



ŞEHZADELER İLÇESİ
KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNDE İNCELEYEBİLİRSİNİZ.



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	4
2.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI	4
2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI	5
2.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI	8
3. JEOLJİK YAPI	10
3.1. ZEMİN ÖZELLİKLERİ	10
3.2. YERLEŞİME UYGUNLUK.....	11
4. YAPISAL ANALİZLER.....	13
4.1. BİNA KULLANIM TÜRLERİ	13
4.2. BİNA KAT ADETLERİ	14
4.3. BİNA YAPIM CİNSLERİ	15
4.4. BİNA DURUMLARI	16
5. PLAN KARARLARI.....	22
NÜFUS	23
ULAŞIM	24
ETAPLAR VE İNŞAAT ALANI HESAPLARI:	26
SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR.....	31
FONKSİYON DAĞILIMI	33
6. PLAN NOTLARI	35
EKLER	45

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanını 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 Nazım İmar Planında Planlama Alanı	7
Şekil 5. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Planlama Alanı	9
Şekil 6. Planlama Alanı Topografik Yapı Analizi.....	10
Şekil 7. Planlama Alanı Zemin Özellikleri	11
Şekil 8. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu	13
Şekil 9. Bina Kullanım Türleri	18
Şekil 10. Bina Kat Adetleri	19
Şekil 11. Bina Yapım Cinsleri	20
Şekil 12. Bina Durumları.....	21
Şekil 13. Ulaşım Ağı	25
Şekil 14. Öneri Plan Etap Sınırları.....	27
Şekil 15. Kentsel Donatı Alanları	32
Şekil 16. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	34

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları	5
Tablo 2. Bina Kullanım Türleri	14
Tablo 3. Bina Kat Adetleri.....	15
Tablo 4. Bina Yapım Cinsleri	16
Tablo 5. Bina Durumları.....	17
Tablo 6: Öneri Plan-Etaplara Dâhil Olan Parseller ve İnşaat Alanı Hesabı	28
Tablo 7. Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı.....	31
Tablo 8. Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı.....	31
Tablo 9. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı	33

EK LİSTESİ

1. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	45
1.1 .T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.....	45
EK 1: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü-18/03/2020 Tarihli 3446258 Sayılı Yazısı.....	45
EK 2:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-04/03/2019 Tarihli 152755 Sayılı Yazısı	48
EK 3:Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü-29/08/2019 Tarihli 546553 Sayılı Yazısı	60
1.2.T.C. MANİSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	61
EK 4:T.C. Manisa İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2344415 Sayılı Yazısı	61
1.3.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI.....	62
EK 5:T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü-02/08/2016 Tarihli 155258 Sayılı Yazısı	62
1.4.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	63
EK 6:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü-01/03/2019 Tarihli 425883 Sayılı Yazısı	63
EK 7:İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü-26/09/2020 Tarihli 2021581 Sayılı Yazısı	66
1.5. MANİSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	69
EK 8:Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-29/07/2016 Tarihli 9270 Sayılı Yazısı.....	69
1.6.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI.....	71
EK 9:Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü-24/09/2012 Tarihli 2927 Sayılı Yazısı	71
1.7.T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI	83
EK 10:İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı- 29/07/2016 Tarihli 3310 Sayılı Yazısı.....	83
1.8.T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI	86
EK 11:Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı-11/07/2016 Tarihli 50838 Sayılı Yazısı 86	
1.9.MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	89
EK 12:İçme Suyu Dairesi Başkanlığı-19/07/2019 Tarihli 31726 Sayılı Yazısı	89
1.10.İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	90

EK 13:Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü-16/04/2019 Tarihli 29209 Sayılı Yazısı.....	90
1.11.MANİSA HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ	92
EK 14:Halk Sağlığı Müdürlüğü-22/07/2016 Tarihli 4835 Sayılı Yazısı	92
1.12.MANİSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	93
EK 15: Manisa İl Emniyet Müdürlüğü-16/06/2016 Tarihli 526 Sayılı Yazısı	93
1.13.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ.....	94
EK 16: İl Milli Eğitim Müdürlüğü-23/06/2016 Tarihli 6944437 Sayılı Yazısı	94
EK 17: İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı -21/06/2016 Tarihli 6330189 Sayılı Yazısı	95
1.14.MANİSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ.....	96
EK 18: Manisa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 40763783 Sayılı Yazısı.....	96
1.15.T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI	97
EK 19:Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı-22/07/2016 Tarihli 19733 Sayılı Yazısı	97
EK 20:Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü-30/06/2016 Tarihli 11904 Sayılı Yazısı	105
EK 21:Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü-22/06/2016 Tarihli 30535 Sayılı Yazısı.....	106
EK 22:Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Makine İkmal Daire Başkanlığı-22/06/2016 Tarihli 47721 Sayılı Yazısı.....	107
EK 23:BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü- 27/07/2016 Tarihli 28866 Sayılı Yazısı	108
1.16.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	111
EK 24:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü-16/07/2019 Tarihli 286596 Sayılı Yazısı	111
1.17.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	112
EK 25:T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge-01/08/2016 Tarihli 180845 Sayılı Yazısı.....	112
1.18.T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	114
EK 26:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-01/07/2016 Tarihli 362405 Sayılı Yazısı	114
EK 27:TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir) Emlak Ve İnşaat Servis Müdürlüğü-21/09/2017 Tarihli 352858 Sayılı Yazısı	117

GİRİŞ

Planlama alanı, Manisa ilinin kent merkezini oluşturan iki ilçeden biri olan Şehzadeler'de bulunmaktadır. Kazım Karabekir Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, yaklaşık 18 hektar büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

Planlama alanının büyük bir bölümü 1980 sonrası İslah Amaçlı İmar Planlarıyla yasallaşmış, fiziksel ve çevresel şartlar bağlamında standartların çok altında, teknik ve sosyal altyapı alanları yetersiz ve güvensiz mekânlardan oluşmaktadır. Alandaki konut stoğunun büyük bir bölümü de, bitişik düzenle oluşmuş, bir, iki veya üç katlı, yapısal durumu kötü ve afet risklerine karşı dayanıksız durumda yapılardan oluşmuştur.

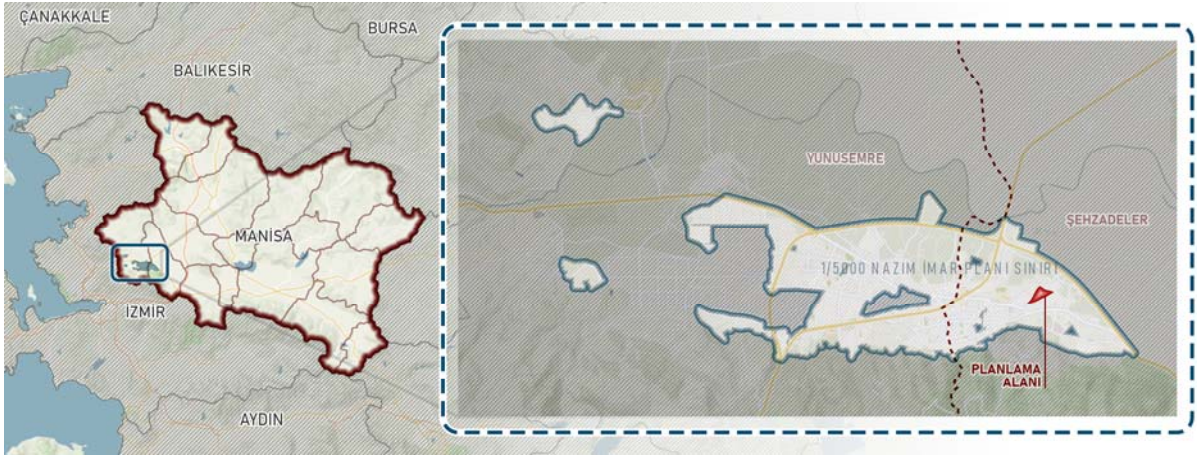
Kent içindeki çöküntü bölgesi haline gelmiş sıkışık dokuların, teknik ve sosyal altyapı alanları eksik, kalitesiz yapı stoğunun yer aldığı bölgelerin; sağlıklı, afete dayanıklı, mevcut dokuya göre daha gözenekli/boşluklu bir dokuya evrilmesi, özellikle 1.derece deprem kuşağında yer alan Manisa kenti için elzemdir.

Bu plan; çarpık yapılaşma sonucu oluşmuş niteliksiz mekânların, güvensiz yapı stoğunun, ulaşım imkânları ve sosyal altyapı alanları yetersiz bölgelerin, Pdönüşümünü sağlayarak bu alandaki yaşam kalitesini ve çevresel koşulları iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Bu bağlamda söz konusu alanın canlandırılması, kente kazandırılması, mekandaki fiziksel problemlerin giderilmesi amacıyla bir müdahale önerisi oluşturulmuştur. Bu sayede sağlıklı yapılaşma alanlarının oluşturulması, nitelikli konut üretiminin sağlanması, kent dokusunun afetlere dayanıklı hale getirilmesi hedeflenmektedir. Fiziksel çevrenin kalkındırılması aynı zamanda yaşam kalitesinin de artmasını sağlayacak ve dolayısıyla mekânın sosyal ve ekonomik değişimine de yön verecektir.

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, denize 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 olsa da; "Türkiye İstatistik Bölge Birimleri Sınıflamasına" göre Manisa ili, Uşak, Kütahya ve Afyonkarahisar illeri ile birlikte TR33 Düzey-2 Alt Bölgesi'ni oluşturmaktadır.

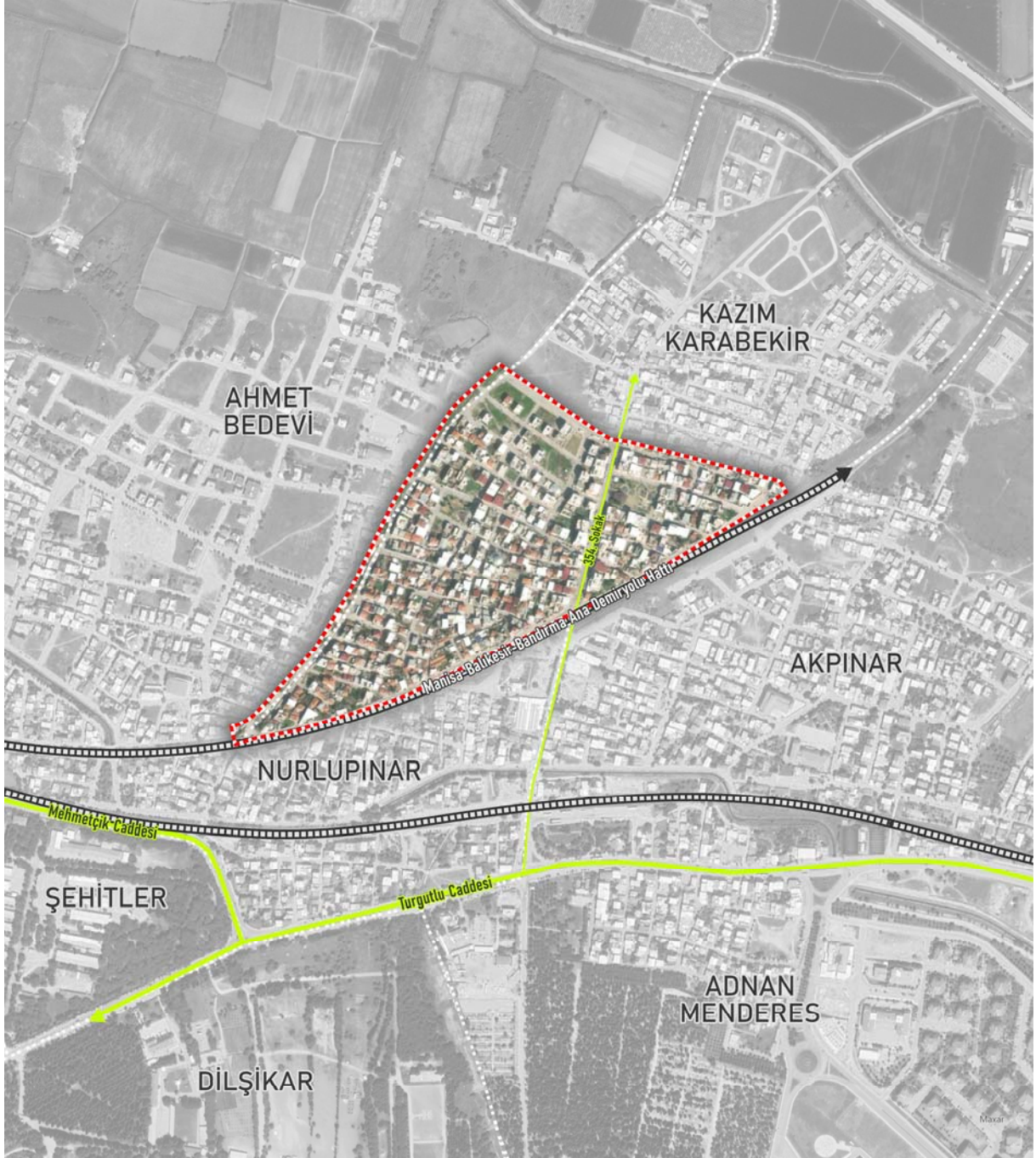
Şekil 1. Planlama Alanını İl ve İlçe İçerisindeki Konumu



Manisa il bütünü toplam 17 ilçeden oluşmaktadır. Manisa ili Şehzadeler ilçesinde yer alan planlama alanı yaklaşık 18 hektar büyüklüğünde olup Kazım Karabekir mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Manisa-Bandırma Demiryolu, planlama alanının güney sınırını teşkil etmektedir. Demiryolunun yarattığı fiziksel eşikle kent bütününden ayrılan alanı kente bağlayan Mehmetçik ve Turgutlu caddeleri, planlama alanının yakın çevresindeki ana ulaşım bağlantılarıdır. Alanın doğusunda bulunan 354. Sokak da planlama alanı içerisindeki ana ulaşım bağlantısıdır.

Ağırlıklı olarak bitişik nizam, 1-2-3 katlı ve konut işlevindeki yapılardan oluşan planlama alanında yapı stoğunun sağlıklı durumda olduğu görülmektedir. Kentin doğu kesiminde bulunan nispeten düşük yoğunluklu yerleşim alanlarını kapsayan planlama alanı, sosyal altyapı alanları ve açık yeşil alanlar bakımından da kısıtlı olanaklara sahiptir.

Şekil 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



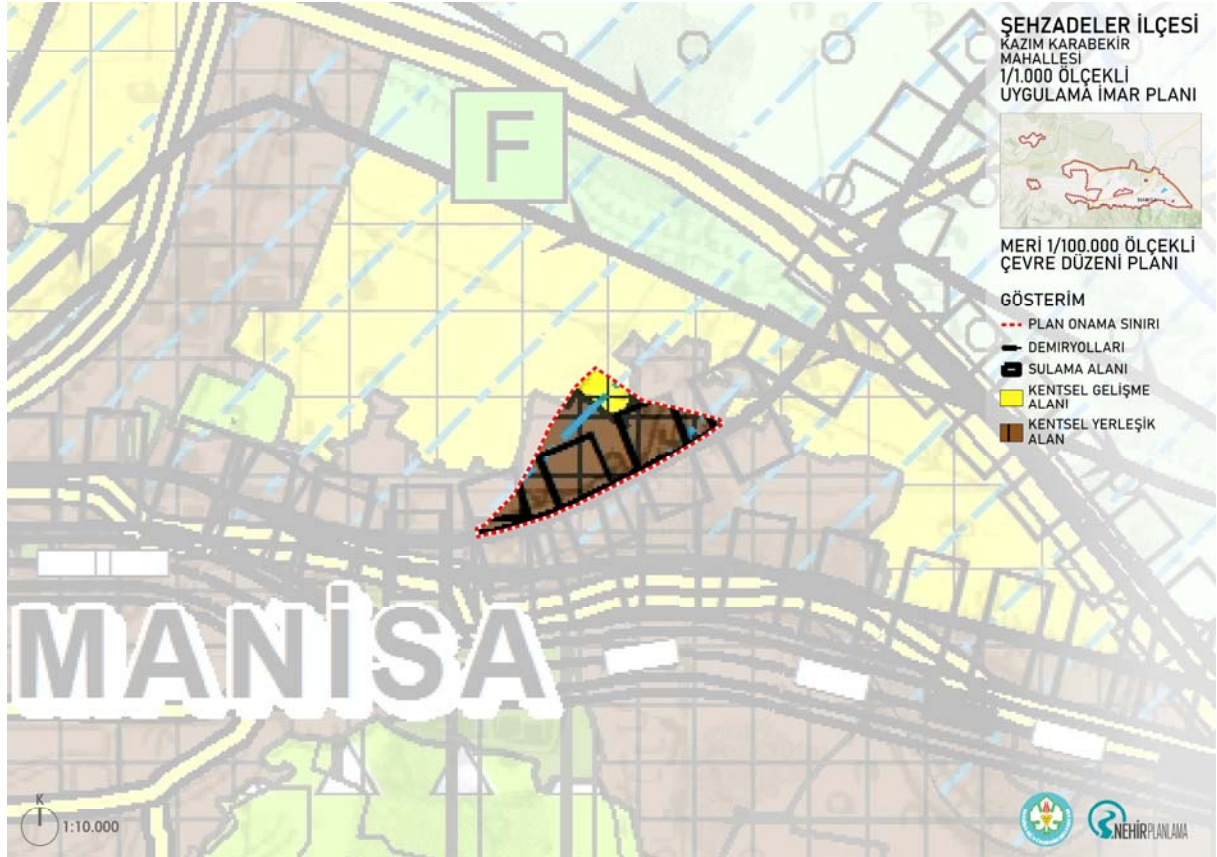
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Bu bölümde yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1989 tarihi onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planı kararları incelenmiştir.

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 gelişiminin yönlendirilmesi olarak belirlenmiştir.

Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı



Kaynak: T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Bu plana göre planlama alanının “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Kentsel Gelişme Alanı” olarak tanımlanan bölgeler içerisinde kaldığı görülmektedir. Turgutlu ve Mehmetçik caddeleri planda “İkinci 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 için öngörülen hedef nüfus ise 483.000 kişidir. ADNKS verilerine göre 2022 yılı itibarıyla bu iki ilçenin toplam nüfusu 433.741 kişidir.

2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI

Manisa ili Şehzadeler ve Yunusemre ilçesine Bağlı Muhtelif Mahallelerde gerçekleştirilen 1/5.000 Ölçekli 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.

1/5.000 ölçekli 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 nazım 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 Nazım İmar Planı'nın **hedef yılı 2040** olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda

YILLAR	NÜFUS
2025	483.000
2030	550.000
2035	620.000
2040	700.000

Tablo 1. Planlama Hedef Yılı Projeksiyon Nüfusları

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.

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 490.000'inin planlama alanı sınırları içinde, 210.000'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) 405.000 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Planda belirlenen ilave gelişme alanlarında yaşayacak nüfus ise 85.000 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.

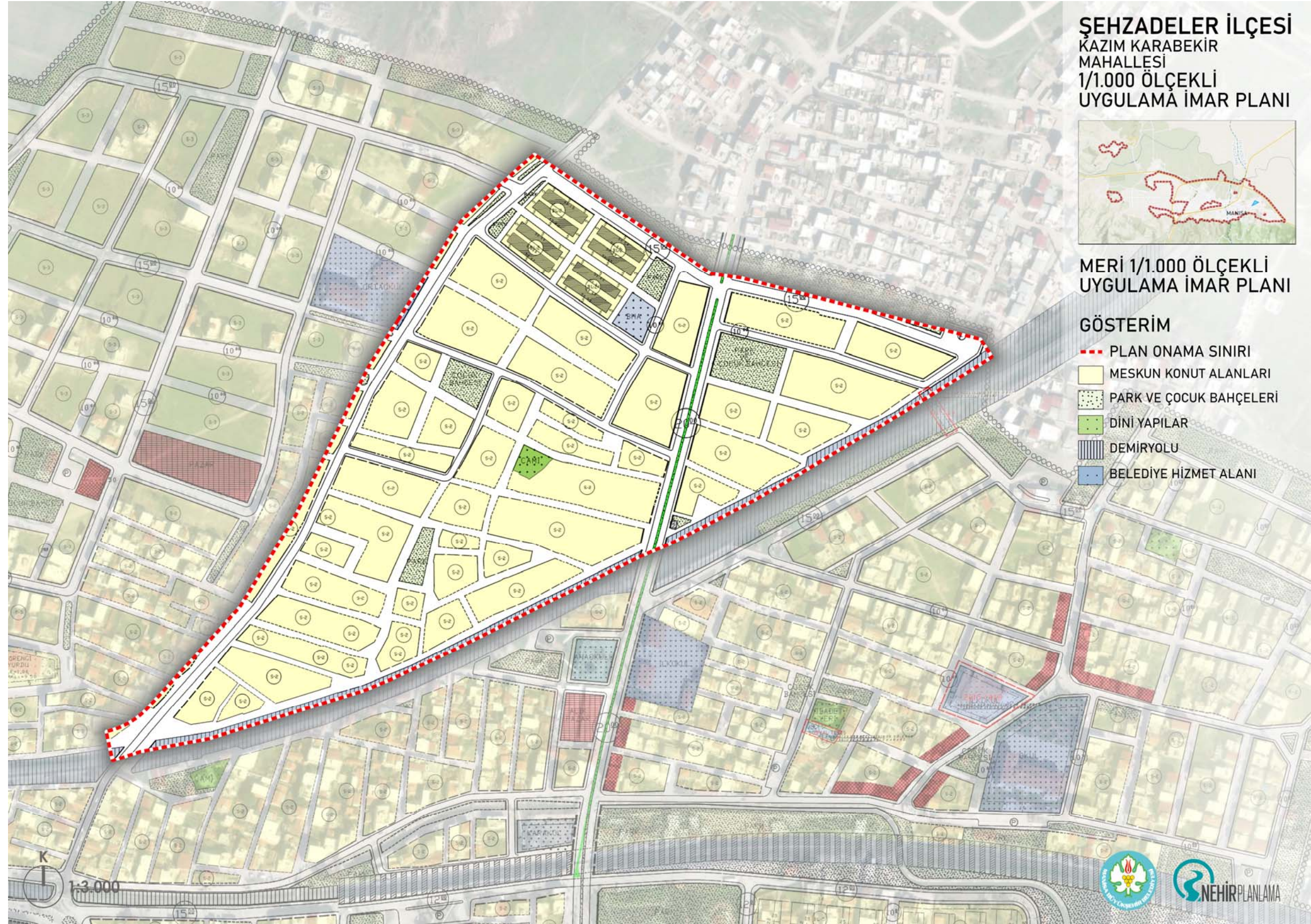
Planlama alanının büyük bölümü 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Yüksek Yoğunluklu (400 ve 550 ki/ha) Konut Alanı'nda kalmaktadır. Turgutlu Caddesi ve 354. Sokak çevresindeki bir bölüm yerleşik alan "Ticaret-Konut Alanı" olarak tanımlanmış olup bu alanlarda 400 ki/ha yoğunluk öngörülmüştür. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret+Konut alanlarında en fazla konut kullanım oranı %90 olarak belirlenmiştir. Planlama Alanı içerisinde 1 Eğitim Alanı, 1 İbadet Alanı, 1 Sosyal Tesis Alanı ve 1 Kültürel Tesis Alanı ile park alanları yer almaktadır.

2.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI

09.03.1989 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında, planlama alanının büyük bir kısmının konut alanı olarak planlandığı görülmektedir. Yapılaşma koşulları konut alanları için 300, 540 ve 547'nci sokaklarla çevrelenen alanda serbest nizam 3 kat; 308, 412, 437 ve 441'inci sokaklarla çevrelenen alanda blok nizam 2 kat, diğer alanlarda serbest nizam 2 kat olarak belirlenmiştir.

Planlama alanındaki konut yapılarının yaklaşık %18'ini meri uygulama imar planda öngörülen yapılaşma koşullarının aşıldığı görülmektedir. Meri planda 2 kat yapılaşma koşulu verilen alanlardaki konut yapılarının yaklaşık %19'u 3 kat ve üzerinde, 3 kat yapılaşma koşulu verilen alanlardaki konut yapılarının ise yaklaşık %10'u 4 kat ve üzerindedir.

Şekil 5. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Planlama Alanı

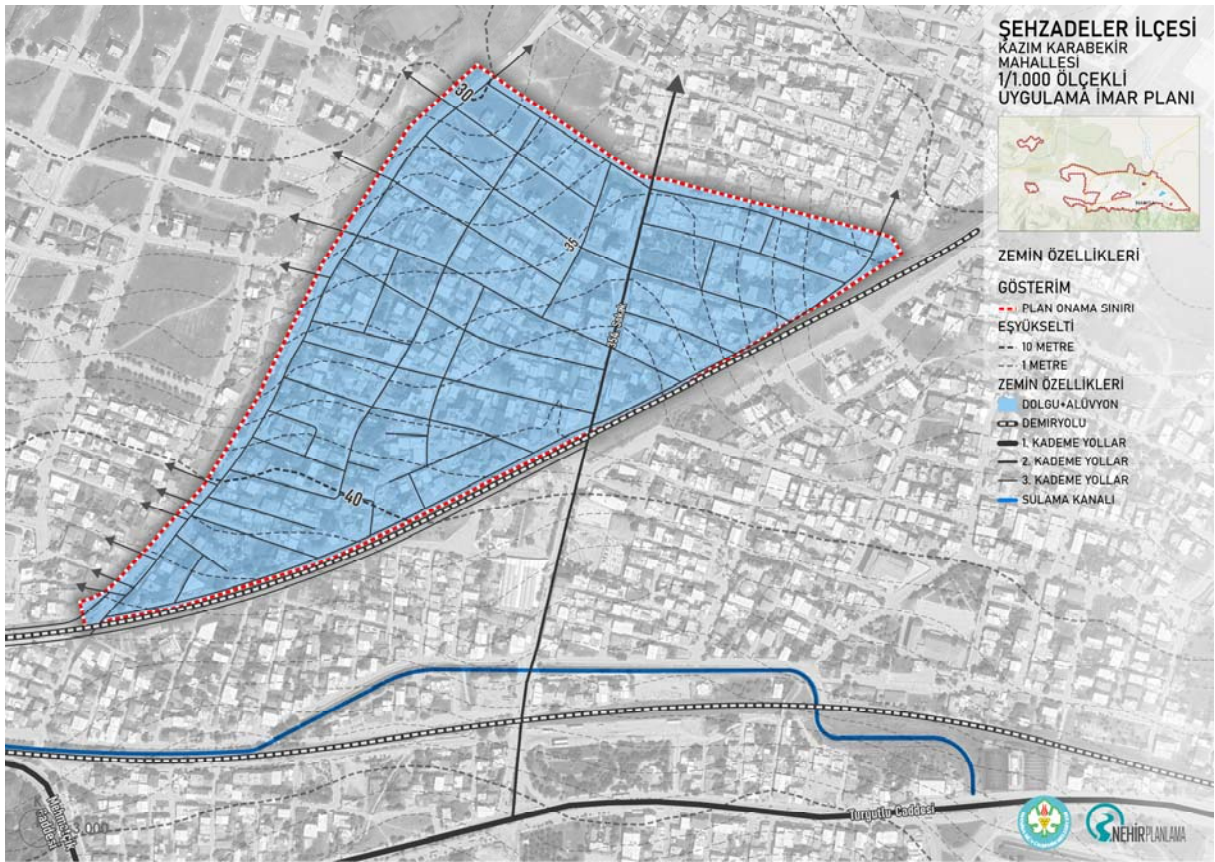


alan planlama alanı, Manisa yerleşiminin kuzey bölümünü oluşturan alüvyon alanlar üzerinde yer almaktadır.

Alüvyon (Qal):

Planlama alanının tamamı alüvyondan oluşmaktadır. Tutturulmamış kil, silt, kum, çakıl ardalanması şeklindedir. Alüvyonda yaygın olarak gelişmiş olan toprak örtüsü kalınlığı 100 cm in üzerindedir. Kuvaterner birimler, çakıllı, kumlu, killi ve siltli seviyelerin yayılımından meydana gelirler. Silt kil ağırlıklıdır. MTA birime, Kuvaterner alüvyon karasal çökel kaya olarak tanımlamıştır.

Şekil 7. Planlama Alanı Zemin Özellikleri



3.2. YERLEŞİME UYGUNLUK

Rapor kapsamında yapılan arazi gözlemleri, sondajlar, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ve afet riskleri ile birlikte yapılan jeolojik jeoteknik değerlendirme sonucunda kentin yerleşime uygunluk analizi oluşturulmuş ve 7 ayrı kategori tanımlanmıştır. Bu analiz kapsamında planlama alanının bir bölümünün "Önlemlenmeli Alanlar 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlenmeli Alanlar" ve bir bölümünün "Önlemlenmeli Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" kategorisinde yer aldığı görülmektedir.

Önemli Alanlar 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar

İnceleme alanı kuzeyinden geçen Gediz nehrinin boşalım havzası boyunca çökellerini bıraktığı havzadır. Çalışma alanında İzmir Akhisar karayolunun kuzey bölümünü kapsamaktadır. Bu bölgelerde % eğim değerleri 0-10 arasındadır. Alüvyon birimin kalınlığı 10-60 m arasında değişmekte olup bu bölgelerde yer altı su seviyesi 1.00-3.00 m arasındadır.

İzmir Akhisar yolunun kuzeyinde sıvılaşma riskinin beklendiği bu alanlar Yerleşime Uygunluk açısından 'Önemli Alan 1.1' Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yapı yüklerinin taşıttırılacağı tabii zemin seviyelerinin özellikle sıvılaşma olmak üzere, şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri, projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Tespit edilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Temel derin kazılarında civardaki binaların statik güvenliği sağlanmalıdır.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk paftalarında; "ÖA-1.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Önemli Alanlar 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının kuzey ve orta bölgesinde alüvyon ve yamaç molozunun egemen olan zemin ortamlardan oluştuğu, topoğrafik eğimin % 0 - 10 arasında değiştiği, yeraltı su seviyesinin 1.00 - 5.00 m. arasında olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan oturma tahkiklerinde oturmaların kabul edilebilir sınırlar içinde kaldığı ancak 10.00 - 20.00 cm'ye varan oturmalarla da karşılaşılacağı görülmüştür.

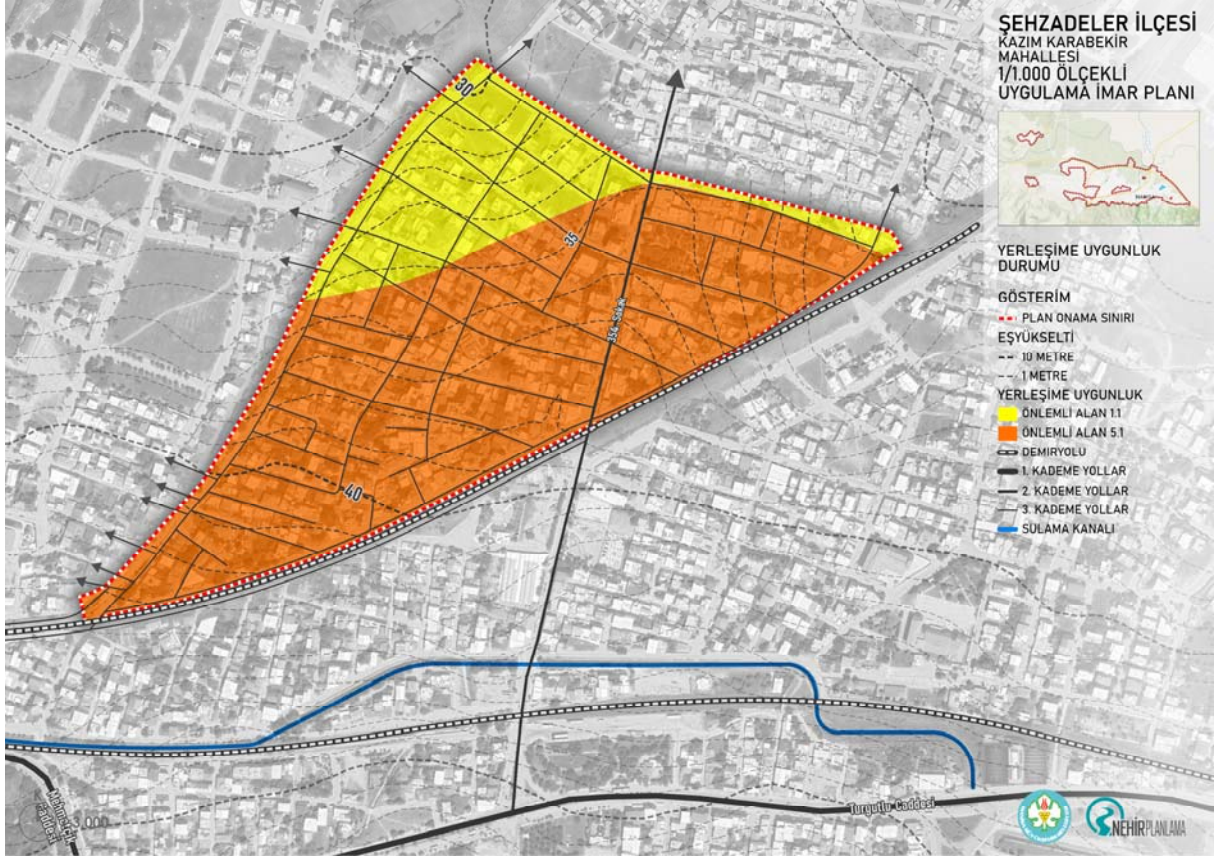
Bu alanlarda şişme potansiyeli çoğunlukla düşük, yer yer yüksek mertebelerde olduğu görülmüştür. Taşıma gücü hesaplarında taşıma gücünün yeterli olduğu seviyelerin yanı sıra düşük taşıma gücü değerlerinin varlığı da tespit edilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazında Temel ve Zemin Etütlerinde, şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli gerekli görülmesi halinde belirlenecek önlemler, zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. Heterojen yapıya sahip alüvyon ve yamaç molozu birimlerinde farklı oturmalarla karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazında zemin etütlerle belirlenmelidir.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk paftalarında; "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Şekil 8. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu



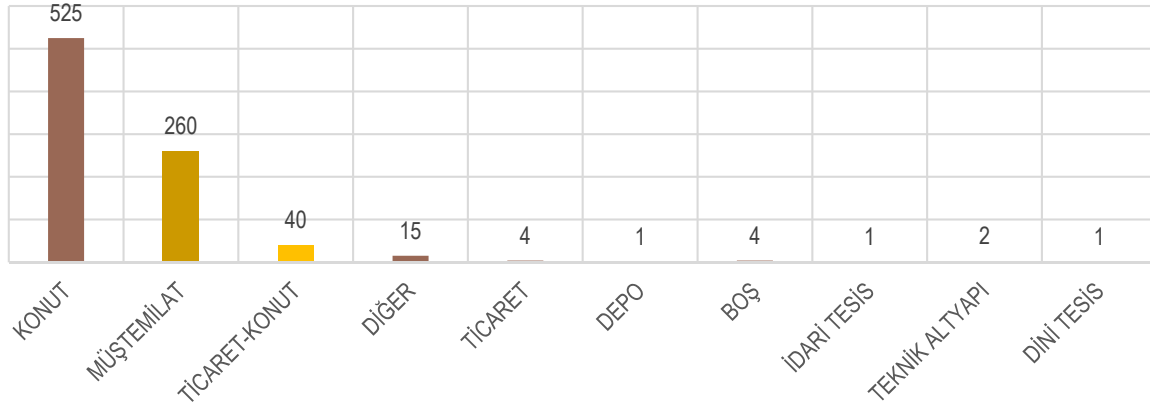
4. YAPISAL ANALİZLER

Bu bölümde planlama alanında yer alan 853 adet yapıya ait fonksiyon, kat adedi, yapım cinsi, yapı durumu gibi yapısal analizler verilmiştir.

4.1. BİNA KULLANIM TÜRLERİ

Planlama alanında toplam 853 adet yapı yer almaktadır. Bunların %61,55'i konut yapısıdır. %30,48'ini ise yine konut yapılarına bağlı olarak kullanılan müstemilat yapıları oluşturmaktadır. Alanda yer alan diğer öne çıkan yapı kullanımları ise %4,69 ile ticaret-konut yapılarıdır.

Planlama alanı bütününde konut kullanımı ve bu kullanıma müstemilat yapıları hakimdir. Kısmen homojen bir dağılım gösteren ticaret ve ticaret-konut kullanımları ise 300, 308 ve 358 sokaklar çevresinde yoğunlaşmaktadır. Alanda 1 adet depo, 4 adet boş yapı, 2 adet teknik altyapı, 1 adet idari tesis, 2 adet dini tesis bulunmaktadır.



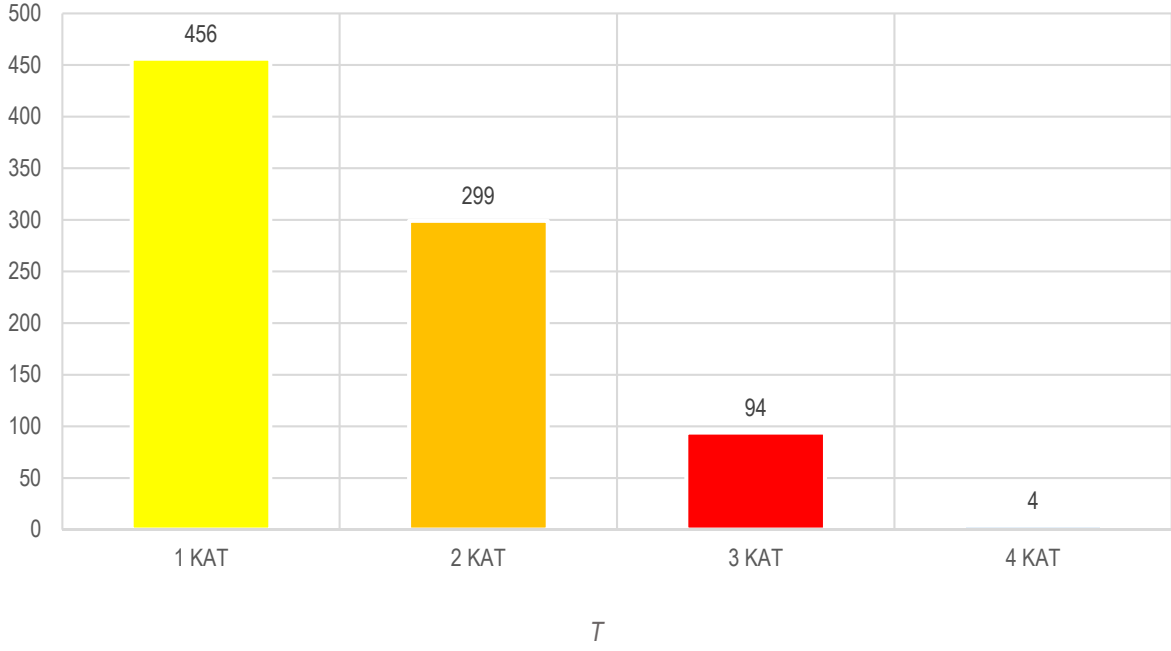
BİNA KULLANIM CİNSİ	ADET	ORAN
KONUT	525	61.55%
MÜŞTEMİLAT	260	30.48%
TİCARET-KONUT	40	4.69%
DİĞER	15	1.76%
TİCARET	4	0.47%
DEPO	1	0.12%
BOŞ	4	0.47%
İDARİ TESİS	1	0.12%
TEKNİK ALTYAPI	2	0.23%
DİNİ TESİS	1	0.12%
TOPLAM	853	100.00%

Tablo 2. Bina Kullanım Türleri

4.2. BİNA KAT ADETLERİ

1, 2 ve 3 katlı yapıların ağırlıkta olduğu planlama alanında ortalama kat adedi 1,67'dir. 1 katlı yapılar 456 adet ile tüm alandaki tüm yapıların %53,46'sını oluştururken 2 katlı yapılar 299 adet ile %35,05, 3 katlı yapılar 94 adet ile %11,02, 4 katlı yapılar 4 adet ile %0,47'sini oluşturmaktadır.

Planlama alanı için meri uygulama imar planında tanımlanan yapılaşma koşulu serbest nizam 2 ve 3 kat şeklinde değişmektedir. Planlama alanı genelinde meri planda tanımlanan yapılaşma koşullarını aşan konut yapıların %15 seviyesinde olduğu görülmektedir.

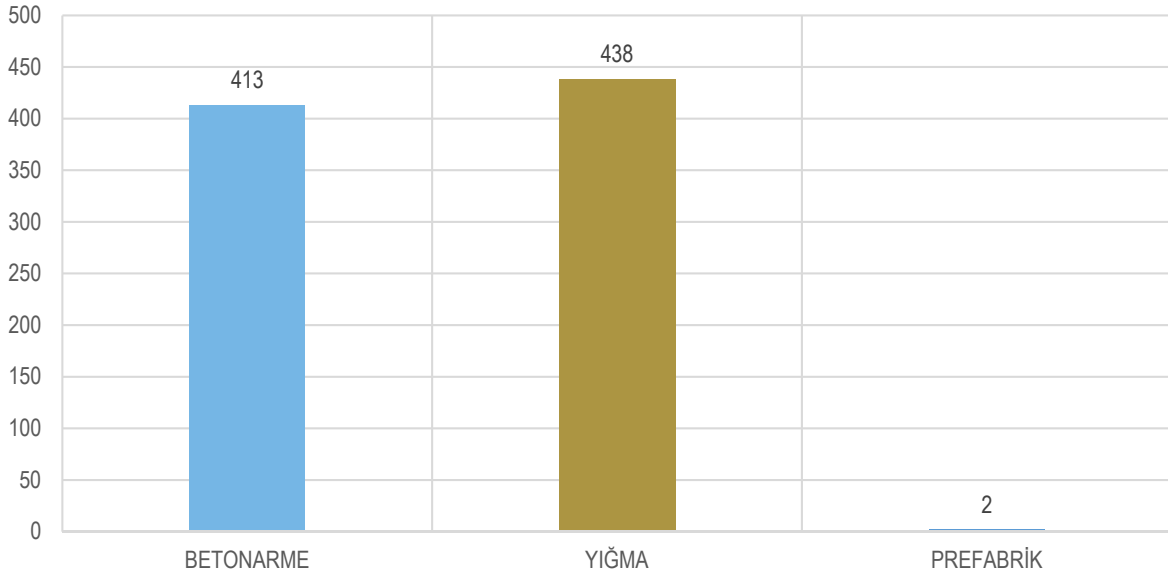


BİNA KAT ADEDİ	ADET	ORAN
1 KAT	456	53.46%
2 KAT	299	35.05%
3 KAT	94	11.02%
4 KAT	4	0.47%
TOPLAM	853	100.00%

Tablo 3. Bina Kat Adetleri

4.3. BİNA YAPIM CİNSLERİ

Alanda yer alan 853 adet yapının 438 adet ile %51,35'i yığma yapım cinsine sahiptir. Bunu 413 adet ve %48,42 oran ile betonarme yapılar takip etmektedir. Alanda 2 adet prefabrik yapı bulunmaktadır. Yığma yapıların planlama alanının orta ve güney kesimlerinde daha baskın görülmekte olup diğer alanlarda betonarme yapım cinsi öne çıkmaktadır. Konut, ticaret ve ticaret-konut yapılarının yaklaşık %57'si betonarme, %43'ü yığma ve prefabrik yapım cinsindedir. Müştemilat ve depo yapılarının ise %95 ile tamamına yakın bölümü yığma yapım cinsindedir.



BİNA YAPIM CİNSİ	ADET	ORAN
BETONARME	413	48.42%
YIĞMA	438	51.35%
PREFABRİK	2	0.23%
TOPLAM	853	100.00%

Tablo 4. Bina Yapım Cinsleri

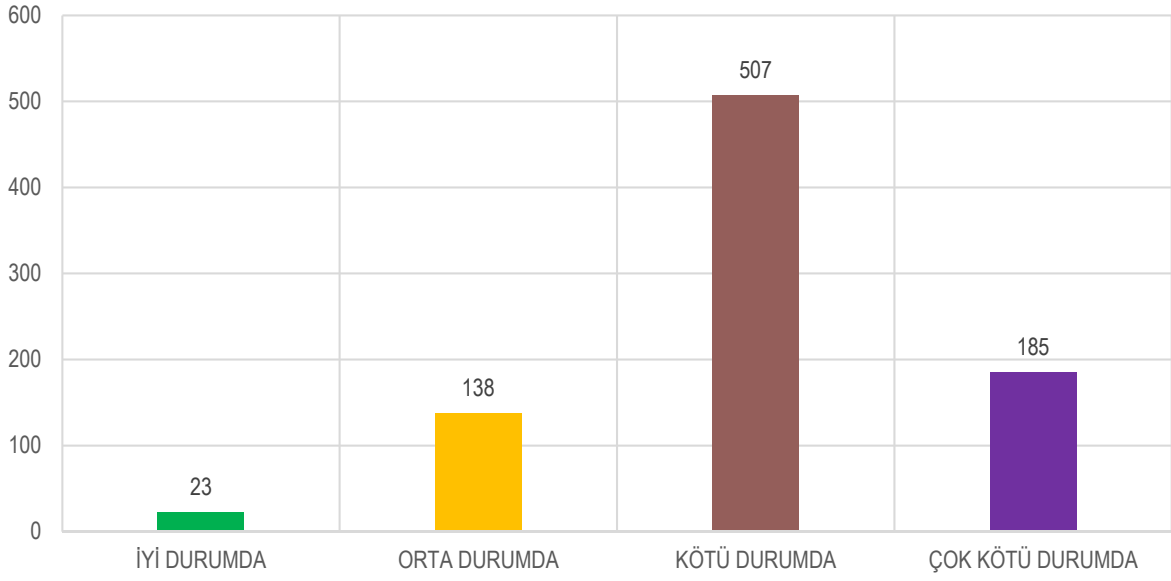
4.4. BİNA DURUMLARI

Çalışma alanında yer alan binalar, fiziksel durumları analiz edilerek 4 düzeyde kategorize edilmiştir. Herhangi bir onarım ihtiyacı bulunmayan yapılar “iyi durumda”, basit onarım ve dış cephe düzenlemelerine ihtiyaç duyan yapılar “orta durumda”, taşıyıcı sisteminde deformasyonlar gözlenen ve kapsamlı onarım gerektiren yapılar “kötü durumda”, ağır hasarlı metruk yapılar “çok kötü durumda” olarak değerlendirilmiştir.

Çalışma alanı içerisinde yer alan toplam 853 binadan 23 adedi (%2,7) iyi durumda, 138 adedi (%17,94’ü) orta durumda, 507 adedi (%59,44) kötü durumda ve 185 adedi (%21,46) çok kötü durumdadır. Bu veriden hareketle alandaki yapı stokunun eski ve yıpranmış olduğu sonucu çıkarılabilmektedir.

Alandaki binaların yapım cinsleri de yapı durumunu etkilemektedir. Alandaki 438 yığma yapıdan 405 adedi (%92) kötü ve çok kötü durumdadır. Betonarme yapılarda ise 413 yapının 271 adedi (%65) kötü ve çok kötü durumdadır.

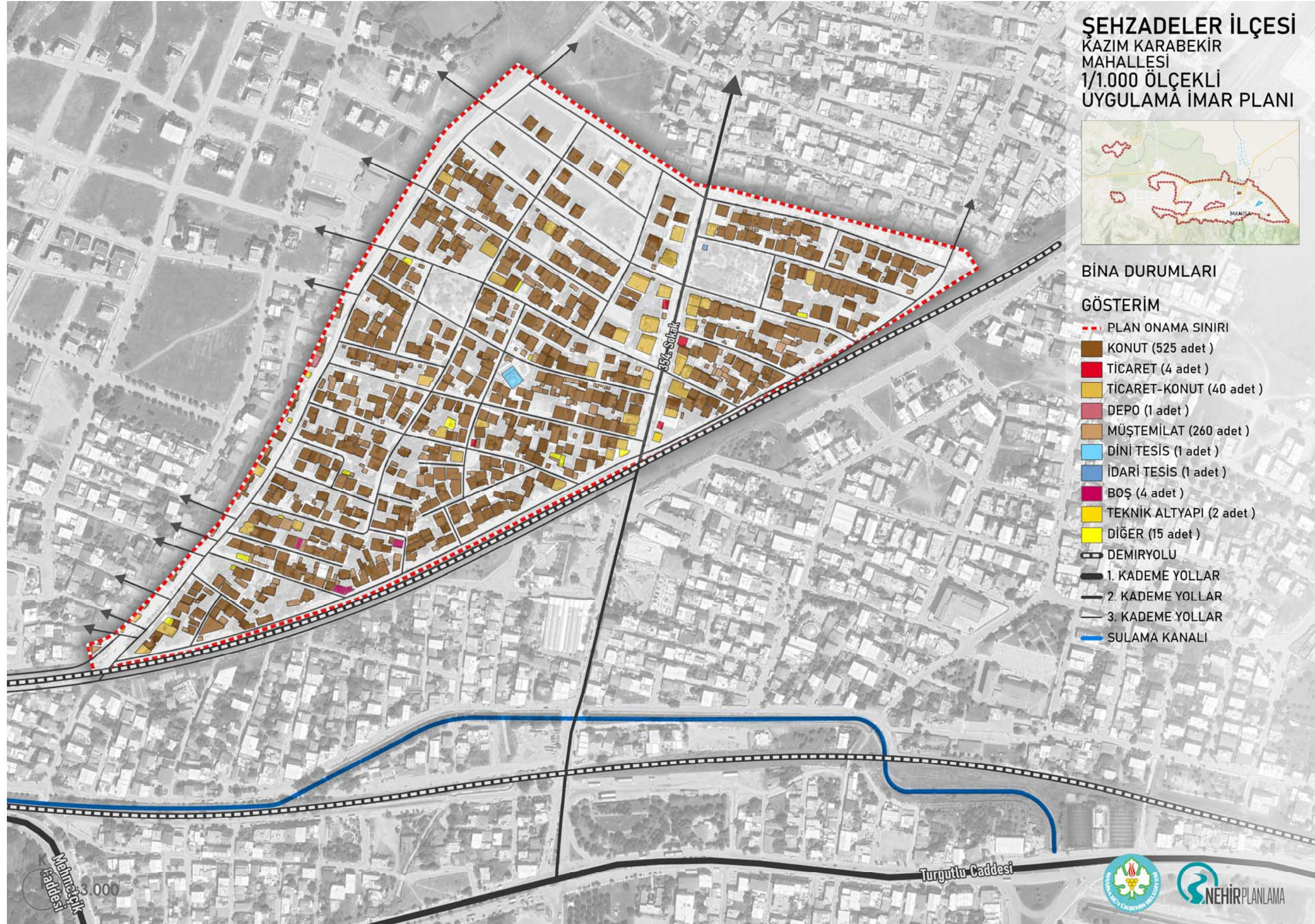
ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



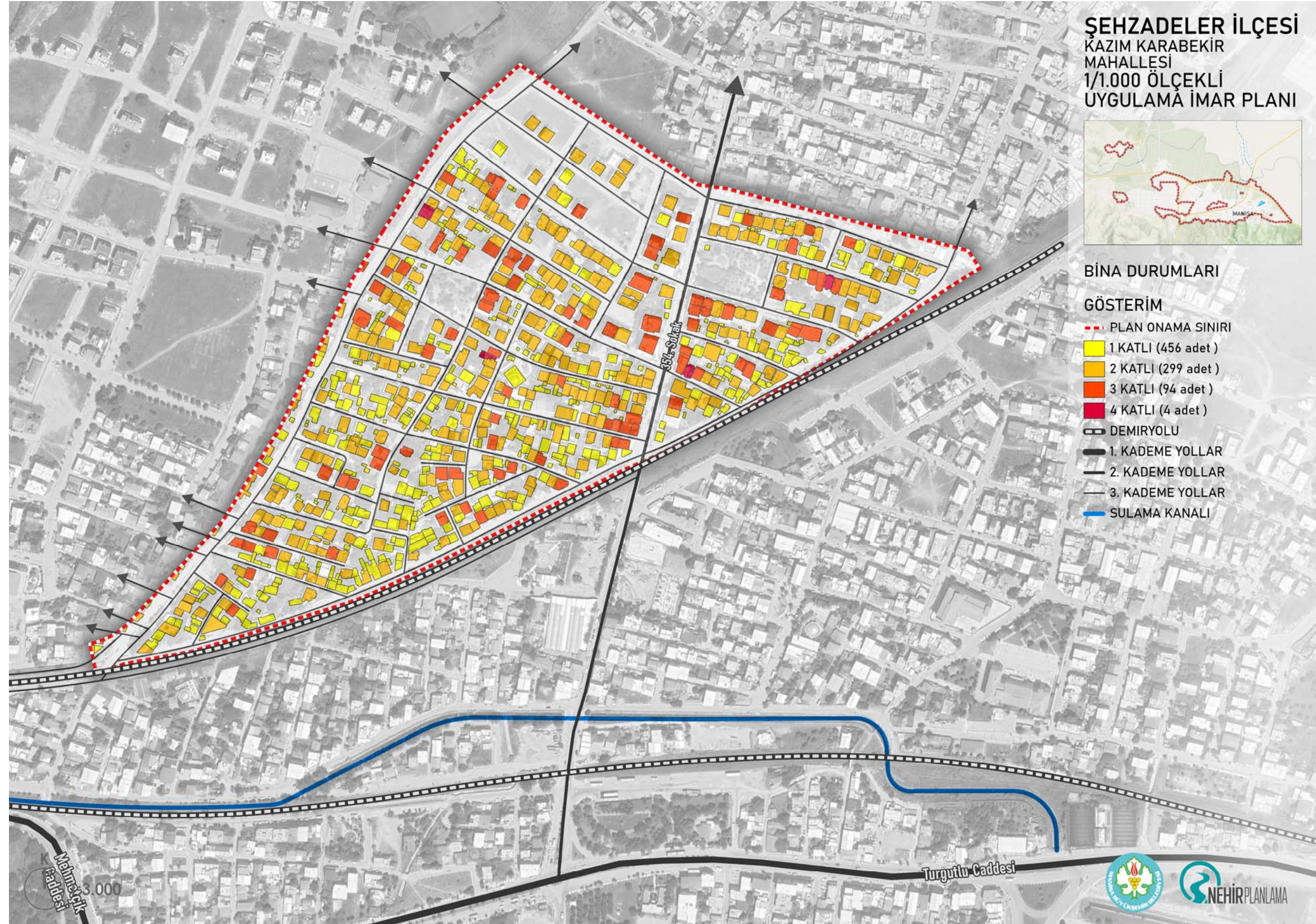
BİNA DURUMU	ADET	ORAN
İYİ DURUMDA	23	2.70%
ORTA DURUMDA	138	16.18%
KÖTÜ DURUMDA	507	59.44%
ÇOK KÖTÜ DURUMDA	185	21.69%
TOPLAM	853	100.00%

Tablo 5. Bina Durumları

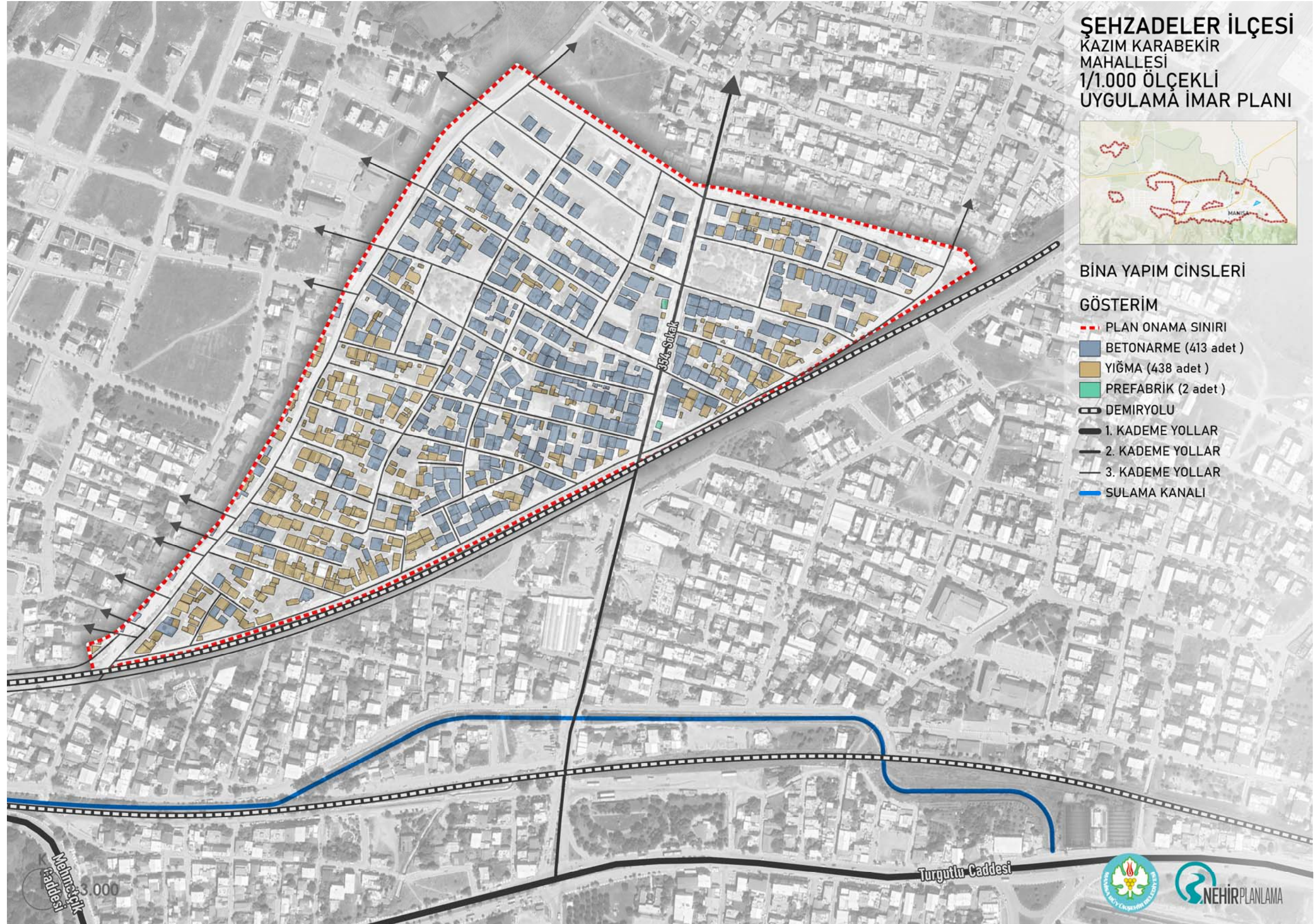
Şekil 9. Bina Kullanım Türleri



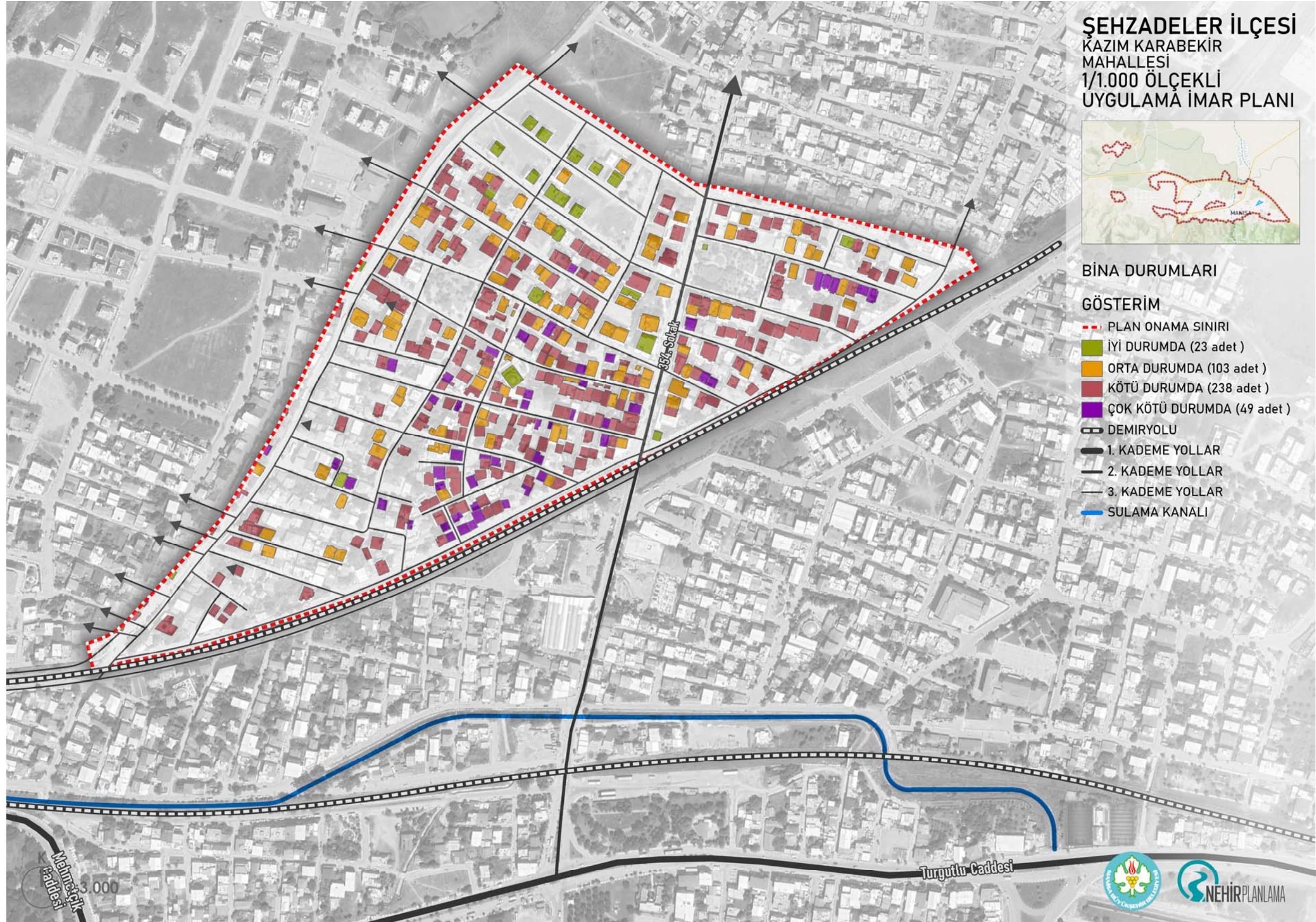
Şekil 10. Bina Kat Adetleri



Şekil 11. Bina Yapım Cinsleri



Şekil 12. Bina Durumları



5. PLAN KARARLARI

Plan çalışmaları kapsamında yapılan analizlerin ortaya koyduğu şekilde; planlama alanı 1950'lili yıllarda gecekondü niteliğinde gelişmeye başlamış, 1980'den sonra ıslah planlarıyla yasal zemine oturtulmuş, sonrasında da yürürlükteki planlara uyumsuz kat eklentileriyle oluşmuş bir mekandır. Planlama alanındaki parsel dokusu mevcut yapı düzenine göre belirlenmiş küçük parsellerden meydana gelmektedir.

Oldukça sıkışmış bir doku özelliğine sahip bölgede yol genişlikleri dar olup, ulaşımın sürekliliğinden söz edilememektedir. Sosyal donatı ve yeşil alan açısından da yetersiz olduğu görülmektedir.

Bunların yanı sıra mevcut yapı stokunun, yenilenmesi gereken veya onarım ve bakım gerektiren durumda olduğu tespit edilmiştir. Bu durum alanı bütünsel olarak afet risklerine açık hale getirmektedir.

Planlama süreçlerinden bağımsız gelişme göstermiş ve bunun sonucu olarak düzensiz, niteliksiz ve güvensiz hale gelmiş bu dokunun, yenilenmesinin önünün açılması ve bu sayede afete dayanıklı, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı yaşam ve nitelikli barınma alanları üretilmesi önem arz etmektedir.

Bu nedenle söz konusu alanda bölgede yaşayan halkın görüş, istek ve önerileri ışığında, yapı stokunun, fiziksel çevrenin ve ulaşım imkânlarının kötü ve yetersiz olduğu alanlarda dönüşümün sağlanması adına bir model önerisi geliştirilmiştir.

Yenilenecek sağlıklı ve yaşam kalitesi yüksek bir alana dönüşmesi öngörülen alanlarda, uygulamanın hızlı yürümesi ve anlaşmaların daha kolay gerçekleşmesi adına ortalama 7 parsel malikini bir araya getirecek şekilde etap sınırları oluşturulmuştur. Planda belirlenen imar hattına göre yapılacak terk ve tevhit işlemleri sonrası yeni parsel sınırı oluşturulacak, uygulama bu yeni parsel sınırına göre yapılacaktır.

Plan notlarında her bir etap için toplam brüt inşaat alanı belirlenmiş olup etap sınırları içinde yer alan parseller kendi tapu alanları oranında etabın toplam inşaat alanından pay alacaktır.

Etaplar için belirlenmiş olan toplam inşaat alanı ve planda belirlenen yapı yaklaşma sınırları içinde hazırlanacak mimari avan proje Manisa Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra uygulama aşamasına geçilecektir.

Parsellerin bir araya getirilerek gerekli terk ve tevhit işlemleri ile yeni parseller üretilmesi; dağınık, düzensiz ve ulaşım olanakları zayıf olan dokunun, ulaşım akslarını genişletip, sürekliliğini sağlamak, gerekli otopark alanları ayrılmasını ve mümkün olan noktalarda sosyal donatı ve park alanlarının büyütülmesine imkân tanımıştır.

Bu sayede doku içerisinde boşluklar yaratılması, hava koridorları oluşması, ulaşım da sürekliliğinin sağlanması ve bitişik düzen yapılaşmadan ayrık düzen yapılaşmaya geçilmesi mümkün hale gelecektir. Bu da öncelikle fiziksel çevreyi iyileştirerek yaşam kalitesinin artmasını sağlayacak ve Manisa gibi deprem riski taşıyan bir bölgede depreme dayanıksız konut stokunun yenilenmesinin önünü açacaktır.

NÜFUS

Üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları dahilinde konut alanlarında yaşayacak kişi sayısı 490.000 kişi olarak belirlenmiştir. Bu plana göre daha önce onaylı imar planı bulunan alanlarda (meskun alanlar) yaşayacak kişi sayısı 405.000, gelişme alanlarında yaşayacak kişi sayısı ise 85.000 olarak belirlenmiştir, Plan kararlarına göre meskun alan olarak gösterilen bölgede yaşayacak nüfusun 25.000 kişi artacağı belirlenmiştir,

Yoğunluk artışı öngörüsüyle gelecek olan 25.000 kişilik nüfus gelişme alanlarında yaşayacak nüfus değerine eklenerek kente gelecek ilave nüfus toplam 110.000 kişi olarak hesaplanmıştır, Donatı alanları ihtiyacı da ilave gelecek nüfusun tamamı dikkate alınarak oluşturulmuş, 110.000 kişinin ihtiyacı olan kentsel sosyal altyapı alanları mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirlenen standartlar doğrultusunda sağlanmıştır.

Bu bağlamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda oluşturulan yapılaşma koşulları ve toplam inşaat alanı değerleri doğrultusunda alanda yaşayacak kişi sayısı 5300 olarak hesaplanmaktadır.

ULAŞIM

Kent içi ulaşım olanakları; bir şehrin sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimi üzerinde büyük bir etkiye sahiptir. Kent içi ulaşım hizmetleri, iş merkezleri, konut alanları ve sosyal/kültürel bölgeler gibi çeşitli arazi kullanımları arasındaki ilişkileri belirler ve kentte yaşayan nüfusun günlük yaşamını yakından etkiler.

Kentsel ulaşım ve arazi kullanım kararları arasında karşılıklı bir etkileşim söz konusudur. Arazi kullanım kararları, ulaşım sisteminin nasıl şekilleneceğini etkileyebilirken, ulaşım sisteminin yapısı da arazi kullanım desenini belirlemede kilit bir rol oynamaktadır. Bu plan, ulaşım kararlarını, bu faktörlerin yanı sıra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına dayalı olarak belirlemiştir.

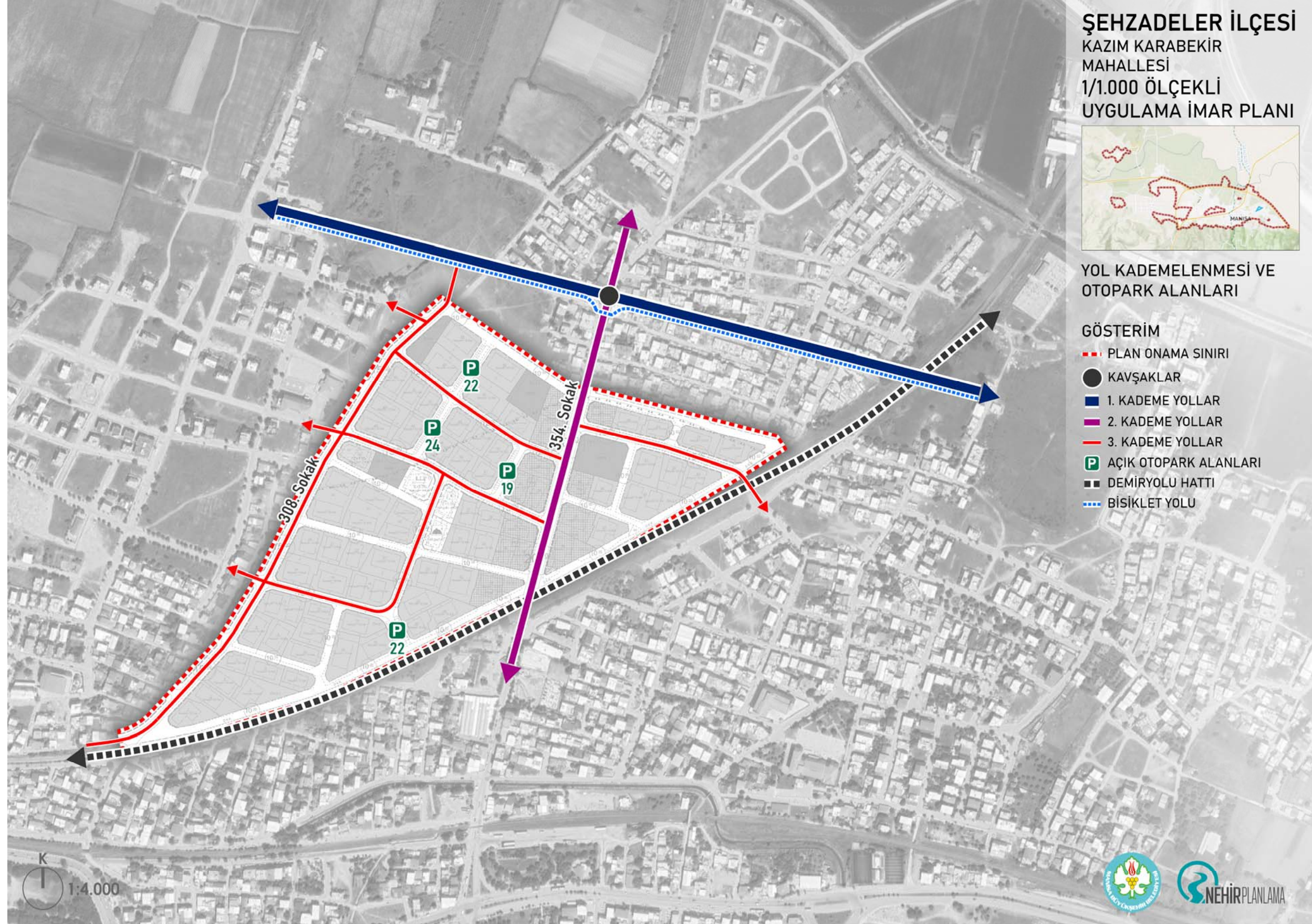
Önerilen müdahale biçimleri ile küçük ve bitişik nizam yapılaşma koşullarını içeren parsellerin birleştirilip gerekli terk ve tevhit işlemleriyle yeni parsellerin oluşturulması; dağınık ve düzensiz konut alanlarının düzenlenmesini ve gerekli otopark alanlarının ayrılmasını sağlayarak ulaşım akslarının daha bütünsel ve sürekli hale gelmesine imkan tanımıştır. Aynı zamanda, ulaşım ağları genişletilerek, diğer ulaşım güzergahları ile entegrasyonu ve sürekliliği sağlanmıştır.

Planlama alanı, kent merkezinin kuzeydoğusunda, D-250 Manisa-Uşak Yolu'nun yaklaşık 400 m güneybatısında yer almaktadır. Ancak bu alan, kent merkezinin ana arterlerine doğrudan bağlantı sunmayan ve erişilebilirlik bakımından zayıf bir konumdadır. Planlama alanının ana ulaşım ağına olan bağlantısı içerisinden geçen 354 sokağının güneyde Turgutlu Caddesi'ne bağlanmasıyla sağlamaktadır. Manisa-Balıkesir Bandırma Demiryolu ise alanın güneydoğu sınırını oluşturmaktadır.

Plan kararları kapsamında 354. Sokak ikinci kademe yol olarak tanımlanmış ve 20 metre enkesit ile planlana işlenmiştir. Planlama alanı içerisindeki diğer 15 ve 12 metre genişliğindeki yollar ise üçüncü kademe yolları oluşturmaktadır.

Taşıt yolları ile birlikte, planlama alanındaki konut ve sosyal donatı alanlarının ihtiyacını karşılamak üzere toplam 87 araç kapasiteli 4 açık otopark alanı planlanmıştır. Planlama alanı bütününde kurgulanan 10 ve 7 metre enkesitli yaya yolları ile alandaki yaya erişilebilirliği iyileştirilmiş ve güçlendirilmiştir.

Şekil 13. Ulaşım Ağı



ETAPLAR VE İNŞAAT ALANI HESAPLARI:

Planlama alanında yapılan araştırma ve analiz çalışmaları, alanda yaşayan kullanıcıların görüş ve önerileri doğrultusunda; plan sınırları içindeki sağlıklı ve niteliksiz fiziksel dokunun iyileştirilmesi amacıyla önerilen model bağlamında, etap sınırları, yeni oluşacak parsel alanları ve yeni parsel sınırlarına göre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Tablo 6'da her bir etapta yer alacak parsel numaraları, etapların brüt inşaat alanları ve yeni parsel alanları verilmiştir. Brüt inşaat alanına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenmiş olan emsal harici alanlar dahildir.

Etap sınırları içinde gerekli terk ve tevhit işlemleri yapıldıktan sonra oluşacak yeni parseldeki yapı oturumları toplam İnşaat alanın aşmamak ve TAKS= 0.50'yi geçmemek kaydıyla plan üzerinde belirlenmiş olan yapı yaklaşma sınırları dahilinde çözülecektir. Plan üzerinde belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafeleri maksimum yapı oturum alanıdır. Yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak ve TAKS=0.50'yi geçmemek kaydıyla belirlenmiş olan toplam inşaat alanına göre hazırlanan mimari projeler doğrultusunda ruhsat işlemleri sürdürülecektir.

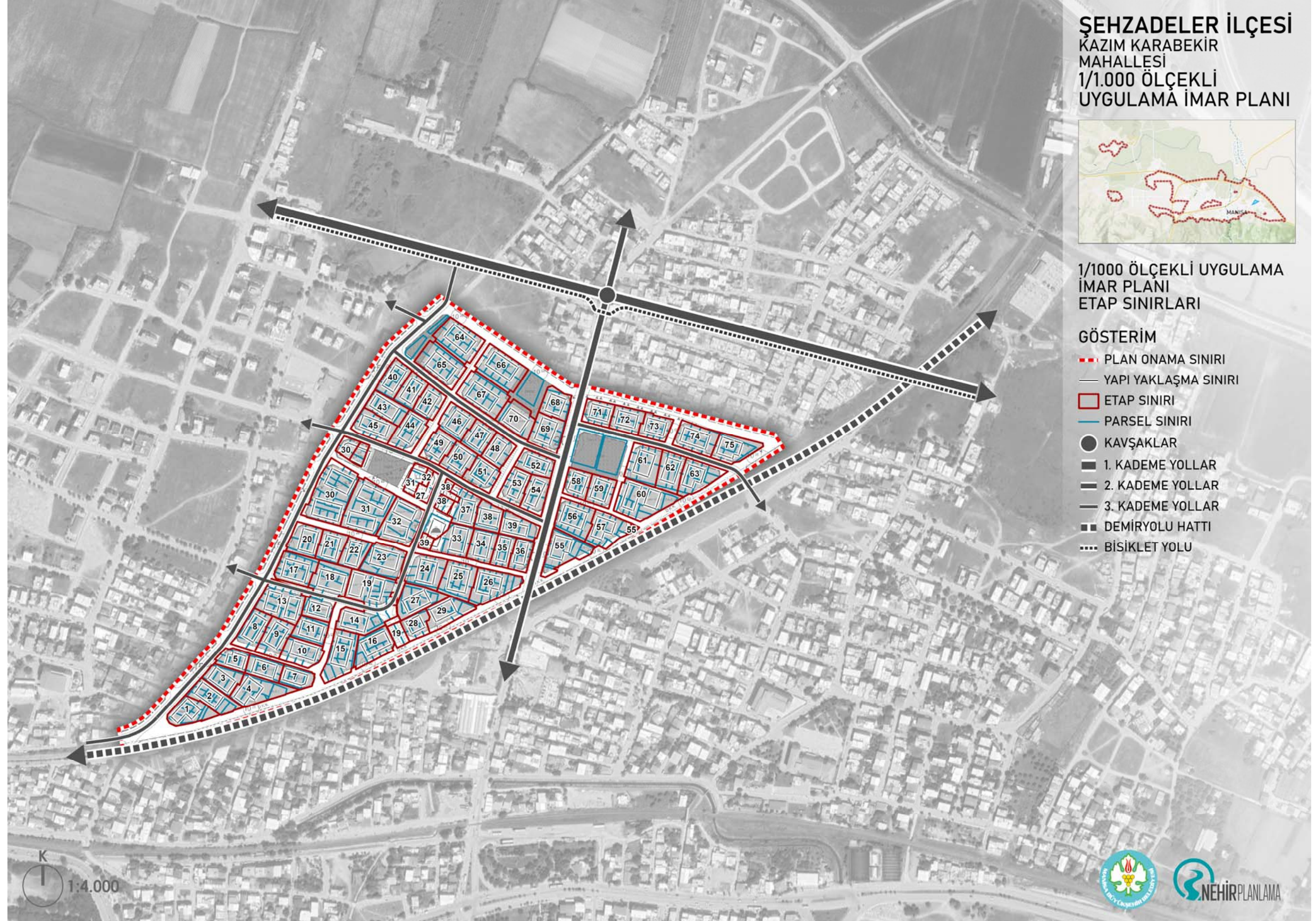
Bu alanlarda yapı yükseklikleri en fazla 10 kattır. Ancak toplam inşaat alanı aşılmamak, plan üzerinde belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafeleri içinde kalmak ve TAKS=0.50'yi geçmemek şartıyla kat adetleri düşürülebilir.

Şekil 14'te planda belirlenmiş olan etap sınırları, Tablo 6'da etap sınırları içinde yer alacak parseller ve etapların brüt inşaat alanları yer almaktadır. Etap sınırları içinde yer alan parseller kendi tapu alanları oranında toplam inşaat alanından pay alacaktır.

Tablo 6'da (*) notasyonu ile gösterilen alansal büyüklükler etap sınırları içindeki kapanan kadastral yollar ile terk edilen alanlar arasındaki farkı ifade eder. Bu alanlar İmar Kanunu'nun 15., 16. ve 18. maddelerine göre yapılacak imar uygulaması doğrultusunda belediye adına tapulanır.

Bu planla belirlenen ada sınırları bütününde parsel maliklerinin anlaşması durumunda imar adasının tamamında uygulama yapılabilir. Bu durumda ada bütünündeki toplam inşaat alanı %10 arttırılır ve plan değişikliğine gerek olmaksızın kütle tasarım ve konumları Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak vaziyet planı ve mimari avan projede belirlenir. Hazırlanacak mimari projede TAKS=0.50'yi aşamaz ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenmiş olan bahçe mesafeleri ile binalar arası mesafe şartlarına uyulur.

Şekil 14. Öneri Plan Etap Sınırları



Tablo 6: Öneri Plan-Etaplara Dâhil Olan Parseller ve İnşaat Alanı Hesabı

ETAP NO	ADA NO	PARSEL NO	PARSEL ADEDİ	YENİ PARSEL ALANI (M ²)	BRÜT İNŞAAT ALANI (M ²)
1	2427	4,5,6,7,8,9,10 (*316.17)	8	1508.34	4411.89
	2428	4			
2	2427	1,2,3,11,12 (*412.31)	9	1529.34	4473.32
	2428	1,2,3,5			
3	2426	1,2,3,11,12,13 (*144.12)	6	1295.95	3790.65
4	2426	4,5,6,7,8,9,10 (*263.08)	7	1996.30	5839.18
5	2425	1,2,3,4 (*193.37)	4	892.37	2610.18
6	2425	5,7,14,15,16,17 (*249.68)	6	1190.95	3483.53
7	2425	9,10,11,12,13 (*149.97)	5	1023.24	2992.98
8	2424	2,17,18,19,20 (*82.49)	8	1306.89	3822.65
	2420	12,13,14			
9	2424	3,4,5,15,16	8	1376.88	4028.08
	2420	9,10,11			
10	2424	6,7,8,9,10,11,12,13,14	9	1244.30	4001.69
11	2420	3,4,5,6,7,8 (*221.81)	6	1282.78	3752.13
12	2411	34,35,45,46,47,48 (*21.81)	6	935.50	2736.34
13	2420	15,16,17,18,19 (*278.60)	11	2040.91	5969.66
	2419	2,5,6,8,9,10			
14	2421	6,7 (*373.22)	7	1514.71	4430.53
	2417	5,7,8,10,11			
15	2421	8,9,10 (*145.45)	10	1904.14	5569.61
	2423	1,2,3,4,7,8,9			
16	2422	3,4,5,6,8,9,10,11 (*147.91)	8	1559.57	4561.74
17	2418	23,24,25,26,27,40,41,42,43,44 (*368.04)	10	1767.82	5170.87
18	2418	28,29,30,31,32,33,38,39 (*274.25)	8	1757.95	5142.00
19	2416	2,4,5 (*360.91)	11	2119.45	6199.39
	2417	1,2,3,4			
	2414	1,2,14,15			
20	2411	1,2,3,16,17,18 (*31.24)	6	1355.57	3965.04
21	2411	4,5,6,13,14,15 (*25.36)	6	1224.76	3582.42
22	2411	7,8,9,10,11,12 (*222.91)	6	1162.21	3399.46

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

23	2412	1,2,3,4,5,6 (*35.18)	6	1846.42	5400.78
24	2413	1,2,3,4,26,27,28	7	1651.27	5229.55
25	2413	4,5,6,7,8,20,21,22,23 (*112.84)	9	1828.67	5348.86
26	2413	9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	11	1868.87	5991.34
27	2415	1,2,4,5,6,7,8 (*97.86)	9	1748.68	5114.89
	2402	3,4			
28	2414	3,4,5,11,12,13	6	839.05	2767.69
29	2414	6,7,8,9,16	5	1359.52	4188.54
30	2409	1,3,4,5,6,7,8,11,12,13,15,16,17	20	3267.80	10962.72
	2410	1,2,3,4			
	2401	1,2,6			
31	2408	1,2,3,4,5,6,7	17	3191.65	10380.53
	2410	5,6,7,8			
	2401	3,4,5			
	2402	1,5,6			
32	2407	1,2,4,5,6,7,8,9	9	2173.38	6578.44
	2402	2			
33	2406	2,3,4,24,25,26,27	7	1310.64	4550.83
34	2406	5,6,7,21,22,23	6	1255.87	3677.46
35	2406	8,9,10,18,19,20	6	931.47	2771.20
36	2406	11,12,13,14,15,16,17	7	907.57	2832.98
37	2403	2,6,7,8	7	1098.61	3332.22
	2404	3,4,5			
38	2403	9 (*27.11)	7	1110.18	3247.28
	2404	1,2,6,7,8			
	2403	1			
39	2405	1,2,3,4,5	6	1213.02	3726.80
	2406	28			
40	2396	1,2,3,15,16,17,18	7	1256.79	3676.11
41	2396	4,5,6,13,14 (*44.56)	5	1162.77	3401.10
42	2396	7,8,9,10,11,12	6	971.53	3229.14
43	2400	1,2,3,4,5 (*314.00)	5	1378.31	4031.56
44	2400	6,7,8,9,10,11	6	1359.89	4213.73
45	2400	12,13,14,15,17,18	6	1355.55	4441.23

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

46	2397	1,2,3,4,17,18,19	7	1267.34	3838.57
47	2397	5,6,7,14,15,16 (*99.22)	6	1166.34	3411.54
48	2397	8,9,10,11,12,13 (*51.92)	6	1040.37	3043.08
49	2399	1,2,3,17,19,23,24 (*21.69)	7	1060.62	3102.31
50	2399	4,5,6,7,14,15,20 (*110.14)	7	1222.30	3575.23
51	2399	8,9,11,12,13,21,22	7	1173.40	3561.77
52	2398	10,11,12,13,14,27	6	1136.64	3618.96
53	2398	24,25,26,28,29	5	1077.32	3830.73
54	2398	15,30,31,32	4	1203.41	3904.26
55	1983	10	9	1748.10	5393.20
	1984	1,2,3,4,5,6,7			
	1985	1			
56	1983	1,2,3,17,18,19,20,21,23,24 (*2.89)	10	1788.17	5230.40
57	1983	7,8,9,11,12,13,14,15,16,25,26	11	1429.49	5096.93
58	1986	2,3,10,12,13,14,15	7	1002.47	3134.93
59	1986	4,5,7,8,9,16,17	7	1138.46	3511.64
60	1982	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 (*154.83)	11	2560.58	7489.70
61	1981	1,2,3,4,20,21,22,23	8	1701.95	5426.37
62	1981	5,6,7,8,17,18,19 (*48.60)	7	1437.69	4205.24
63	1981	9,10,11,12,13,14,15,16	8	1500.53	4963.40
64	3701	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1877.46	5748.59
65	3704	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1786.18	6034.39
66	3702	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1991.12	6203.43
67	3703	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1956.22	6346.90
68	2395	1,9,11,12,13 (*88.84)	5	1217.14	3560.13
69	2395	4,5,6,7,8,14	6	1525.64	4705.36
70	3705	1 (*245.56)	1	1390.59	4067.48
71	1979	1,2,3,19,20,22,23	7	963.59	3287.85
72	1979	4,5,6,7,16,17,18	7	1088.34	3627.35
73	1979	8,9,10,11,12,13,14,15	8	982.84	3319.17
74	1980	1,2,3,4,10,11,12,13	8	1546.29	5052.06
75	1980	5,6,7,8,9 (*304.42)	5	1563.60	4573.53

SOSYAL DONATI ALANLARI/AÇIK YEŞİL ALANLAR

Ülkemizde, plansız gelişmiş ve sonradan ıslah planları ile düzenlenmiş bölgelerde, sosyal altyapı, açık/yeşil alanlar ve teknik altyapı konularında ciddi eksiklikler bulunmaktadır.

Bu bölgelerdeki mevcut yapılaşmalar temel alınarak oluşturulan planlar, sosyal altyapı, açık yeşil alanlar ve teknik altyapı açısından yetersizdir. Ayrıca, planlama alanındaki mevcut dokular, büyük ölçüde yukarıda bahsi geçen süreçlerle geliştiği için bu sorunların tamamını yansıtmaktadır.

Planlama kararları, özellikle ulaşım altyapısını geliştirmek, teknik altyapı standartlarını artırmak ve mümkünse yeni sosyal donatı alanları ve yeşil alanlar oluşturmak veya mevcut alanları genişletmek gibi yollarla bu sorunları çözmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda; planlama alanındaki sosyal altyapı alanları ve açık yeşil alanların dağılımı Tablo 7 ve 8'deki gibidir.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
ANAOKULU ALANI	1,317.76	0.13	25.70
SOSYAL TESİS ALANI	1,184.76	0.12	23.10
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1,479.81	0.15	28.86
CAMI	1,145.71	0.11	22.34
TOPLAM	5,128.04	0.51	100.00

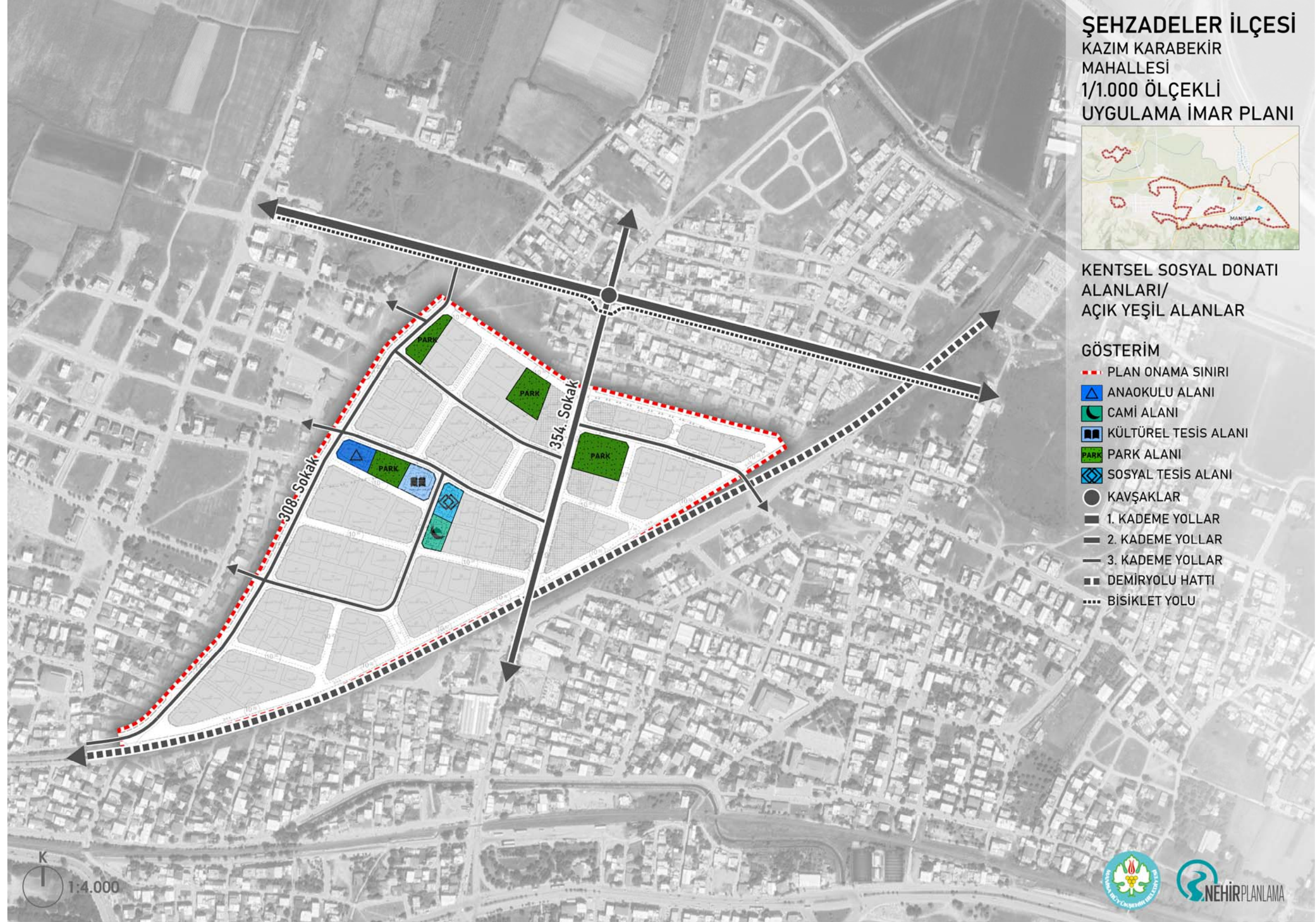
Tablo 7. Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
PARK	8,188.26	0.82	93.92
PASIF YEŞİL ALAN	529.90	0.05	6.08
TOPLAM	8,718.16	0.87	100.00

Tablo 8. Sosyal Donatı Alanları Alan Dağılımı

Planlama alanı donatı alanları dağılımları alan bütününde gözden geçirilerek mevcut kullanımlar korunmuş, mevcut kullanımlara ek olarak yapılaşma hakları etaplara dâhil edilen alanlarda yeşil alanlar ve yol kenarı otopark alanları ayrılarak bu alanların artırılması hedeflenmiştir. Bu bağlamda üst ölçekli plan kararları kapsamında toplam 8,188.26 m² park alanı ayrılmıştır. Mevcutta bulunan 1 adet Cami plana işlenmiş olup, birer adet anaokulu, sosyal tesis alanı ve kültürel tesis alanı önerilmiştir.

Şekil 15. Kentsel Donatı Alanları



FONKSİYON DAĞILIMI

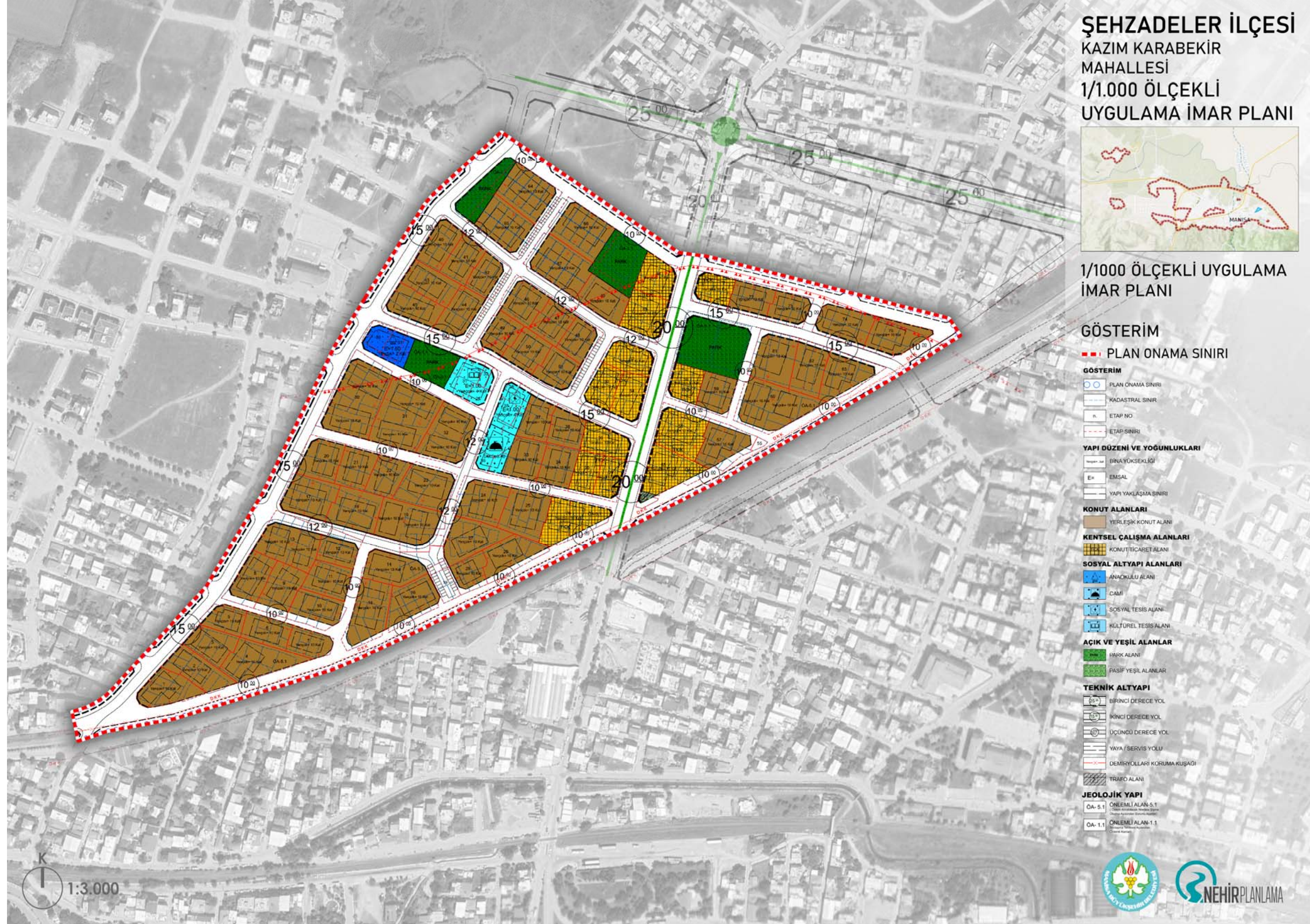
18,07 hektar büyüklüğündeki planlama alanındaki fonksiyon dağılımı içerisinde en büyük yüzdelik dilimi %51,60 ile konut alanları almaktadır. Bunu %9.2 ile konut ticaret alanları takip etmektedir. Planlama alanı içerisinde park alanı %4,53, cami alanları %0,63, anaokulu alanı %0,73 orana sahiptir.

FONKSİYON ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI			
YERLEŞİK KONUT ALANI	93,212.51	9.32	51.60
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
KONUT TİCARET ALANI	16,625.04	1.66	9.20
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
ANAOKULU ALANI	1,317.76	0.13	0.73
SOSYAL TESİS ALANI	1,184.76	0.12	0.66
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1,479.81	0.15	0.82
CAMI	1,145.71	0.11	0.63
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK	8,188.26	0.82	4.53
PASİF YEŞİL ALAN	529.90	0.05	0.29
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TRAFO ALANI	118.20	0.01	0.07
YOL	56,851.39	5.69	31.47
TOPLAM	180,653.34	18.07	100.00

Tablo 9.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

18,07 hektar alanı kapsayan Şehzadeler İlçesi Kazım Karabekir Mahallesi 1/1.000 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 16. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



6. 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 PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM UYGULAMA VE MEVZİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.
- 1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDA 27.04.2012 TARİHİNDE MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLÖJİK - 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. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE KANALLAR 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.
- 1.9. 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.

- 1.10.** 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.
- 1.11.** 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.
- 1.12.** 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 TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECER ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.
- 1.13.** BİNALARA KOT; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA VERİLİR.
- 1.14.** ÇATI % 40 EĞİMİ GEÇEMEZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURACAK ŞEKİLDE ÇATI KATI YAPILAMAZ.
- 1.15.** DSİ 2, BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMİDİĞİ SÜRECE SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1,20 METRE OLARAK UYGULANIR.
- 1.16.** MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALT YAPI PROJELERİ İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DAİR GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1.** BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLEN ETAP SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ GEREKLİ TERK VE TEVHİD İŞLEMLERİ YAPILDIKTAN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSEL SINIRINA GÖRE İMAR DURUMU VE RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.

- 2.2.** PARSEL MALİKLERİNİN ÇOĞUNLUĞUNUN MÜRACATI VE/VEYA BELEDİYESİNCE GEREKLİ GÖRÜLMESİ DURUMUNDA ADA BAZINDA İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE RESEN İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- 2.3.** PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN BRÜT İNŞAAT ALANINA VE PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE GÖRE HAZIRLANACAK VE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELEDİYESİNCE RUHSAT İŞLEMLERİ YAPILACAKTIR.
- 2.4.** BİNA CEPHE TİPLERİ, CEPHEDE KULLANILACAK MALZEME, OTOPARK ALANLARI İLE ÇEVRE VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
- 2.5.** BU ALANLARDA YENÇOK=10 KAT, MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR, PLAN NOTLARINDA BELİRLENMİŞ OLAN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILAMAZ.
- 2.6.** PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MAKSİMUM YAPI OTURUM ALANIDIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALMAK VE BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE TAKS=0.50'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA KÜTLENİN BİÇİM VE FORMU MİMARİ PROJEDE BELİRLENİR.
- 2.7.** PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK, TAKS=0,50'Yİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA KAT YÜKSEKLİKLERİ DÜŞÜRÜLEBİLİR.
- 2.8.** ETAP SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN PARSEL MALİKLERİNİN TAMAMININ MUVAFFAKAT VERMESİ VE BİNALARIN AYNI ANDA İNŞA EDİLMESİ ŞARTIYLA, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE BİTİŞİK NİZAMDA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BU DURUMDA YENİ BİNA SINIRLARINA UYGUN OLARAK İFRAZ YAPILIR.
- 2.9.** ETAP SINIRLARINDA YER ALAN PARSELLER KENDİ TAPU ALANLARI ORANINDA ETABIN TOPLAM İNŞAAT ALANININDAN PAY ALACAKTIR.
- 2.10.** PLANDA TANIMLANAN İMAR ADALARINDA TÜM ETAPLARIN BİRLEŞMESİ DURUMUNDA (ADA BAZINDA UYGULAMA) PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANI % 10 ARTTIRILARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMAYA GEREK OLMASIZIN MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANI VE MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. HAZIRLANACAK MİMARİ PROJEDE TAKS=0.50 Yİ AŞILAMAZ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN BAHÇE VE İKİ BİNA ARASI MESAFE ŞARTLARINA UYULUR.

- 2.11.** 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.
- 2.12.** 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.
- 2.13.** TİCARET KULLANIMLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 5 METRE YAPILABİLİR, ANCAK ASMA KAT YAPILAMAZ.
- 2.14.** PLANLAMA ALANINDAKİ ETAPLAR İÇİNDE YER ALAN PARSELLER VE ETAPLARIN BRÜT İNŞAAT ALANLARI, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 22'NCİ MADDESİNDE BULUNAN TÜM EMSAL HARİCİ ALANLAR İLAVE EDİLEREK HESAPLANMIŞTIR. ANCAK; BODRUM KATLARDA YAPILAN VE İSKAN EDİLMİYEN TÜM ORTAK ALANLAR, OTOPARK RAMPALARI, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN; AÇIK HAVUZLAR VE DERİNLİĞİ EN FAZLA 0.5 M OLAN SÜS HAVUZLARI, ÇEVRE DÜZENLEMESİ VE GÜVENLİĞİ İÇİN YAPILAN BAHÇE DUVARI, İSTİNAT DUVARLARI, 9 M²'Yİ GEÇMEYEN KONTROL VEYA BEKÇİ KULÜBELERİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİNCE YAPILMASI ZORUNLU OLAN, KORUNUMLU YA DA KORUNUMSUZ NORMAL MERDİVEN DIŞINDAKİ YANGIN MERDİVENİ VE YANGIN GÜVENLİK HOLÜNÜN 6 M²'Sİ, ASANSÖR BOŞLUKLARI VE ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ; TEMELE KADAR İNEN İŞIKLIKLAR, ÇÖP VE ATIK AYRIŞTIRMA BACALARI, HAVA BACALARI, ŞAFTLAR, SUBASMAN KOTUNDAKİ BİNA GİRİŞ KORİDORUNA ULAŞMAK AMACI İLE BİNA DIŞINDA YAPILAN; MERDİVEN SAHANLIKLARI, MERDİVENLER VE ENGELLİ RAMPALARI, İMAR YÖNETMELİĞİ TARAFINDAN BELİRLENEN TANIMLARA UYGUN OLARAK KULLANILMAK ŞARTIYLA BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.

TABLO: ETAP İNŞAAT ALANLARI

ETAP NO	ADA NO	PARSEL NO	PARSEL ADEDİ	YENİ PARSEL ALANI (M ²)	BRÜT İNŞAAT ALANI (M ²)
1	2427	4,5,6,7,8,9,10 (*316.17)	8	1508.34	4411.89
	2428	4			
2	2427	1,2,3,11,12 (*412.31)	9	1529.34	4473.32
	2428	1,2,3,5			
3	2426	1,2,3,11,12,13 (*144.12)	6	1295.95	3790.65
4	2426	4,5,6,7,8,9,10 (*263.08)	7	1996.30	5839.18
5	2425	1,2,3,4 (*193.37)	4	892.37	2610.18
6	2425	5,7,14,15,16,17 (*249.68)	6	1190.95	3483.53
7	2425	9,10,11,12,13 (*149.97)	5	1023.24	2992.98
8	2424	2,17,18,19,20 (*82.49)	8	1306.89	3822.65
	2420	12,13,14			
9	2424	3,4,5,15,16	8	1376.88	4028.08
	2420	9,10,11			
10	2424	6,7,8,9,10,11,12,13,14	9	1244.30	4001.69
11	2420	3,4,5,6,7,8 (*221.81)	6	1282.78	3752.13
12	2411	34,35,45,46,47,48 (*21.81)	6	935.50	2736.34
13	2420	15,16,17,18,19 (*278.60)	11	2040.91	5969.66
	2419	2,5,6,8,9,10			
14	2421	6,7 (*373.22)	7	1514.71	4430.53
	2417	5,7,8,10,11			
15	2421	8,9,10 (*145.45)	10	1904.14	5569.61
	2423	1,2,3,4,7,8,9			
16	2422	3,4,5,6,8,9,10,11 (*147.91)	8	1559.57	4561.74

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

17	2418	23,24,25,26,27,40,41,42,43,44 (*368.04)	10	1767.82	5170.87
18	2418	28,29,30,31,32,33,38,39 (*274.25)	8	1757.95	5142.00
19	2416	2,4,5 (*360.91)	11	2119.45	6199.39
	2417	1,2,3,4			
	2414	1,2,14,15			
20	2411	1,2,3,16,17,18 (*31.24)	6	1355.57	3965.04
21	2411	4,5,6,13,14,15 (*25.36)	6	1224.76	3582.42
22	2411	7,8,9,10,11,12 (*222.91)	6	1162.21	3399.46
23	2412	1,2,3,4,5,6 (*35.18)	6	1846.42	5400.78
24	2413	1,2,3,4,26,27,28	7	1651.27	5229.55
25	2413	4,5,6,7,8,20,21,22,23 (*112.84)	9	1828.67	5348.86
26	2413	9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	11	1868.87	5991.34
27	2415	1,2,4,5,6,7,8 (*97.86)	9	1748.68	5114.89
	2402	3,4			
28	2414	3,4,5,11,12,13	6	839.05	2767.69
29	2414	6,7,8,9,16	5	1359.52	4188.54
30	2409	1,3,4,5,6,7,8,11,12,13,15,16,17	20	3267.80	10962.72
	2410	1,2,3,4			
	2401	1,2,6			
31	2408	1,2,3,4,5,6,7	17	3191.65	10380.53
	2410	5,6,7,8			
	2401	3,4,5			
	2402	1,5,6			
32	2407	1,2,4,5,6,7,8,9	9	2173.38	6578.44
	2402	2			
33	2406	2,3,4,24,25,26,27	7	1310.64	4550.83

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

34	2406	5,6,7,21,22,23	6	1255.87	3677.46
35	2406	8,9,10,18,19,20	6	931.47	2771.20
36	2406	11,12,13,14,15,16,17	7	907.57	2832.98
37	2403	2,6,7,8	7	1098.61	3332.22
	2404	3,4,5			
38	2403	9 (*27.11)	7	1110.18	3247.28
	2404	1,2,6,7,8			
	2403	1			
39	2405	1,2,3,4,5	6	1213.02	3726.80
	2406	28			
40	2396	1,2,3,15,16,17,18	7	1256.79	3676.11
41	2396	4,5,6,13,14 (*44.56)	5	1162.77	3401.10
42	2396	7,8,9,10,11,12	6	971.53	3229.14
43	2400	1,2,3,4,5 (*314.00)	5	1378.31	4031.56
44	2400	6,7,8,9,10,11	6	1359.89	4213.73
45	2400	12,13,14,15,17,18	6	1355.55	4441.23
46	2397	1,2,3,4,17,18,19	7	1267.34	3838.57
47	2397	5,6,7,14,15,16 (*99.22)	6	1166.34	3411.54
48	2397	8,9,10,11,12,13 (*51.92)	6	1040.37	3043.08
49	2399	1,2,3,17,19,23,24 (*21.69)	7	1060.62	3102.31
50	2399	4,5,6,7,14,15,20 (*110.14)	7	1222.30	3575.23
51	2399	8,9,11,12,13,21,22	7	1173.40	3561.77
52	2398	10,11,12,13,14,27	6	1136.64	3618.96
53	2398	24,25,26,28,29	5	1077.32	3830.73
54	2398	15,30,31,32	4	1203.41	3904.26
55	1983	10	9	1748.10	5393.20
	1984	1,2,3,4,5,6,7			

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

	1985	1			
56	1983	1,2,3,17,18,19,20,21,23,24 (*2.89)	10	1788.17	5230.40
57	1983	7,8,9,11,12,13,14,15,16,25,26	11	1429.49	5096.93
58	1986	2,3,10,12,13,14,15	7	1002.47	3134.93
59	1986	4,5,7,8,9,16,17	7	1138.46	3511.64
60	1982	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 (*154.83)	11	2560.58	7489.70
61	1981	1,2,3,4,20,21,22,23	8	1701.95	5426.37
62	1981	5,6,7,8,17,18,19 (*48.60)	7	1437.69	4205.24
63	1981	9,10,11,12,13,14,15,16	8	1500.53	4963.40
64	3701	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1877.46	5748.59
65	3704	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1786.18	6034.39
66	3702	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1991.12	6203.43
67	3703	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	10	1956.22	6346.90
68	2395	1,9,11,12,13 (*88.84)	5	1217.14	3560.13
69	2395	4,5,6,7,8,14	6	1525.64	4705.36
70	3705	1 (*245.56)	1	1390.59	4067.48
71	1979	1,2,3,19,20,22,23	7	963.59	3287.85
72	1979	4,5,6,7,16,17,18	7	1088.34	3627.35
73	1979	8,9,10,11,12,13,14,15	8	982.84	3319.17
74	1980	1,2,3,4,10,11,12,13	8	1546.29	5052.06
75	1980	5,6,7,8,9 (*304.42)	5	1563.60	4573.53

(*) NOTASYONLU ALANLAR ETAP SINIRLARI İÇİNDEKİ KAPANAN KADASTRAL YOLLAR İLE TERK EDİLEN ALANLAR ARASINDAKİ FARKI İFADE EDER. BU ALANLAR İMAR KANUNU'NUN 15, 16 VE/VEYA 18. MADDELERİNE GÖRE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ADINA TAPULANACAK ALANLARDIR.

2.15. KÜLTÜREL TESİS ALANI

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA TİYATRO, OPERA GİBİ FONKSİYONLARON YER ALDIĞI ALANLARDIR.

2.16. 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.

2.17. ANAOKULU ALANI

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

2.18. CAMİ

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; KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

2.19. PARK

BU ALANLAR KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. PARK ALANLARINDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.20. ULAŞIM

2.20.1. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 24,02,2017 TARİHİNDE ONAYLANAN MANİSA ULAŞIM ANA PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

2.20.2. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 2.20.3.** OTOPARK ALANLARINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 10,05,2022 TARİH 257 SAYILI MECLİS KARARI KAPSAMINDAKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA USÛL VE ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 2.20.4.** OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞLARI İÇİN MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

EKLER

1. KURUM GÖRÜŞLERİ

1.1 T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

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



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

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

18/03/2020

BAKANLIK MAKAMINA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

18/03/2020

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

e-imzalıdır
Hasan ÖZLÜ
Genel Müdür

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.

17/03/2020

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

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

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





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

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

18/03/2020

e-imzalıdır

Fatih METİN
Bakan Yardımcısı

OLUR
18/03/2020

e-imzalıdır

Dr. Bekir PAKDEMİRLİ
Bakan

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

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

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



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



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

Sayı : 54495999-754-152755
Konu : İmar İşleri

04.03.2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakidogrui4.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LH02-6527

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

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

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

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

Yeraltısuyu Kaynakları Açısından İncelendiğinde:

Görüş istenen alanlardan, Üçpınar-Gülbahçe Mahallelerini kapsayan alanın büyük bir kısmı ve Selimşahlar Mahallesiindeki alanın bir bölümü yazımız ekinde bulunan haritadan da anlaşılacağı üzere **Manisa Muradiye Gökusu ve Çevresi Yeraltısuyu İşletme Sahası** ile çakışmaktadır. Akgedik Mahallesi içinde bulunan alanın bir bölümü ise **Gürle Kaynakları 1. Derece Koruma Alanı** ile çakışmaktadır. Çakışan bu alanlarda imar planı yapılması İdaremiz açısından uygun görülmemektedir. Diğer tüm alanlarda gerçekleştirilecek faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı 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 çalışmalarını tamamlanan Ahmetli Sulaması Sulama Sahası içerisinde kalmaktadır. Ahmetli Sulaması Planlama Revizyonu çalışmalarını esnasında sulama alanı içerisinde kalan yerleşim birimlerinin onaylı imar planı sınırları ilgili belediyelerden temin edilerek bu alanlar ile imar planı sınırları dışında olmakla beraber fiilen yerleşim alanı haline gelmiş alanlar, tarımsal niteliklerini kaybettikleri için, yerleşim alanı olarak belirlenmiş ve 6.sınıf (Sulanamaz Alan) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yazımız ekinde verilen haritalarda pembe renkle gösterilmiştir. Ancak talep edilen alanın Ahmetli Sulaması Sulama Sahası içerisinde kalan ve ekli haritada siyah renkle taralı olarak gösterilen kısımları ile Beydeğirmeni Göleti Sulama Sahası içerisinde kalan ve ekli haritada yeşil renkle taralı olarak gösterilen kısımları sulanabilir (1+2+3. sınıf) arazi vasfındadır.

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

Bu bilgi, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, güvenli elektronik imza ile imzelenmiştir.
Orjinal elektronik bilgi adresi: <https://yvrakidogrulis.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: AK/T-VS13-LHC2-6527

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

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

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

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

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

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

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

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Dijital elektronik belge adresi: <https://yvrakci.dsg.izmir.gov.tr> Doğrulama Kodu: AKJT-VS13-LH02-6523

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

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

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

DSİ taşınmazları açısından incelendiğinde;

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

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

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

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

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

- Mevcut dere yatakları açısından incelendiğinde:

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

- Söz konusu alan içerisinde geçen, yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada doğal topografyası gereği olması gereken dere güzergahları işaretlenmiştir. İslahı yapılmamış dereler için ekteki haritada belirtilmiş olan genişlikte işaretleme yapılarak dere yatağı olarak, ıslahı yapılmış derelerde ise mevcut ıslah genişlikleri imar planına dere yatağı olarak işlenmelidir. 10,00 metreden az yatak genişliğine sahip derelerde derenin bir sahilinde 6.00 metre, 10,00 metreden fazla yatak genişliğine sahip derelerde derenin her iki sahilinde 6,00'şar metre yol şeridi ayrılmalı ve bu şeritvari alanlar imar planında "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

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

Bu belge, 5071 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesiyle düzenlenen elektronik imza ile imzalanmıştır. Dijital elektronik belge adresi: <http://www.koc.nizil.dsi.gov.tr> D.Şişli M. Kodu: AKJT-VS13-LHC2-S27

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 : dsi2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İdareimiz görüşü, ilgi yazınız ekinde haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazınız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdareimiz görüşü geçerli değildir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

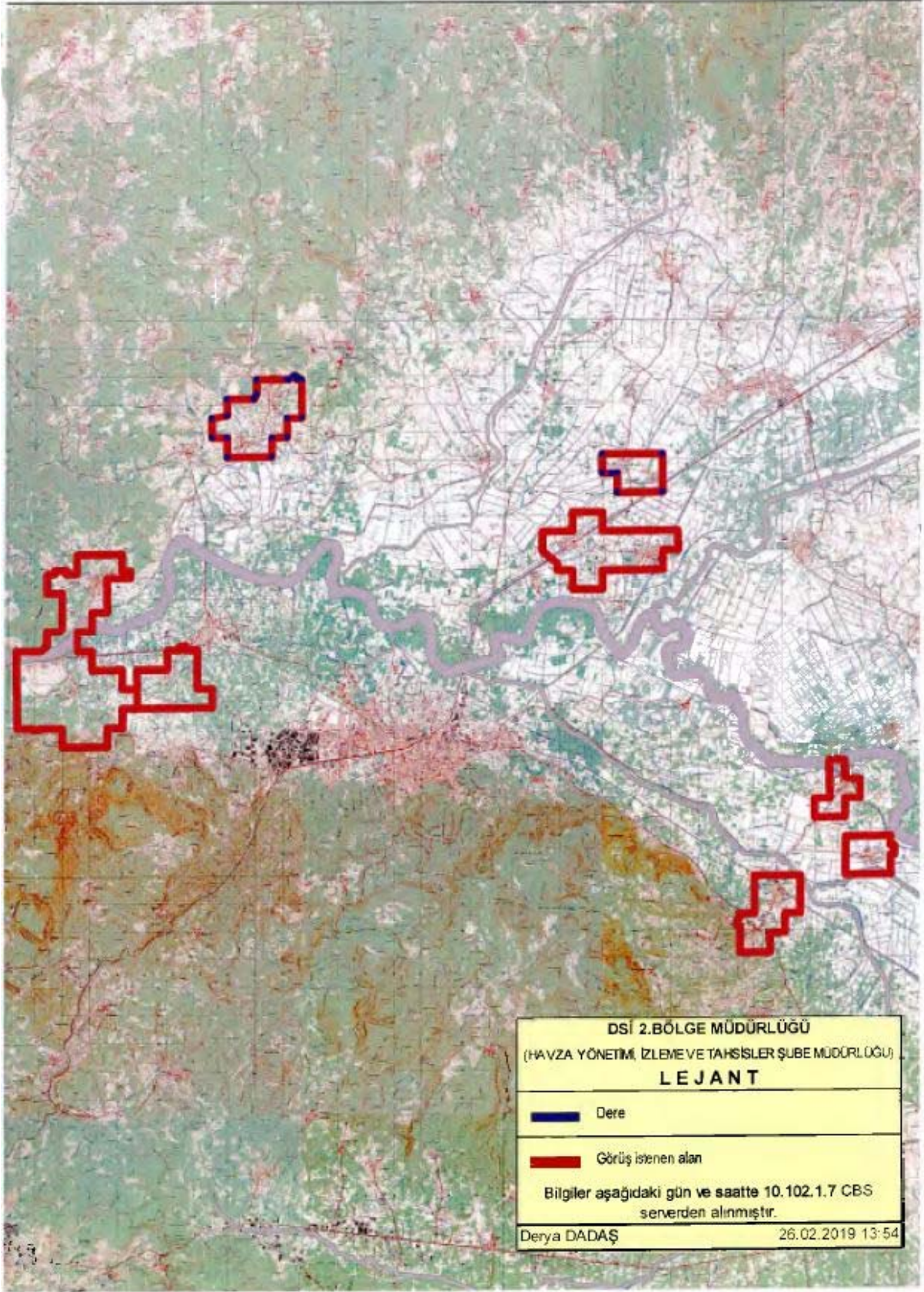


Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

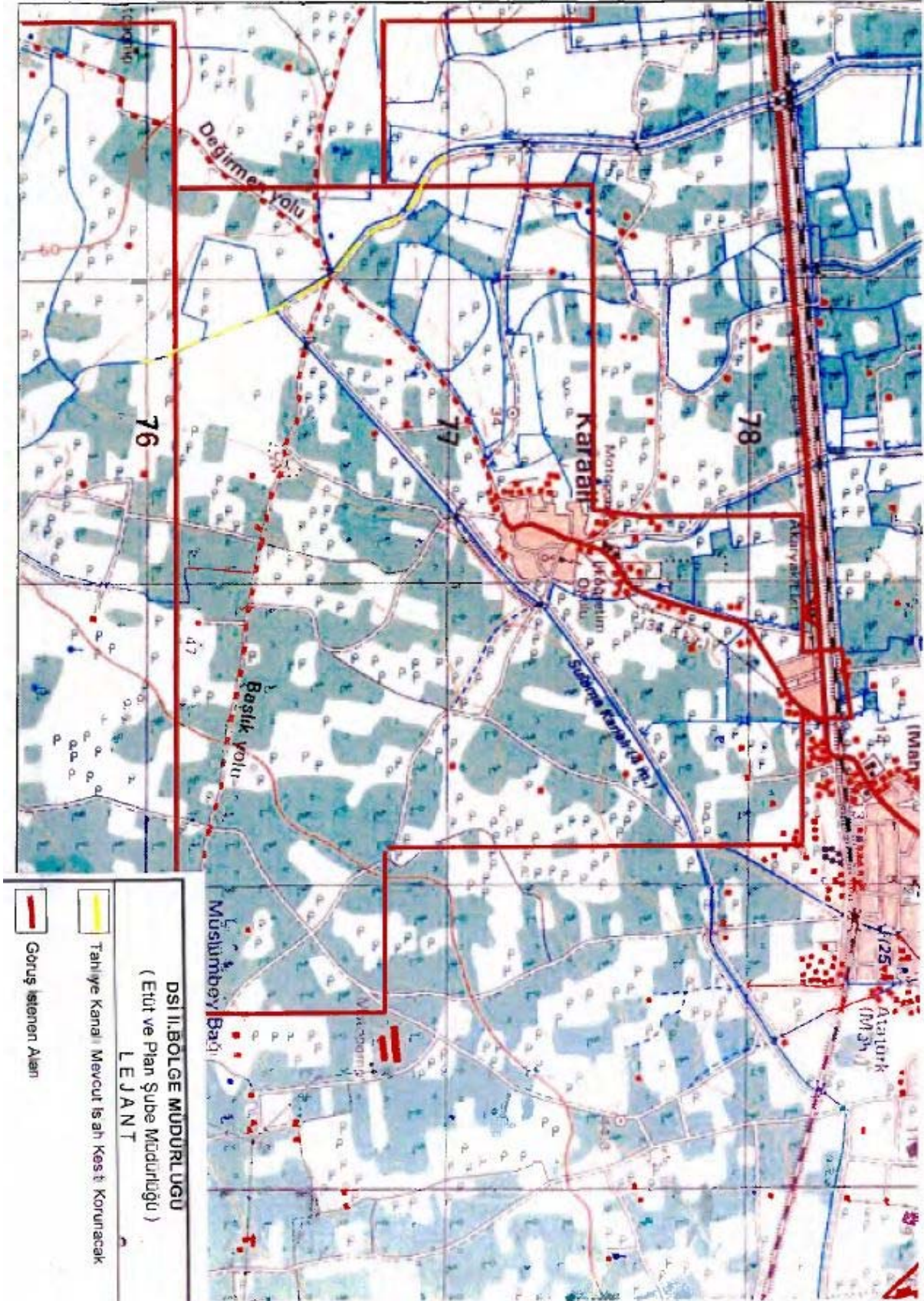
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrak.dsg.izmir.gov.tr> Dosya Kodu: AK.IT-VS13-LH02-6527

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

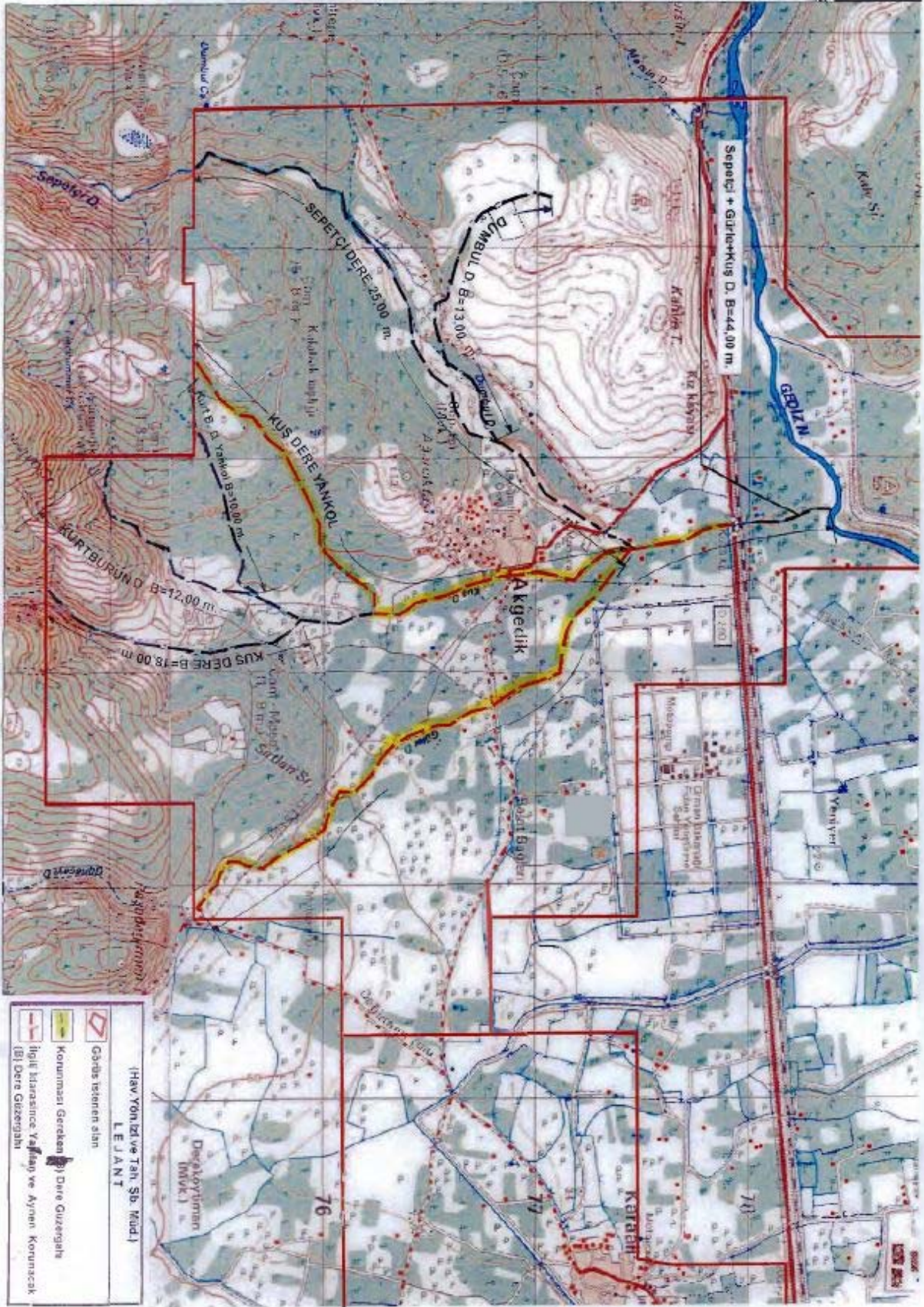
Bilgi İçin:
Derya DADAS Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : deryudadas@dsi.gov.tr



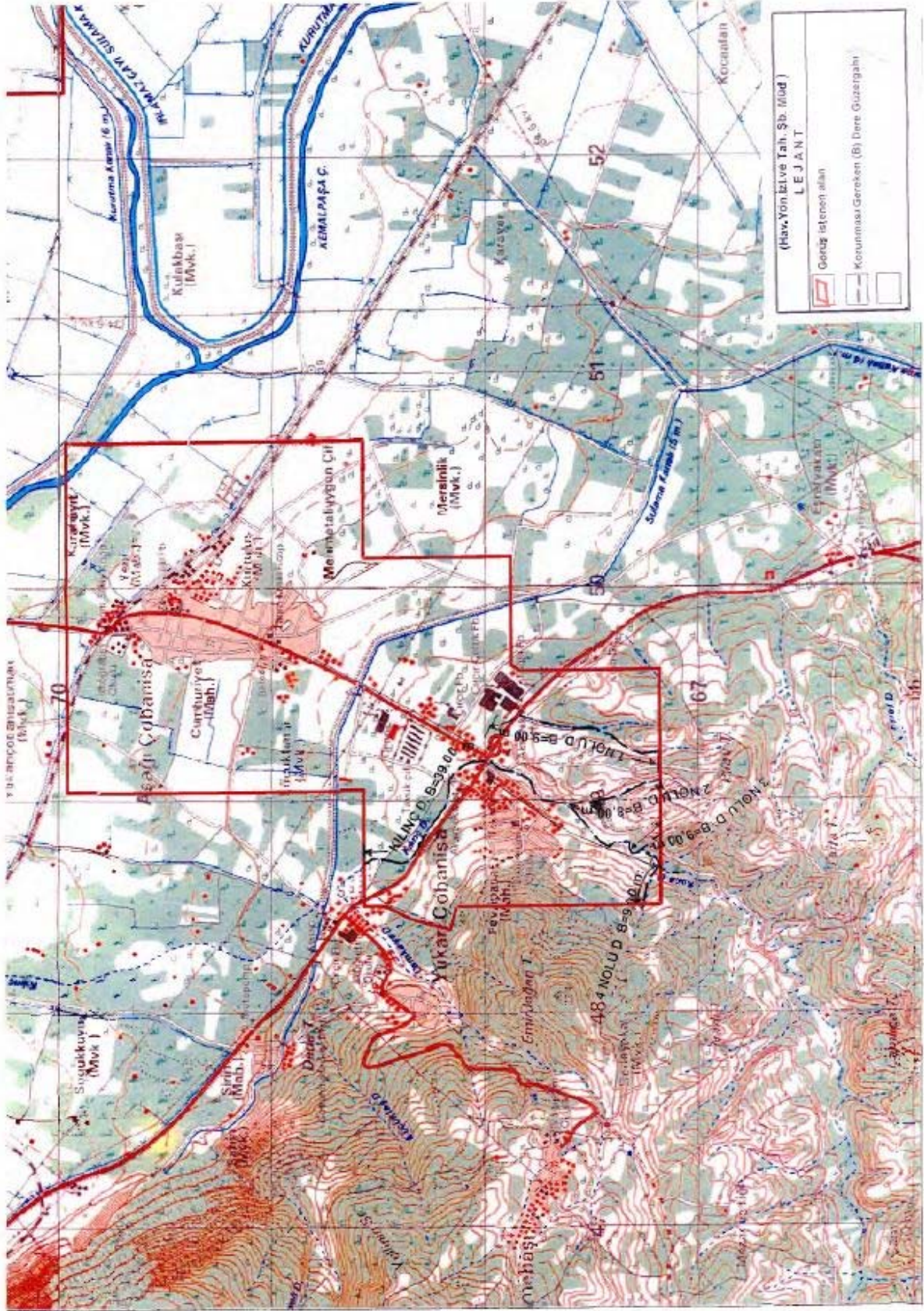
ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



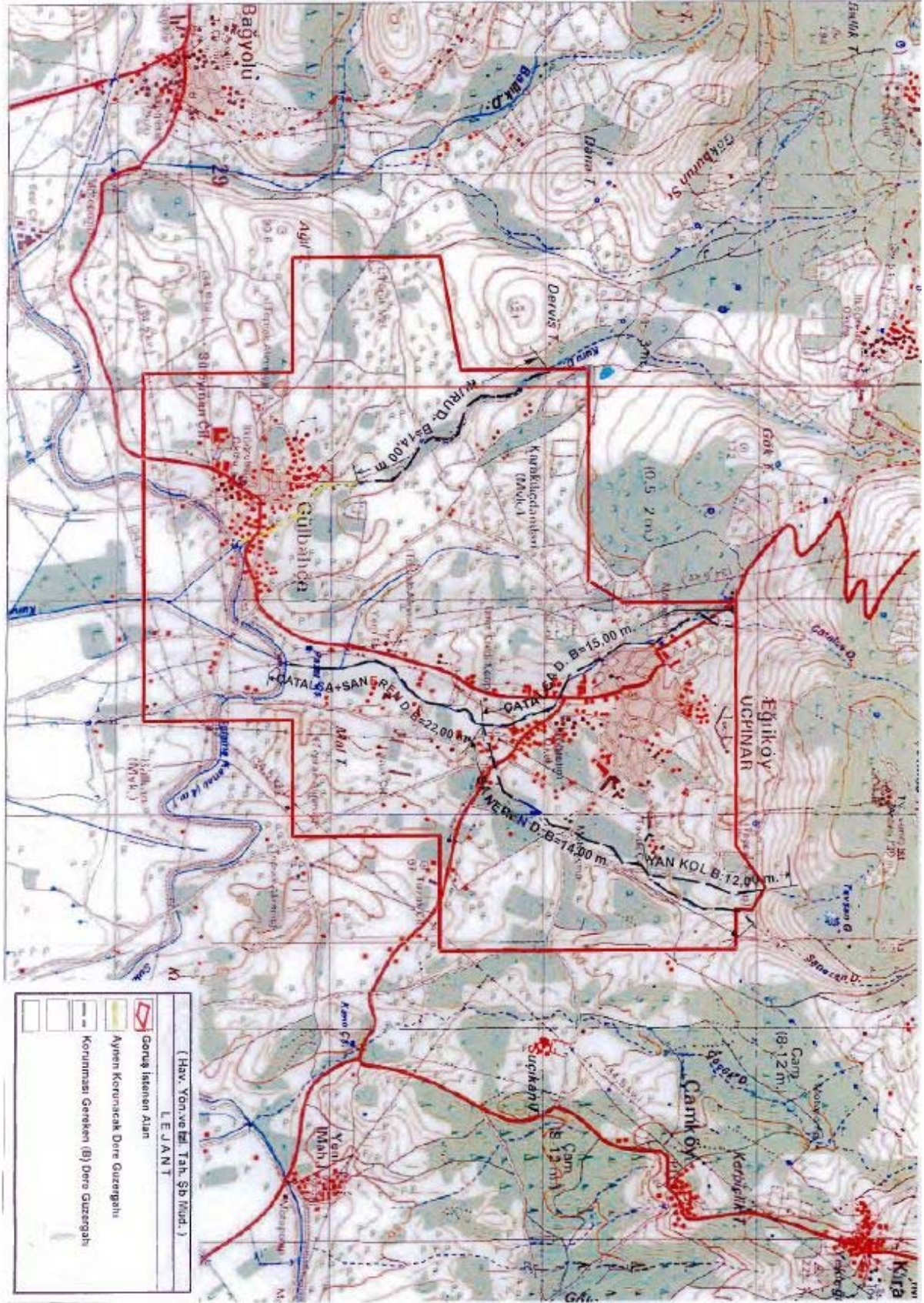
ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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



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



Sayı : 54495999-754-546553
Konu : İmar İşleri

29.08.2019

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

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

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

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

Gereğini arz ederim.



Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, 5073 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince diğer tüm elektronik imza ile imzelenmiştir.
Orjinal ve elektronik belgenin adresi: http://www.makdo.gov.tr/dsi.gov.tr/Orjinal_mme/Kodu-F-2W-Wn-15-1271-7192

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

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

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



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

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

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

Bilgilerinize gereğini arz ederim.

Metin ÖZTÜRK
İl Müdürü V.

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

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

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

1.3.T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI

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



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

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

02.08.2016

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

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

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

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

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

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

Gereğini arz ederim.

Rahmi BAYRAK
Bölge Müdürü

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


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


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

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

1.4.T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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


T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



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

01.03.2019


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

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

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

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

Bilgilerinize arz ederim.


 e-İmzalıdır
Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

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

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

SAFİYE ŞAHBENDEROĞLU
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ

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


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

Bilgi için:Safiye ŞAHBENDEROĞLU
Bilgisayar İşletmeni

İNCELEME RAPORU

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

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

İNCELEME: İlgili emir gereği yapılan arazi ve büro incelemesinde:

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

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

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

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

me in ~~1/1000~~ 1/5000 →

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

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

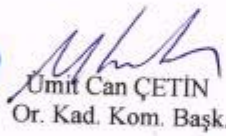
Ekli CD de görüşe konu 2 parça alandan yaklaşık 46239 hektar olarak çevrilen alanın kuzey hattı Şehzadeler ilçesi 2. Anafartalar, Şehitler, Kuşlubahçe, Yunusemre İlçesi Horozköy, Muradiye ve Karaali Mahallelerinden geçmekte olup Bu mahallelerde Tapulama çalışmaları yapılmış ancak Orman Kadastro çalışması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

SONUÇ:

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

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza olunmuştur. 14.02.2019

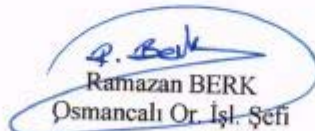

Mehmet ÇAPRAZLI
Or. İşl. Müdür Yrd.


Umur Can ÇETİN
Or. Kad. Kom. Başk.


Ekrem BOZKAN
Or. Kad. Kom. Başk.



Mehmet USTA
Kad. Muk. Şefi


Soper TANRIÖYER
Manisa Or. İşl. Şefi


Ramazan BERK
Osmanlı 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-İmza ile onaylandığı tasdik olunur.
28.9.2020
Vedat KURT
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : LLRKOTZA Evrak Takip Adresi: <https://www.tskkiye.gov.tr/ogm-ctbys>
2. Anafartalar mah. 1502 Sok.No17 MANİSA
Telefon No:2362323639 Belge Geçer No:2362317248
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogm.gov.tr>

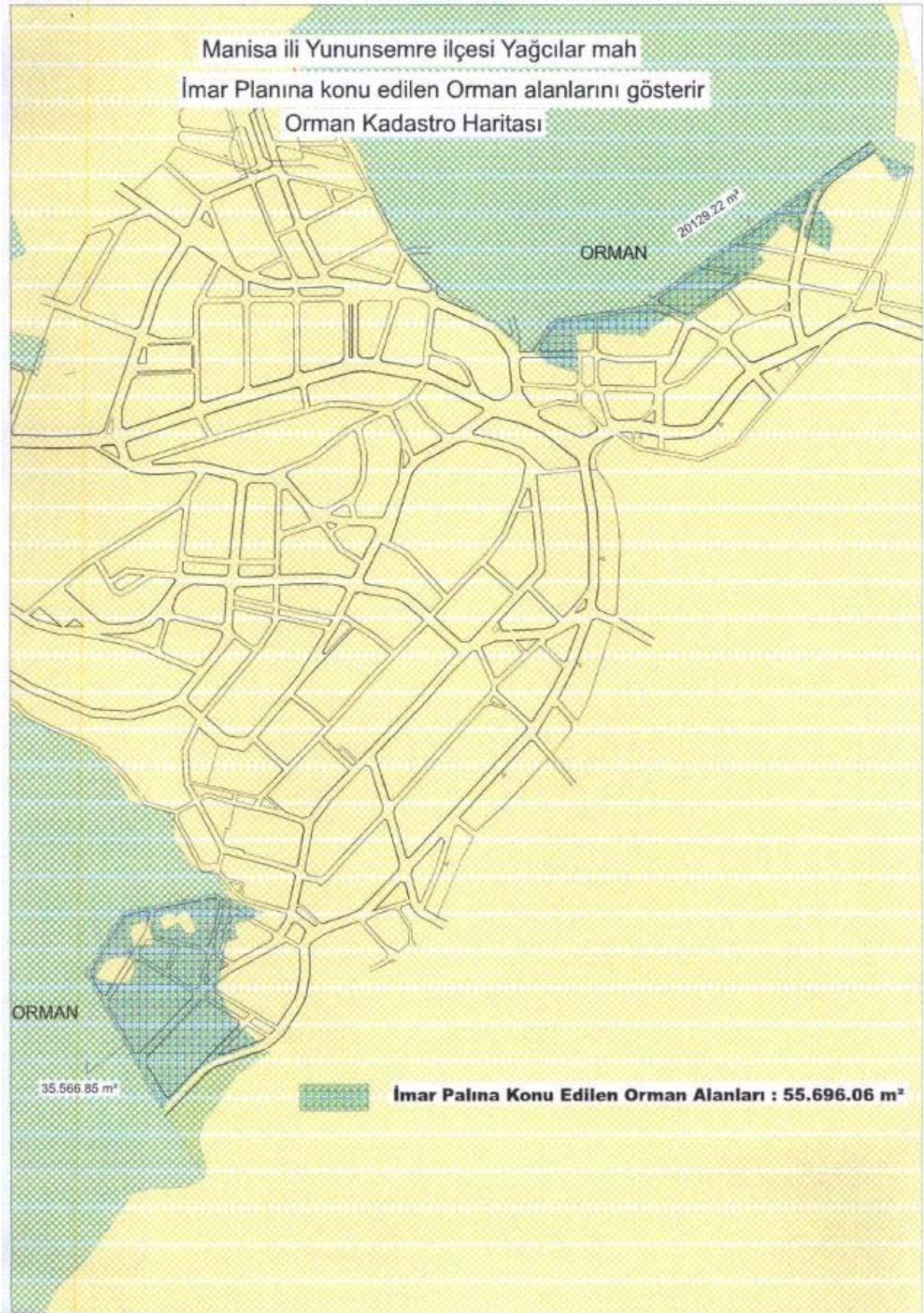
 Kağıtest
ISO/IEC 27001:2015

Bilgi için: Vedat KURT
Sözleşmeli Personel





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





1.5. MANİSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

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

 <p>TC ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI</p>	<p>T.C. MANİSA VALİLİĞİ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü</p>	<p>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</p>
<p>Sayı :79952127/ Konu :İmar Planı Teklifine Görüş</p>		
<p>MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)</p>		
<p>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</p>		
<p>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.</p>		
<p>İl Müdürlüğümüz tarafından yapılan değerlendirmeye göre;</p>		
<p>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,</p>		
<p>25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.</p>		
<p>2. Plan teklifinin bir kısmı, İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescillenen Ağlayan Kaya (Niobe) 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı ile İzmir II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.04.1997 tarih ve 6711 sayılı kararı ile tescillenen Merkez Mevlana Yolu ve Spil Dağı Eteği Toptepenin Doğusu 3. Derece Doğal Sit Alanında kalmakta olup, söz konusu alanlarda yapılacak olan koruma amaçlı imar planı teklifinin Korunan Alanlarında Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge kapsamında hazırlanarak Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.</p>		
<p>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,</p>		
<p>Planlanan yatırım ile ilgili olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu vı ilgili yönetmelikleri ile 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.</p>		
<p>Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.</p>		
<p>Güvenli Elektronik İmzalı Evraktır. Kontrolü aşağıdaki bilgiler rijyonitusunda yapılabilir.</p>	<p>Ufuk YAMAN Evrak Kontrol Memuru</p>	<p>Mustafa YILMAZ Vali a. Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.</p>

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı :79952127/
Konu :İmar Planı Teklifine Görüş

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

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

Sayfa 2 / 2

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

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

1.6.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

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



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

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

İZMİR
24/9/2012

MANİSA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

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

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

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

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

Sayfa: 1/2



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

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

İZMİR
24.9.2012

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

Yapılacak olan planlama çalışmalarında

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Ulvi ÖZEL
Müdür

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

Sayfa: 2/2

Türü	Adı	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Karar Tarihi ve No
I. Derece Arkeolojik Sit	mevsim tepesi	uzunburun köyü				6/12/1995- 5343
III. Derece Arkeolojik Sit	3. der. ark. sit alanı ve antik yör (mevsim tepesi ve çevresinde)	uzunburun köyü				24/6/2012 - 1432
III. Derece Doğal Sit	1/1000 ölçekli imar planındaki alan	mevlana yolu ve spil dağı eteğinde toptepe doğusu				30/4/1997- 6711
I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit	Topkapının Tamamı ve Sur Ka nitilimi - 1/5000 ölçekli paftada işaretli alan	spil dağı toptepe mev. emiaxdere köyü-				18/9/1993 - 3479
III. Derece Arkeolojik Sit	1/25000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	osb akhisar doğal gaz dağıtım hattı güzergahi				14/2/2001- 9828
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 ölçekli paftada sınırları belirlenen alan	emlaxdere köyü- osb akhisar doğal gaz dağıtım hattı güzergahi				24/02/2002- 10844
Kentsel Sit	Kentsel Sit Alanı	kent merkezi				17/11/2008- 4337
III. Derece Arkeolojik Sit	Fatih Sarayının Bulunduğu Alan	kent merkezi				30/3/1994 - 3521
Tarihî Sit	Fatih Sarayının Bulunduğu Alan	kent merkezi				10/11/2007 - 3461
Kentsel + I. Derece Arkeolojik Sit	Kentsel + I. Derece Arkeolojik Sit	kent merkezi				27/11/2010 - 6310
III. Derece Arkeolojik Sit	1/5000 haritadaki alan 3. der. ark. haritada belirlenen alan	çarşı mah. kayapınar köyü	283, 284, 293, 44 294, 295			30/3/1994 - 3521
Tarihî Sit	Garnizon şehitliği	kayapınar köyü				10/11/2007 - 3631
						18/11/2011 - 242
				493		11/2/1988 - 667

- abn d.f. (relegrn)
- işlenmiş
- bulunmadı
- işlenmemiş

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Türü	Adı	Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Tecellî Karar Tarih ve No	Env.No
han	Yarıalı Han		55	412	15	11.3.1977-A.380	
sisil mimarlık		Yarıalı han bitişiği	55	412	26	15.6.1989-1085	
Konut	konut	Akincilar mah. Erler cad. No: 62	91	641	52	2.6.1988-348	
Konut	Alim Efendi evi	Çarşı mah. Park cad	42	315	18	2.6.1988-348	
isyeri	isyeri	Nisancıpasa mah. Atatürk Bulvarı	53	384	11	18.11/2011-238 grup bel.	
Borsa Kaavresi	Borsa kahvesi	Nisancıpasa mah. Uzunyol cad.	52	379	1	2.6.1988-348	
Otel	otel	Sakarya mah. Atatürk bulvarı No. 50	60	259	2	2.6.1988-348	
idari	Tekel idare binası	Ulku mah. Çimentepe/ Ulku sok.	46	803	48	2.6.1988-348	
Banka	Ziraat bankası	1. Anafartalar mah. Baraka sok.	57	426	65	2.6.1988-348	
Hükümet Konagi	Hükümet konagi	Anafartalar mah. Atatürk bulvarı	55	414	1	2.6.1988-348	
Halkevi	Halkevi	Dışöker mah. Dükkan ömü sok.	69	528	6	2.6.1988-348	
Kitap saayi	Kitap saayi	1. Anafartalar mah. Cumhuriyet cad.	56	254	1	2.6.1988-348	
Vali Konagi	Vali Konagi	1. Anafartalar mah. Çamlık sok.	34	229	32	2.6.1988-348	
Öğretmenler Evi	Öğretmenler evi	2 Anafartalar mah. Tümen cad.	eski 188 yeni 228	eski 15 yeni 81		2.6.1988-348	
dogal varlik	Ağlayan Kaya (Niobe)	İkumludere cad. Dere mah. Küçük No:8424	102	760	22	2.6.1988-348	
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	
Çesme	Arasapala: 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. Sevdalı sok.	eski 102 yeni 2675	eski 7 yeni 1		2.6.1988-348	
Çesme	Derdiler çesmesi	Derdiler sok.	573			2.6.1988-348	
Cami	Hacı Yahya Camii	Topçu Asım mah. İzmir cad.	509			2.6.1988-348	
Hamam	Karaköy Hamamı	Topçu Asım mah. İzmir cad	73	509	17	2.6.1988-348	
Cami	Ahtar Hoca Camii (Karaköy Camii)	Topçu Asım mah. Cami aralığı	73	509	3	2.6.1988-348	
Medrese	Sinan Ber Medresesi	Tunca mah. Temiz sok.	68	463	11	2.6.1988-348	
Çesme	Kavak Çesme	Mutlu mah. Kaval çesme sok.	(eski 93) yeni 1432	(eski 1 61) yeni 1		2.6.1988-348	
Cami	İvaz Paşa Camii	Mutlu mah. Kavacık sok	11	1432	9	2.6.1988-348	
Tekke	Kabak Tekkesi	Tunca mah. Ulutepe cad	2	83	15	2.6.1988-348	

plan dışı
plan içi
+ ifli
- ifli değil

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Hamam	Dere Hamamı (Gülgün Hatun Hamamı)	Kumul Dere cad. Ulutepe cad.			85	6/2.6.1988-348
Türbe	Yedi Kızlar Türbesi	Ulutepe cad. 7 Kızlar sok.			81	16/2.6.1988-348
Türbe	Revak Sultan Türbesi	Çaybasi mah. Kumlu Dere sok.			81	43/2.6.1988-348
Kale					-	2.6.1988-348
Mescid	Mescid	ishak Çelebi mah. Küpbasi sok.			-	2.6.1988-348
Dişhanane	Dişhanane	Seyit Hoca mah. Ulutepe cad.	7	59	5.7	2.6.1988-348
Tekke	Tekke	Vakvak Tekkesi	7	356		2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Ulutepe cad.	7	356		7/2.6.1988-348
Mescid	Mescid	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	63		9/2.6.1988-348
Medrese	Medrese	ishak Çelebi mah. Ulutepe cad.	7	56		4/2.6.1988-348
Cami	Cami	Ulu Camii	7	56		1/2.6.1988-348
Türbe	Türbe	ishak Çelebi Türbesi	7	56		1/2.6.1988-348
Hamam	Hamam	Çukur Hamam	7	56		4/2.6.1988-348
Cami	Cami	Göktaşlı Camii	83	515		4/2.6.1988-348
Hamam	Hamam	Alaca Hamam	82	591		13/2.6.1988-348
Dükkan	Dükkan	Muradiye imareti Vakıf dükkanları	58	394		8/2.6.1988-348
İmarathane	İmarathane	Muradiye imarethane	58	394		8/2.6.1988-348
Medrese	Medrese	Muradiye Medresesi	58	402		7/2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Çesme	58	402		6/2.6.1988-348
Cami	Cami	Muradiye Camii	58	402		5/2.6.1988-348
Kütüphane	Kütüphane	Karaozmanoğlu Hüseyin Aga Kütüphanesi	58	402		4/2.6.1988-348
Türbe	Türbe	Sarahan Bey Türbesi Saruhan	58	395		17/2.6.1988-348
Cami	Cami	Altı Bey Camii	8	65		7/2.6.1988-348
Mescid	Mescid	İlyas Bey Mescidi	9	1458		12/2.6.1988-348
Cami	Cami	Sultan Camii	51	347		1/2.6.1988-348
Medrese	Medrese	Sultan Medresesi	51	347		08/03/2012-633 grup bel.
Okul	Okul	Sıbyan Mektebi Kütüphanesi	51	347		2.6.1988-348
Hamam	Hamam	Sultan Hamamı	51	345		08/03/2012-633 grup bel.
Cami	Cami	ibrahim Çelebi Camii		696		2.6.1988-348
Tekke	Tekke	Tekke		437		düzeltilmiş ve grup bel.
Cami	Cami	Velioglu Camii (Hacı Mahmut Camii)		857		15/2.6.1988-348
Cami	Cami	Aynı Ali Camii		553		35/2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Aynı Ali Çesmesi		553		26/2.6.1988-348
Türbe	Türbe	Aynı Ali Türbesi		553		35/2.6.1988-348
		Aynı Ali sok.		553		35/2.6.1988-348
		Aynı Ali sok.		853		12/12.6.1988-348

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Okul	Molla saban Sıbyan Mektebi	Doğu cad.	22	175	12.6.1988-348
Okul	Çaprazı Sığır Mektebi	Utku mah. Coskun sok.	45	326	12.6.1988-348
Türbe	Yırmiki 22 Sultanlar Türbesi	Konuk sok.	421		12.6.1988-348
Han	Yeni Han	Çarşı mah. Park cad.	57	426	43.2.6.1988-348
Çesme	Polat Hacı Mehmet Ağa Çesmesi	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı		288	12.6.1988-348
Mescid	Çarşı Mescidi (Taşçılar Mescidi)	Çarşı mah. Çarşı Bulvarı		298	12.6.1988-348
Çesme	Anonim Çesme	Çarşı mah.		298	12.6.1988-348
Bedesten	Rum Mehmet Paşa Bedesteni	Çarşı mah.	39	285	2.6.1988-348
Çesme	Sipahi Pazası Çesmesi	Çarşı mah.	39	285	2.6.1988-348
Kütüphane	Çeneğir Camii Kütüphanesi	Çarşı mah.	43	271	2.6.1988-348
Çesme	Çeneğir Camii	Çarşı mah. Tecim sok.	43	271	12.6.1988-348
Okul	Hatunıye Sıbyan Mektebi	Çarşı mah. 7	57	427	12.6.1988-348
Çesme	Hatunıye Camii	Cumhuriyet Meydanı	57	427	12.6.1988-348
Han	Kursunlu Han	Borsa cad.	47	360	19.2.6.1988-348
Hamam	Cumhuriyet Hamamı	Çarşı mah. Çençlik sok.	38	263	26/01/2011 - 6530 kor.grub. 8.10.1976/166
Medrese	Hindistani Medresesi	Ege mah. Terzi sok.	47	367	26.11.1967/3752 2.6.1988-348
Türbe	Tezveren Türbesi	Ege mah. Sevinç sok.	48	338	12.6.1988-348
Çesme	Nisancıpaşa Camii	Nisancıpaşa mah.	52	377	12.6.1988-348
Okul	Alaybey Sıbyan Mektebi	Alaybey mah. Kasaba cad.	65	470	2.6.1988-348
Çesme	Alaybey Camii	Alaybey mah. Kasaba cad.	65	470	12.6.1988-348
Çesme	Çatal Camii	dilseker mah. Öğüt sok.	71	523	12.6.1988-348
Çesme	Dilseker Dilşakar Hatun Camii	Dilseker mah. Öğüt sok.	70	547	4.2.6.1988-348
Hamam	Dilseker Dilşakar Hamam	Dilseker mah. Öğüt sok.	70	539	21.2.6.1988-348
Çesme	Serabat Camii	Bayındırlık mah. Serabat cad.	3	798	7.2.6.1988-348
Çesme	Anonim Çesme	Bayındırlık mah. Serabat cad.			2.6.1988-348
Çesme	Çesme	Bayındırlık mah. Serabat cad.	3	30	6.2.6.1988-348
Mevlevihane	Mevlevihane	Yukarı Tabakhane Mah. Sipit Dağı Milli Parkı	110	780	3.2.6.1988-348
kültürel	Kursunlu Mektep	Ege mah. Ulutepe cad.	47	373	3.2.6.1988-348
Çesme	Hüsrev Ağa Camii	Sakarya mah. Belediye cad	60	440	12.6.1988-348
Türbe	Türbe	Sakarya mah. Belediye cad	60	440	12.6.1988-348
kültürel	Hüsrev Ağa Hamamı	Sakarya mah. Tarım aralık sok.	60	439	6.2.6.1988-348
Çesme	Derviş Hasan Çesmesi	Yarhasanlar mah. Önem cad.	60	439	6.2.6.1988-348
Türbe	Terzi Ahmet dode Türbesi	Peker mah. Adilet sok.	25	217	2.6.1988-348
			(eskî 29) yeni 185	(eskî 222) yeni 1730	(eskî 242) yeni 9

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kule	Fatih Kulesi	I. 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	Tarıtça Kybele'ye ait kaya aniti	Akpınar mevki Spylos (Manisa dağı) dağı				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 tescilli	
mezar ve anıt ağaç	mezarlık(hazire) ve ağaç	imnulu mah. ivaz paşa caminin arkası				29.1.1996-5524	
mezar	2 adet mezar	schifter mah. arap dede türbesi	20 M 2d	1973		129.1.1996-5532	
anıt ağaç	çınar ağaçları	lala paşa ve topçu asim mah.				15.5.1996-5763	
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Park Cad.No:4 Cami Aralıklı Sok.No:32	57	255		15.2.1995-4607	1
Dükkan	Dükkan	Borsa Cad.	57	255		15.2.1995-4607	2
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:2	57	255		15.2.1995-4607	3
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:4	57	255		15.2.1995-4607	4
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:6	57	255		15.2.1995-4607	5
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:8	57	255		15.2.1995-4607	6
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:10	57	255		15.2.1995-4607	7
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:12-14	57	255, 10		15.2.1995-4607	8
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:16	57	255		15.2.1995-4607	9
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:18	57	255		15.2.1995-4607	10
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:20	57	255		15.2.1995-4607	11
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:22	57	255		15.2.1995-4607	12
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:24	57	255		15.2.1995-4607	13
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:26	57	255		15.2.1995-4607	14
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Hükümet Cad. No:28	57	255		15.2.1995-4607	15
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralıklı Sok.	57	255		15.2.1995-4607	16
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralıklı Sok.	57	255		15.2.1995-4607	17
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralıklı Sok. No:24	57	255		15.2.1995-4607	18
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralıklı Sok. No:26	57	255		15.2.1995-4607	19
Dükkan	Dükkan	Anafartalar Mah. Camiaralıklı Sok. No:30	57	255		15.2.1995-4607	20
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok./ Boyacık Sok. No:30	37	261, 1, 2		15.2.1995-4607	21
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:13	37	261, 10, 11		15.2.1995-4607	22
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:5, 7, 9	37	261, 12, 13, 14		15.2.1995-4607	23
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:13	37	261		15.2.1995-4607	24
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. Borsa Cad. No:7	37	261		15.2.1995-4607	25

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok. No:6, 8	37	261	25, 26	15.2.1995-4607	26
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok.	37	261	28, 29	15.2.1995-4607	27
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Kursunluhan Sok	37	261	30, 31	15.2.1995-4607	28
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:18, 15. sok. No:27	37	262		9 15.2.1995-4607	29
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah 15 Sok. No:25	37	262		10 15.2.1995-4607	30
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15. Sok. No:23	37	262		11 15.2.1995-4607	31
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:21	37	262		12 15.2.1995-4607	32
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Gençlik Sok. No:19 Boyacı Sok.	37	262		13 15.2.1995-4607	33
Dükkan	Dükkan	Gençlik Sok. No:13, 14 Sok. No:21	39	274		8 15.2.1995-4607	34
Dükkan	Dükkan	Gençlik Sok No:7, 15 Sok. No:20	39	274		5 15.2.1995-4607	35
Dükkan	Dükkan	14 Sok. No:17- 19 Gençlik Sok. No:26- 24	37	275	2, 3	15.2.1995-4607	36
Dükkan	Dükkan	14 Sok. No:15	37	275		4 15.2.1995-4607	37
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:19, Çarşı Bul No:12	40	277		1 15.2.1995-4607	38
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:21	40	277		16 15.2.1995-4607	39
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:19	40	277		17 15.2.1995-4607	40
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:17- 15	40	277	18, 19	15.2.1995-4607	41
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:13	40	277		20 15.2.1995-4607	42
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:46	37	278		10 15.2.1995-4607	43
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:48, 12. Sok. No:5, 7	37	278	11, 30, 31	15.2.1995-4607	44
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.14.Sok. No:6	37	278		24 15.2.1995-4607	45
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.14 Sok. No:8	37	278		25 15.2.1995-4607	46
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.14 Sok. No:4	37	278		33 15.2.1995-4607	47
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.12.Sok. No:13	39	279		12 15.2.1995-4607	48
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:23	39	279		23 15.2.1995-4607	49
Dükkan	Dükkan + çınar	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:15- 15/A	39	279		27 15.2.1995-4607	50
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:41	39	286		10 15.2.1995-4607	51
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Gençlik Sok. No:39, 12 Sok. No:2	39	286		11 15.2.1995-4607	52
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No 26	40	287		3 15.2.1995-4607	53
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No:28	40	287		4 15.2.1995-4607	54
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Çarşı Bul. No:30, 5. sok. No:13	40	287		5 15.2.1995-4607	55
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah.Park Cad. No:35	40	288		9 15.2.1995-4607	56

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:27	40	288	11	15.2.1995-4607	57
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:29	40	288	12	15.2.1995-4607	58
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:31	40	288	13	15.2.1995-4607	59
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 6. sok.	40	288	17	15.2.1995-4607	60
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:39	40	289	16	15.2.1995-4607	61
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 11. Sok. No:8	44	291	18	15.2.1995-4607	62
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Alim Sok. No:3	44	292	9	15.2.1995-4607	63
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. 3. sok. No:55	41	300	7	15.2.1995-4607	64
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:75	42	314	11	15.2.1995-4607	65
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. Park Cad. No:71, 2. Sok.	42	314	13	15.2.1995-4607	66
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:37	47	360	6	15.2.1995-4607	67
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:35	47	360	7	15.2.1995-4607	68
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:33	47	360	8	15.2.1995-4607	69
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:31	47	360	9	15.2.1995-4607	70
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:29	47	360	10	15.2.1995-4607	71
Dükkan	Dükkan	Ege Mah. Kursunluhan Sok. No:27	47	360	11	15.2.1995-4607	72
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:10, Hükümet Cad. No.1	57	426	1	15.2.1995-4607	73
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:16	57	426	4	15.2.1995-4607	74
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:18	57	426	5	15.2.1995-4607	75
Dükkan	Dükkan	Anafarta Mah. Park Cad. No:30, 32, 34, 36	57	426	38, 39, 40, 41	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
kültürel	çesme	Anafarta Mah. Hükümet Cad. No:3 mutlu mah.	57	426	93	15.2.1995-4607	85
kültürel	ataürk ve milli egemenlik aniti ile ataürk heykeli	I anafartalar mah. belediye cad.	eskil 11	eskil 93	eskil 91	5.2.1997-6518	
Tasınmaz			55	403		5.2.1997-6519	
anıt ağaç	7 adet çınar ağacının tescilli	göktaşlı mah. murat cad.	83	589	26	11.2.1998-7465	
Kulüb	sehir kulubu	Anafartalar Mah.	55	403		11.3.1998-7539	
Hastane	akil hastanesi	sehitler Mah.	48	898		12.4.1998-7700	2

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İdari	Tek binası	Anafartalar Mah. Belediye Cad.	55	403	522.4. 1998- 7700	3
Okul	İsmet İnönü kız meslek lisesi	Atatürk Bulvarı No:66	61	841	4422.4. 1998- 7700	4
camı ve Çesme	gülüğün hatun mescidi (dere Cami) ve iki adet çesme	ulu tepe mah. ulu cami ve ulu cami çevresi	a) 170, 171 b) 10	a) 1463 b) eski 79 eski 81	15.7. 1998- 7917	
amit ağaç	2 adet çınar ağacı	yerhasanlar camii yakını çınaraltı kahvesi önü			6.6. 2000- 9446	
Tasınmaz		çimentepe cad.	42	321	16.8. 2000- 9596	
İdari	adliye binası	yerhasanlar mah.		825 80, 83	13.12. 2000- 9735	
Tasınmaz	ticaret kullanımlı konut	anafartalar mah. ergen cad.	54	423	11.13.12. 2000- 9736	
Ağaç - kahvehane	kahvehane ve çınar ağacı	adakale mah.	171	3592	2.5. 2001- 9947	
Tasınmaz	Tasınmaz	nisancıpasa mah.	52	379 2, 3	28/06/2012-1035 grup bel.	
Hastane	askeri hastahane	sehitler mah.	147	882	23.1. 1991- 1747	
Okul	çirçir fabrikası	anafartalar mah. konuk cad.	55	412 21 (40)	15.6. 1989- 1085	
Tasınmaz	sehit aktas ilköğretim okulu	uncubozköy mev.		3301	658 8.5. 2002- 10647	
Etkan	sıbyan mektebi	sakarya mah.	60	259	18.5. 2002- 10646	
İdari	deniryolu istasyon binası hangar binası su deposu	köprülü mah. borsa cad.	92 48	420 362 12, 13	5 19.6. 2002- 10737 11.9. 2002- 10908	
Tasınmaz	üzüm satış kooperatifi	2. anafartalar mah. fabrika limanı mev.		1100	11.9. 2002- 10904	
Tasınmaz	kuran kursu	nisancıpasa mah. uzunyol ile borsa cad. kösesinde	52	378	3 18/11/2011- 239 grup bel. 08/03/2012- 638 grup bi.	
Tasınmaz	iki adet tasınmaz	borsa cad.	48	363	12 11.9. 2002- 10909	
İdari	ticaret borsası ve karşısındaki iki katlı ticaret yapısı	2. anafartalar mah. fabrika timarı mev		eski 910 13, 14	11.9. 2002- 10905	
Hastane	verem savas dispanser binası	nisancıpasa mah. borsa cad.	47, 52	361, 379 38, 2	11.9. 2002- 10910	
Gar Binası	horozköy gar binası ve müstemlatı	anafartalar mah. istasyon cad. horozköy		405	11.9. 2002- 10906	
amit ağaç	çınar ağaçları 4 adet	lavuk asi üretim ve araştırma enstitüsünün güneydogu kösesinde bulunan çınar ağacı ve lalapasa mah.	142	909	43 19.3. 2003- 11468	
İdari	Çesme		12	101	34 27.8. 2003- 11951	
Tasınmaz	Tasınmaz	Anafartalar mah. Kentsel sit alanı içinde Yukarı Tabakhane Mah. Sıptı Dagi Milli Parkı	55	415 14, 16	29.6. 2004- 12867	
Mevlevihane	Mevlevihane		110	780	38.2.1974/7678	

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kaya	Ağlayan Kaya(Niobe Kayası)	Kumludere Cad. Dere Mah.	102	760	213.3.1976/8993
Hamam	Tarihi Araplar (Hüseyin Aga Hamamı) Hamamı	Sakarya Mah. Tarım Aralık Sok.	60	439	614.4.1979/1632
Yapı Kalıntısı	Yapı Kalıntısı	Akmescid Mah.	105	132	486.2.1982/319
Cami	Yarhasanlar Camii	Yarhasanlar Mah. Önem Cad.	25	217	12.6.1988/348
Cami	Devris Ali Camii	Anafartalar Mah. İmam Sok.	56	223	202.6.1988/348
Taşınmaz	Taşınmaz		-	-	
Taşınmaz	Taşınmaz	Sakarya Mah.	60	259,4, 5	2115.6.1989/1085
Sarımsık	Sarımsık	Toptepe Eteğinde			17.11.1993/3636
Dükkan	Dükkan	Çarşı Mah. 15 Sok. No:5-7-9	37	261	10.9.1993/3479
Türbe	Karaca Ahmet Türbesi	Horozköy Mah. Çakal Çiftliği			15.2.1995/4607
Cami	Yeni Camii	Karamızrak Cad. Leylak Sok.		1689	11877.6.1995/4876
Mezar	Mezarlar	Karamızrak Cad. Leylak Sok.		1689	119.3.1999-8402
Taşınmaz	Taşınmaz	(ayni parseldeki camiiye ait hazire içinde)			
kule	saat kulesi	Ege Mah. Terzi Sok.	47	367,31, 32	19.3.1999-8402
kültür varlığı	tek katlı yapı	İshak Çelebi mah ulu camii önünde	63	437,29, 35, 36	30.3.2005/697
yapı	ticaret yapısı	İbrahim Çelebi mah.		463	19/4/2006-2035
arist ağaç	çınar ağacı	İnce mah.		314	24/5/2006-2125
kanalizasyon	tonozlu kanalizasyon	İshak Çelebi mah.			28/9/2006-2404
hazire	ygıtbas haziresi	İnce mah.			9/07/02/2007-2733
kültür varlığı	karargah binası	İshak Çelebi mah.			07/02/2007-2733
konut	göktaşlı mah.	İshak Çelebi mah.			51
konut	tonoz parçası	İshak Çelebi mah.			26/9/2007-3278
konut	duvar kalıntısı	İshak Çelebi mah.			15 parselin 51 olarak düzeltilmesi
mesjid	kisik bolçek baba mescidi	İshak Çelebi mah.			118
köprü ve değirmen	aglayanıkaya köprüsü (su kemeri?) ve değirmen	İshak Çelebi mah.			04/06/2008-3975
konut	konut	İshak Çelebi mah.			113
konut	konut	İshak Çelebi mah.			02/2009-4578
		İshak Çelebi mah.			14
		İshak Çelebi mah.			12/02/2010-5513
		İshak Çelebi mah.			21/09/1979- A 1894
		İshak Çelebi mah.			27/05/2010-5766
		İshak Çelebi mah.			21/07/2010-5914
		İshak Çelebi mah.			01/10/2010-6132 md. hata
		İshak Çelebi mah.			18
		İshak Çelebi mah.			15/04/2011-6811
		İshak Çelebi mah.			24
		İshak Çelebi mah.			27/05/2011-7017
		İshak Çelebi mah.			5
		İshak Çelebi mah.			27/05/2011-7010
		İshak Çelebi mah.			27/05/2011-7016
		İshak Çelebi mah.			1
		İshak Çelebi mah.			24/06/2011-7113
		İshak Çelebi mah.			20/01/2012-430
		İshak Çelebi mah.			526
		İshak Çelebi mah.			14, 15
		İshak Çelebi mah.			24/02/2012-583
		İshak Çelebi mah.			234
		İshak Çelebi mah.			36
		İshak Çelebi mah.			24/02/2012-586

1.7.T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI

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

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TASNİF DIŞI

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

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

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

29 Temmuz 2016

3. Sonuç olarak;

- EK-A'da koordinat değerleri gönderilen ve 2'nci maddenin b fıkrasında belirtilen parsellerin tamamının imar planlarına "Askeri Alan" olarak işaretlenmesini,
- Yapılaşma koşulları kapsamında 2'nci maddenin b fıkrasının 1'inci bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal:1.50 alınmasını,
- 2'inci maddenin b fıkrasının 2 ve 3'üncü bendinde belirtilen alanlarda hmax: serbest emsal: 0.50 alınmasını,
- Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir" ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,
- Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR) gönderilmesini, arz ve rica ederim.



F. Eralp GÜNAY
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

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

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

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

TASNİF DIŞI
Bağlantı Noktası: Hrt Müh Sevdia YÜKSEKÖZÜ (439 2121 2122)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2122

-2-
TASNİF DIŞI

1.8.T.C. GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI

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



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

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

İVEDİ
11.07.2016

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

İlgi : 03.06.2016 tarihli ve 23223 sayılı yazınız.

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

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 yazınız 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-İmzalıdır

Dursun TÜRK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek : Taşınmazlara ait liste (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

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

Evrak Doğrulama Kodu : JHDEVSBVAWRMYYBYNTTA Evrak Takip Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr/gub-e-imzali-belge-dogrulama>
Örnek Mah. Oraç 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 İmza:
Aslı ile Aynıdır.
11.07.2016

Elif Hatice İNCE
Müdür

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : JHDEVSBVAWR0CMYBYNTTA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-belge-dogrulama>
Örnek Mah. Oruç Reis Cad. No:13/A Altındağ/ANKARA

Bilgi için:Havva BAYRAK
Teknisyen

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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 M ²	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	MALİK (2)	HİSSE PAY/PAY DA	METREK ARE		EDİNME SEBEBİ-TARİH-YEVİMİYE NO
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER MAH.	MERKEZ	ŞEHİTLER MAH.	SPOR OKULLU TİMARI	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 OKULLU TİMARI	893	6	50,046	STADYUM VE BİNASI /ÇELİK	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	50,046	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	8 EYLÜL STADYUMU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULLU TİMARI	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 OKULLU TİMARI	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 OKULLU TİMARI	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 OKULLU TİMARI	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 OKULLU TİMARI	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/07.01.1972/966	TARLA
MANİSA	ŞEHZADELER	UMUMİ MAHALLELER	MERKEZ	UMUMİ MAHALLELER	MEVLEVİ/HANE	798	46	1,040	SİPİL DAĞ GAZİNOSU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	1,040	SATIŞ/13.02.1969/752	SİPİL DAĞ GAZİNOSU İÇİNDE SU MECRASI BULUNA ARAZI
MANİSA	YUNUS EMRE		MERKEZ	UNCUBOZKÖY	MEVLEVİ/HANE		1486	260	İÇİNDE SU MECRASI BULUNA ARAZI	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	260	SATIŞ/28.03.1961/781	BULUNA ARAZI
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULLU TİMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	ATATÜRK SPOR SALONU
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULLU TİMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	75. YIL GENÇLİK MERKEZİ
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULLU TİMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	GENÇLİK VE SPOR İL. MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI
MANİSA	ŞEHZADELER	ŞEHİTLER	MERKEZ	ŞEHİTLER	SPOR OKULLU TİMARI	882	3	14,691	BAHÇELİ KAGIR KAPALI SPOR SALONU	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	14,691	TESİS KADASTROSU/18.09.1973	LOJMAN
MANİSA	ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	MERKEZ	2. ANAFARTALAR		234	61	35	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	35	IMAR/28.03.2005/1930	ARSA
MANİSA	ŞEHZADELER	2. ANAFARTALAR	MERKEZ	2. ANAFARTALAR		201	67	24	ARSA	GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM	24	İFRAZ İŞİ FMI/1R 03 10R0/10R0	ARSA
MANİSA	ŞEHZADELER		MERKEZ	SANCAKLI BOZKÖY	KOYIÇI		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			GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TAM			ATATÜRK OLİMPİK SPOR KOMPLEKSİ

1.9.MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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



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



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

19/07/2019

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

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

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

Bahse konu içme suyu isale hatlarının bilgi paftalarında belirtilen alanlarda bulunan mevcut altyapı hatlarımızın sayısal işletme planları üzerinden yapılan incelemede planlanan güzergahlarda birden fazla bölgede çakışma tespit edilmiştir. Yapılan şifahi görüşmelerde de Kurumumuz yetkililerince beyan edildiği üzere; planlanan isale hattı güzergahının uygulanması şehrin mevcut yapılaşmasını tamamladığı kısımlarda mevcut altyapımızın 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
Suna ÇAKIR
Yaz İşleri ve Kır. Süb. Müd. V

e-İmzalıdır

Kadir Erman AYDINYER
Genel Müdür Yardımcısı V.

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

Bu belge 5070 sayılı kamu hukümlerine 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 doğrultusunda https://dogrulama.manisasu.gov.tr adresinden 3000'den fazla kod ile yapılabılır.



1.10.İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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



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

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

16/04/2019

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

İlgi : 19.03.2019 tarih E.23942 sayılı yazınız.

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

Konu ile ilgili olarak; DSİ 2. Bölge Müdürlüğünden görüş alındığı anlaşılmıştır. Söz konusu DSİ görüşünde; hem mevcutta bulunan İzmir İçme suyu Projesi Göksu-Sarıköz 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 kaçınılması 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 Resmî Gazetede 8.10.1980 tarih ve 8/1707 sayılı karamamenin eki olarak yayımlanan ve sınırları tariflenerek krokide belirlenen "*Manisa – Muradiye –Göksu Kaynakları ve Çevresi Yeraltı Suyu İşletme Sahası*" alanının görüş sorulan alanlar içerisinde bulunan Gülbahçe ve Üçpınar mahalleri ile çakıştığı görülmüştür. Göksu Kaynakları %20-25 kapasite ile İzmir kentinin içme suyu ihtiyacını karşılayan, yüksek geçişimli kireçtaşlarından oluşmaktadır. Herhangi bir kirlilik unsuru oluştuğunda kirlilik yayılımı çok hızlı olacaktır. Bu nedenle, 27.10.1980 tarih 17144 sayılı Resmî Gazetede sınırları belirlenmiş, kentimizin önemli oranda su ihtiyacını karşılayan Göksu Kaynaklarının İşletme Sahası ve yakın çevresinde hiçbir faaliyete izin ve ruhsat verilmemesi, imar açılmaması gerekmektedir.

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



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Madde 1/2 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 29209" ile isale hatları yazımız ekinde gönderilen rap. gereğini bilgilerinize rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

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

BELGEMİN ASLİ
ELEKTRONİK İMZALIDIR
17/10/2019
B. FÜGEN SELVİTOPU
Genel Müdür

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



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Madde 3/ğ 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 12:13 - 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 sakinca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Dr. Özgür SEKRETER
Müdür a.
Halk Sağlığı Müdür Yardımcısı

 Bu belge 5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile elektronik tasdiqlenmiştir.
Evrak KIRGOZ
Müdür Yardımcısı
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.cevvals@saglik.gov.tr

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 06554786-8fa3-43d8-8d1b-0733b33ea893 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1.12.MANİSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ

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



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

17.06.2016 009164

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

16.06.2016

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

İlgi : 03.06.2016 gün ve 45938075-045.03-c.23223 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazımız 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

1.13.MANİSA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

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



**T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü**

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

23.06.2016

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Recep DERNEKBAŞ
Millî Eğitim Müdürü

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

Güvenli Elektronik İmza ile
Aşlı ile Aynıdır.
23.06.2016

Yayın ÇİLOĞLU

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

Ayrıntılı bilgi için: LİDİNER 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
Konu : Görüş

21.06.2016

MANİSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

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

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


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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

1.14.MANİSA İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

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



T.C
MANİSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

01 Ağu. 2016 /07/2016

Sayı :40763783
Konu: Görüş 2250

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 alanın kuzeyinden geçen Gediz Nehrinin taşkın riskine karşın gerekli önlemler alınmalıdır. Yine özellikle Spil Dağının eteklerinde kurulmuş olan mahallelerde jeolojik ve topoğrafik olarak kaya düşmesi ve heyelan gelişimine müsait yerlerdir. Buralarla ilgili mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanan jeolojik etüt raporları sonucu sınırları belirlenen Afete Maruz Bölge Kararları (yapı ve ikamete yasaklı alan) mevcut olup, planlama aşamasında göz önüne alınmalıdır.

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

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

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

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

Gereğini arz ederim.


EK: CD (1adet)


Bekir SEN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Aynı 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





ENERJİ VE
TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

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

GÜNLÜDÜR
22/07/2016

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

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

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

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

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

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

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

1/4



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

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

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

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

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

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

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

Bu bağlamda, yapılacak imar planlarının;

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

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



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

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

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

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

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

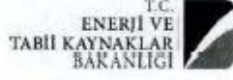
6. Söz konusu İmar Planları kapsamında veya devamı niteliğinde yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi her türlü alt yapı tesisi planlanması durumunda, Yönetmeliğin 7 ve 8 inci maddelerinde belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre planlama yapılarak koordinatlı vaziyet planı ile birlikte tekrar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

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

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

Bilgilerinizi ve yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde gereğini rica ederim.

e-İmza
Necati YAMAÇ
Bakan a.
Müsteşar Yardımcısı



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

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

Evrağı 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>

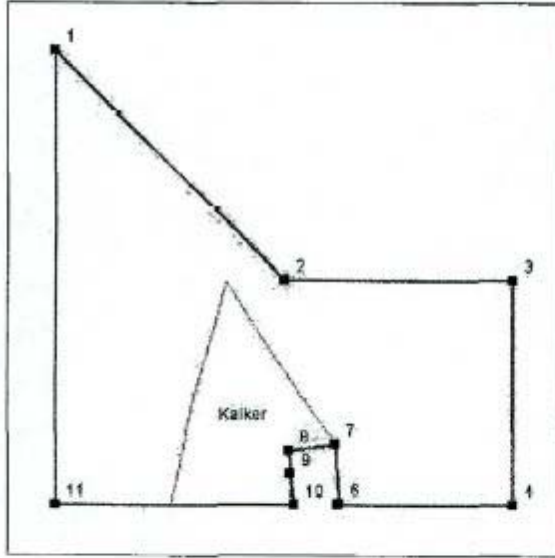
Bilgi için: Nurbayat ŞEN
Memur
nseni@enerji.gov.tr
Telefon No: Dahili: 7632



Bütün enerjimizle Türkiye için çalışıyoruz

İŞLETME RUHSATI BİLGİ FORMU

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



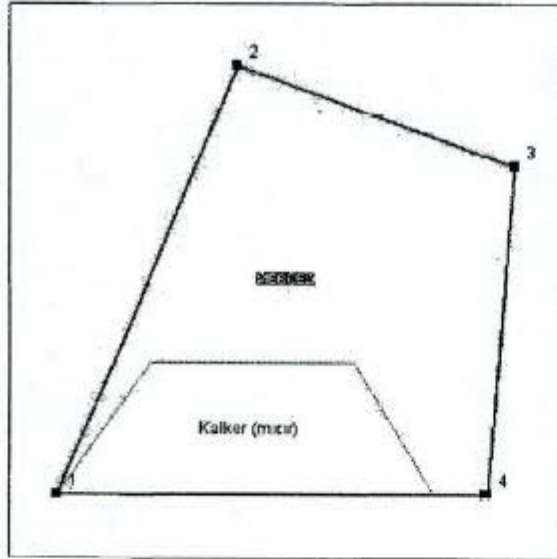
BAHA KOORDİNATLARI

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

28/06/2016 10:45:28

İŞLETME RUHSATI BİLGİ FORMU

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

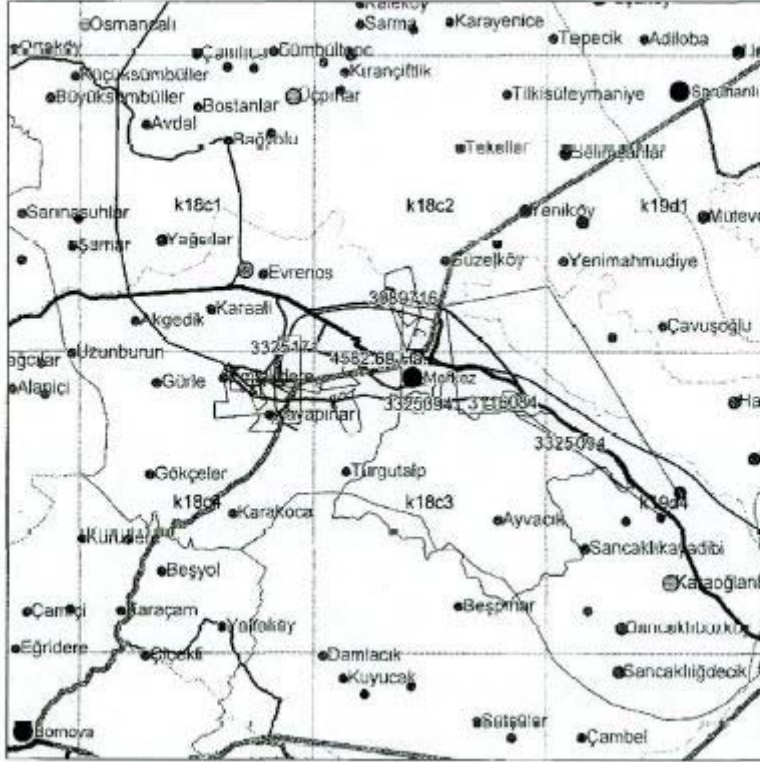


SAHA KOORDİNATLARI

POL NO	NOK NO	Y	X
1	1	541298	4272875
1	2	541475	4273300
1	3	541760	4273200
1	4	541723	4272875

28/06/2016 10:46:03

ŞEHZADELER İLÇESİ KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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

POLİGON 1

Y1: 536025 X1: 4278317

Y2: 536388 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: 606265 X17: 4270122

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: 528794 X24: 4274571

Y25: 529323 X25: 4274575
Y26: 529637 X26: 4274477
Y27: 531111 X27: 4274320
Y28: 531148 X28: 4275292
Y29: 531243 X29: 4276186
Y30: 531308 X30: 4276571
Y31: 531248 X31: 4276905
Y32: 531089 X32: 4277243
Y33: 530910 X33: 4277598
Y34: 530925 X34: 4277932
Y35: 531361 X35: 4277827
Y36: 532358 X36: 4277243
Y37: 532665 X37: 4277247
Y38: 534495 X38: 4277543
Y39: 535017 X39: 4277574
Y40: 535847 X40: 4277480

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 :
3121070: 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 :
3298926: 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: Millî Park Özel İzin Alanı
(Sul Dışı Millî Park)
3303293: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer Alanlar
3341860: 1: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer
3341860: 2: İzin Alınarak Çalışılacak Sahalar: Diğer

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

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



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

Sayı : 65116061-045.01-E.11904

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 ilc 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 karşılığında satın alınabilir.

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

Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Cengiz ERDEM
Genel Müdür V.

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

Alper SAKITAŞ
Dahili Tel: 201 28 38

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenceli Elektronik İmza ile dâhildir.
Evrak teyidi <https://ekymta.gov.tr/evrak/evrakle-uygu-adreslerden-RQID-2016-198M> adresi 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
Konu : Manisa Merkez NİP ve UİP Hk.

22.06.2016

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

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

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

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

Gereğini arz ederiz.

İrfan YILMAZ
Genel Müdür Yardımcısı

Halil ALIŞ
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Başkanı

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



BE6LSLJVB

23/06/2016-33709

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

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2/F-1 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

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



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

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

22.06.2016

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

İlgi : 15.06.2016 tarihli ve 17045 sayılı yazınız.


İlgi yazınızda, Manisa İli, Merkez İlçeleri (Yunusemre ve Şehzadeler) ve bu ilçelere bağlı 13 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 ilgili belediyeye 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-İmzalıdır

Mehmet Sait KIRAZOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

 e-İmzalıdır

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

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



BE6P5L9UM

23/06/2016-33854

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLİYLE AYNIYDIR

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

Evrak Dujulama Kodu : QQLPUZJABEWAFPCINXBOE Evrak Takip Adresi: <http://belgebilgi.irma.gov.tr>
Türkiye Petrolleri A.Ö. Genel Müdürlük
Söğütözü Mah. 2180. Cad. No:10 06530 Çankaya/Ankara, Türkiye
T. +90 312 207 20 00 F. +90 312 286 90 00-01

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

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



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

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

27/07/2016

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

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

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

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

Bunun yanı sıra Aşağı Çobanisa Mah., Yukarı Çobanisa Mah., Hacıhaliller Mah., Hamzabeyli Mah., Karaağaçlı Mah., Yeniköy Mah., Karaoglanlı Mah., Sancaklı İğdecik Mah., Sancaklı Bozköy Mah., Selimşahlar Mah. sınırlarında ve yakınında Kurumumuza ait herhangi bir ait 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 Bilgi için : Murat DEMİR
Kemalpaşa / İZMİR Basımühendis
Telefon : (232) 887 1720 Faks : Telefon :
E-posta : murat.demir@botas.gov.tr
Adresi : www.botas.gov.tr e-posta :

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Erişim ESER
Güven Görevlisi (Servis)
23.07.2016

Sayfa 1 / 3



BOTAS
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 BOTAS tesislerinde 2565 sayılı Kanun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

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

36" boru hattı için; kamulaştırma genişliği (sağ 6 m., sol 5 m.) + İmar Mevzuatına göre bina çekme mesafesi + İlave her kat için (0,5 m.) dir.

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

BOTAS 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 BOTAS Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. maddesinde (Ek-1, 8 sayfa) belirtilen diğer hükümlerine uyulması, BOTAS'ın kamulaştırma alanlarının hiçbir şekilde ihlal edilmemesi, kamulaştırma alanımızda orta refüj, park veya yeşil alan yapılması düşünülmüyorsa BOTAS 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 bilgilcriniz 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 Kernalpaşa / İZMİR	Bilgi için	: Murat DEMİR Başmühendis
Telefon	: (232) 887 1720	Faks	:
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: murat.demir@botas.gov.tr



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

[E-İmza]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmza]
Şakir ERTAKUŞ
Müdür

EKLER:

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




BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

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

Adres	: Uşak Yolu 32. Km. 30ıçöler Köyü Mevkii Kemalpaşa / İZMİR	Dilgi için	: Murat DEMİR Başmühendis
Telefon	: (232) 887 1720 Faks :	Telefon	:
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: murat.demir@botas.gov.tr

1.16.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR) İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü	Sanayi: 5 Milyar ₺ Vergi D. No: Vergi No: 379 030 4314 ASO: 5887 ATO.116488
Sayı : 49752846-754-E.286596		16.07.2019
Konu : İMAR PLANI ÇALIŞMALARI		
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA Merkezfendi Mahallesi 3819 Sokak No: 80 Yunusemre / Manisa		
İlgi : 25.06.2019 tarihli ve 81653135-57286 sayılı yazınız.		
<p>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 edilmiştir.</p> <p>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 gerekmektedir. Planlama süreci tamamlandıktan sonra hatlarımız ile kesişen onaylı imar planlarının ve Meclis Kararlarının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında; Gereğini bilgilerinize arz ederiz.</p>		
 e-imzalıdır Gökçe BİLGİ Bölge Müdür Yardımcısı		 e-imzalıdır Levent KÖYLÜ Bölge Müdürü
Ek : CD		
<p>Alper ALICI Veri Haz. Kont.İşl. Güvenli elektronik imzalı Evraktır Kontrolü aşağıdaki bilgiler doğrultusunda yapılabilir</p>		
Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.		
Evrak Doğrulama Kodu : NBZOLQGFGKQYWEWVGDP 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
Konu : 15 adet mahallenin İmar Planı için
Kurum görüşü

01.08.2016

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

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

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

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

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

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

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Tel - Faks: 35206-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



Telefon No : 232 4935000
Faks : 232 4935037
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
Beylikdüzü Mahallesi
İmar ve Şehircilik
Başkanlığı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

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

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

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

Bilgilerine arz ederim.

Ismail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 adet)

BELGEİN ASLI
ELEKTRONİK İZALIDIR
Faruk KILDİŞ
Kaliye İfci

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "Irym2DC6E99" 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

	
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 yazımız.	
<p>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 Belediyemiz tarafından hazırlanacağı ilgi yazımızla bildirilerek, bu kapsamda plan sınırı ve planlama kararlarının belirlenebilmesi için Teşekkürümüz görüşü istenmektedir.</p> <p>Yapılacak planlama Çalışmalarında aşağıdaki tespitler doğrultusunda projelerimizin dikkate alınması gerekmektedir.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ayrıca;</p> <p>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</p>	
Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.	
Evrak Doğrulama Kodu : AFFYZBTCMELMTXTXUOVV Evrak Takip Adresi: https://bilgedogrulama.tcdd.gov.tr	Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU Şehir Plancısı
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ	



160^{ıyl}

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Konvansiyonel hatlarda,

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

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

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

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

Bilgi için: Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Planlama



16C^{ipl}

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 hattın 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 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,

Teşekkürümüz genel görüşü olup, projelerimiz ile ilgili bilgi ve belgeler yazımız ekinde dir.
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 : AFFYZBFCMELMEXXUOVV Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı

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



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

160^{ıncı}
İADELİ TAAHÜTLÜ

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

ÇOK İVEDİ
21.09.2017

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.07.2017 tarih ve 47875 sayılı yazınız.

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

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

Bilgi alınmasını ve buna göre gereğini arz ederiz.

e-İmzalıdır

Baki AKTOY
Servis Müdürü V.

e-İmzalıdır

Nizametdin ÇİÇEK
Bölge Müdür Yardımcısı

No: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DWEKMRKFXCNZYRLIPN Evrak Takip Adresi : <https://belgedogrulama.todd.gov.tr>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için:Aktan NAKİPOĞLU
Şehir Plancısı