaz	Sakarya Mah.	60	259	4, 5	17.11. 1993/3636	
Sarnıç	Sarnıç	Toptepe Eteginde				10.9.1993/3479	
Dükkan	Dükkan	Çarsi Mah. 15 Sok. No:5-7-9	37	261	12- 13- 14	15.2.1995 4607	
Türbe	Karaca Ahmet Türbesi	Horozköy Mah. Çakal Çiftligi			1187	7.6.1995 4876	
Camı	Yeni Camii	Karamizrak Cad. Leylak Sok.		1689	1	19.3. 1999- 8402	
Mezar	Mezarlar	Karamizrak Cad. Leylak Sok. (ayni parseldeki camiiye ait hazire içinde)		1689	1	19.3. 1999- 8402	
Tasinmaz	Tasinmaz	Ege Mah. Terzi Sok.	47	367	31, 32	30.3. 2005/ 697	
kule	saat kulesi	ishak çelebi mah ulu cami önünde				19/4/2006- 2035	
	tek katlı yapi	ibrahım çelebi mah.	63	437	29, 35, 36	24/5/2006- 2125	
kultür varligi		tunca mah.		463	12, 13, 15, 9	28/9/2006- 2404	
yapi	ticaret yapisi	sadik ahmet cad.		314	9	07/02/2007- 2733	
anıt ağaç	çınar agaci	sadik ahmet cad.		426	51	07/02/2007- 2733 26/9/2007- 3278 15 parselin 51 olarak düzeltilmesi	
kanalizasyon	tonozlu kanalizasyon	utku mah.	46	802	118	04/06/2008- 3975	
hazıre	yigitbas haziresi	saruhan mah		2676	1	13/02/2009- 4578	
		topçuasim mah.		504	14	12/02/2010- 5513	
	sadirvan	hatuniye camii avlusunda				21/09/1979- A 1894	
	karargah binasi	general seyfettin çalbatur kislasinda		898	2	27/05/2010- 5766	
kültür varlıgı		2.anafartalar mah.	34	231	43	21/07/2010- 5914 01/10/2010- 6132 md. hata	
konut	göktasli mah.			591	18	15/04/2011- 6811	
tonoz	tonoz parçasi	utku mah.	46	324	24	27/05/2011- 7017	
konut	konut	göktasli mah.	83	549	5	27/05/2011- 7010	
duvar kalintisı	duvar kalintisi	uncubozköy				27/05/2011- 7016	
mescid	kisik bölçek baba mescidi	akincilar mah.		1660	1	24/06/2011- 7113	
köprü ve deginnen	aglayankaya köprüsü (su kemeri?) ve deginnen	mutlu ve dere mah. aglayankaya mev.				20/01/2012- 430	
konut	konut	dilseker mah.		526	14, 15	24/02/2012- 583	
konut	konut	2. anafartalar mah.		234	36	24/02/2012- 586	

		1. anafartalar mah.		424	1	29/03/2012- 684	
		1. anafartalar mah.	57	426	65	29/03/2012- 685 grup bel.	
hastane	dogum ve çocuk bakım evi hastanesi	sakarya mah.	62	841	43	29/03/2012- 687	
Okul	Sibyan Mektebi			658	2	08/03/2012- 633 grup bel.	
belediye	belediye hizmet binşı	1.anafartalar mah.		869	2	08/03/2012- 635	
tasınmaz		nisanci mah. uzunyol cad.		379	4	08/03/2012- 636	
konut	kargir ev	1.anafartalar mah.	56	410	39	09/05/2012- 816	
konut	kargir ev	1 anafartalar mah.	56	411	2	09/05/2012- 815	

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

K O N U : İmar Planı Çalışması.
(Manisa-Yunusemre-Şehzadeler)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Müh. Sevda YÜKSEKOĞUL (439 2121-2122) -1-
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

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

3. Sonuç olarak;

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

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

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

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

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

F. Eralp GÜNAY
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

EKİ :
EK-A (1 Ad. Koordinat Listesi).

DAĞITIM :
Gereği :
Manisa B.B.Bşk.lığı
Planlama ve Harita Şube Md.lüğüne

Bilgi :
MSB İnş.Eml.ve NATO Güv.Yat.D.Bşk.lığına

TASNİF DIŞI -2-
Bağlantı Noktası: Hrt Müh Sevda YÜKSEKOĞLU (439 2121-2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122
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 Revziyon Uygulama İmar Planlarının İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun olarak tarafınızca yapılacağından bahsedilmekte ve nihai plan sınırı ile planlama kararı verilebilmesi için görüşümüz sorulmaktadır.

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
Dursun TÜRK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek : Taşınmazlara ait liste (1 sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
Bilgi:

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JHDEVSBVAWRCMYBYNTTA Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gsb-elimzali-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 imzalı
Aslı İle Aynıdır.
11/07/2016

Elif Hafize İNCE
Memur

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JBDEVSBVAWRCMYBYNTTA Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gsb-elmzali-belge-dogrulama
Örnek Mah. Oruç Reis Cad. No:13/A Altındağ/ANKARA
Bilgi için:Havva BAYRAK
Teknisyen

2 / 2

İLİ	ADRES BİLGİLERİ (A)		TAŞINMAZ BİLGİLERİ (B)							MÜLKİYET BİLGİLERİ (C)				ÜZERİNDEKİ TESİS VE BİNALAR İLE KULLANIM AMAÇLARI (D)
	İLÇE	MAHALLE	İLÇESİ	MAHALLE /KÖYÜ	MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ M²	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	MALİK (2)	HİSSE PAY/PAYDA	METREKARE	EDİNME SEBEBİ-TARİH-YEVMİYE NO	
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER MAH.	MERKEZ	ŞEHİTLER MAH.	SPOR OKULU TIMARI	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /BETONARME	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	19 MAYIS STADYUMU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER MAH.	MERKEZ	ŞEHİTLER MAH.	SPOR OKULU TIMARI	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /ÇELİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	8 EYLÜL STADYUMU
MNİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	893	6	50,046	STADYUM VA BİNASI/ PARKE	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	ÇOK AMAÇLI SPOR SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	GENÇLİK MERKEZİ SPOR SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	896	3	50,046	PARKE	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	YENER KAHYALAR JUDO SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	BOKS SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /SENTETİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	CİMNASTİK SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	MERKEZ	UMUMİ MAHALLELER	TAŞOCAKLARI	794	120	4,139	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	4,139	SATIŞ/13.07.1971/4438	TARLA
MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	MERKEZ	UMUMİ MAHALLELER	TAŞOCAKLARI	794	121	2,879	TARLA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	2,879	SATIŞ/07.01.1972/96	TARLA
MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	MERKEZ	UMUMİ MAHALLELER	MEVLEVİHANE	798	46	1,040	SİPİL DAĞ GAZİNOSU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	1,040	SATIŞ/13.02.1969/752	SPİL DAĞ GAZİNOSU
MANİSA	YUNUS EMRE		MERKEZ	UNCUBOZKÖY	MEVLEVİHANE		1486	260	İÇİNDE SU MECRASI BULUNA ARAZİ	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	260	SATIŞ/28.03.1961/781	İÇİNDE SU MECRASI BULUNA ARAZİ
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGİR KAPALI SPOR SALONU BETONARME	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	ATATÜRK SPOR SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGİR KAPALI SPOR SALONU /AÇIK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	75. YIL GENÇLİK MERKEZİ
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGİR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULU TIMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGİR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	LOJMAN
MANİSA	ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	MERKEZ	2. ANAFARTALAR		234	61	35	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	35	İMAR/28.03.2005/1930	ARSA
MANİSA	ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	MERKEZ	2. ANAFARTALAR		201	67	24	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	24	İFRAZ İŞLEMİ/18.03.1980/1969	ARSA
MANİSA	ŞEHZADELER		MERKEZ	SANCAKLI BOZKÖY	KÖYİÇİ		2673	12,320	TARLA /ÇELİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	12,320	SATIŞ/13.09.1990/7053	SANCAKLI BOZKÖY FUTBOL SAHASI
MANİSA	YUNUS EMRE			HOROZKÖY		1712	8				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 19/07/2019
Konu : Manisa İli, İlave ve Revizyon İmar Planlarında İshale Hatları Hk.

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

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

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

Bahse konu içme suyu isale hatlarının bilgi paftalarında belirtilen alanlarda bulunan mevcut altyapı hatlarımızın sayısal işletme planları üzerinden yapılan incelemede planlanan güzergahlarda birden fazla bölgede çakışma tespit edilmiştir. Yapılan şifahi görüşmelerde de Kurumumuz yetkililerince beyan edildiği üzere; planlanan isale hattı güzergahının uygulanması şehrin mevcut yapılaşmasını tamamladığı kısımlarda mevcut altyapımızın 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 ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
19 Temmuz 2019

e-imzalıdır
Kadir Erman AYDINYER
Genel Müdür Yardımcısı V.

Suna ÇAKIR
Yazı İşleri ve Kar. Sub. Müd. V.

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

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

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 doğrulama https://dogrulama.manisasu.gov.tr adresinden 3d01d6b 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** **16/04/2019**
Konu : Manisa, İlave ve Revizyon İmar Planı
Hk.

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

İlgi : 19.03.2019 tarih E.23942 sayılı yazınız.

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

Evrak Doğrulamak İçin: https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.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.

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 S*[illegible]" ile isale hatları yazımız ekinde gönderil[illegible]p, gereğini bilgilerinize rica ederim.

E-İmzalı
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

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

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

E-evrak Doğrulamak İçin : https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx

Adres	Cumhuriyet Bulvarı No: 16 35251 Konak / İzmir			Tel	(0232) 293 2559
E-Posta	emlak.istimlakdairesi@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

MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ - MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ
22/07/2016 12:12 - 93581782 - 129 - E.4835
00027063831

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

T.C.
Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur.
MÜHÜR
Ercan KIRGÖZ
Evrak Kayıt
Ünvanı İmzası

Çevre ve Çalışan Sağlığı Şube Müdürlüğü -Akmescit Mah. İzmir Cad. No:298 Yunusemre / MANİSA
0 236 231 19 04-114 Fax: 0236 231 49 93 E-mail: hsm45.cevcals@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 16.06.2016
Konu : İdari Görüş

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

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

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

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

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

Bilgilerinize arz ederim.

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

Adres: Uncubözköy Mh. Mimarsinan Bulvarı No:173 MANİSA
Telefon: 0 236 233 61 50 (Dahili: 55 16)
Ayrıntılı Bilgi: Ş.KABAKCI
Fax : 0 236 236 04 82

1.13.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

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

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 77695232-752-E.6944437 23.06.2016
Konu :Kurum Görüşü Hk.

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 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 hazırlanacak olduğu ilgi (a) sayılı yazınızda bildirilen, konuyla ilgili Bakanlığımız kurum görüşü ilgi (b) sayılı yazılarında belirtilmiş olup ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Recep DERNEKBAŞ
Milli Eğitim Müdürü

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

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır.
24/06/2016

Neyran ÇİLOĞLU

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

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

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

EK 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 21.06.2016
Konu : Görüş

MANİSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

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

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

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

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

AFAD

T.C
MANİSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı :40763783 01 Ağust. 2016 /07/2016
Konu: Görüş 2256

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

İlgi: 03.06.2016 tarih ve 23223 sayılı yazınız.

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

İlgi yazı ekinde gönderdiğiniz dosyanın incelenmesi sonucunda;

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

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

Bekir ŞEN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

EK: CD (1adet)

Ayrı Ali Mah. Mimar Sinan Bulv. 55/A 45020 MANİSA Ayrıntılı Bilgi İçin:Tel:0236 231 12 20-232 00 60
Faks:0236 232 28 42

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 : 50002111 015.99 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 itibariyle 4582.69 hektar alan üzerinde yapılan inceleme sonucunda; sözkonusu alanın 13 adet ihalelik saha, 1 adet ihale edilmeyecek saha, 5 adet kısıtlanan alan, 3 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ve 2 adet işletme ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

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

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

hükümleri çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

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

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

1/4

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

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

Sözkonusu 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; sözkonusu alanlar içinde devam eden ve planlanan herhangi bir projenin bulunmadığı, ayrıca bugün itibari 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, sözkonusu 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, sözkonusu 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

2/4

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

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 yaklaşma mesafesinin 50 metre olacağı,

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

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

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

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

Bilgilerinizi ve yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde gereğini rica ederim.

e-imza
Necati YAMAÇ
Bakan a.
Müsteşar Yardımcısı

3/4

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

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

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

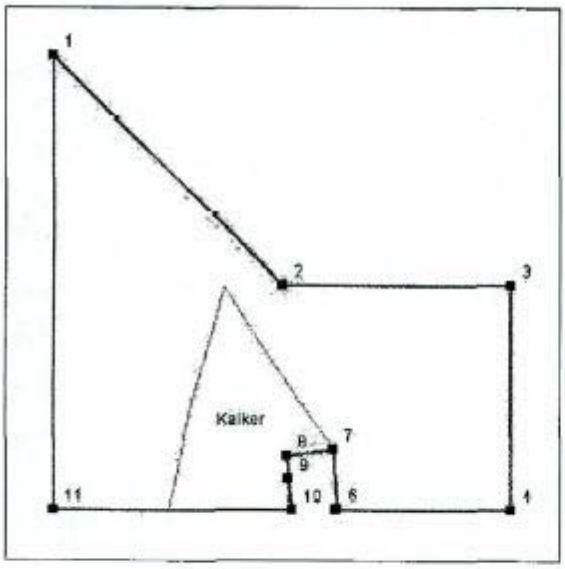
Evrakı Doğrulamak İçin : http://belgedogrulama.enerji.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6E56P0F
Adres: Türk Ocağı Caddesi No:2 06100 Çankaya/ANKARA/TÜRKİYE
Telefon No: +90 312 212 64 20 Faks No: +90 312 212 38 16
e-Posta: bilgi.bik@enerji.gov.tr İnternet Adresi: http://www.enerji.gov.tr
Bilgi için: Nurhayat ŞEN
Memur
nsen@enerji.gov.tr
Telefon No: Dahili:7632

Bütün enerjimizle Türkiye için çalışıyoruz

4/4

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



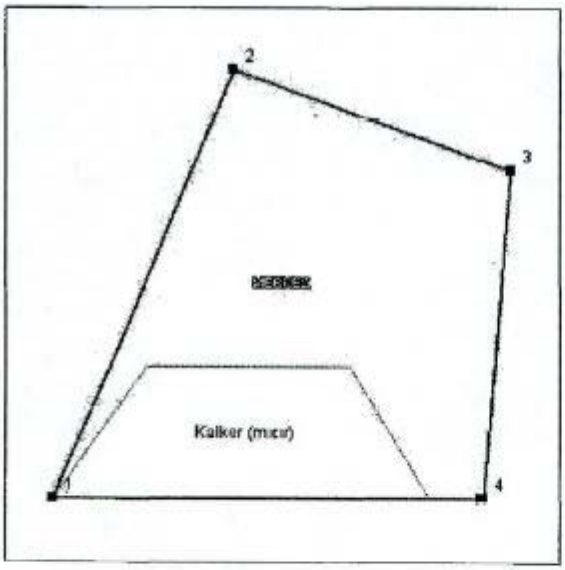
SAHA KOORDİNATLARI

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

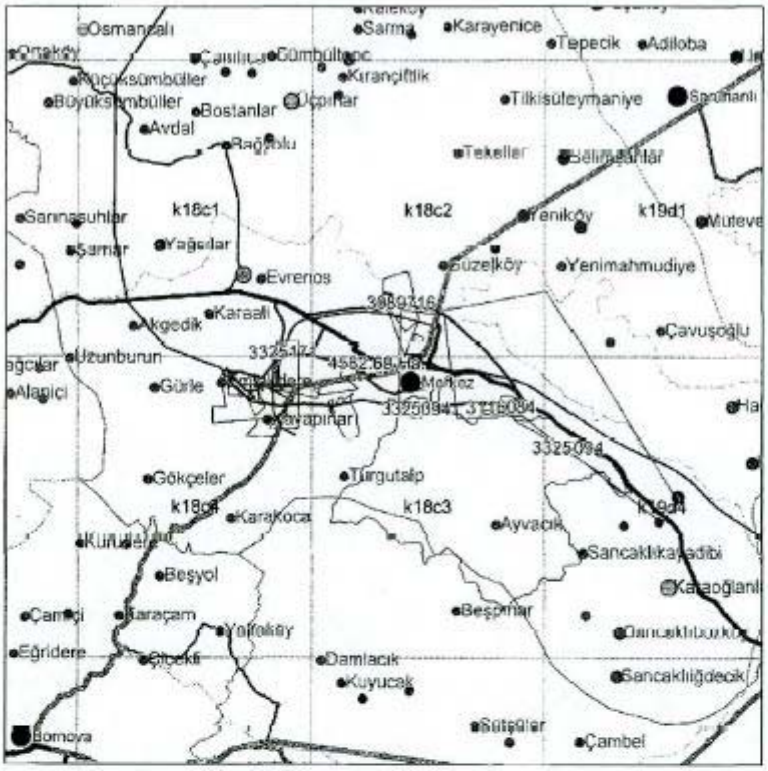
İLİ : Manisa
İLÇESİ : Merkez
KÖYÜ :
MEVKİİ :
RUHSAT NO :
SİCİL NO : 20068897
ERİŞİM NO : 3116084
ALANI : 13,64 Hektar
MADEN GRUBU : II-A Grup
RUHSAT SAHİBİNİN ADI : TALAT YILDIZ
ADRESİ : İSTİKLAL MAH. ÜZÜMCÜLER SOK. NO:17 Turgutlu/Manisa
RUHSAT SAFHASI : İşletme
YÜRÜRLÜK TARİHİ : 12/12/2006
PAFTALAR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



Belirtilen Sahanın Alanı: 4582.69 Hektar
Bu bilgiler 28.06.2016 10:23:08 tarihi ile geçerlidir.
KULLANICI :Gokhan Gultekin
PAFTALAR:K18C4,K18C1,K18C2,K18C3
POLIGON 1
Y1: 536025 X1: 4278317
Y2: 536368 X2: 4278241
Y3: 536718 X3: 4277842
Y4: 537458 X4: 4277675
Y5: 538431 X5: 4277489
Y6: 539001 X6: 4277200
Y7: 540144 X7: 4276153
Y8: 540775 X8: 4275647
Y9: 541784 X9: 4274467
Y10: 542643 X10: 4273288
Y11: 542188 X11: 4273264
Y12: 541117 X12: 4273214
Y13: 540564 X13: 4273242
Y14: 538550 X14: 4273073
Y15: 538335 X15: 4272893
Y16: 537589 X16: 4273220
Y17: 536265 X17: 4273122
Y18: 535000 X18: 4273341
Y19: 533691 X19: 4273041
Y20: 532268 X20: 4273127
Y21: 531171 X21: 4273019
Y22: 529786 X22: 4273265
Y23: 528859 X23: 4274076
Y24: 528790 X24: 4274871

Y25: 529323 X25: 4274575
Y26: 529637 X26: 4274477
Y27: 530311 X27: 4274330
Y28: 531148 X28: 4275292
Y29: 531243 X29: 4276186
Y30: 531308 X30: 4276571
Y31: 531248 X31: 4276905
Y32: 531089 X32: 4277243
Y33: 530910 X33: 4277598
Y34: 530925 X34: 4277932
Y35: 531361 X35: 4277827
Y36: 532358 X36: 4277243
Y37: 532665 X37: 4277247
Y38: 534495 X38: 4277543
Y39: 535017 X39: 4277574
Y40: 535847 X40: 4277480

ERİŞİMNO : POLİGONNO : MADENGRUBU : RUHSATSAFHASI: 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 :
3299026: 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
3280966: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: 1. Derece Sit alanları
3274445: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Kent Orman
3327726: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer
3340237: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: III.Derece Arkeolojik Sit
3257772: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Milli Park Özel İzin Alanı (Soğ Dağı Milli Parkı)
3303293: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer Alanlar
3341860: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer
3341860: 2: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer

EK 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 30/06/2016
Konu : İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planına uygun Manisa İli, Merkez İlçeleri İmar Planları Kurum Görüşü

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

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

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

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

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

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Cengiz ERDEM
Genel Müdür V.

Adres: Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No : 139 06800 Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 201 14 90 Faks: 0312 285 42 71
Elektronik Ağ: http://www.mta.gov.tr/
Alper SAKİTAŞ
Dahili Tel: 201 28 38

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi https://ebys.mta.gov.tr/sergu/sergule.aspa adresinden BOZD Z015 SBBM hadu ile yapılabilir.

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 22.06.2016
Konu : Manisa Merkez NİP ve UİP Hk.

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 köy) 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
E-imza

Halil ALIŞ
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Başkanı
E-imza

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: ozgenur.kayahan@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
TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TP)
MAKİNA İKMAL DAİRE BAŞKANLIĞI
Harita Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : 12730325-756.99[756.99]/-E.47721 22.06.2016
Konu : İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı

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

İlgi : 15.06.2016 tarihli ve 17045 sayılı yazınız.

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

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

Bilgi ve gereğini arz ederiz

e-imzalıdır
Mehmet Sait KİRAZOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır
Besim ŞİŞMAN
Gen. Müd. ve Yön. Kur. Bşk.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EBAYS
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı
BE6P5L9UM
23/06/2016-33854

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLINDAYNIDIR

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

Evrak Doğrulama Kodu : QGLPUZIABEWAPCINXBOE Evrak Takip Adresi: http://belgedogrulama.tpao.gov.tr
Türkiye Petrolleri A.O. 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 -E.28866 27/07/2016
Konu : Kurum Görüşü

MANISA BUYUKŞEHIR BELEDIYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama ve Harita Şube Müdürlüğü)

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

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

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

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

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

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

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

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

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
Erdoğan ESER
Büro Görevlisi (Servis)
27.07.2016

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 Basınçlı Ana İletim Doğal Gaz Boru hatları için sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda YANICI ve PATLAYICI madde bulundurmamak, depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri;

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

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

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/10 maddesine göre; Doğal Gaz boru hatlarına ait tesislerin (Vana, pig istasyonu, kompresör, RM/A ve RM/B istasyonları gibi) yakınında yapılacak diğer altyapı tesisleri ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı, madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler için uyulması gereken emniyet mesafeleri yönetmelik ekinde belirtilmiştir. Yapılacak plan değişikliğinde yukarıda verilen emniyet mesafeleri ile 04 Temmuz 2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. maddesinde (Ek-1, 8 sayfa) belirtilen diğer hükümlerine uyulması, BOTAŞ'ın kamulaştırma alanlarının hiçbir şekilde ihlal edilmemesi, kamulaştırma alanımızda orta refüj, park veya yeşil alan yapılması düşünülüyorsa 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
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr
Bilgi için : Murat DEMİR Başmühendis
Telefon :
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. Bütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Murat DEMİR
Başmühendis
Telefon :
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr

Sayfa 3 / 3

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

TEİAŞ

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

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hüti
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 49752846-754-E.286596 16.07.2019
Konu : İMAR PLANI ÇALIŞMALARI

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

İlgi : 25.06.2019 tarihli ve 81653135-57286 sayılı yazınız.

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

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır
Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek : CD

Alper ALICI
Veri Haz. Kont.İşl.
Güvenli Elektronik İmzalı Evraktır
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir

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

Evrak Doğrulama Kodu : 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 :3grupmd@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 palanları ekte sayısal olarak yer almaktadır.

2) **Aşağı Çobanisa ve Yukarı Çobanisa Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan (250-04) Kontrol Kesim Numaralı Turgutlu-Manisa Yolu planlama alanı içerisinden geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.,

3) **Hacıhaliller Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.

4) **Hamzabeyli Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.

5) **Karaağaçlı ve Yeniköy Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan (565-09) Kontrol Kesim Numaralı Manisa-Akhisar Yolu planlama alanı içerisinden geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.

6) **Karaoğlanlı Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.

7) **Sancaklı İğdecik Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.

8) **Sancaklı Bozköy Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan yollar ile ilişkisi bulunmamaktadır.

9) **Selimşahlar Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan (565-09) Kontrol Kesim Numaralı Manisa-Akhisar Yolu planlama alanı içerisinden geçmekte olup, ilgili kesime ait Karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı ekte sayısal olarak yer almaktadır.

10) **Karaali Mahallesi:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan (250-02) Kontrol Kesim Numaralı Menemen-Manisa Yolu planlama alanı içerisinden 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,"Iryml2DC6E99" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR
Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Telefon No :232 4935000 Faks: 232 4935037 Tel - Faks: 35206-
Internet Adresi :www.kgm.gov.tr e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

1/2

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

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

12) **Yağcılar ve Akgedik Mahalleleri:** Karayolu sorumluluk ağımız içerisinde bulunan (250-02) Kontrol Kesim Numaralı Menemen-Manisa Yolu planlama alanı içerisinden 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)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Faruk KILDİŞ
Kalifiye İşçi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden,"lryml2DC6E99" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR
Telefon No : 232 4935000 Faks: 232 4935037
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Tel - Faks: 35206-
e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

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

TCDD

160

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

İADELİ TAAHÜTLÜ

Sayı : 48661910-754/E.362405 01.07.2016
Konu : Manisa-Merkez İlçeleri(Şehzadeler ve Yunusemre) ve bu ilçelere ait 15 adet mahalleyi kapsayan İlave ve Revizyon İmar Planı Kurum görüşü.

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

İlgi : 03.06.2016 tarihli ve 81653135-23223 sayılı yazınız.

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

Yapılacak planlama Çalışmalarında aşağıdaki tespitler doğrultusunda projelerimizin dikkate alınması gerekmektedir.

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

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

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

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

Ayrıca;

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

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : AFFYZBTCMELMTXTXUOVV Evrak Takip Adresi: https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

TCDD

160 yıl

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 arttırılması, hedefine bağlı olarak günlük 2 tren gidiş dönüşlü çalıştırılması ön görülmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

Konvansiyonel hatlarda,

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

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

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

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

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

TCDD

160 yıl

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

Hızlı Tren hatlarında,

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

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

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

Demiryolu güvenliği açısından;

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

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

Teşekkülümüz genel görüşü olup, projelerimiz ile ilgili bilgi ve belgeler yazımız ekindedir.

Bilgi alınmasını ve gereğini arz ederiz.

e-imzalıdır
Mustafa TURAL
Servis Müdürü V.

e-imzalıdır
Selim KOÇBAY
Bölge Müdürü

Ek : projelerimizin yer aldığı CD

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

Evrak Doğrulama Kodu : AFFYZBTCMELMTXTXUOVV 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

TCDD

160 TL
İADELİ TAAHÜTLÜ

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

ÇOK İVEDİ

Sayı : 48661910-754-E.352858 21.09.2017

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

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.07.2017 tarih ve 47875 sayılı yazınız.

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

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

Bilgi alınmasını ve buna göre gereğini arz ederiz.

e-imzalıdır
Baki AKTOY
Servis Müdürü V.

e-imzalıdır
Nizametdin ÇİÇEK
Bölge Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : DWEKMUKFXCNZRYRLIPN Evrak Takip Adresi: https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı