



MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, KENTSEL SİT ALANI, III. DERECE
ARKEOLOJİK SİT ALANI, TARİHİ SİT ALANI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI
SINIRI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNDE İNCELEYEBİLİRSİNİZ



**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, KENTSEL SİT ALANI, III. DERECE
ARKEOLOJİK SİT ALANI, TARİHİ SİT ALANI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI SINIRI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Proje Ekibi			
Adı Soyadı	Unvan	Toplam Deneyimi (Yıl)	İmza
Özge KARAGÖZ	'C' Grubu Yeterlilik Belgesine Sahip Şehir Plancısı (Plan Müellifi)	19 yıl	
BARIŞ ÖZTÜRK	Şehir Plancısı	3 yıl	
Zeynep ARSAN OZAN	Restorasyon Uzmanı Y.Mimar	5 yıl	
Diler ÇİFTÇİ	Peyzaj Mimarı	10 yıl	
Doç. Dr. Nuri SEÇGİN	Sanat Tarihçisi	25 yıl	
Doç. Dr. Melis OĞUZ	Sosyolog	16 yıl	
Ali Güney YAKAR	Arkeolog	2 yıl	
Işıl AKKUŞ	Tarihçi	18 yıl	

İÇİNDEKİLER

1.	KONUM VE ÇEVRE İLİŞKİLERİ.....	1
1.1.	ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	1
1.2.	ÇALIŞMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU.....	1
1.3.	İDARİ BÖLÜNÜŞ VE YÖNETİMSEL YAPI.....	4
1.3.1.	İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	4
1.3.2.	YÖNETİMSEL/ HUKUKİ YAPI.....	6
1.4.	SOSYO- EKONOMİK YAPI.....	6
1.5.	ULAŞIM VE HAREKETLİLİK.....	6
1.6.	JEOLJİK DURUM.....	7
1.7.	MÜLKİYET DURUMU.....	9
2.	TARİHSEL ÖZELLİKLER.....	10
3.	KORUMA ALANLARI.....	11
3.1.	KENTSEL SİT ALANI.....	13
3.2.	ARKEOLOJİK SİT ALANI.....	13
3.3.	TARİHİ SİT ALANI.....	14
3.4.	TESCİLLİ PARSELLER VE KORUMA ALANLARI.....	15
4.	SİT SINIRLARININ BİÇİMLENME SÜRECİ.....	16
5.	İMAR PLANI SÜREÇLERİ.....	16
6.	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI KAPSAMINDA YAPILAN İNCELEMELER.....	19
6.1.	İZMİR MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	19
6.2.	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI.....	19
6.3.	2011 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI.....	19
7.	UZMAN MESLEK GRUBU RAPORLARI.....	22
7.1.	ARKEOLOJİK İNCELEME RAPORU.....	22
7.2.	MİMARİ İNCELEME RAPORU.....	24
7.3.	TARİHSEL İNCELEME RAPORU.....	28
7.4.	SANAT TARİHİ İNCELEME RAPORU.....	30
7.5.	PEYZAJ ÖĞELERİ İNCELEME RAPORU.....	32
7.6.	SOSYOLOJİK İNCELEME RAPORU.....	34
8.	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI.....	35
9.	1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI.....	37
9.1.	ARAZİ KULLANIMINA İLİŞKİN KARARLAR.....	39

9.1.1.	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	39
9.1.2.	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	39
9.1.3.	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	40
9.1.4.	AYNEN KORUNACAK YAPILAR (A)	40
9.1.5.	KENTSEL SİT ALANI İÇERİSİNDE TESCİLLİ YAPILARA KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL DAHI GEÇSE TESCİLLİ PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER (K)	41
9.2.	ULAŞIMA İLİŞKİN KARARLAR.....	41
9.3.	2011 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLE KARŞILAŞTIRMALI İNCELEME	41
9.4.	1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	43
EKLER.....		53
KURUM GÖRÜŞLERİ		77
KAYNAKÇA.....		126

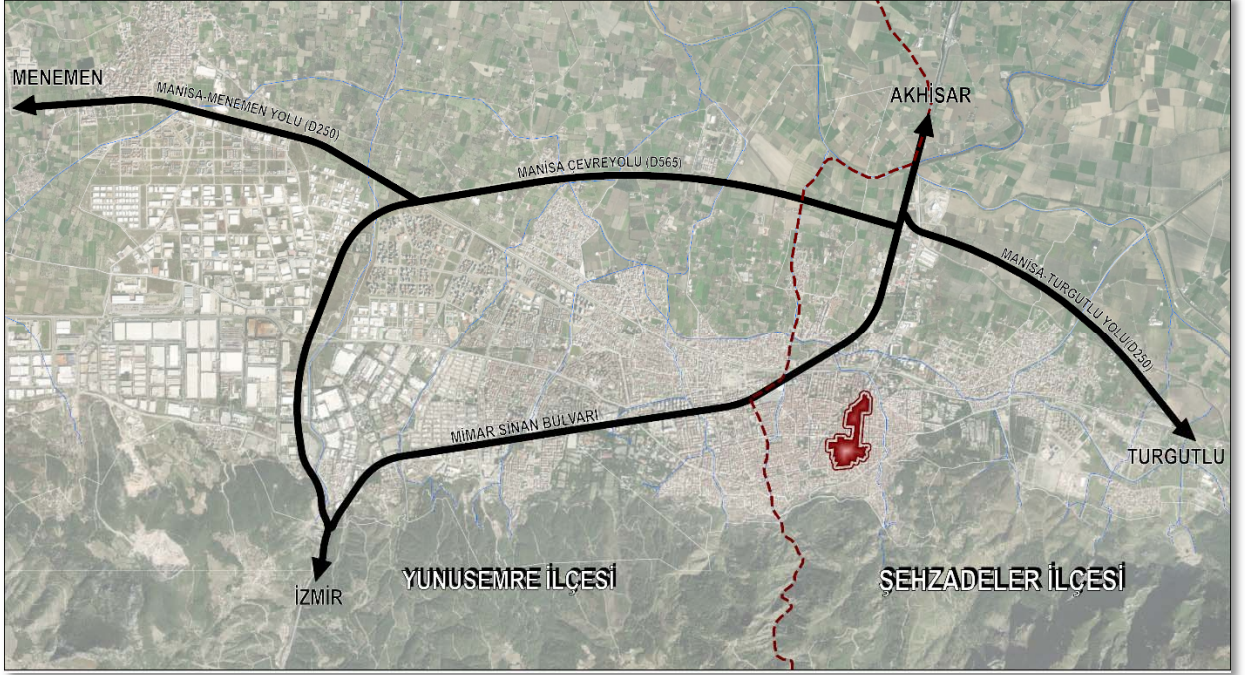
ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.	Manisa İli Ülke İçindeki Yeri ve Komşu İlleri	1
Şekil 2.	Planlama Bölgesinin Kent İçindeki Konumunu Gösterir Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 3.	Planlama Bölgesine Ait Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 4.	Planlama Alanının İlçe İçindeki Yeri.....	4
Şekil 5.	Planlama Bölgesine Ait İdari Sınırlar	5
Şekil 6.	Planlama Bölgesinin Koruma Alanları ile İlişkisi	11
Şekil 7.	Planlama Bölgesi Tarihi Alanları	12
Şekil 8.	Manisa Belediyesi'nin 09.03.1989 Tarih Ve 19 Sayılı Kararı İle	16
Şekil 9.	İzmir İl Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2007 Tarih Ve 3461 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	18
Şekil 10.	Yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	19
Şekil 11.	İzmir İl Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.10.2011 tarih ve 139 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	21
Şekil 12.	Planlama Bölgesi Tarihi Alanları	25
Şekil 13.	Planlama Bölgesindeki Anıtsal Yapı Örnekleri.....	27
Şekil 14.	Planlama Alanındaki Sivil Mimarlık Örnekleri	27
Şekil 15.	Manisa İli, Şehzadeler İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notları	31
Şekil 16.	1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	36
Şekil 17.	1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	38

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Şehzadeler İlçesi'ne Bağlı Mahalleler.....	4
Tablo 2. 2011 Yılı Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı.....	20
Tablo 3. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Değerleri	35
Tablo 4. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Değerleri	37
Tablo 5. 2011 Yılı Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması	41

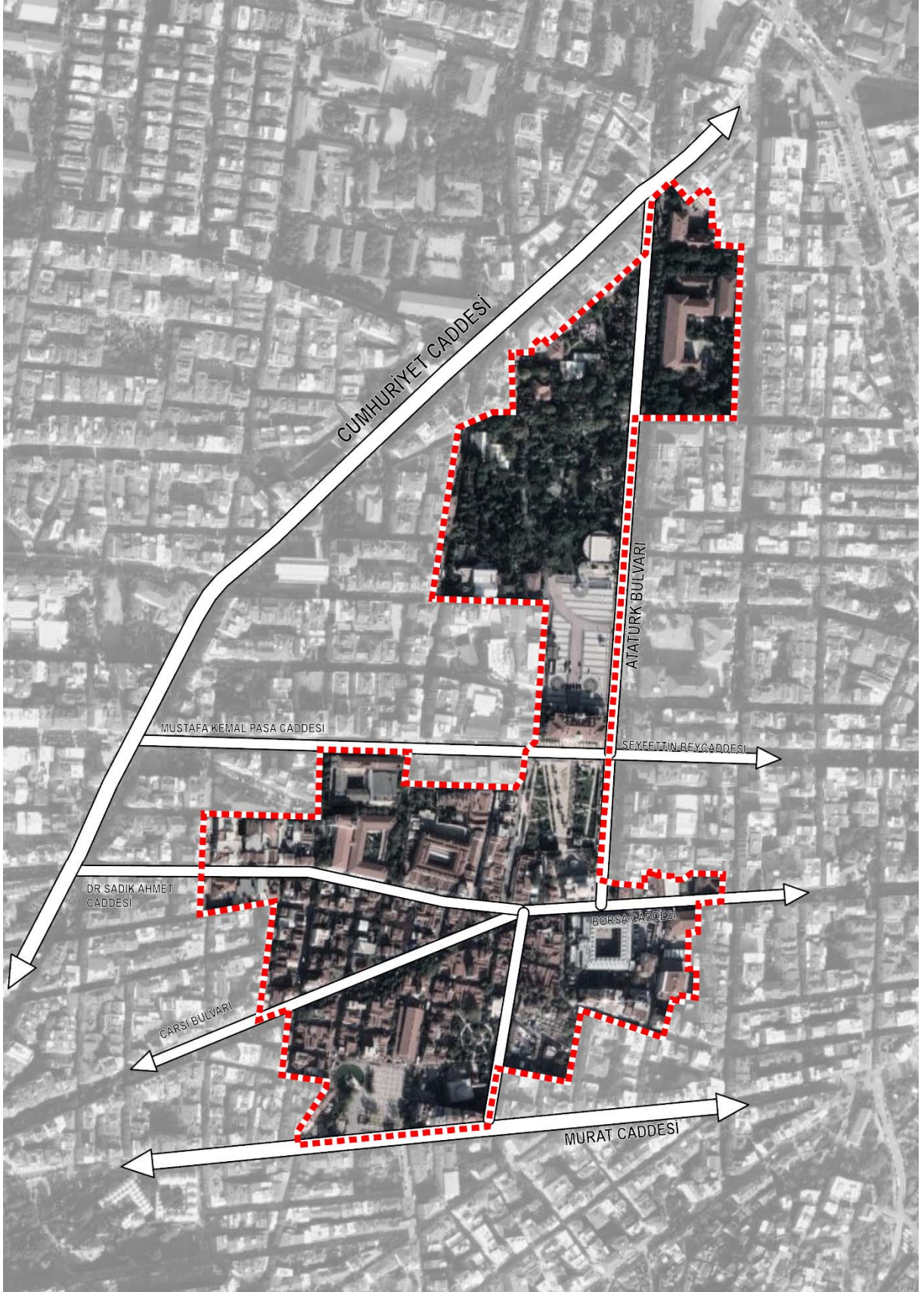
Şekil 2. Planlama Bölgesinin Kent İçindeki Konumunu Gösterir Uydu Görüntüsü



Şehzadeler ilçesinin merkezinde yer alan Kentsel Sit Alanı ve etkileşim geçiş sahası, yaklaşık 18 ha büyüklüğünde olup, ilçenin geleneksel ticaret merkezinin yer aldığı bölgeyi kapsamaktadır.

Planlama alanı, en kuzeyde İl Sağlık Müdürlüğü ile en güneyde Eski Garaj Alanı olarak adlandırılan Park Alanı ile doğuda Atatürk Bulvarı ile batıda ise etkileşim geçiş sahası ile sınırlanmaktadır. Kentsel sit alanında ilçeye hizmet veren ticaret alanları yoğunlaşmıştır.

Şekil 3. Planlama Bölgesine Ait Uydu Görüntüsü



1.3. İDARİ BÖLÜNÜŞ VE YÖNETİMSSEL YAPI

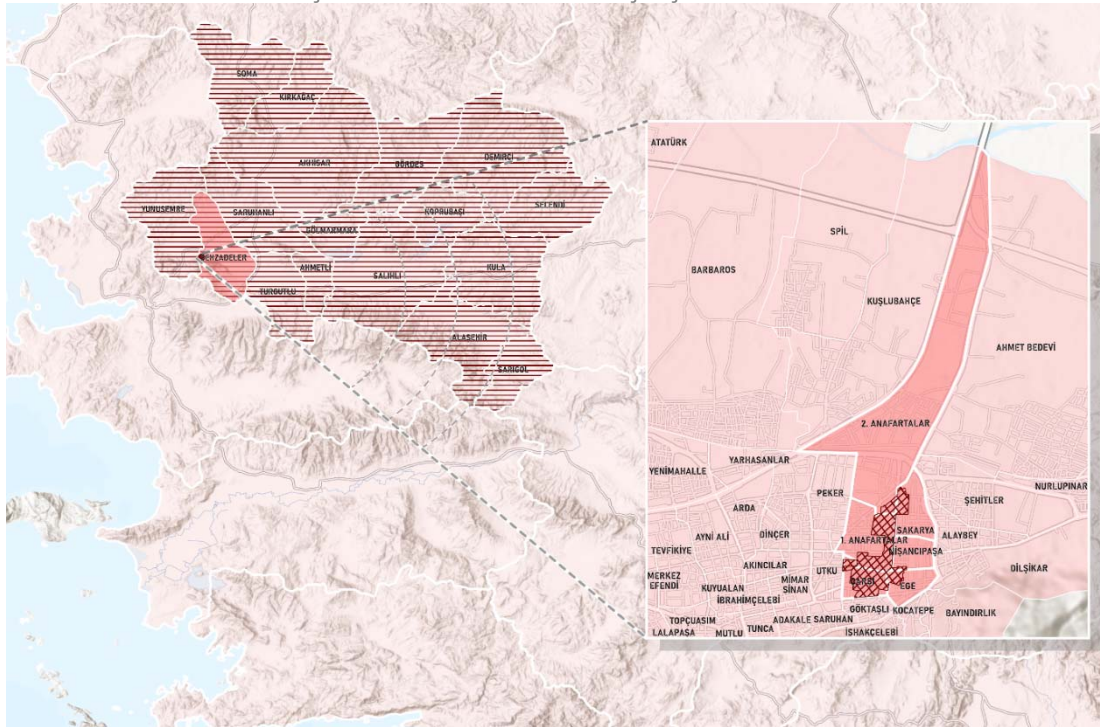
Bu bölümde planlama alanı idari yapısı ile birlikte yönetimsel yapısı da incelenerek var olan uygulamalar, projeler incelenmiştir.

1.3.1. İDARİ BÖLÜNÜŞ

6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile ilgili Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile birlikte Manisa ili, 06.12.2012 tarihinde Büyükşehir statüsü kazanmıştır.

Manisa Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde, Yunusemre, Şehzadeler, Akhisar, Salihli, Turgutlu, Soma, Alaşehir, Saruhanlı, Kula, Kırkağaç, Demirci, Sarıgöl, Gördes, Selendi, Ahmetli, Göl marmara ve Köprübaşı olmak üzere 17 ilçe bulunmaktadır. İlin kuzeyinde, İzmir-İstanbul karayolu üzerinde bulunan Akhisar, Manisa ilinin en büyük ilçesidir. Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri 2012 yılında kazanılan Büyükşehir statüsü sonrasında il merkezinin idari açıdan ikiye ayrılmasıyla oluşmuştur.

Şekil 4. Planlama Alanının İlçe İçindeki Yeri



Tablo 1. Şehzadeler İlçesi'ne Bağlı Mahalleler

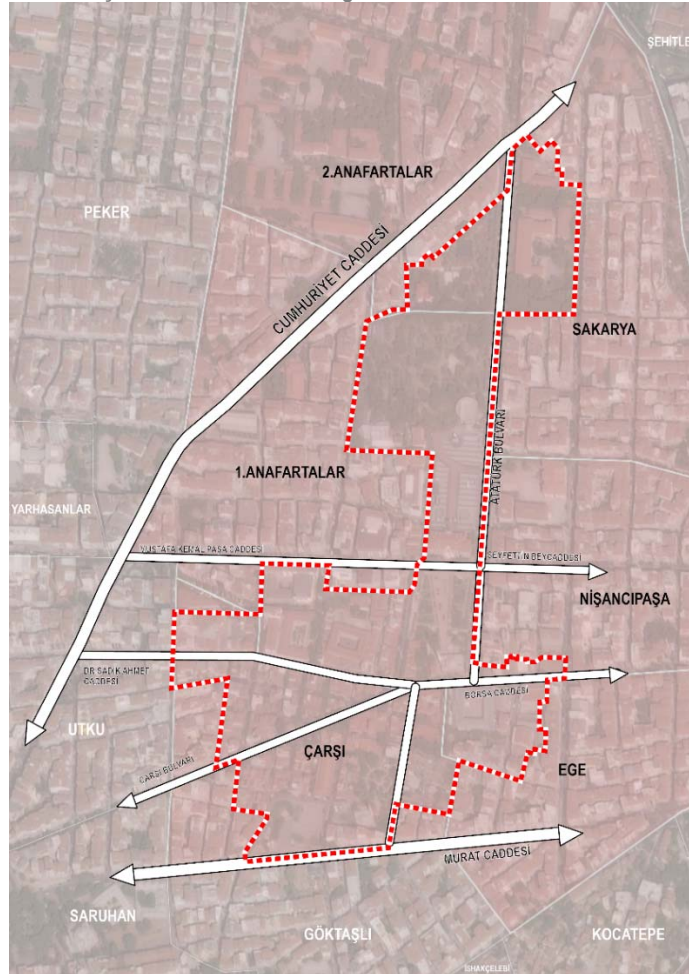
Sıra No	Mahalle Adı	Sıra No	Mahalle Adı	Sıra No	Mahalle Adı
1	Şehitler Mahallesi	21	Tunca Mahallesi	41	Halıtlı Mahallesi
2	Yarhasanlar Mahallesi	22	Akıncılar Mahallesi	42	Tiikisüleymaniye Mahallesi
3	Alaybey Mahallesi	23	Dinçer Mahallesi	43	Çavuşoğlu Mahallesi
4	Peker Mahallesi	24	Aşağıçobanisa Mahallesi	44	Karayenice Mahallesi
5	Akpınar Mahallesi	25	Bayındırlık Mahallesi	45	Yukarıçobanisa Mahallesi
6	Kazım Karabekir Mahallesi	26	Utku Mahallesi	46	Kalemli Mahallesi
7	2.Anafartalar Mahallesi	27	Çınarlıkuyu Mahallesi	47	Yeni harmandalı Mahallesi
8	Sakarya Mahallesi	28	Saruhan Mahallesi	48	Veziroğlu Mahallesi

9	Dışkar Mahallesi	29	Nurlupınar Mahallesi	49	Tepecik Mahallesi
10	Arda Mahallesi	30	Karaağaçlı Mahallesi	50	Sancaklıçeşmebaşı Mahallesi
11	Ege Mahallesi	31	Sancaklıbozköy Mahallesi	51	Belenyenice Mahallesi
12	Adnan Menderes Mahallesi	32	Selimşahlar Mahallesi	52	Güzelköy Mahallesi
13	Kuşlubahçe Mahallesi	33	Karaoğlanlı Mahallesi	53	Çamköy Mahallesi
14	Ahmet Bedevi Mahallesi	34	Kocatepe Mahallesi	54	Sancaklıuzunçınar Mahallesi
15	Turgut Özal Mahallesi	35	Dere Mahallesi	55	Sancaklıkayadibi Mahallesi
16	Göktaşlı Mahallesi	36	Çarşı Mahallesi	56	Tekeliler Mahallesi
17	Mimarsinan Mahallesi	37	Gediz Mahallesi	57	Ayvacık Mahallesi
18	Nişancıpaşa Mahallesi	38	Yeniköy Mahallesi	58	Kırançiftliği Mahallesi
19	İbrahimçelebi Mahallesi	39	Sancaklığdecik Mahallesi	59	Yenimahmudiye Mahallesi
20	1.Anafartalar Mahallesi	40	Yeşilköy Mahallesi		

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, TÜİK, 2018

Planlama çalışmalarına konu bölge sınırları içerisinde ise Şehzadeler İlçesi Çarşı, Ege, Sakarya, I. Anafartalar ve II. Anafartalar mahallelerinin bir kısmı yer almaktadır.

Şekil 5. Planlama Bölgesine Ait İdari Sınırlar



1.3.2. YÖNETİMSEL/ HUKUKİ YAPI

Şehzadeler, Manisa ilinin batısında Manisa ili merkez ilçelerinden birisidir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2021 verilerine göre Şehzadeler ilçe merkezinin nüfusu 167.661 kişi olup, nüfusun 85.253 kişisini erkek, 82.408 kişisini ise kadın nüfus oluşturmaktadır.

Kentsel Sit Alanı sınırları ilk olarak İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile onanmıştır.

Planlamaya konu yaklaşık 18 hektar büyüklüğe sahip alanda toplam 253 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Tescilli parsellerin büyük çoğunluğu Çarşı ve 1. Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

1.4. SOSYO- EKONOMİK YAPI

Planlama bölgesinde ticaret kullanımı yoğunlukta olup, alanın kullanıcı grubu çalışan ve müşteri profilindeki insanlardır. Bölge, çok katlı konut alanları ile çevrili olup, sit sınırı bitir bitmez inşa edilen yüksek katlı konut yapıları sit sınırına bir duvar oluşturmuştur.

Manisa Büyükşehir Belediyesince ve Şehzadeler Belediyesince yürütülen sokak sağlıklılaştırma ve restorasyon projeleri ile cephe sağlıklılaştırmasına yönelik projelerle alanın cazibesi artmıştır.

Bölgenin güneyinde ticaret alanları, kuzeyinde ise idari ve açık yeşil alanlar yoğunluktadır. Bahsi geçen fonksiyonlar alandaki sirkülasyonu arttırmakta ve alanı cazip hale getirmektedir.

1.5. ULAŞIM VE HAREKETLİLİK

Manisa ili, ilçe merkezleri ve diğer önemli kent merkezlerini birbirine bağlayan güçlü ulaşım bağlantılarına sahiptir. Farklı ulaşım türlerine göre incelendiğinde il sınırları içerisinde bir havaalanı bulunmamakta, havayolu ile ulaşım sıklıkla İzmir il sınırları içerisinde bulunan Adnan Menderes Havalimanı üzerinden sağlanmaktadır. Bunun yanı sıra Manisa il sınırları içerisinde hizmet veren iki farklı demiryolu hat güzergahı bulunmaktadır. Bunlardan ilki Bandırma-Balıkesir-Soma-Manisa Merkez-İzmir hattında devam eden konvansiyonel demiryolu hattıdır. Bu hat boyunca yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. Diğer demiryolu hattı ise İzmir-Turgutlu-Uşak-Afyonkarahisar güzergahı üzerinden Mersin iline devam eden konvansiyonel hattır. Karayolu ulaşımı açısından incelendiğinde ise E-881 ve E-96 otoyolları Manisa ve diğer iller arasında bağlantıyı sağlayan en güçlü akslar olarak ön plana çıkarken, bu aksları birbirine bağlayan D-555, D-585 ve D-240 karayolları ise ilçeler arası ulaşımında yoğun kullanılan diğer ulaşım akslarıdır. İl D-565 ve E-881 otoyolları üzerinden Balıkesir, Bursa ve İstanbul illerine bağlanmaktadır. D-565 karayolunun güney istikametine doğru devamında ise İzmir iline ulaşım sağlanmaktadır. E-96 otoyolu ise İzmir ili ile olan ana ulaşım aksı olarak ön plana çıkmaktadır. D-300 karayolu ise Turgutlu, Salihli ve Kula ilçeleri üzerinden Uşak iline bağlanmaktadır. D-555 karayolu E-881 ve D-300 karayolları arasında bağlantıyı sağlamakta ve Manisa il sınırları içinde Akhisar ilçesinden Salihli ilçesine ulaşım sağlamaktadır. Salihli, Köprübaşı ve Demirci ilçeleri üzerinden devam eden D-585 karayolu ise kent içi ulaşımında öne çıkan bir diğer ulaşım aksı olarak görülmektedir. E-96 otoyolunun devamı olarak hizmet verecek olan İzmir, Manisa, Balıkesir ve Bursa illeri üzerinden E-90 karayoluna bağlanarak, Osmangazi Köprüsü geçişi ile İstanbul iline devam eden otoyolun ise yapımı halen devam etmektedir. Yapımı devam eden otoyol üzerinden Akhisar ilçesine bir bağlantı mevcuttur. Kent merkezini oluşturan Yunussemre ve Şehzadeler ilçelerinde bulunan Mimar Sinan Bulvarı vb. kent içi alt kademe yollar ise E-881 karayoluna bağlanmaktadır. Manisa'yı diğer il ve ilçelere bağlayan Manisa Çevre Yolu (D-565), Manisa İli kent merkezinin kuzeyinden geçmektedir. Planlama alanı ulaşım ilişkilerine bakıldığında şehir içi hizmet veren alt kademe yollar bulunmaktadır. Alanın kuzeyinden geçen ve yürürlükteki imar planlarında 20 metre genişlikte planlanan Cumhuriyet Caddesi devamındaki Akhisar Caddesi, planlama bölgesi ile Manisa Çevre Yolu bağlantısını sağlamaktadır. Doğu sınırından geçen Atatürk Bulvarı ise planlama alanı içerisindeki sosyal, kültürel, idari ve açık yeşil alanları birbirine bağlayan önemli bir güzergâhtır. Planlama bölgesine yakın bir noktadan geçen Salihli Manisa

Demiryolu Hattı ise; Manisa İli kent merkezinin ortasından, planlama bölgesinin ise kuzeyinden geçerek Turgutlu Demiryolu Hattı ile birleşir ve Menemen yönünde devam eder. Ayrıca planlama bölgesinden geçen otobüs güzergahları; alandan Otogar, OSB, Şehir Hastanesi, CBÜ Hastanesi, Grand Medical Hastanesi, Atatürk Kent Parkı, Forum Magnesia AVM ile Manisa Merkez Mahallelerinin tümüne ulaşımı sağlamaktadır.

1.6. JEOLJİK DURUM

Planlama alanı sınırları içerisinde 27.04.2012 tarihi onaylı jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmakta olup, raporda yer alan sonuç ve öneriler bölümü şu şekildedir:

“1. Bu çalışma ile Manisa ilinin Merkez İlçesi Manisa Belediyesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 3500 hektar alan için hazırlanan İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu ile Yerleşime Uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

2. Çalışma alanı, Güneyi, Spil Dağı etekleri, yerleşim merkezi, Batısında Organize Sanayi Bölgesi, kuzeyi, çevre yolu, doğusu, Manisa girişidir. Arazi 146 adet 1/1 000 ölçekli paftaya dağılmış haldedir.

3. Manisa İl Merkezine ait; 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni planında yerleşim alanı içindedir. 09/03/1989 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. İnceleme sahasında 9 Mart 1989 onama tarihli 1/1000 ölçekli imar planına göre uygulama yapılmaktadır. Yürürlükte olan imar planının altlık raporu, İller Bankası tarafından 27.07.1987 tarihinde gözlemsel olarak hazırlanmıştır.

Spil Dağı eteklerinde meydana gelen kaya düşmeleri ve heyelan nedeniyle muhtelif zamanlarda Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğünce etütler yapılmıştır. Etüt yapılan bazı bölgelerden 2 yer için 1995, 2011 yıllarında Afete Maruz Bölge Kararları alınmıştır.

4. Manisa ilinin büyük çoğunluğu Gediz Grabeni üzerinde olup şehir merkezi ve yeni yerleşim alanlarında arazi düz bir topografya sunmakta olup eğim değerleri % 0-10 arasındadır. Bu alanlar, inceleme alanının % 90'ına tekabül etmektedir.

Eğimli alanlar çalışma alanının güneyi Spil dağının etekleridir. Spil dağının eteklerinde yüzde eğim değerleri inceleme alanı içerisinde % 10-50 arasında değişmektedir.

5. İnceleme alanı olan Manisa, yerleşim merkezinin kuzey bölümü alüvyon, güneyi yamaç molozu, üzerindedir. Spil dağının eteklerinde fillit, sleyt ve yeniden kristallenmiş Bornova Karmaşığından batısında az bir alanda kireçtaşlarından oluşan Dededağ Formasyonu gözlenir. Ayrıca arazide 8 yerde kalınlığı 5.00 metreyi aşmayan heterojen özellikte dolgu gözlenmiştir.

6. Bu rapor kapsamında toplamda 87 lokasyonda derinlikleri ortalama 30.00m toplamda 2585.5 m zemin sondajı, 84 lokasyonda AB/2 30 - 45 m. olan jeofizik elektrik özdirenç ölçüsü, 84 profilde açılımları 36 – 88 m. olan sismik kırılma ölçüsü, 84 lokasyonda mikrotromör ölçü alınmıştır.

7. Arazide yapılan sondajlardan alınan numunelerde 120 adet elek analizi, 25 adet atterberg limitleri, 26 adet su içeriği, 24 adet birim hacim ağırlık, 3 adet hidrometre, 7 adet konsolidasyon deneyi, 2 adet şişme yüzdesi deneyi, 11 adet üç eksenli basınç deneyi, 4 adet zeminde direk kesme deneyi, 5 adet zeminde serbest basınç dayanımı, 2 adet kayada serbest basınç dayanımı, 8 adet nokta yükleme deneyleri yapılmıştır.

8. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalara göre;

Poisson oranına göre yamaç molozu ve alüvyon ortamın çoğunlukla orta gözenekli ve gözenekli; Bornova Karmaşığı ve Dededağ Formasyonunun gözeneksiz ve orta gözenekli ortamlardan oluştuğu gözlenmiştir.

Dinamik elastisite modülünün alüvyon ortamda çoğunlukla gevşek, orta sağlam, sağlam; yamaç molozunun orta sağlam sağlam malzeme sınıflarında; Bornova Karmaşığı ve Dededağ Formasyonunun orta sağlam, sağlam, çok sağlam malzeme sınıflarında olduğu gözlenmiştir.

Elektrik özdirenç ölçülerine göre alüvyon ortamın çok korozif, korozif ve orta korozif, yamaç molozunun korozif, Bornova Karmaşığı ve Dededağ Formasyonunun ise az korozif özellikte olduğu gözlenmiştir.

Yamaç molozu ve alüvyon ortamın

Zemin Grubu = B-C-D

Zemin Sınıfı = Z2 – Z3-Z4

Bornova Karmaşığı ve Dededağ Formasyonunun

Zemin Grubu = A – B

Zemin Sınıfı = Z1 – Z2

9. İnceleme alanında yapılan sıvılaşma analizlerinde arazinin kuzeydoğusunda yer alan alüvyon birimlerinin kapsadığı bölgelerde sıvılaşma potansiyelinin orta- yüksek düzeyde olduğu belirlenmiştir.

Alüvyon ve yamaç molozunun gözlemlendiği ortamlarda yapılan oturma – şişme tahkiklerinde oturma değerlerinin kabul edilebilir sınırları yer yer aştığı ve taşıma gücü problemleriyle karşılaşılacağı belirlenmiştir.

Arazide 8 yerde kalınlığı 5.00 m yi aşmayan heterojen özellikli kontrolsüz dolgu alanları mevcuttur. Kontrolsüz dolgu birimi taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından bu alanlarda dolgulara yönelik mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Arazinin güneyinde Spil dağı eteklerinde Heyelan ve Kaya Düşmesi gibi kompleks hareketlerin olabileceği alanlar mevcuttur. Bu alanlarda olası kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile ilah edilebileceği kanaatine varılmıştır.

10. İnceleme alanında yeraltı suları alüvyon ve yamaç molozunda gözlenmiştir.

Manisa ilinin en önemli akarsuyu Gediz Nehri ve kollarıdır. Karaçay Deresi, Safran Çayı ve Gediz Nehri, Uncubuzköy ve Kazanlı deresi çalışma alanında bulunan doğal su kaynaklarıdır. Planlama öncesi derelerin, dere kollarının taşkın ve su baskınına karşı DSİ görüşü istenmelidir.

11. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 1996 yılında yayınladığı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre I. Derece deprem bölgesine girmektedir. I. Derece deprem bölgesi etkin yer ivme katsayısı $A_0 = 0.40$ dir.

Alüvyon ortamlarda yapılan analiz sonuçlarına göre sıvılaşma indeksi $L_s = 0.00 – 49.66$ düzeyinde çıkmıştır. Bu değerler Alüvyon ortamların gözlemlendiği alanların sıvılaşma riskinin çok düşük-düşük-orta-yüksek olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanının güneyinde Spil dağının eteklerinde Bornova Karmaşığının güneyinde eğim durumu % 30 dan fazla olduğu alanların bazı bölümlerde kaya düşmesi ve heyelan oluşmaktadır. Kayaçların kırıklı çatlaklı olmasından dolayı yamaçlarda asılı halde bulunan kayalar yüzünden kaya düşmesi gözlenebilir.

12. Yapılan arazi gözlemleri sondajlar, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ve afet riskleri ile birlikte yapılan jeolojik jeoteknik değerlendirme sonucunda inceleme alanı Yerleşime Uygunluk durumu 7 kategoride değerlendirilmiştir.

ÖNLEMLİ ALANLAR

- Önlemlili Alan 1.1 (ÖA – 1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar
- Önlemlili Alan 2.3 (ÖA – 2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (Ocak Alanları)
- Önlemlili Alan 5.1 (ÖA – 5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- Önlemlili Alan 5.2 (ÖA – 5.2) : Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar – (Dolgu Alanlar)

UYGUN OLMAYAN ALANLAR

- Uygun Olmayan Alan 2.3 (UOA – 2.3) Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
- Uygun Olmayan Alan 5 (UOA – 5) Tıbbi Jeolojik Riskli Alanlar
- Afete Maruz Bölgeler (AMB)”

Çalışma alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlemleri alan 5.1 olarak belirlenmiş olup, önlemleri alan 5.1 olarak belirlenen planlama bölgesinde dikkat edilecek hususlar ise aşağıdaki gibidir:

“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 istinad 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 etütleriyle belirlenmelidir.”

1.7. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanında mevcut mülkiyet durumu ve kadastral yapıya bakıldığında mülkiyetlerin büyük çoğunluğunun özel mülkiyet niteliğinde olduğu görülmektedir. Özel mülkiyet dışında, planlama alanında Şehzadeler Belediyesi'ne, Manisa Büyükşehir Belediyesi'ne, Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne, Manisa Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'ne, Manisa Ticaret Borsası'na, Manisa İl Özel İdaresi'ne, Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.'ne, Türkiye Elektrik Kurumu'na, Maliye Hazinesi'ne, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na, çeşitli dernek ve vakıflar ile şirketlere ait parseller bulunmaktadır.

Planlamaya konu bölgede yer alan parsellerden; 69 adedi Manisa Büyükşehir Belediyesi, 63 adedi Şehzadeler Belediyesi, 45 adedi Vakıflar Genel Müdürlüğü, 7 adedi Maliye Hazinesi, 735 adedi ise şahıs mülkiyetindedir.

Planlama alanı içindeki kentsel çalışma alanlarından; Vali Konağı Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı; Hükümet Konağı Maliye Hazinesi mülkiyetinde,

Açık ve yeşil alanlardan Hükümet Meydanı, Fatih Parkı Manisa Büyükşehir Belediyesi; Fatih parkı kuzeyinde Vali Konağı doğusunda yer alan Park Alanı Şehzadeler Belediyesi, Emekliler Parkı Manisa Büyükşehir Belediyesi, Alanın en güneyinde ve Çeşnigir Camii'nin batısında bulunan meydanın ise çoğunluğu şahıs, diğer hisseleri ise Manisa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde,

Geleneksel dokudan Hatuniye Camii İkinci Beyazid Ailesinden Hüsniye Şaz Vakfı, Yenihan Manisa İl Özel İdaresi, Kurşunlu Han Hüsnişah Hatun Binti Abdullah Vakfı, Çeşnigir Camii Çeşnigir Sinanağa Vakfı, Cumhuriyet Hamamı şahıs, Bedesten ise çoğunluğu şahıs olmak üzere Manisa Büyükşehir Belediyesi, Şehzadeler Belediyesi, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindedir.

2. TARİHSEL ÖZELLİKLER

Manisa'nın tarihi yontma taş devrine kadar uzanır. Homeros'a göre ilk yerleşim Truva savaşlarından dönen Magnetler tarafından M.Ö. 14. yy da kurulmuştur. Hitit, Aka, Frigya, Lidya, Helen, Roma ve Bizans egemenliklerini yaşayan Manisa'nın antik çağdaki adı Magnesia'dır. 1313 yılında Saruhanoğulları tarafından Bizanslılardan alınan şehrin adı Manisa olarak değiştirilmiş ve beylik merkezi haline getirilmiştir. Bu uygarlıklara ait yer altında ve üstünde bulunan birçok kalıntı günümüze ulaşmıştır.

Manisa kenti, Ege Bölgesinin aşağı Gediz yöresi içerisinde yer alan ve eski adı "Spiylos" olan Sipil Dağı'nın eteğinde, kentsel niteliğini antik dönemden 21. Yüzyıla kadar korumuş kentimizdir.

Osmanlı Döneminde 1437-1595 yılları arasında Şehzadeler tarafından yönetilen Manisa'da şehzadeler ve aileleri tarafından cami, çeşme, ibadethane, köprü, medrese vb. birçok eser yaptırılarak şehir büyük ölçüde imar görmüş ve 14. yy da sosyal, idari ve ekonomik açıdan önemli bir merkez haline gelmiştir.

Manisa Saruhan sancağı adı altında Osmanlı devletine padişah yetiştiren bir şehzadeler şehridir. Süleyman Çelebi, II. Murat, Mehmet, Mustafa, Abdullah, Alemşah, Korkut, Mahmut, Mustafa, Yavuz Selim, Süleyman, II. Selim, III. Murat, III. Mehmet gibi daha sonra Osmanlı tahtına oturmuş padişahların da içinde olduğu 16 şehzade Manisa'da sancak beyliği yapmıştır.

Mondros Mütarekesi'nin 7. maddesine dayanılarak 15 Mayıs 1919'da Manisa'da Yunan işgali başlar. Yaklaşık üç yıl Yunan işgalinde kalan şehir 8 Eylül 1922 tarihinde kurtarılmıştır. 1923'de Saruhan adıyla vilayet olan şehrin adı, 1927 yılında Manisa olarak değiştirilmiştir. Cumhuriyet döneminde yeniden imar gören Manisa, karayolu ve demiryolu ulaşımı bakımından önemli bir noktadadır.

Birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış olan kentin gelişmesinde ekonomik ve ticari yönü etkili olmuştur. Bölgede Roma Döneminde üretim ve ticaret canlanmış, mevcut tarımsal ürünlere yenileri eklenmiştir. 16. Yüzyılda şehzadelerin vali olarak atandıkları idari merkezlerden biri olan Manisa'nın gelişmesinde, önemli yol güzergâhlarının üzerinde bulunması ve Batı Anadolu'nun verimli arazilerinden olan Gediz Ovasının kenarında yer almasının payı oldukça büyüktür. "Şehzadeler Şehri" olarak da adlandırılan kentin; coğrafi konumu dışında, şifalı yer altı suları ve kaplıcaları, Kula ilçesine 18 km uzaklıktaki doğal yollar ile oluşmuş Kula Peri Bacaları, Osmanlı İmparatorluğu zamanında Topkapı Sarayının bahçesini süsleyen Manisa Lalesi, Sarıgöl ve Alaşehir ilçelerinde yetiştirilen Sultani çekirdeksiz üzümü, önemli bir ihracat potansiyeline sahip Salihli kirazı, Ege Bölgesinde adı ile anılan Kırkağaç kavunu ve Manisa kentinin faunasına özgü Yılıkı yaban atları kentin coğrafi imgelerindedir. Dünya üzerinde parayı ilk olarak kullanan Lidyalıların başkenti "Sardes" ve "Aigai" antik kentleri gibi tarihi bir mirasa ev sahipliği yapan Manisa; Türkiye de ve dünyada Ağlayan Kaya (Niobe), Bereket Tanrıçası (Kybele) rölyefi, Spil dağı, Manisa Lalesi, yaş ve kuru üzüm, Salihli Kirazı ve mesir macunu gibi tarihi, coğrafi ve kültürel varlıklarla temsil edilmektedir.

Kentsel sit alanı olarak koruma altına alınmış olan dokuyu oluşturan asli unsurlar, başta anıtsal kültür varlıkları olmak üzere Osmanlı Dönemi yapılaşmalarıdır. Kurtuluş Savaşı sonunda çıkan yangında zarar gören bölümlerde Cumhuriyet'in ilk yıllarından başlayarak yeni yapılaşmalara gidilmiş olup, günümüzde dokuyu çeşitli dönemlerde yapılan yapıların oluşturduğu bir alandır. Bu nedenle dokuda çok çeşitli dönemlere ait mimari özellikler göze çarpar.

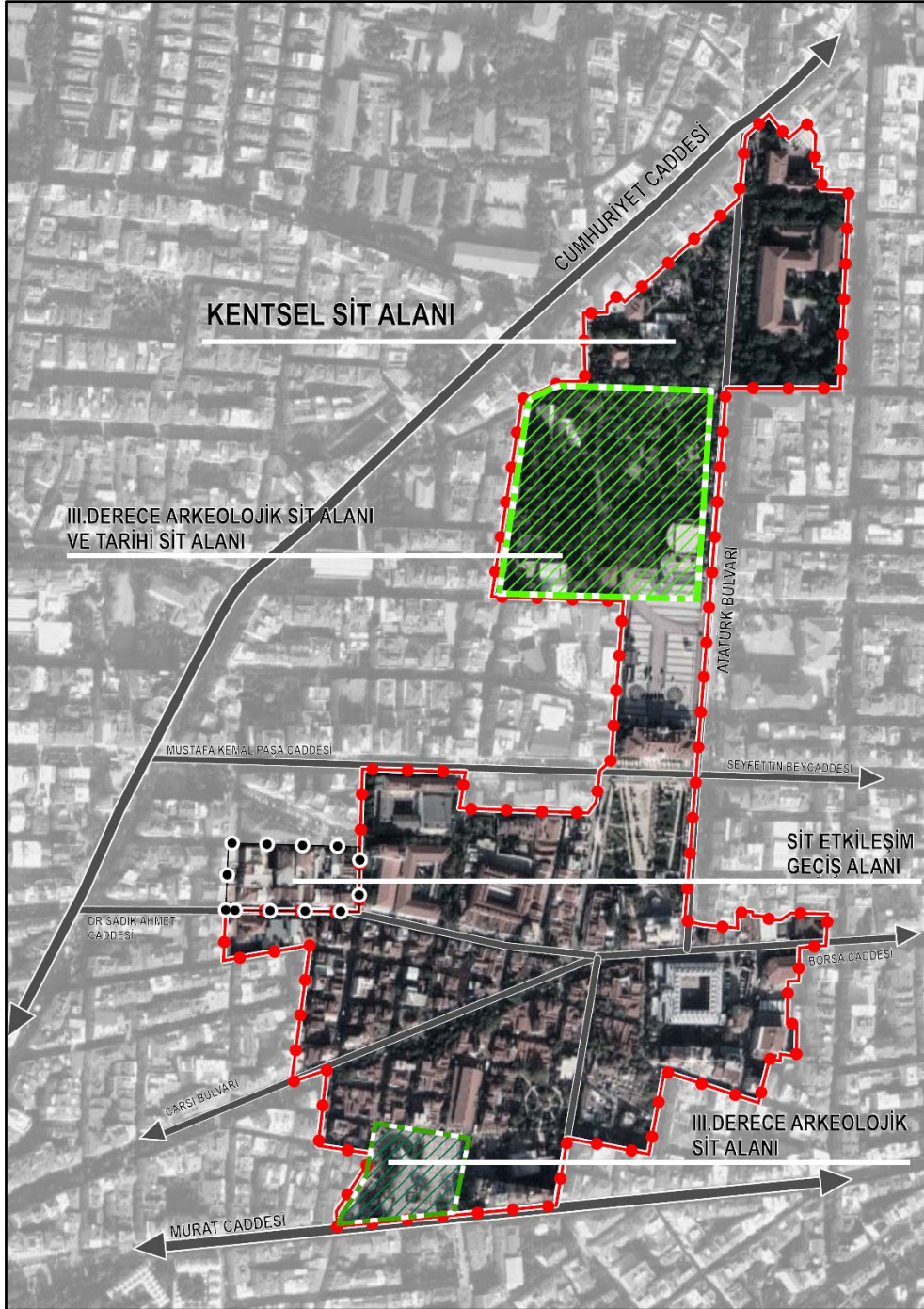
3. KORUMA ALANLARI

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına konu alan, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" kapsamında; Şehzadeler İlçesi Çarşı, Ege, Sakarya, I. Anafartalar ve II. Anafartalar mahalle sınırları içerisinde yer alan III. Derece Arkeolojik, Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ile Etkileşim Geçiş Sahasını içermektedir.

Kentsel Sit Alanı sınırları ilk olarak İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile onanmıştır.

İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile; Kentsel Sit Alanı sınırları genişletilmiş ve Fatih Parkı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

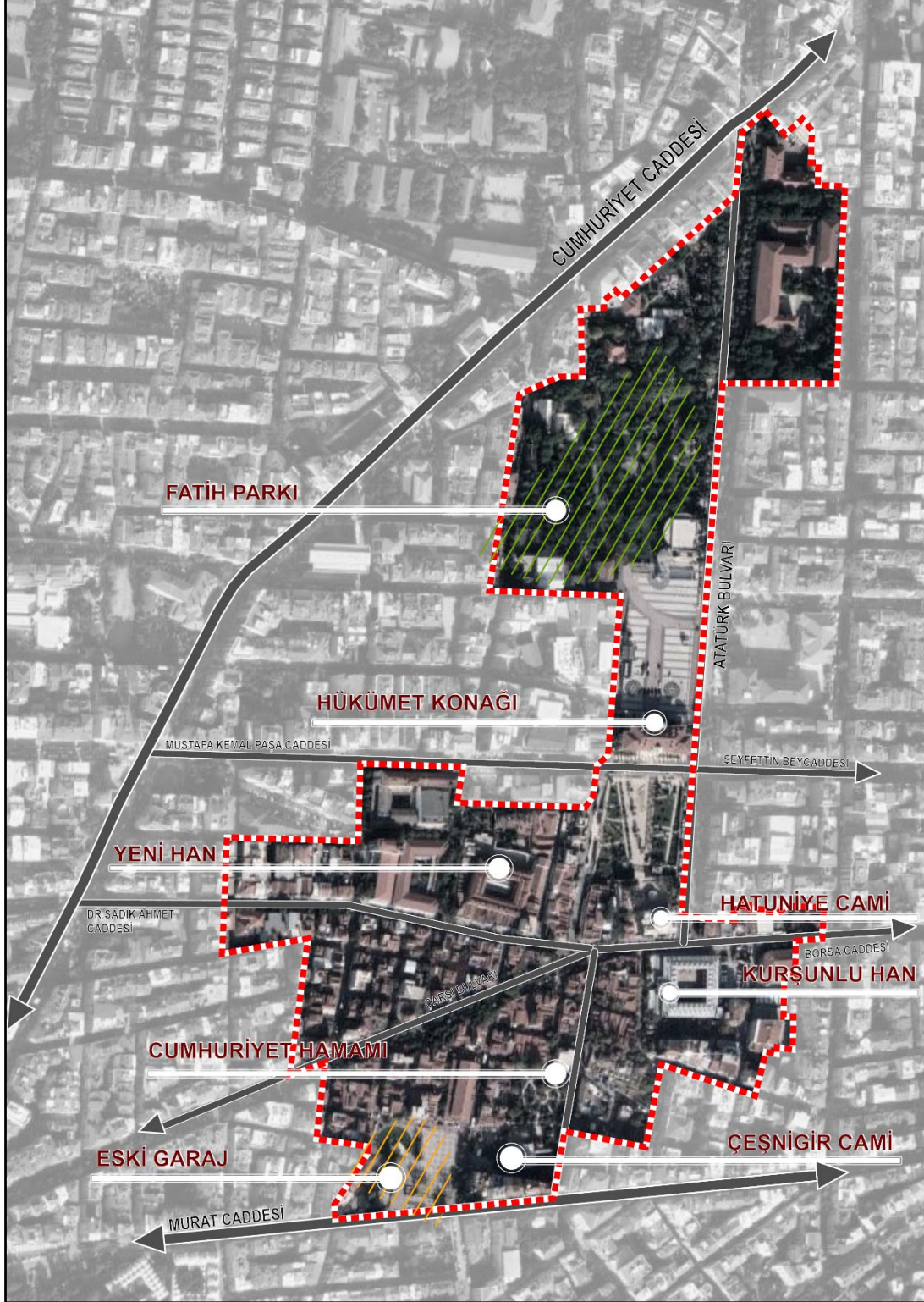
Şekil 6. Planlama Bölgesinin Koruma Alanları ile İlişkisi



Kurşunlu han ve çevresindeki dokunun bozulmaması adına ise Kurulun 26.05.2004 tarih ve 12748 sayılı kararı ile Kentsel Sit Sınırı, Kurşunlu han ile Ticaret Borsası binasını da içerecek biçimde 361 adada yer alan ve Anıt Sokağa cephe veren parsellerin arka sınırından geçecek şekilde yeniden genişletilmiştir.

İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2010 tarih ve 6310 sayılı kararı ile; 321 nolu ada Etkileşim Geçiş Sahası olarak belirlenmiştir. Son olarak İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2021 tarih ve 6254 sayılı kararı son Kentsel Sit Sınırı son şeklini almıştır.

Şekil 7. Planlama Bölgesi Tarihi Alanları



Şehzadeler İlçesi, Çarşı Mahallesi, 283, 284, 293, 294 ve 295 adaları kapsayan Eski Garaj Alanı, alanda yapılan sondaj çalışmalarında, Manisa'nın Osmanlı Dönemi yerleşim tarihi ile ilgili hem mimari hem küçük buluntular ortaya çıkmış olduğundan; İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2009 tarih ve 5080 sayılı kararı ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik + Kentsel Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 6 parsel (Fatih Kulesi), İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile 'Askeri 1. Grup' olarak tescil edilmiştir. İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile sit alanı olarak tescil edilen Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 16 (Fatih Parkı) parsel; aynı kurulun 16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile sit niteliği tarihi ve doğal sit alanı olarak belirlenmiş ve daha sonra İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3621 sayılı kararı ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmiştir. İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2007 tarih ve 3465 sayılı kararı ile; İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile belirlenen doğal sit niteliği iptal edilmiş, söz konusu alanın tarihi ve ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak devam etmesine karar verilmiştir.

Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 426 ada 43 parselde yer alan Yeni Han; Anafartalar Mahallesi, 414 ada 1 parselde yer alan Hükümet Konağı; Ege Mahallesi, 360 ada 19 parselde yer alan Kurşunlu Han; Çarşı Mahallesi, 285 ada 1-70 parsellerde yer alan Rum Mehmet Paşa Bedesteni; Çarşı Mahallesi, 427 ada 1 parselde yer alan Hatuniye Cami; Çarşı Mahallesi, 271 ada 1 parselde yer alan Çeşnigir Camii ve Çarşı Mahallesi, 263 ada 1 parselde yer alan Cumhuriyet Hamamı da İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.

3.1. KENTSEL SİT ALANI

Kentsel sit alanı, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespiti ve Tescili Hakkında Yönetmelikte; "mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 681 Sayılı İlke Kararında ise kentsel sit alanı; "mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Planlama çalışmasına konu alanda "Kentsel Sit Alanı" olarak tanımlı doku büyük oranda geleneksel ticaret merkezini kapsamakta olup, Yeni Han, Hükümet Konağı, Kurşunlu Han, Rum Mehmet Paşa Bedesteni, Hatuniye Cami, Çeşnigir Cami ve Cumhuriyet Hamamı Kentsel Sit Alanı sınırları içerisindedir.

3.2. ARKEOLOJİK SİT ALANI

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespiti ve Tescili Hakkında Yönetmelikte arkeolojik sit alanı, "antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında varlığı bilinen ya da açığa çıkarılan korunması gereken alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu arkeolojik sit alanlarının korunması ilkelerini ve kullanma ilkelerini belirlediği 658 Sayılı İlke Kararında arkeolojik sit alanını; "insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlar" olarak tanımlamıştır.

Arkeolojik sit alanı ilan edilmesini gerektiren taşınmaz kültür varlıkları, insan elinin ve emeğinin sonucu olan, eski yerleşmelerden ve medeniyetlerden kalan çoğunlukla yer altında ya da su altında bulunan varlık grupları koruma altına alınmıştır.

Planlama çalışmasına konu alanda yer alan "III. Derece Arkeolojik Sit Alanları" Eski Garaj Alanı ve Fatih Parkı olarak anılmaktadır.

Şehzadeler İlçesi, Çarşı Mahallesi, 283, 284, 293, 294 ve 295 adaları kapsayan Eski Garaj Alanı, alanda yapılan sondaj çalışmalarında Manisa'nın Osmanlı Dönemi yerleşim tarihi ile ilgili hem mimari hem küçük buluntular ortaya çıkmış olduğundan; İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2009 tarih ve 5080 sayılı kararı ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik + Kentsel Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 6 (Fatih Kulesi) parsel, İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile 'Askeri 1. Grup' olarak tescil edilmiştir. İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile sit alanı olarak tescil edilen Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 16 (Fatih Parkı) parsel; aynı kurulun 16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile sit niteliği tarihi ve doğal sit alanı olarak belirlenmiş ve daha sonra İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3621 sayılı kararı ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmiştir. İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2007 tarih ve 3465 sayılı kararı ile; İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile belirlenen doğal sit niteliği iptal edilmiş, söz konusu alanın tarihi ve ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak devam etmesine karar verilmiştir.

Fatih Parkı ve Eski Garaj Alanı günümüzde açık ve yeşil alan olarak, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiş olan Fatih Parkı çevresinde yer alan yapılar ise resmi kurum ve ticaret fonksiyonları ile, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiş olan Eski Garaj Alanı sınırı içerisinde yer alan yapı ise ticaret fonksiyonu ile varlığını sürdürmektedir.

3.3. TARİHİ SİT ALANI

Tarihi sit kavramı, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespiti ve Tescili Hakkında Yönetmelikte, "önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve bu nedenle de korunması gereken yerler" olarak tanımlanmıştır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 271 Sayılı İlke Kararında, bu alanların korunmasına yönelik tedbirler ve bu alanların kullanılmasına ilişkin koşullar düzenlenmiştir. İlke kararında tarihi sit; "milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gereken alan" olarak tanımlanmıştır.

Tarihi sit alanı ilan edilen bölgeler, tarihi olayların yaşandığı alanlardır ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekir. Tarihi sit alanı ilan kararıyla birlikte, tarihi olayların yaşanmış olduğu alanlar, anı değerinden dolayı, tabii değeriyle birlikte koruma altına alınmış olmaktadır.

Planlama çalışmasına konu alanda yer alan "Tarihi Sit Alanı" ise aynı zamanda "III. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olan Fatih Parkı olarak anılmaktadır.

Manisa İlçe Merkezindeki birkaç parktan biri olan Fatih Parkı, Osmanlı Dönemi'nde yapılmış olan Saray-ı Amire'nin merkeziydi.

Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 6 parsel (Fatih Kulesi), İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile 'Askeri 1. Grup' olarak tescil edilmiştir. İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile sit alanı olarak tescil edilen Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 16 parsel (Fatih Parkı); aynı kurulun

16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile sit niteliği tarihi ve doğal sit alanı olarak belirlenmiş ve daha sonra İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3621 sayılı kararı ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmiştir. İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2007 tarih ve 3465 sayılı kararı ile; İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile belirlenen doğal sit niteliği iptal edilmiş, söz konusu alanın tarihi ve ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak devam etmesine karar verilmiştir.

Manisa Sarayı'nın bahçelerinden olan bölge günümüze kadar yapılaşmadan varlığını koruyabilmiştir. Bugünkü Fatih Parkı ve Kızılay binasının bulunduğu alanda yer alan saray, Sultan II. Murat tarafından inşa ettirilmiş, Fatih Sultan Mehmet tarafından genişletirilmiştir.

Vakfiyesinde Hicri 849'da (M. 1403) yapıldığı belirtilen saray hakkında Evliya Çelebi ve Katip Çelebi Seyahatnamelerinde bilgi verilmektedir. Ayrıca III. Mehmet döneminin ünlü nakkaşısı Hasan Paşa'nın Topkapı Sarayı Müzesi'nde A. 3592 envanter numarası ile kayıtlı "Şemailname-i Al-i Osman" adlı eserinde Saray-ı Amire'nin bir minyatürü bulunmaktadır.

Sultan III. Mehmet'ten sonra şehzadelerin İstanbul dışında eğitimi yasaklanınca Manisa Sarayı kaderine terk edilmiş ve 18. yüzyıla kadar küçük onarımlarla ayakta tutulmaya çalışılmıştır. Kurtuluş Savaşı sırasında sarayın ahşap kısımları tamamen yanmıştır. Zamanla üstü sıvanmış olan kulenin günümüzde restorasyon çalışmaları devam etmekte olup, ticaret fonksiyonu ile varlığını sürdürmektedir.

Fatih Parkı günümüzde açık ve yeşil alan olarak, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiş olan Fatih Parkı çevresinde yer alan diğer yapılar ise resmi kurum ve ticaret olarak varlığını sürdürmektedir.

3.4. TESCİLLİ PARSELLER VE KORUMA ALANLARI

Planlamaya konu yaklaşık 18 hektar büyüklüğe sahip alanda toplam 253 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Tescilli parsellerin büyük çoğunluğu Çarşı ve 1. Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama bölgesi içerisinde 3 adet koruma alanı bulunmakta olup, bu alanlar: İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.02.2020 tarih ve 12669 sayılı kararı ile belirlenen 424 ada 1 parselde yer alan Beyaz Fil ile 426 ada 65 parselde yer alan Banka Binasının koruma alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.11.2021 tarih ve 15276 sayılı kararı ile belirlenen 315 ada 18 parselin koruma alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.02.2022 tarih ve 15694 sayılı kararı ile belirlenen Hatuniye Camii, Sibyan Mektebi ve 3711 ada 1 parselin koruma alanıdır.

Tescilli parseller 1976 ile 2022 yılları arasındaki çeşitli yıllarda tescil edilmiş olup, parsellerin 169 adedi 1995 yılında, 40 adedi de 2017 yılında tescil edilmiştir.

253 adet tescilli parselden 139 adet parselin türü ticari, 75 adet parselin türü kültürel, diğer parsellerin türleri ise idari, konut, dinsel ve taşınmazdır. Ticari türdeki parseller, tescilli parsellerin %55'i oranındadır. Parsel türleri, parsellerin tescil edildiği döneme ait olup bir kısmının günümüze kadar gelen süreçte fonksiyonları değişmiştir.

Planlama bölgesinde ayrıca toplam 5 adet tescilli çeşme bulunmakta olup, çeşmeler Çarşı Mahallesi 285 ada 3 parsel, 285 ada 27 parsel, 288 ada 15 parsel ile 263 ada 8 parsel ve Atıcı Mahallesi 379 ada 8 parselde konumlanmıştır.

Söz konusu plansınırları içerisinde 2 adet tescilli anıt ağaç tespit bulunmaktadır. Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan anıt ağaç Yeni Han'ın güney batısında bulunmakta olup, mülga İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.02.2007 tarih ve 2733 sayılı kararı ile tescil edilmiştir. Çarşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer anıt ağaç ise Cumhuriyet Hamamı'nın kuzey batısında bulunmakta olup, mülga İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.02.1995 tarih ve 4607 sayılı

kararı ile tescil edilmiştir. Anıt ağaçların koruma alanları ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İzmir I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 14.10.2022 tarih ve 1707 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

4. SİT SINIRLARININ BİÇİMLENME SÜRECİ

Kentsel Sit Alanı sınırları ilk olarak İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile onanmıştır

İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile; Kentsel Sit Alanı sınırları genişletilmiş ve Fatih Parkı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

Kurşunluhan ve çevresindeki dokunun bozulmaması adına ise Kurulun 26.05.2004 tarih ve 12748 sayılı kararı ile Kentsel Sit Sınırı, Kurşunluhan ile Ticaret Borsası binasını da içerecek biçimde 361 adada yer alan ve Anıt Sokağa cephe veren parsellerin arka sınırından geçecek şekilde yeniden genişletilmiştir.

İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2010 tarih ve 6310 sayılı kararı ile; 321 nolu ada Etkileşim Geçiş Sahası olarak belirlenmiş, dolayısı ile Kentsel Sit Alanı sınırları yeniden belirlenmiştir. Son olarak İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2021 tarih ve 6254 sayılı kararı son Kentsel Sit Sınırı son şeklini almıştır.

5. İMAR PLANI SÜREÇLERİ

Kentsel Sit Alanı sınırları ise ilk olarak İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile onanmıştır. Manisa Belediyesi'nin 09.03.1989 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan bütüncül imar planlarında da; koruma amaçlı imar planı çalışmalarına konu bölge yer almıştır.

Şekil 8. Manisa Belediyesi'nin 09.03.1989 Tarih Ve 19 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



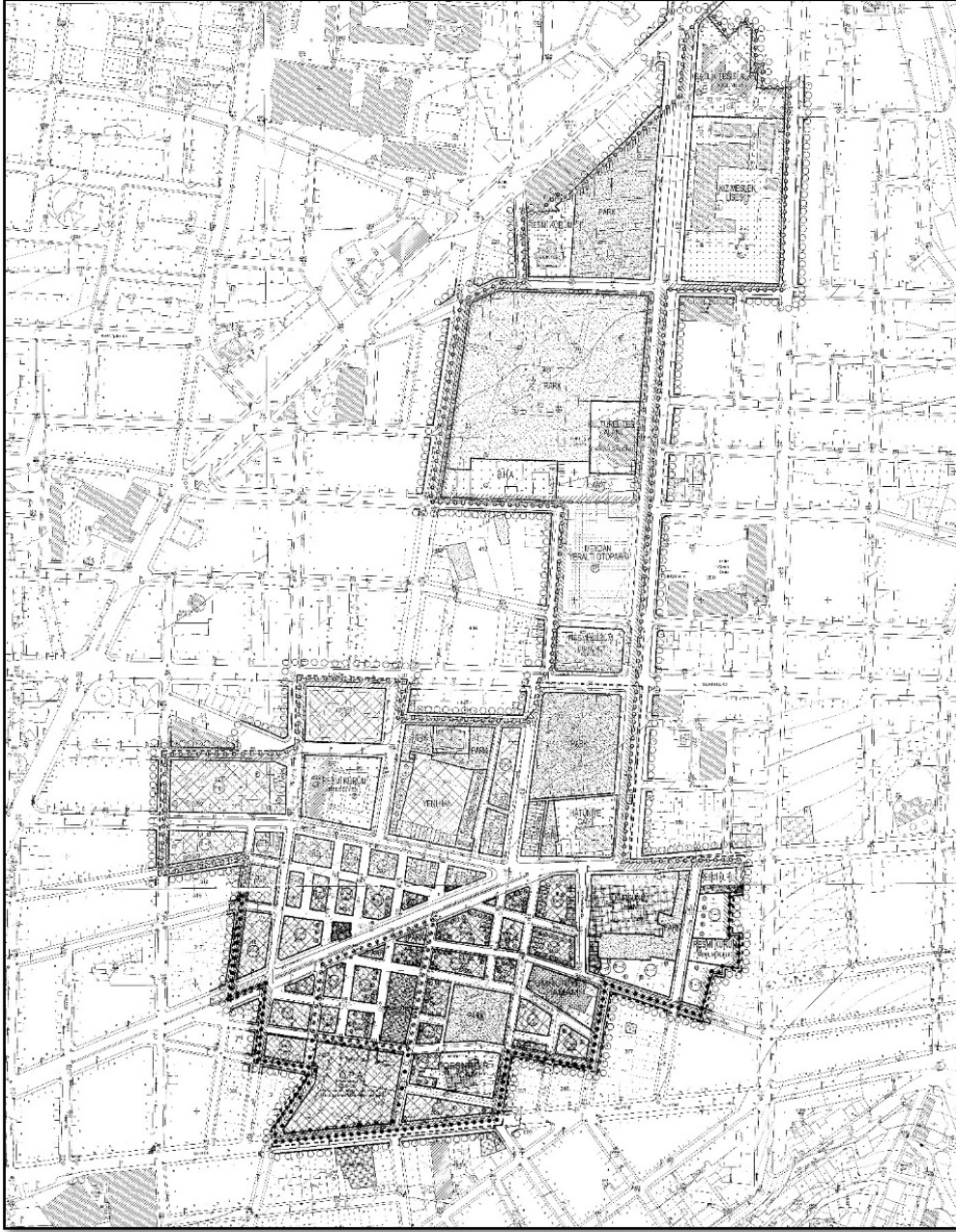
Ancak İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan tespit-tescil ve irdeleme çalışmaları neticesinde düzenlenmiş olan 21.07.1993 tarihli raporda; mevcut imar planının geçersiz olduğu, bu alanda Belediyesince acilen koruma amaçlı imar planı hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile; Kentsel Sit Alanı sınırları genişletilmiş ve Fatih Parkı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

Kurşunluhan ve çevresindeki dokunun bozulmaması adına ise Kurulun 26.05.2004 tarih ve 12748 sayılı kararı ile Kentsel Sit Sınırı, Kurşunluhan ile Ticaret Borsası binasını da içerecek biçimde 361 adada yer alan ve Anıt Sokağa cephe veren parsellerin arka sınırından geçecek şekilde yeniden genişletilmiştir.

Manisa Belediyesi'nin 08.01.2007 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan "Manisa Merkez 20M.1c-20M.2d-20M.3a-20M.4b nolu imar planlarında Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanında hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı"; İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2007 tarih ve 3461 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Koruma Amaçlı İmar Planı 21.01.2008 ile 19.02.2008 tarihleri arasında ilan edilmiş olup, askı süresince gelen itirazlar İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun ise 04.06.2008 tarih ve 3972 sayılı kararı ile reddedilerek planlar kesinleşmiştir.

Şekil 9. İzmir II Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2007 Tarih Ve 3461 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



Manisa İli, Merkez, Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının uygun bulunduğu 10.11.2007 tarih ve 3461 sayılı ve Koruma Amaçlı İmar Planına yapılan itirazların uygun bulunmadığı 04.06.2008 tarih ve 3972 sayılı İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarının, Manisa İdare Mahkemesi'nin 2008/1708 Esas, 13.05.2010 tarih ve 2010/890 sayılı kararı ile iptal edilmesi sonucunda alınan İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2010 tarih ve 6310 sayılı kararı ile; 321 nolu ada Etkileşim Geçiş Sahası olarak, Kentsel Sit Alanı sınırları ise yeniden belirlenmiştir. Ayrıca söz konusu karar ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanarak kurula iletilmesi de uygun bulunmuştur.

6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI KAPSAMINDA YAPILAN İNCELEMELER

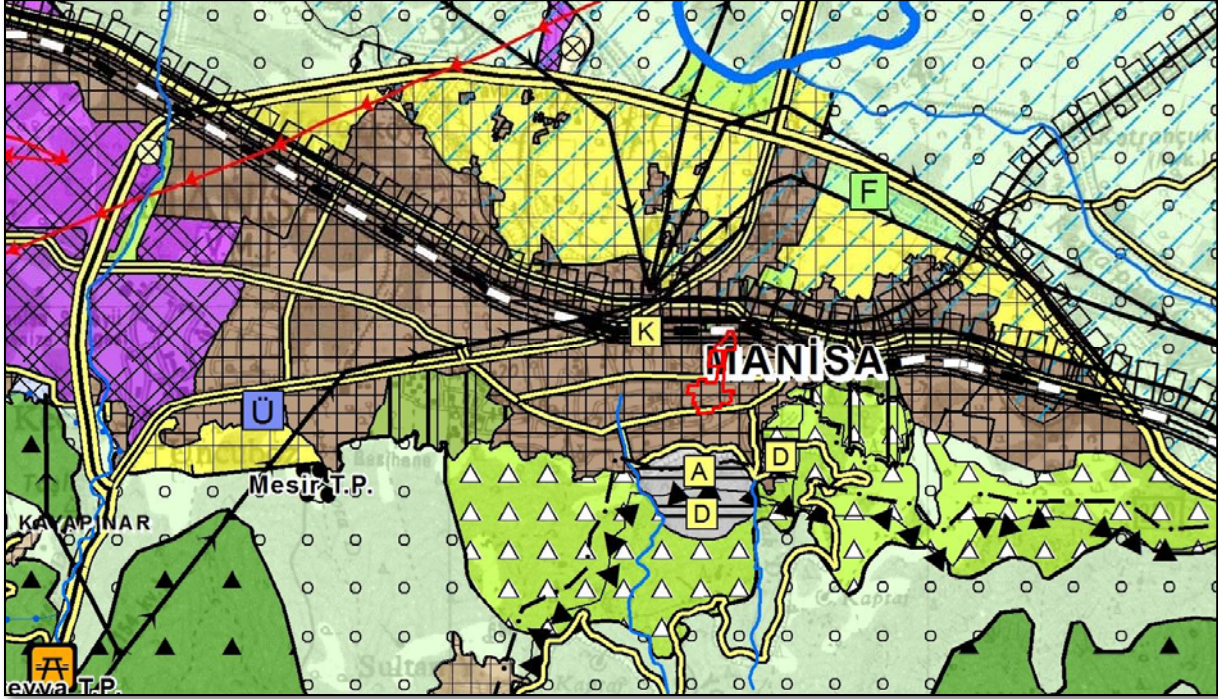
Planlama bölgesi yürürlükteki İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ve yürürlükteki koruma amaçlı uygulama imar planındaki durumları incelenmiştir.

6.1. İZMİR MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanının da içinde bulunduğu bölgede üst ölçekli plan olarak İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu plan 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmış olup yapılan çeşitli düzenlemelerle bugünkü halini almıştır.

Manisa Merkez Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Sahası bu planda "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

Şekil 10. Yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

Planlama bölgesine ait 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.3. 2011 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.10.2011 tarih ve 139 sayılı kararı ile onaylanan "Manisa Merkez Kentsel Sit, Etkileşim Geçiş Sahası ve Fatih Parkı-Eski Garaj Alanı ve Çevresi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı"; Manisa Belediyesi'nin 01.11.2011 tarih ve 408 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Koruma Amaçlı İmar Planı 11.11.2011 ile 10.12.2011 tarihleri arasında ilan edilmiş olup, askı süresince gelen itirazlar İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun ise 29.03.2012 tarih ve 683 sayılı kararı ile reddedilerek planlar kesinleşmiştir.

İzmir II Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.10.2011 tarih ve 139 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan kararları incelendiğinde;

Söz konusu bölge büyük oranda ticaret alanı olarak planlanmıştır. Ticaret alanlarında, yapılaşma koşulları çoğunlukla bitişik nizam iki kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanının güneydoğusunda kurşunlu han çevresinde konut alanları planlanmış olup yapılaşma koşulları bitişik nizam iki kat olarak belirlenmiştir.

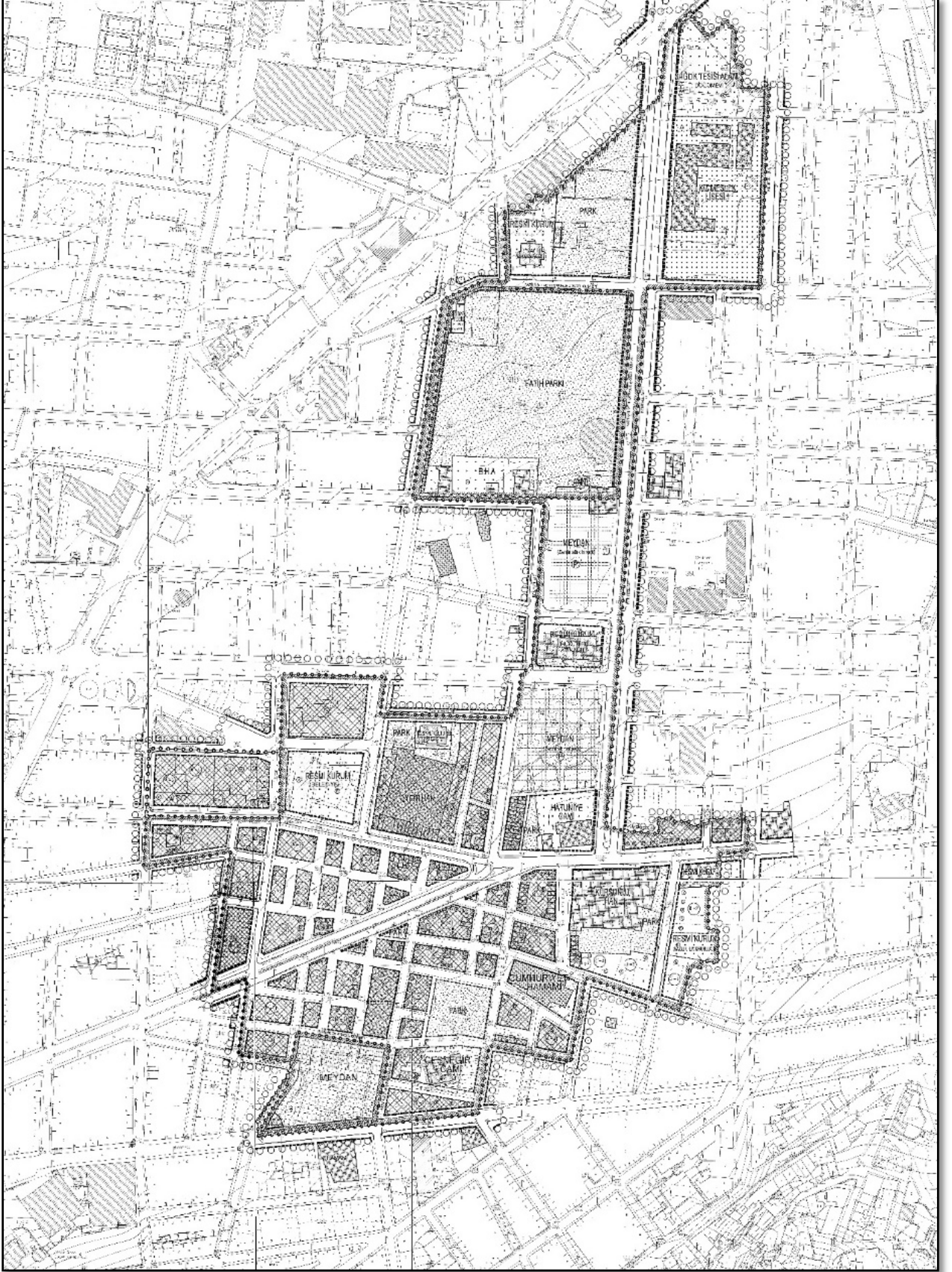
Bölgede Çarşı Mahallesi, 321 nolu adada, mevcut ruhsatlı yapılaşmalar dikkate alınarak, 2 kattan farklı 3, 4, 5 kat olarak kademeli ticaret yapılaşmaları önerilmiştir.

Ayrıca Manisa kentinin Cumhuriyet Dönemi'nde yapılan ilk meydanı olan ve Cumhuriyet Meydanı olarak isimlendirilen, günümüzde ise Emekliler Parkı olarak adlandırılan alan özgün niteliğine uygun olarak meydan olarak düzenlenmiştir. Fatih Parkı içindeki nikah salonu kaldırılarak yeşil alana katılmış, Yeni Han'a komşu konumda bulunan ve geçmişte ziraat bankası olarak işlevlendirilmiş tescilli yapı kültürel tesis olarak planlanmıştır.

Tablo 2. 2011 Yılı Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Kullanımları	Alan Büyüklüğü (ha)
Ticaret	3.52
Konut	0.29
Belediye Hizmet Alanı	0.26
Resmi Kurum Alanı	0.82
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı	0.97
Sağlık Tesis Alanı	0.38
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	0.55
Park	3.19
Meydan	1.38
Cami Alanı	0.37
Mescit Alanı	0.02
Yollar	6.74
Toplam	18.47

Şekil 11. İzmir II Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.10.2011 tarih ve 139 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



7. UZMAN MESLEK GRUBU RAPORLARI

7.1. ARKEOLOJİK İNCELEME RAPORU

Kuzeydoğusu Kütahya, doğusu Uşak, güneydoğusu Denizli, güneyi Aydın ve Batısı İzmir ile çevrili olan Manisa tarihöncesi çağlar ve tarih çağları boyunca insan faaliyetlerine, farklı kültür ve uygarlıklara ev sahipliği yapmış bir coğrafya olma özelliğini taşımaktadır. Manisa'da insan faaliyetlerine ait en eski buluntuların Paleolitik Çağdan günümüze kadar uzandığı kanıtlanmaktadır. Manisa genelindeki kültürel devamlılığın Tunç Çağı'na kadar artarak devam ettiği 92 farklı merkezde ilk Tunç Çağı'na tarihlenen buluntulara ulaşılmış ve anlaşılmaktadır.

M.Ö. 7 yüzyılda Manisa'yı egemenlikleri altına alan Lidyalılar bu bölgede Sardis şehrini kurmuşlar ve krallığın başkenti yapmışlardır. Bu dönemde Sardis dolayısıyla Manisa siyasi, ekonomik ve kültürel açıdan Batı Anadolu'ya hâkim bir konumda yer alan önemli bir merkeze dönüşmüştür. Manisa'daki Lidya egemenliği M.Ö. 547/M.Ö. 546 tarihinde son bulmuştur.

M.Ö. 547 – M.Ö. 332 yılları arasında Pers egemenliği altında kalan bölgenin önemi Sardis kentinin siyasi, ekonomik, askeri ve stratejik önemine bağlı olarak artmıştır. Lidya Krallığı döneminden itibaren liman kentleri ile bağlı olan ve bu nedenle deniz ticareti açısından da önem taşıyan Sardis, Pers egemenliği döneminde kara ve deniz ticaretinin kesişim noktası haline gelmiştir. M.Ö. 334 yılında Makedonya Karalı Büyük İskender Pers ordusunu mağlup etmiş ve 200 yıldan uzun süren Pers egemenliği son bulmuştur. Sardis, günümüz Manisa sınırları ve Lidya topraklarının tamamı Helenlerin hakimiyeti altına girmiştir. Helen kültürü, sadece askeri güçle değil, filozoflar, bilim insanları ve zanaatkarlarla kentleri yeniden yapılandırmış ve diğer coğrafyalar gibi Manisa çevresinde de bu etki görülmüştür.

M.Ö. 129 yılında Roma Cumhuriyeti'nin bir eyaleti olan Asya Eyaleti (Provincia Asia)'nin bir parçası olan Manisa ticari merkez olarak önemini korumaya devam etmiştir. Roma döneminde Batı Anadolu'da en büyük doğal afetlerden biri yaşanmış ve M.S. 17 yılında büyük bir deprem meydana gelmiştir. Bu depremden en çok etkilenen bölge Manisa ve civarı olmuştur. M.S. 3 yüzyıla uzanan süreçte Manisa'da ticaret gelişmiş, üretim artmış, Manisa'daki yerleşimler Roma tarafından Anadolu, Mezopotamya ve uzak coğrafyalara yapılan seferlerde karargâh olarak kullanılmaya devam etmiştir. M.S. 395 yılında Roma İmparatorluğu idari olarak ikiye ayrılmış, böylece Doğu Roma İmparatorluğu'nun sınırları içinde kalan Manisa'da Doğu Roma İmparatorluğu/Bizans Dönemi başlamıştır. M.S. 602 – M.S. 628 yılları arasında yaklaşık 300 yıl boyunca sınır komşusu olan Doğu Roma İmparatorluğu ve Sasani İmparatorluğu arasında gerçekleşen savaşların Manisa'da yıkıcı etkileri olmuş, bu savaşlar sırasında tahrip olan kent tamamıyla onarılamamıştır.

M.S. 13. Yüzyılın başlangıcına kadar Doğu Roma İmparatorluğu'nun egemenliği altında kalan Manisa 1310-1313/1314 yılları arasında Saruhanoğulları Beyliği tarafından ele geçirilir. Saruhanoğulları Beyliği döneminde günümüz Manisa il sınırları içinde zaviyeler, mescitler, camiler, külliye ve medreseler inşa edilmiş ancak büyük bir bölümü günümüze ulaşamamıştır. Manisa Ulu Camii ve Külliyesi, Çukur Hamam, İlyas Bey Mescidi, Revak Sultan Türbesi, Mevlevihane, Gülgün Hatun Hamamı, Mescidi ve Türbesi, Saruhanoğulları Beyliği'nden kalan yapılarıdır.

Manisa'da Saruhanoğulları Beyliği'nin egemenliği 1390 yılında Yıldırım Beyazıt'ın düzenlediği sefer ile sonlanmış ve Manisa Osmanlı Devleti'nin egemenliği altına girmiştir. Manisa 1410-1595 yılları arasında İstanbul'a en yakın şehzade sancağı olarak önem kazanmıştır. Şehzade Sancağı olması nedeniyle Osmanlı İmparatorluğu tarafından Manisa'daki imar faaliyetlerine önem verilmiş, bu dönemde camiler, medreseler, su yolları, hanlar ve hamamlar inşa edilmiştir. Demir Çağı'ndan itibaren Kral Yolu üzerinde bulunan Manisa Osmanlı Dönemi'nde de tarım ve tekstil ürünlerinin ticaretinin yapıldığı önemli bir merkez olma özelliğini yitirmemiştir.

500 yıl boyunca Osmanlı İmparatorluğu döneminde kesintisiz gelişerek silüetini koruyan Manisa 1. Dünya Savaşı'nın ardından Yunan ordusu tarafından ele geçirilmiştir. 8 Eylül 1922 yılında Yunan ordusunun işgalinden

kurtulmuş ancak Yunan ordusunun geri çekilmeden önce çıkardığı yangında yapılar ve yerleşimler büyük hasarlar almıştır.

Manisa'nın tarihsel geçmişinin zenginliği göz önünde bulundurulduğunda, çalışma alanı dışında il genelinde bahsedilebilecek; Spil Dağı eteklerinde Toptepe 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Mevlana yolu Spil Dağı eteğinde 3. Derece Doğal Sit Alanı olmak üzere, yakın çevrede 1. Ve 3. Derecede yaklaşık 8 Arkeolojik Sit Alanı ve İzmir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından ilan edilmiş Ulucami ve çevresi, Alaca Hamam, Hastane ve Karargah Binası, TCDD Koruma Alanı, Lalapaşa Cami, Karaköy Hamamı, Eski Tekel İdari Binası, Çırçır Fabrikası, Alaybey Cami gibi farklı dönemlere tarihlendirilebilecek kültür varlıklarını da içeren yaklaşık 21 adet Koruma Alanı bulunduğunu vurgulamak gerekmektedir.

Çalışmaya konu olan ve tamamı kentsel sit alanı olarak tanımlanan bölge, ilki kuzey bölümünde günümüzde Fatih Parkı olarak anılan alanda III. Derece arkeolojik sit ve tarihi sit alanı; bir diğeri ise güney yönünde eski garaj alanı olarak anılan, III. Derece arkeolojik sit alanı olmak üzere arkeolojik öneme sahip iki ayrı bölgeyi bünyesinde barındıran bir alanı kapsamaktadır.

Fatih Parkı içinde bulunan ancak bugün yüzeyde kalıntıları bulunmayan Fatih Sarayı'nın bulunduğu bölge 1994 yılında alınan kararla III. Derece Arkeolojik Sit alanı ve Tarihi Sit olarak tescil edilmiştir. Kentsel sit alanı sınırları içinde Murat Caddesi'nin sınır oluşturduğu eski garaj alanı olarak bilinen bölge de III. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu arkeolojik sit alanlarının korunması ilkelerini ve kullanma ilkelerini belirlediği 658 Sayılı İlke Kararında arkeolojik sit alanını; "insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlar" olarak tanımlamıştır.

Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Koruma Amaçlı İmar Planı'nda; Arkeolojik Sit Alanları ile ilgili, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınmış ilke kararlarıyla uygun şekilde planlama kararları oluşturulmuştur.

Bu doğrultuda;

"Eski Garaj" olarak anılan Kentsel ve III. derece Arkeolojik Sit Alanında;

- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde bodrum kat yapılamaz.
- Bu alanda Belediyesince veya Büyükşehir Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte Müze Müdürlüğüne Koruma Bölge Kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir.
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.
- Her türlü altyapı uygulaması ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Müze Müdürlüğü'nce denetim raporu Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

"Fatih Parkı ve Çevresi" olarak anılan Kentsel, III. Derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanında;

- Tarihi Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına yönelik alınan 16.01.2014 tarih ve 271 sayılı İlke Kararı çerçevesinde; bu alanlar içinde yer alan kamu hizmet yapıları, altyapı hizmetleri ile anıt ve şehitliklerin düzenleme ve gerekli onarımları için projeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır.
- Bu alanda Belediyesince veya Büyükşehir Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür

varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir.

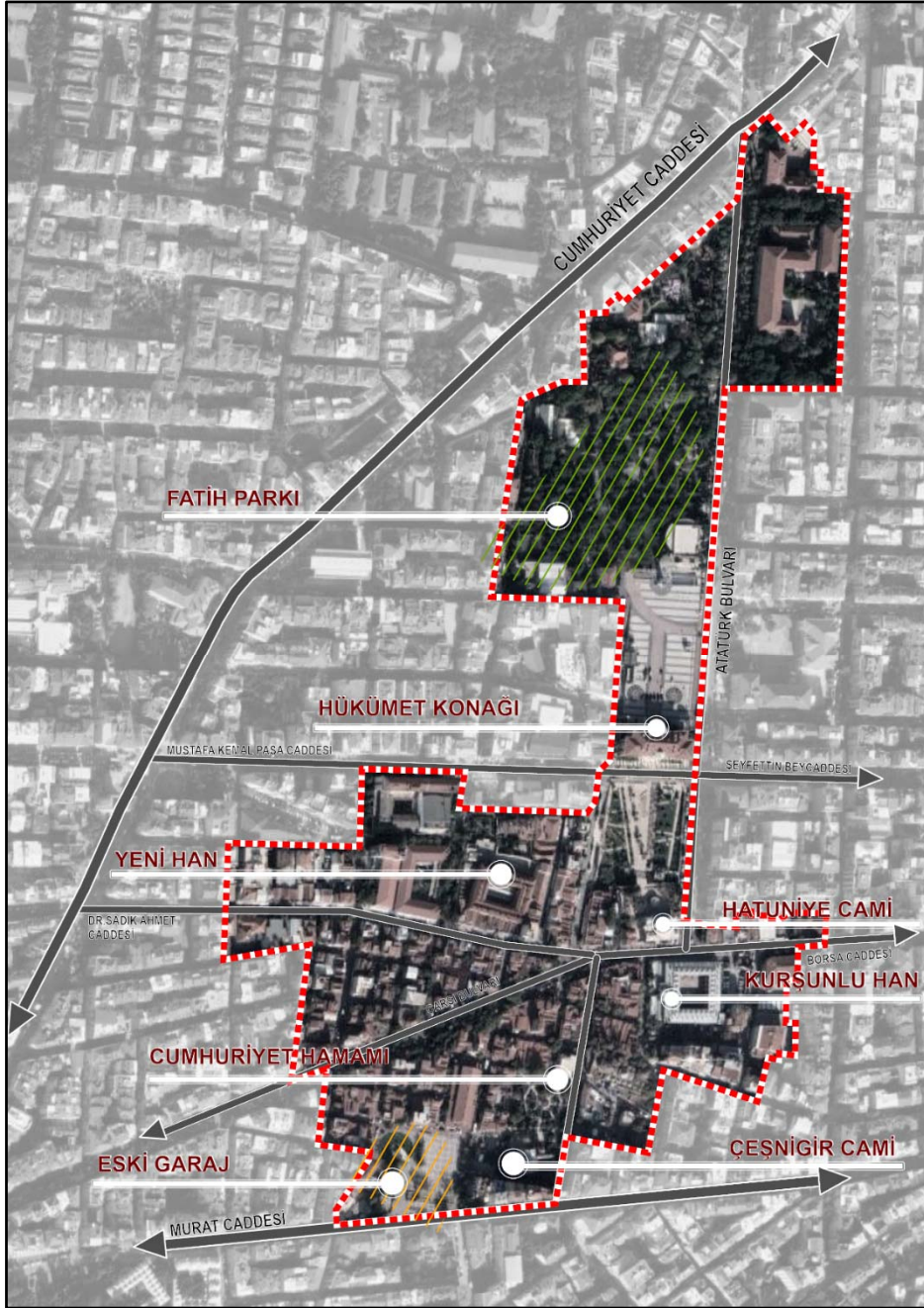
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.
- Her türlü altyapı uygulaması ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Müze Müdürlüğü'nce denetim raporu Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir.
- Belediye Hizmet Alanı: Bu alanlar belediyenin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, pazar yeri, idari sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılacağı alanlardır. Belediye Hizmet Alanlarında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.
- Resmi Kurum Alanı: Bu alanlar genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapılacağı alanlardır.
- Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri yer alabilir.
- Kültürel Tesis Alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yapılaşma koşulları: E:1.00 Yençok:9metredir. Asma kat ve bodrum kat yapılamaz, bahçe mesafesi şartı aranmaz.
- Yapılacak herhangi bir uygulamada ve/veya inşai ve fiziki müdahalede, süreç işbu plan hükümlerinin ilgili maddeleri çerçevesinde yürütülecektir.

şeklinde plan kararları getirilmiştir.

7.2. MİMARİ İNCELEME RAPORU

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına konu alan; Şehzadeler İlçesi Çarşısı, Ege, Sakarya, I. Anafartalar ve II. Anafartalar mahalle sınırları içerisinde yer alan III. Derece Arkeolojik, Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ile Etkileşim Geçiş Sahasını kapsamakta ve kentin merkezinde yer almaktadır. Şehzadeler ilçesinin merkezinde yer alan Kentsel Sit Alanı ve etkileşim geçiş sahası, yaklaşık 18 ha büyüklüğünde olup, ilçenin geleneksel ticaret merkezinin yer aldığı bölgeyi kapsamaktadır. Kentsel sit alanı olarak koruma altına alınmış olan dokuyu oluşturan asli unsurlar, başta anıtsal kültür varlıkları olmak üzere Osmanlı Dönemi yapılaşmalarıdır. Kurtuluş Savaşı sonunda çıkan yangında zarar gören bölümlerde Cumhuriyet'in ilk yıllarından başlayarak yeni yapılaşmalara gidilmiş olup, günümüzde çeşitli dönemlerde yapılan yapıların oluşturduğu bir alan niteliği taşımaktadır. Bu nedenle dokuda çok çeşitli dönemlere ait mimari özellikler göze çarpar.

Şekil 12. Planlama Bölgesi Tarihi Alanları



Kentsel Sit Alanı sınırları ilk olarak İzmir I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile onanmıştır. Daha sonra İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile; Kentsel Sit Alanı sınırları genişletilmiş ve Fatih Parkı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Kurşunlu Han ve çevresindeki dokunun bozulmaması adına ise Kurulun 26.05.2004 tarih ve 12748 sayılı kararı ile Kentsel Sit Sınırı, Kurşunlu Han ile Ticaret Borsası Binası'nı da içerecek biçimde 361 adada yer alan ve Anıt Sokağa cephe veren parsellerin arka sınırından geçecek şekilde yeniden genişletilmiştir.

İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2010 tarih ve 6310 sayılı kararı ile; 321 no'lu ada Etkileşim Geçiş Sahası olarak belirlenmiştir. Son olarak İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2021 tarih ve 6254 sayılı kararı son Kentsel Sit Sınırı son şeklini almıştır.

Şehzadeler İlçesi, Çarşı Mahallesi, 283, 284, 293, 294 ve 295 adaları kapsayan Eski Garaj Alanı, alanda yapılan sondaj çalışmalarında, Manisa'nın Osmanlı Dönemi yerleşim tarihi ile ilgili hem mimari hem küçük buluntular ortaya çıkmış olduğundan; İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2009 tarih ve 5080 sayılı kararı ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik + Kentsel Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Söz konusu alan, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında bir kısmı ticaret bir kısmı meydan olarak düzenlenmiştir. (Bknz. Plan Notları Madde-5)

Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 6 parsel (Fatih Kulesi), İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile 'Askeri 1. Grup' olarak tescil edilmiştir. İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile sit alanı olarak tescil edilen Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 403 ada 16 (Fatih Parkı) parsel; aynı kurulun 16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile sit niteliği tarihi ve doğal sit alanı olarak belirlenmiş ve daha sonra İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.1994 tarih ve 3621 sayılı kararı ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmiştir. İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.2007 tarih ve 3465 sayılı kararı ile; İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.03.1989 tarih ve 919 sayılı kararı ile belirlenen doğal sit niteliği iptal edilmiş, söz konusu alanın tarihi ve ile III. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak devam etmesine karar verilmiştir. Söz konusu alan koruma amaçlı imar planında bir kısmı resmi kurum alanı, bir kısmı belediye hizmet alanı, bir kısmı kültürel tesis, bir kısmı sosyal tesis ve bir kısmı da park olarak planlanan alanı kapsamaktadır. (Bknz. Plan Notları Madde-6)

Planlama bölgesi içerisinde 3 adet koruma alanı bulunmakta olup, bu alanlar: İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.02.2020 tarih ve 12669 sayılı kararı ile belirlenen 424 ada 1 parselde yer alan Beyaz Fil ile 426 ada 65 parselde yer alan Banka Binasının koruma alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.11.2021 tarih ve 15276 sayılı kararı ile belirlenen 315 ada 18 parselin koruma alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.02.2022 tarih ve 15694 sayılı kararı ile belirlenen Hatuniye Camii, Sibyan Mektebi ve 3711 ada 1 parselin koruma alanıdır. Söz konusu koruma alanları için, Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan hiçbir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmayacaktır. (Bknz. Plan Notları Madde-9)

Planlama alanı genelindeki tescilli kültür varlıklarının Mustafa Kemal Paşa Caddesi ve Murat Caddesi arasında kalan bölgede yoğun olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alandaki anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örnekleri büyük ölçüde Çarşı Caddesi ve Dr. Sadık Ahmet Caddeleri üzerinde yer almaktadır ve bu alandaki sivil mimarlık örnekleri çoğunlukla ticari işleve sahip bitişik nizam, küçük ölçekli yapılardır. Proje alanının Mustafa Kemal Paşa Caddesi'nin kuzeyinde kalan bölgesinde yer alan sivil mimarlık örnekleri ise Valikonağı, Hükümet Konağı, Sağlık Müdürlüğü gibi resmi kurum işlevine sahip büyük ölçekli tekil yapılardır.

Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 426 ada 43 parselde yer alan Yeni Han; Anafartalar Mahallesi, 414 ada 1 parselde yer alan Hükümet Konağı; Ege Mahallesi, 360 ada 19 parselde yer alan Kurşunlu Han; Çarşı Mahallesi, 285 ada 1-70 parsellerde yer alan Rum Mehmet Paşa Bedesteni; Çarşı Mahallesi, 427 ada 1 parselde yer alan Hatuniye Camii; Çarşı Mahallesi, 271 ada 1 parselde yer alan Çeşnigir Camii ve Çarşı Mahallesi, 263 ada 1 parselde yer alan Cumhuriyet Hamamı da İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.

Planlama alanında yer alan anıt eserler günümüzde iyi korunmuş durumda olup 15-19 yüzyıl arasına tarihlenmektedir. Anıtsal yapıların başlıcaları; Çeşnigir Camii, Rum Mehmet Paşa Bedesteni, Cumhuriyet Hamamı, Kurşunlu Han, Taşçılar Mescidi, Hatuniye Camii ve Külliyesi, Yeni Han'dır. Söz konusu yapıların cephe malzemeleri taş tuğla malzemeden imal edilmiş olup, pencereleri büyük ölçüde kemerli biçimlenişe sahiptir. Anıtsal yapıların

çatı örtüsü çoğunlukla alaturka malzemeye oluşturulmuş ve kirpi saçakla sonlanmakta olup; özgün işlevleri olan dini tesis ve geleneksel ticaret fonksiyonlarını sürdürmektedir.

Şekil 13. Planlama Bölgesindeki Anıtsal Yapı Örnekleri

Çeşnigir Cami

Hatuniye Cami



Planlama alanındaki tarihi dokunun anıt eserler dışındaki büyük bir bölümünün 20. yüzyılın başlarına ait olduğunu söylemek mümkündür. Büyük ölçüde tek veya iki katlı yapılardan oluşan doku, ticari işleve sahip olup alandaki geleneksel imalat ve ticaret anlayışının bir göstergesidir. Alt katlar dükkân, üst katlar depo veya atölye olarak işlevlendirilmiş, bazı örneklerde ise üst katların ikametgâh olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu yapılara günümüzde nitelsiz ekler yapılmış olsa da, bunlar ana koruma unsurlarına zarar vermediği için geleneksel yapılar özgünlüklerini büyük ölçüde koruyarak günümüze ulaşmışlardır. Kültür varlıklarının özgün işlevlerinin zaman içerisinde değişmemiş olmasını özgünlüklerini korumalarındaki ana etkenlerden biri olarak ele alabiliriz. Sivil mimarlık örneklerinin başlıcaları ise Hükümet Konağı, Manisa Ticaret Borsası Binası, Manisa Tarihi Borsa Kahvesi ve Vali Konağı'dır.

Şekil 14. Planlama Alanındaki Sivil Mimarlık Örnekleri

Hükümet Konağı





Tescilli yapılarda esaslı onarım / restorasyon uygulamaları, Koruma Bölge Kurulu'nca onaylanan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir. 1. Grup tescilli yapılarda yapılacak olan basit onarım/tadilat ve tamirat uygulamaları için; ilgili Koruma Bölge Kurul görüşü alındıktan sonra izin verilen tadilat ve tamirat uygulamaları, ilgili KUDEB denetiminde yapılacaktır. 1. Grup dışındaki tescilli yapılarda uygulanacak basit onarımlar ise ilgili yönetmelik doğrultusunda KUDEB tarafından denetlenecektir. (Bknz. Plan Notları Madde-14)

Planlama bölgesinde ayrıca toplam 5 adet tescilli çeşme bulunmakta olup, çeşmeler Çarşı Mahallesi 285 ada 3 parsel, 285 ada 27 parsel, 288 ada 15 parsel ile 263 ada 8 parsel ve Atıcı Mahallesi 379 ada 8 parselde konumlanmıştır. Korunması gerekli kültür varlığı özelliği taşıyan çeşmeler yürürlükteki ilke kararları çerçevesinde onarılacak ve suları bağlanarak kullanılabilir hale getirilecektir.

Plan sınırları içerisinde 2 adet tescilli anıt ağaç tespit edilmiştir. Anıt ağaçların koruma alanları ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İzmir I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 14.10.2022 tarih ve 1707 sayılı kararı ile belirlenmiştir. Anıt ağaçların koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulama öncesi ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüş alınacaktır.

Söz konusu Koruma Amaçlı İmar Planında alınan kararlar doğrultusunda, doğal - arkeolojik ve kentsel sit alanlarının kesişim noktasında bulunması açısından önem taşıyan alandaki tarihi ve kültürel mirasın/varlıkların korunması ile kullanılması arasındaki denge sağlanmış olacaktır.

7.3. TARİHSEL İNCELEME RAPORU

Eski çağlarda Batı Anadolu'nun Lydia – Lidya adı verilen kesiminde bulunan Manisa'nın ne zaman ve kimler tarafından kurulduğu bilinmemektedir. Antik kaynaklara göre şehrin kurucuları Teseliya Bölgesindeki Pelion Dağı civarında yaşayan Magnetlerdir. Magnesia, Türk hakimiyeti sırasında zamanla Mağnisiye, Mağnisa, Manisa adını almıştır. Sözlük anlamı olarak Büyük şehir anlamındadır. Şehir sırası ile Hititler, Frigler, Yunanlılar, Lidyalılar, Romalılar, Bizanslılar, Saruhanoğullarından sonra Osmanlıların hakimiyetine girmiştir. Manisa kenti, Osmanlı döneminde sancak görevini üstlenmiş ve Şehzadeler Kenti olarak öne çıkmıştır. Şehrin kale surları dışına, dağ eteklerine doğru genişlemesi 16. yüzyılda gerçekleşmiştir.

Şehir, alansal büyüklük bağlamında gelişimini önemli ölçüde 16. ve 17. yüzyıllarda tamamlanmış ve kentin sınırları 1950 yılına kadar neredeyse aynı kalmıştır. Bu bakımdan kentte 19. yüzyıl sonunda ortaya çıkan mekânsal değişimlerin 17. yüzyıldaki sınırları temel aldığı söylenebilir. Şehrin gelişiminde 1866 yılında yapılan demiryolu bağlantısı oldukça önemli yere sahiptir. I. Dünya Savaşı sonrası Yunanlılar tarafından işgal edilen şehir 30 Ağustos 1922 Dumlupınar Meydan Muharebesinin kazanılmasından sonra 8 Eylül 1922 tarihinde işgalden kurtarılmıştır. I. Dünya savaşı sonrası şehir Yunan işgaline uğramış ve Yunanlılar bölgeden ayrılırken birçok yeri yakıp-yıkılmışlardır. Bu yangınlar kentin yüzde altmışını neredeyse yok etmiş, kenar mahalleler ve gayrimüslim mahalleleri dışındaki alanlar zarar görmüştür. Osmanlı döneminde kentte inşa edilen mimari eserlerin büyük bir kısmının günümüze ulaşamamasını sağlamıştır.

Bu yangın sonrasında yeni bir kent planına ihtiyaç duyulmuştur. Bu yeni kent planı Cumhuriyet Kenti'nin modern ihtiyaçları ve yeni rejimin mekânsal temsili olan modern mimarlık yaklaşımları doğrultusunda hazırlanmıştır. Modern

kent planlamasında geniş bulvarlar, meydanlar, kamusal yeşil alanlar gibi kavramlar dikkate alınmaktadır. Türkiye'de hazırlanan ilk imar planlarından biri olan 1922 Manisa plan çalışmasında, planlama aşaması yangından zarar gören ve zarar görmeyen bölgeler olmak üzere iki bölüme ayrılmıştır. Yangından zarar görmeyen bölüm plana dahil edilmemiştir. Bu imar planında kentin büyümesine dair değil, zarar gören dokunun yenilenmesine dair çalışmalar yapılmıştır. Bu nedenle kent sınırı korunmuştur.

Bu dönemde yapılan yeni yapılarda ve kent planlamalarında devletçi politikalar uygulanmıştır. Yeni yönetim biçiminin getirdiği belediye binaları, hükümet konakları, halkevleri, tren garları, ilkokul binaları modern anlayışla inşa edilmiştir. Plan çalışmasında özellikle kentin ulaşım ağlarına önem verilmiş sokak ve cadde genişlikleri, önem derecelerine göre düzenlenmiştir. Önemli olduğu düşünülen bazı yollar tramvay yolları olarak tasarlanmıştır. Ana aksların kesişme noktaları belirlenirken yangından kurtulan tarihi yapıların ve camilerin bulunduğu yerler dikkate alınmış, bu kavuşma noktalarında yeşil alanlar ve meydanlar yapılmıştır. Kentin ana ulaşım hattı Hükümet Konağı'nın bulunduğu caddenin uzantısında doğu-batı doğrultusunda öngörülmüştür. Bir diğer önemli ulaşım hattı ise Hükümet Caddesi'nden Tren Garına uzanan caddedir. Bu caddede aynı dönemde yapılan kamusal ve sosyal yapılar bulunmaktadır. Bu yapılardan bazıları; Halkevi, Şehir Kulübü, Belediye, Borsa, Verem Savaş, Kitapsaray, Ziraat Bankasıdır.

Cumhuriyet döneminde yeniden imar planlaması ile değiştirilen kent karayolu ve demiryolu ulaşımı açısından önemli bir bağlantı noktası haline gelmiştir. Bu nedenle zirai, ticari ve sanayi açısından da ülkemizin gelişmiş illeri arasında yer alır. Ayrıca şehir 1923' de Saruhan adı ile vilayet iken adı 1927 yılında Manisa olarak değiştirilmiştir. Manisa şehri tarihsel olarak incelendiğinde birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış bir şehir olma özelliğindedir. Yerleşik hayata geçen her toplum bölgeye yerleşen her uygarlık kendi kültürel değerlerini şehirselleştirmişlerdir. Bu anlamda şehir kültürel-mimari bir çeşitliliğe ve zenginliğe sahiptir. Fakat yaşanan tahribat olaylarıyla birlikte kentin özellikle merkezi ciddi hasar alarak bu kültürel mirası zarar görmüştür. Manisa kenti için Cumhuriyet döneminde yeniden yapılandırma adına hazırlanan yeni projeler ve kentin gelişmesine katkıda bulunacak çalışmalar ile neredeyse baştan kurulduğu söylenebilir. Yalnızca Manisa kenti özelinde değil Batı Anadolu'daki birçok şehirde bu olumsuz olaylar yaşandığından ötürü Batı Anadolu kentlerinin yeniden planlanması aynı zamanda Cumhuriyet dönemi kent planlama tarihinin başlangıcını oluşturur.

Cumhuriyet döneminde yeniden oluşturulan kent merkezi modern mimarlık eserlerine sıkça rastlanılan bir alan olmaktadır. Planlama alanını oluşturan Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları hem yeni dönem hem de günümüze kalabilmiş eski uygarlıklara ait eserleriyle kültürel miras anlamında oldukça zengin bir alandır. Günümüzde Cumhuriyet dönemi yapılarının modern mimarlık mirası olarak tanımlama/kapsam tartışmaları çoğu zaman eserin koruma altına alınana kadar tahrip olmasıyla sonuçlanmaktadır. Planlama alanında gerçekleştirilecek koruma amaçlı imar planı çalışmaları ile birlikte bu dönemde yapılan eserlerin koruma sorunlarının önüne geçilmesi sağlanacaktır. Bu eserlerin tescillenerek tadilatlarının/bakımlarının yapılması veya yeniden fonksiyon verilerek işlevsel hale getirilmesi o bölgenin tarihi dokusunun öğrenilmesi, yaşatılması açısından önemlidir. Bu nedenle geçmişteki kent yaşantısına dair ipuçları veren, toplumsal hafıza için önemi bulunan tarihi alanların ve yapıların tescillenmesi, sit sınırlarına dahil edilerek koruma altına alınması ve bu alanlar için koruma-kullanma dengesinin sağlandığı imar planı çalışmalarının yapılması kent tarihinin sürdürülebilir olması açısından gereklidir.

7.4. SANAT TARİHİ İNCELEME RAPORU

Tarihi, mimari dokusu, coğrafi özellikleri ve tarımsal üretim açısından son derece zengin ve verimli toprakları ile Batı Anadolu'nun en önemli kentlerinden biri olan Manisa Sipil dağı'nın kuzey eteklerinde, Gediz ovasına hakim yüksekçe bir yamaçta yer alır. İlk ne zaman kurulduğu tam olarak bilinmeyen kent Sardes'ten başlayıp Susa'ya kadar devam eden perslerin ünlü Kral Yolu üzerindeki yerleşmelerden biridir. Hititler, Frigler, Lidyalılar, Persler ve Büyük İskender'in kurduğu Makedon İmparatorluğu gibi pek çok devletin egemenliğine giren Manisa önceleri askeri ve ticari yolları kontrol etmek üzere kurulmuş bir garnizon özelliği gösterirken Romalılar zamanında sivil bir yerleşime dönüşmüştür.

Anadolu coğrafyası 13. yüzyıl ortalarına doğru Moğolların saldırıları nedeniyle büyük bir göç dalgasına maruz kalmış ve bu durum bir domino etkisi yaratarak yerleşik unsurlar batıya doğru kaymıştır. Anadolu Selçuklu Devleti'nin yıkıldığı ve onlarca feodal beyliğin kurulduğu bu dönemde Manisa ve çevresi Saruhanlıların eline geçer. 1310 yılında kurulan Saruhanoğulları Beyliği zamanında Manisa yoğun bir imar faaliyetine sahne olur ve Türk Mimarlık Tarihinin en önemli yapılarından biri olan Manisa Ulu Camii de bu dönemde inşa edilir. Sipil Dağı'nın yamacındaki kale Saruhanoğulları döneminde de yerleşimin merkezini oluşturmuş ancak kale dışında da cami, medrese, türbe, hamam ve çeşme yapılarından oluşan bir külliye, Sipil Dağı yolunda bir Mevlevihane ve Sipil Dağı'nın eteklerini bir yay gibi saran çok sayıda mescid (Hacı İlyas Bey Mescidi, Dere (Gülgün Hatun) Mescidi, Hâkî Baba Mescidi ve Attar Hoca Mescidi) inşa edilmiştir. Dolayısıyla, Manisa'nın Saruhanoğulları dönemindeki yerleşimi güvenlik kaygıları nedeniyle geniş bir alana yayılmamış, kalenin yakın çevresinde yoğunlaşmıştır.

Yıldırım Bayezid döneminde kısmen Osmanlı egemenliğine giren Manisa yaklaşık 17. yüzyıla kadar şehzadelerin sancağa çıktığı birkaç kentten biridir ve özellikle de Osmanlı tahtına giden yol Manisa'dan geçer. Bir başka ifadeyle, bir şehzadenin Manisa'ya gönderilmesi tahta çıkacağı'nın en güçlü işareti olarak kabul edilir. Kent bu özelliğinden dolayı Osmanlı döneminde yoğun bir imar faaliyetine sahne olur ve gerek II. Bayezid'in eşi Hüsnüşah Hatun, gerekse III. Murad adına önemli külliye inşaa edilir. Osmanlı dönemindeki kentsel dokunun topografyaya uygun olarak doğu-batı istikametinde genişlediği, Seyfeddin Bey Caddesi ile devamında Mustafa Kemal Paşa Caddesi adını alan bugünkü ana arterin ise hemen hemen 20. yüzyıl başlarına kadar geleneksel dokunun sınırını oluşturduğu anlaşılmaktadır. Saruhanoğulları dönemindeki 14 mahalle Ulu Camii (İshak Bey Camii) etrafında toplanırken, Osmanlı dönemi mahalleleri Saruhanoğulları dönemindeki yerleşim özelliklerini devam ettirerek doğu-batı istikametinde bir yayılma sergiler ve doğu yönünde Tabakhane Deresi, batı yönünde ise Yemiş Deresi yerleşimin doğal sınırlarını oluşturur. Nitekim Evliya Çelebi de kentin 17. yüzyıldaki durumunu; "Bu Manisa şehri Duman Dağı eteğinde doğudan batıya uzunlamasına kurulmuştur. Hanelerinin yarısı dağa arka vermiş havadar evlerdir. Yüzleri tamamen kuzey nazırdır. Ve yarısı aşağı düzde kurulmuş büyük şehir ve eski beldedir..." sözleriyle betimler. Kentin ticari merkezini oluşturan geleneksel doku daha çok Hatuniye Külliyesi, Muradiye Külliyesi, Bedesten ve Kurşunlu han gibi anıtsal yapıların ya da yapı topluluklarının etrafında şekillenmiştir. Ancak günümüzde mevcut bulunan yapıların genel karakteri ve yer yer ızgara plan şemasına göre düzenlenmiş sokak dokusu 1900'lerdeki bir yapılaşmaya işaret eder. Çünkü 19. yüzyıl boyunca birkaç büyük yangın geçiren Manisa en son 1922 yılındaki Yunan işgalinin ardından bilinçli ve kasıtlı olarak yakılmış ve kent harabeye dönmüştür¹. Muhtemelen bugünkü mevcut yapı stoku da büyük ölçüde o dönemden kalmadır. Kentin ticari merkezini oluşturan ve az önce de ifade edildiği üzere Hatuniye Külliyesi, Muradiye Külliyesi, Bedesten ve Kurşunlu Han etrafında kümelenen dükkanlar genellikle bir veya iki katlı kargir binalardır. Dönem üslubunu yansıtan küçük ölçekli yapıların arasında ise yer yer genel silüetini bozan betonarme yüksek yapılara rastlanır.

¹ Nejdet Bilgi, "1922 Manisa Büyük Yangını: Harîk-i Hâilî", **Manisa Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, S. 20 (Özel Sayı), Manisa 2022, s. 231-251.

konu bağlamındaki yasa, yönetmelik ve ilke kararları ile örtüştüğü anlaşılmaktadır. Ancak R.5'te de görüleceği üzere, yerinde yapılan tespitlerde özellikle proje alanının güneyinde kalan ve çoğunluğu tek veya iki katlı ticari yapılardan oluşan Kentsel Sit alanındaki bazı binaların yakın tarihlerde inşa edilmiş çok katlı betonarme yapılar oldukları ve geleneksel dokunun silüetini bozan olumsuz bir etkiye yol açtıkları görülmüştür. Dolayısıyla, koruma alanında bulunan bu türden yapıların herhangi bir mağduriyete yol açmadan kamulaştırılmaları ve söz konusu binalar yapısal ömrünü tamamladıktan sonra da yıkılarak plan hükümlerine uygun bir şekilde yeniden inşa edilmeleri tavsiye edilir.

SONUÇ

Batı Anadolu'nun önemli kentlerinden biri olan ve gerek konumu gerek tarihi gerekse coğrafi özellikleri ile her zaman ön planda kalan Manisa tarihinin ilginç zenginliklerine rağmen Osmanlı döneminde şehzadelerin sancağa çıktığı bir yer olarak bilinir. Manisa'da mevcut bulunan mimari doku Saruhanoğulları, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemi olmak üzere başlıca üç dönemin ürünüdür. Kent özellikle Osmanlı dönemine ait son derece zengin bir mimari mirasa sahip olsa da kalenin eteklerinde yer alan tek bir yapı bile Manisa'yı özel ve ayrıcalıklı kılmaya yeter. 1376 tarihinde Saruhanoğlu İshak (Çelebi) Bey'in inşa ettirdiği organik kuruluşlu bir külliye özelliği gösteren yapılar topluluğunun özellikle camisi merkezi kubbeli harim mekânı ile adeta bir kilometre taşı olup, Edirne Selimiye Camii'ne uzanan gelişim çizgisinde son derece önemli bir aşamaya işaret eder. Manisa'da mevcut bulunan tarihi dokunun anıt eserler dışındaki büyük bir bölümü 20. yüzyılın başlarına aittir. Genellikle tek veya iki katlı yapılardan oluşan ticari doku geleneksel imalat ve ticaret anlayışının bir yansımasıdır. Alt katlar dükkân, üst katlar depo veya atölye olarak işlevlendirilmiş, istisna da olsa belki bazı örneklerde üst katlar ikametgâh olarak kullanılmıştır. Sonuç olarak, Manisa 14. yüzyıllar beylikler dönemi Osmanlı ve Cumhuriyet Türkiye'sinin mimari kültürünü bir arada yaşatan ender kentlerden biridir.

7.5. PEYZAJ ÖGELERİ İNCELEME RAPORU

Planlama alanı olarak belirlenen Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırlarıdır. Bu alanlar tarihi süreç içinde belli dönemlerin izlerini taşıyarak o dönemlerin kültürünü, yaşam biçimini ve çevre düzenini gösterirler. Bu özellikleri sebebiyle bu alanlar Manisa ili için özel önemlere sahiptir. Bu özel statülü alanlar uzun zamandır yerleşim yeri olarak kullanıldığından bünyesinde barındırdığı kültür katmanları yanında sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve çevre kaynakları ile özgün, kültürel peyzaj açısından nitelikli alanlardır.

Tarihî kentsel sitleri koruma ve yenilemede amaç; tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması, tarihî çevrenin çağdaş yaşam koşulları doğrultusunda daha sağlıklı fakat kimliğini koruyarak canlandırılması, yapı stoku durumundaki tarihî yapıların değerlendirilmesi, kent peyzajının ve geleneksel yerleşim modelinin korunmasıdır. Bu nedenle değişim ve dönüşümün yaşandığı tarihî çevrelerde fiziksel ve sosyal yapının sürdürülebilirliği açısından koruma amaçlı plan çalışmalarının önemi büyüktür. Peyzaj ögeleri kapsamında bu gibi alanlarda planlama çalışması yapılmadan önce mevcut bulunan doğal ve kültürel peyzaj elemanlarının tespiti ve bu tespit doğrultusunda plan kararlarının üretilmesi bu ögelerin korunurken gelişmesi açısından önem kazanmaktadır.

Manisa ilinin toprak, iklim ve çevre şartlarındaki farklılık bitki örtüsüne de yansır. Dağ kütlelerinin deniz etkisini kesmesi, Akdeniz iklimi ve karasal iklim bitki türlerinin iç içe bulunmasına neden olmaktadır.

Manisa bitki örtüsünde Ardiç, kocayemiş, sandal, menengiç, keçiboynuzu, yabani zeytin, pırnal ve kermez meşesi, akçakesme, teşbih, zakkum çalı kuşağı gibi önde gelen türler bulunmaktadır. 400 metreler dolayında başlayan kızılçam ormanları çeşitli türlerle karışarak 1.000 m'ler dolayına yükselebilir. Geniş yapraklı türlerden meşe ağaçlarının oluşturduğu ormanlar öteki türlerle karışarak 1.000 m dolayındaki yüksekliklere kadar çıkar.

Gediz Vadisi'nin güneyinde karaçam ormanlarının egemen olduğu bitki kuşağı doğu-batı yönünde uzanır. Vadinin kuzeyinde kızılçam ve meşe türlerinin oluşturduğu ormanlar, daha kuzeyde Demirci Dağları üzerinde karaçam ormanları doğal bitki örtüsünün genel yapısını oluşturur. Alanda doğal türler olduğu gibi egzotik türler de bulunmaktadır. Bulunan başlıca türler Servi, Ladin, Çınar, Karaçam, Dağ muşmulası, Hurma, Zakkum, Fıstıkçama, Mavi Atlas Sediri, Yıldız Çalısı, Japon Kurtbağrı, Malta Eriği, Akasya, Toros Sediri'dir

Orman alanlarının dağılımı, barındırdığı türler bölgede yaşayanların sosyal ve ekonomik yaşantısını etkilemektedir. Yeşil alanların varlığının kentler ve kentli üzerindeki etkisi yalnızca günlük yaşantıyla sınırlı kalmaz aynı zamanda kültürel ve sosyal normlar uzun yıllar bölgeyi hâkimiyeti altına alır. Bu sebeple kentlerdeki peyzaj düzenlemeleri insan ve doğa etkileşiminden doğan doğal ve kültürel varlıklara ait ekolojik, sosyo-ekonomik ve estetik değerlerin oluşturduğu bir bütün olarak tanımlanır (Özhancı ve ark. 2013).

Kentlerin fiziksel yapısını biçimlendiren ve ortaya koyan temel alan kullanımlarından biri olan açık ve yeşil alanlar kentin planlaması ve tasarımında diğer alan kullanımlarını bir denge unsuru olarak bütünleştirmektedir. Kentler hem doğal hem insan kaynaklı tehditlere karşı oldukça kırılgan olan, karmaşık ve öğeleri birbirine bağlı sistemlerdir. Kentlerde yeşil alan kullanımlarına bakıldığında en sık karşılaşılanlardan biri park alanlarıdır. Peyzaj mimarlığında önemli yerleri olan parklar; büyüklük, içlerinde bulunan faaliyet çeşitliliği, yetki alanları ve hitap ettikleri nüfusa göre sınıflandırılmaktadır.

Planlama alanı içerisinde 3 adet park bulunmaktadır. Bu parklardan bir tanesi iki yol arasında oluşturulmuş, diğeri belediyece yapılmış oyun bahçesi biçimindedir. Ayrıca mülkiyeti özel şahsa ait olan ve park yapımı için belediyeye tahsis edilmiş oyun bahçesi biçiminde bir park alanı mevcuttur. Ayrıca planlama alanında Cumhuriyet (Hükümet) Meydanı olarak adlandırılan bir meydan mevcuttur. Alandaki parklar Emekliler Parkı, Esnaf Parkı, Fatih Parkı'dır. Kamusal alan anlamında parkların yanı sıra pek çok toplanma ve rekreasyonel faaliyet geçirme alanları bulunmaktadır. Bu alanların kalitesini arttırmak adına günümüze uygun kent mobilyaları ve çocukların zihinsel ve bedensel gelişmesine katkı sağlayabilecek çocuk oyun alanları sahaya eklenebilir.

Kentsel mekanda yeşil alanların oluşturulmasına hizmet veren en önemli eleman ise ağaçlardır. Kent kurgusu içinde ağaçların tek ağaç, sıra ağaç ve farklı kompozisyonlar oluşturularak kullanılması ile hem biçimsel hem işlevsel ilginç mekanlar oluşturulabilir. Kentsel mekan ve peyzaj öğeleri arasında ağaçlar bir çeşit "hafıza taşıyıcısı" olarak değerlendirilir. Anıt ağaç olarak nitelendirilen ağaçların ise mekanı tanımlama ve yeşil sürekliliğini sağlama açısından peyzaj düzenlemeleri için ciddi önemleri bulunmaktadır.

Bir ağacın anıt ağaç olarak nitelendirilebilmesi için kültürel (tarihi, mistik ve folklorik) veya boyutsal niteliğe sahip olması gerekir. Tarihi, mistik ve folklorik niteliği olan ağaçlar, türü, yaşı, boyu, gövde ve tepe çapı ne olursa olsun, doğrudan anıt ağaç olarak seçilirler.

Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına konu sahanın, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen Doğal Sit Alanı ve 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Ancak; söz konusu plan sınırları içerisinde 2 adet tescilli anıt ağaç tespit edilmiştir.

Alan için hazırlanan koruma amaçlı imar planı değerlendirildiğinde alanda park alanlarının ve meydan düzenlemeleriyle birlikte yeşil alan koruma kullanma dengesinin sağlandığı görülmektedir.

Peyzaj mimarlığı disiplininde yapısal ve bitkisel tasarım peyzaj tasarım sürecinin önemli bir aşamasını oluşturmaktadır. Literatürde önerilen kuramsal altyapıya göre, başarılı bir peyzaj tasarımı oluşturabilmesi, tasarım ilkeleri ve öğelerinin iyi bir şekilde bütünleştirebilmesi ve ilgili tasarımın uygulanacağı alanın yapısal karakterinin ve ekolojik ortamının uyum içinde olmasını gerektirmektedir. Bu nedenle planlama alanı olarak belirlenen alan da açık

ve yeşil alanlardan oluşturulan yeşil ağ sistemi tasarım çerçevesine uygun şekilde belirlenen alanlarda ağaçlı yollar, çalı ve çiçek parterleri önerilebilir. Alanda büyük yeşil alanlar bulunmasına rağmen aynı zamanda iki adet meydan alanı da yer almakta olup bu alanlar aynı zamanda büyük sert zeminlerdir. Bu alanların geçirimsiz yüzey malzemeleri değiştirilerek, toprağın infiltrasyon yapması sağlayan geçirimli yüzeylere sahip döşemeler kullanılmalıdır. Bunlar altı stabilize ve kum döşemeden oluşan doğal taş kaplamaları olabileceği gibi, geçirimli beton yüzey malzemeleri de olabilir. Alanda öncelikli olarak yeşil alanlar ve su drenaj sistemi düzenlenen tasarımlara uygun olarak ele alınıp yağışlar ile elde edilen suyun depolanması sağlanabilir.

7.6. SOSYOLOJİK İNCELEME RAPORU

Manisa ilinin İzmir'e yakınlığı ile demir, deniz ve karayolu ağları ile rahat erişilebilir konumda olması mevcut tarımsal altyapısına ek olarak sanayi örgütlenmesini tetikleyici bir unsur olarak öne çıkmıştır. Coğrafi konum ve lojistik avantajlarının yanı sıra demografik altyapısının uygunluğu kentin 1970'ler itibarıyla sanayi kenti vizyonu çerçevesinde şekillendirilmesine vesile olmuştur. Sanayileştirilme politikaları ile bir tarım kentinden sanayi kentine dönüşen Manisa, mekânsal ve toplumsal olarak değişime uğramıştır.

Sanayileşme ile artan nüfus, kentin doğal ve yapısal çevre eşikleri sebebiyle sınırlı gelişmeye açık olan Manisa'nın kent merkezinde yoğunluğu arttırmıştır. Bugün Manisa kent merkezinde, toplumsal heterojenlik yüksektir. Kent merkezi bu yoğun ve heterojen nüfusa hizmet sağlamak adına yönetsel olarak bölünmek durumunda kalmıştır. 2012'ye kadar Manisa Merkez olarak tanımlanan merkez ilçe, bugün Şehzadeler ve Yunussemre olarak iki ayrı idari ilçe olmuştur. Bu idari bölünme, kentli toplum üzerinde zayıf bir etkiye sahiptir. Demografik ve sosyolojik olarak birbirlerinden algısal olarak ayrılmamış bu iki ilçenin **yerel idareleri pek çok konuda iş birliği içerisinde hizmet üretmek durumundadır.**

Kentin, doğal ve yapay eşiklerle bölünmesi ve parçalı bir şekilde gelişmesine ek olarak bu idari bölünmenin olumsuz etkilerinden kaçınmak adına **Manisa tarihi kent merkezi bu noktada kentin birleştirici bir unsuru olarak düşünülmeli ve kentin geçmişi ve bugünü arasında köprü kurma görevini üstlenmelidir.**

KAUİP hazırlanması kapsamında yapılan sosyolojik inceleme ve araştırmaların ortaya koyduğu üzere, **kentlilik bilinci eksikliği ve göç**, Manisa kentlilerinin mutabık olduğu ve öne çıkan ana toplumsal sorunlar olarak tespit edilmiştir. Birleştirici, bütünleştirici bir kent unsuru olarak SİT alanı sınırları içerisinde kalan Tarihi Çarşı'nın fiziksel ve mekansal koruma kararlarının yanı sıra, **toplumsal ve kültürel değerleri ile korunması için gerekli önlemlerin alınması** önem arz etmektedir. **Tarihi kent merkezi, kamusal alanların iyileştirilerek yeniden kullanıma açılması ve sosyal belediyecilik uygulamaları ile güçlendirilerek cazibesinin yeniden kazandırılması gereken bir alandır.**

8. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

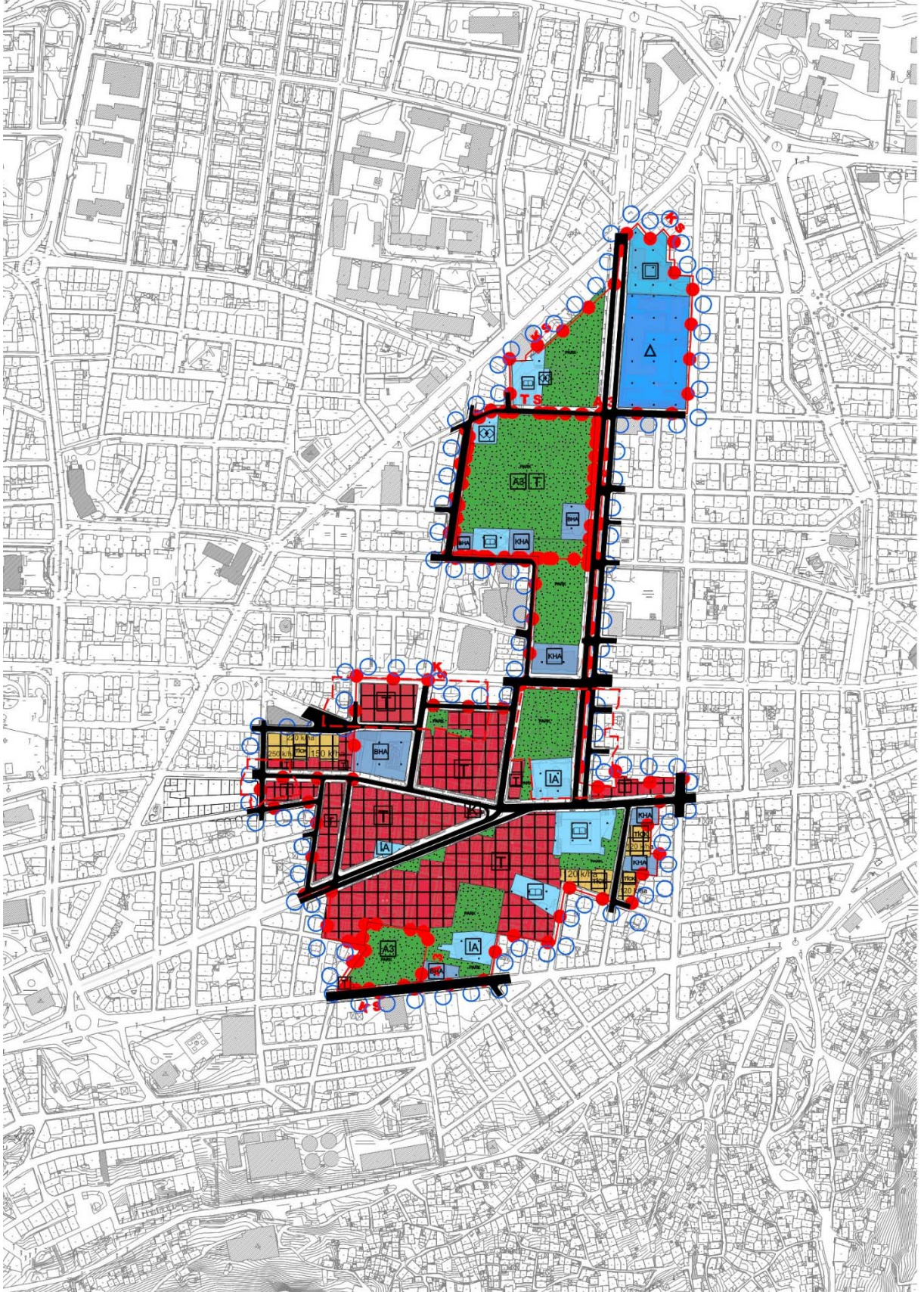
Koruma Amaçlı Nazım İmar planı yapılan alan yaklaşık 18 hektar büyüklüğündedir. Planlama alanının yaklaşık %12'lik kısmını toplam 2.2 ha. büyüklüğündeki Kentsel, III. Derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan ve planlama bölgesinin güneyinde konumlanan 'Fatih Parkı ve Çevresi' olarak anılan alan; planlama alanının yaklaşık %3'lük kısmını toplam 0.5 ha. büyüklüğündeki III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan, planlama bölgesinin kuzeyinde konumlanan 'Eski Garaj' olarak anılan alan; planlama alanının yaklaşık %2'lik kısmını toplam 0.4 ha. büyüklüğündeki 321 nolu adayı kapsamı içerisine alan Etkileşim Geçiş Sahası oluşturmaktadır.

Plan sonrasında, alanın %26.59'ünde park alanı yer almaktadır. Eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, ibadet alanından oluşan sosyal altyapı alanları, toplam alanın %14.43'ünü kaplamaktadır. Planlama sınırı içerisinde büyük alan kaplayan ticaret alanları ise %25.03 orana sahiptir.

Tablo 3. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Değerleri

Alan Adı	Alan Büyüklüğü (m2)	Alan Büyüklüğü (ha)	Oran (%)
Ticaret	46232.99	4.62	25.03
Ticaret Konut Alanı	5384.84	0.54	2.91
Kamu Hizmet Alanı	4096.45	0.41	2.22
Belediye Hizmet Alanı	5873.04	0.59	3.18
Eğitim Alanı	9706.52	0.97	5.25
Sağlık Alanı	3736.20	0.37	2.02
Sosyal Tesis Alanı	1006.32	0.10	0.54
Kültürel Tesis Alanı	7868.90	0.79	4.26
İbadet Alanı	4346.51	0.43	2.35
Park	49130.32	4.91	26.59
Yol	47356.95	4.74	25.63
Toplam	184739.04	18.47	100.00

Şekil 16. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



9. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

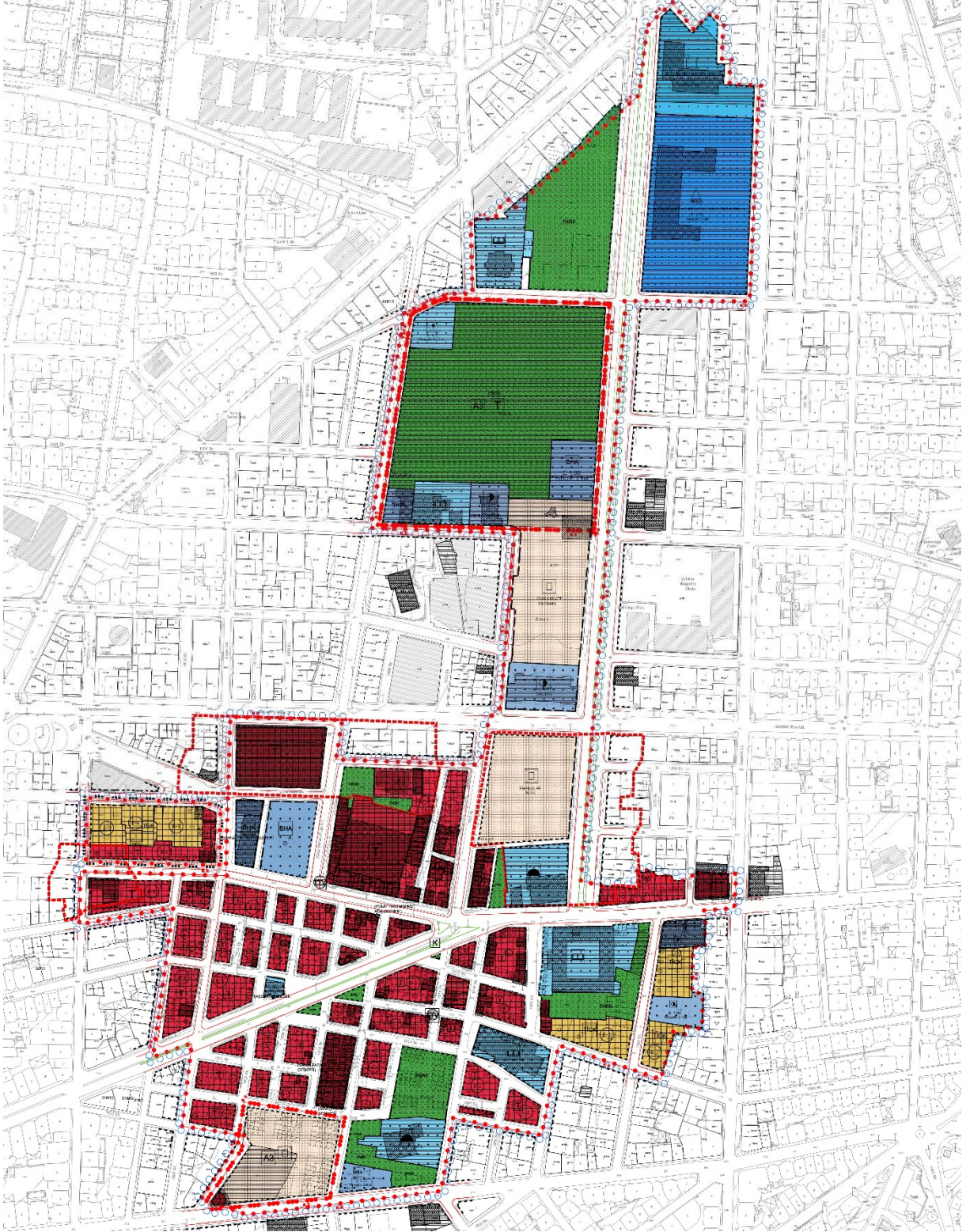
Plan sonrasında, alanın %17.43'ünde ticaret alanı yer almakta olup, yollardan sonra en büyük alanı kaplayan kullanımdır.

Mesleki ve teknik öğretim tesisi alanı, sağlık tesis alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, cami ve mescit alanından oluşan sosyal altyapı alanları, toplam alanın %14.20'sini kaplamaktadır.

Tablo 4. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Değerleri

Alan Adı	Alan Büyüklüğü (m2)	Alan Büyüklüğü (ha)	Oran (%)
Ticaret	32193.85	3.22	17.43
Ticaret Konut Alanı	5384.84	0.54	2.91
Belediye Hizmet Alanı	5287.16	0.53	2.86
Resmi Kurum Alanı	4096.45	0.41	2.22
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı	9675.30	0.97	5.24
Sağlık Tesis Alanı	3766.85	0.38	2.04
Kültürel Tesis Alanı	7868.90	0.79	4.26
Sosyal Tesis Alanı	1059.76	0.11	0.57
Park	30265.81	3.03	16.38
Meydan	15827.80	1.58	8.57
Cami Alanı	3666.18	0.37	1.98
Mescit	198.41	0.02	0.11
Yol	65447.73	6.54	35.43
Toplam	184739.04	18.47	100.00

Şekil 17. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



9.1. ARAZİ KULLANIMINA İLİŞKİN KARARLAR

9.1.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Ticaret Alanları

İlçenin geleneksel ticaret merkezinin yer aldığı bölgedir ve planlama bölgesinin %17.10'unu kaplamaktadır. Planlama alanı içindeki ticaret alanları; Dr. Sadık Ahmet Caddesi ile planlama bölgesi ortasından geçen Çarşı Bulvarı arasında ve Çarşı Bulvarı ile bölgenin güneyinden geçen Murat Caddesi arasında yoğunlaşmaktadır.

Yenihan ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Ticaret olarak planlı alanlarda yer alan yapıların yüksekliği 6.80 m. yi, maksimum kat adedi 2'yi aşamaz, asma kat yapılamaz, bahçe mesafesi şartı aranmaz.

Ticaret - Konut Alanları

Planlama bölgesindeki ticaret konut karma kullanım alanları, plan sınırının güneydoğu çeperinde yer almakta olup, bölgenin %2.91'ini kaplamaktadır.

Planlama alanının güneydoğusunda yer alan kurşunlu han çevresi ve etkileşim geçiş sahasında yer alan 321 nolu adanın kentsel sit alanı sınırına cephe vermeyen kısmı ticaret konut karma kullanım alanı olarak planlanmıştır.

Kurşunluhan çevresinde planlanmış olan ticaret konut karma kullanım alanlarında yer alan yapıların yüksekliği 6.80 m. yi, maksimum kat adedi 2'yi aşamaz, asma kat yapılamaz, bahçe mesafesi şartı aranmaz.

Etkileşim geçiş sahasında yer alan 321 nolu adanın ticaret konut karma kullanım alanı olarak planlı kentsel sit alanı sınırına cephe vermeyen kısmında; bütün katlar ticaret olarak düzenlenebileceği gibi zemin kat ticaret, üst katlar konut alanı olacak şekilde düzenleme yapılabilir. Konut alanlarının toplam inşaat alanı içindeki oranı %90'ı geçemez.

Belediye Hizmet Alanı

Bölgenin kuzeyinde, güneyinde ve ortasında planlanan 5 adet Belediye Hizmet Alanı, alanın %2.86'sını kaplamaktadır.

Çeşnigir Cami'nin hemen güneyinde yeni önerilen Belediye Hizmet Alanı; Manisa Büyükşehir Belediyesi'nin 08.09.2020 tarih ve 391 sayılı meclis kararı ile kurula gönderilmesi uygun bulunan ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.03.2021 tarih ve 14206 sayılı kararı ile onaylanan ancak söz konusu alanın mevcut 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının olmaması gerekçesi ile yürürlüğe girmeyen plan değişikliği çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu alanda Belediye'ye ait idari birimler, çok amaçlı salon, sosyal ve kültürel aktivitelere ilişkin tesisler yapılabilir. Yapılaşma koşulları E:1.00 Yençok: 2 kat olarak belirlenmiş olup, yapıların yüksekliği 6.80 m. yi aşamaz.

Resmi Kurum Alanı

Bölgenin %2.22'ini kaplamaktadır.

9.1.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Eğitim Alanı

Bölgede yalnızca 1 adet eğitim tesisi bulunmaktadır. Kuzeyde yer alan bu eğitim birimi olup mesleki ve teknik öğretim tesisi alanıdır.

Sağlık Tesis Alanı

Bölgede yalnızca 1 adet Sağlık tesis alanı bulunmakta olup, alanın kuzeyindedir.

Sosyal Tesis Alanı

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı alanlardır. Bölgenin kuzeyinde yoğunlaşmış olan 2 adet Sosyal Tesis Alanı, alanın %0.57'ini kaplamaktadır.

Fatih Parkı içerisinde ve eski Fatih Kulesinin bulunduğu alanda yer alan parsele sosyal tesis kullanımı önerisi getirilmiştir.

Kültürel Tesis Alanı

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere planlanmış alanlardır. 4 adet Kültürel Tesis Alanı önerisi, bölgenin %4.26'sını kaplamaktadır.

Fatih Parkı içerisindeki sergi salonu, Cumhuriyet Hamamı ile Kurşunluhan kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.

Cami

Cami Alanları, bölgenin %1.98'ini kaplamaktadır ve bunlar Hatuniye ve Çeşnigir Camilerdir.

Mescit

Bölgede 1 adet mescit yer almakta olup, alanın %0.11'ini kaplamaktadır. Taşçılar Mescidi bölgedeki tek mescittir.

9.1.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bölge ticaret merkezi olmasının yanı sıra, kentteki bireyleri bir araya getirebilecek kentsel yaşamı daha sağlıklı ve dinamik kılabilecek açık kamusal alanlar da bölgede yer almaktadır.

Park ve Yeşil Alan

Park Alanları, bölgenin %16.38'ini kaplamaktadır. Çeşnigir Cami'nin hemen batısında planlanmış olan Park Alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.06.2015 tarih ve 5302 sayılı kararı ve Manisa Büyükşehir Belediyesi'nin 11.08.2015 tarih ve 536 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı değişikliği çerçevesinde hazırlanmıştır.

Meydan

Meydanlar, bölgenin %8.57'sini kaplamaktadır. Manisa kentinin Cumhuriyet Dönemi'nde yapılan ilk meydanı olan ve Cumhuriyet Meydanı olarak isimlendirilen, günümüzde ise Emekliler Parkı olarak adlandırılan alan özgün niteliğine uygun olarak meydan olarak düzenlenmiştir.

Meydan alanlarından üçüncüsü bölgenin güneyinde eski garaj alanı olarak anılan ve III. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli alandır.

Bahsi geçen üç adet meydan, İzmir II Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.10.2011 tarih ve 139 Sayılı Kararı ile Onaylanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda meydan olarak planlıdır.

Çeşnigir Cami'nin hemen güneyinde planlanmış olan Meydan; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.03.2021 tarih ve 14206 sayılı kararı ile onaylanan ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne hitaplı 14.07.2020 tarih ve E.145577 sayılı görüş yazısı kapsamında 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmadığından mevzuata aykırı olarak değerlendirilerek iptaline karar verildiğinden yürürlüğe girmeyen plan değişikliği çerçevesinde hazırlanmıştır.

9.1.4. AYNEN KORUNACAK YAPILAR (A)

Bu planda A notasyonu ile gösterilmişlerdir.

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içinde kalan 277 ada 3-10 parseller, 278 ada 18 parseller, 288 ada 21-22 parseller, 361 ada 36, 43, 34,33, 32 parsellerde yer alan yapılar cephe özellikleri, kütle ve gabari açısından geleneksel dokuya ait mimari özelliklerini koruyan yapılardır.

A notasyonlu 277 ada 3-10 parseller, 278 ada 18 parseller, 288 ada 21-22 parseller; 2011 planında da var olduğu şekli ile bu plan kararlarına aktarılmıştır.

2011 planından farklı olarak 424 ada 1 parsel, Koruma Kurulunun 29.03.2012 tarih ve 684 sayılı ile 15.11.2017 tarih ve 849 sayılı kararlarıyla tescil edildiğinden, A notasyonu kaldırılmıştır.

Yine 2011 planından farklı olarak 361 ada 36, 43, 34,33, 32 parsellere, Koruma Kurulunun 11.04.2014 tarih ve 3713 sayılı kararları çerçevesinde, A notasyonu eklenmiştir.

Bu parsellerde bulunan yapılara ilişkin tüm uygulamalara ve müdahalelere yönelik süreçler plan notları çerçevesinde yürütülecektir.

9.1.5. KENTSEL SİT ALANI İÇERİSİNDE TESCİLLİ YAPILARA KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL DAHİ GEÇSE TESCİLLİ PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER (K)

Koruma Amaçlı İmar Planı koşullarına göre; Kentsel Sit Alanı içerisinde, tescilli yapılara bitişik veya aralarından yol geçse dahi tescilli parsele cephe veren parseller planda (K) notasyonu ile gösterilmişlerdir.

Bu parsellerde bulunan yapılara ilişkin tüm uygulamalara ve müdahalelere yönelik süreçler plan notları çerçevesinde yürütülecektir.

9.2. ULAŞIMA İLİŞKİN KARARLAR

Planlama alanının içinden geçen Çarşı Bulvarı ve devamındaki Borsa Caddesi bölgenin ana aksı niteliğindedir. Söz konusu aks bölgeyi doğu batı yönünde ikiye bölmektedir. Çarşı Bulvarı 11 metre genişliğinde, Borsa Caddesi ise 8 metre genişliğindedir.

Planlama alanı içerisindeki sosyal, kültürel, idari ve açık yeşil alanları birbirine bağlayan Atatürk Bulvarı 17 metre genişliğindedir.

Çarşı Bulvarı'na bağlanan Dr. Sadık Ahmet Caddesi ise 5 metre genişliğindedir.

Planlama bölgesi ortasından geçen Çarşı Bulvarı ile güneyinden geçen Murat Caddesi arasında bağlantı sağlayan taşıt yolu bulunmamaktadır. Bölgenin güneyinde; kuzey - güney doğrultusunda bağlantı sağlayan taşıt yolu Uzunyol Caddesidir ve planda söz konusu cadde taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Geleneksel ticaret merkezinin yer aldığı bölgede, Dr. Sadık Ahmet Caddesi ile Murat Caddesi arasında, yaya yolları yoğunlaşmaktadır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2021 tarih ve 206 sayılı kararı ile kurula gönderilmesi uygun bulunan ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2021 tarih ve 14759 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmadığından UKOME kararı alınarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılıncaya kadar geçici olarak taşıt kullanımına açılan 1802 sokak, söz konusu plan değişikliği çerçevesinde hazırlanarak taşıt yolu olarak planlanmıştır.

9.3. 2011 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLE KARŞILAŞTIRMALI İNCELEME

Bu başlık altında 2011 tarihinde onaylanan koruma amaçlı imar planı ile bu planın kararları karşılaştırmalı olarak incelenmiştir.

Tablo 5. 2011 Yılı Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması

Alan Adı	2011 ONAYLI KAUİP	ÖNERİ KAUİP
	Alan (ha)	Alan (ha)
Ticaret	3.52	3.22
Park	3.19	3.03
Meydan	1.38	1.58
Resmi Kurum Alanı	0.82	0.41
Cami + Mescit	0.39	0.39
Belediye Hizmet Alanı	0.26	0.53
Ticaret Konut Alanı	0.00	0.54
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	0.55	0.90
Eğitim Alanı	0.97	0.97

Sağlık Tesisi	0.38	0.38
Konut	0.29	0

2011 onaylı planda konut alanı olarak planlı olan kurşunlu han ve çevresi, zemin katlarında ticaret kullanımlarının bulunması sebebi ile bu planda ticaret konut karma kullanım alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşullarında ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Etkileşim geçiş sahasında yer alan 321 nolu adanın kentsel sit alanı sınırına cephe vermeyen kısmı 2011 planında ticaret olarak planlı olup, bu planda ise ticaret konut karma kullanım alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşullarında ise herhangi bir değişiklik yapılmamış, 2011 planında da olduğu üzere 3-4-5 kat olarak kademeli yapılaşma önerilmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırına dahil olup da 2 kattan farklı yapılaşma önerilen 321 nolu adanın kentsel sit alanı sınırına cephe vermeyen kısmıdır.

Çeşnigir Cami'nin hemen güneyinde yeni önerilen Belediye Hizmet Alanı; Manisa Büyükşehir Belediyesi'nin 08.09.2020 tarih ve 391 sayılı meclis kararı ile kurula gönderilmesi uygun bulunan ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.03.2021 tarih ve 14206 sayılı kararı ile onaylanan ancak söz konusu alanın mevcut 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının olmaması gerekçesi ile yürürlüğe girmeyen plan değişikliği çerçevesinde hazırlanmıştır.

Yine Çeşnigir Cami'nin hemen güneyinde planlanmış olan Meydan; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.03.2021 tarih ve 14206 sayılı kararı ile onaylanan ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne hitaplı 14.07.2020 tarih ve E.145577 sayılı görüş yazısı kapsamında 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmadığından mevzuata aykırı olarak değerlendirilerek iptaline karar verildiğinden yürürlüğe girmeyen plan değişikliği çerçevesinde hazırlanmıştır.

Çeşnigir Cami'nin hemen batısında planlanmış olan Park Alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.06.2015 tarih ve 5302 sayılı kararı ve Manisa Büyükşehir Belediyesi'nin 11.08.2015 tarih ve 536 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı değişikliği çerçevesinde hazırlanmıştır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2021 tarih ve 206 sayılı kararı ile kurula gönderilmesi uygun bulunan ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2021 tarih ve 14759 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmadığından UKOME kararı alınarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılıncaya kadar geçici olarak taşıt kullanımına açılan 1802 sokak, söz konusu plan değişikliği çerçevesinde hazırlanarak taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Alanın kuzeyinde yer alan Fatih Parkı sınırları içerisinde; arazi kullanım esas alınarak 2011 planından farklı kararlar getirilmiştir. 2011 planında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiş olan alanın bir kısmı Sosyal Tesis Alanı bir kısmı ise Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Sergi Salonu'nun bulunduğu yer ise planda Kültürel Tesis Alanı olarak işaretlenmiştir. 2011 planından farklı olarak bu plan kararlarında 424 ada 1 parsel, Koruma Kurulunun 29.03.2012 tarih ve 684 sayılı ile 15.11.2017 tarih ve 849 sayılı kararlarıyla tescil edildiğinden, A notasyonu kaldırılmıştır. 361 ada 36, 43, 34,33, 32 parsellere ise, Koruma Kurulunun 11.04.2014 tarih ve 3713 sayılı kararları çerçevesinde, A notasyonu eklenmiştir.

9.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

MADDE - 1: KAPSAM

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel, III. Derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanları ile Etkileşim Geçiş Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Notları, Plan Raporu ve Analiz Paftaları ile bir bütündür.

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına konu alan; Şehzadeler İlçesi Çarşısı, Ege, Sakarya, I. Anafartalar ve II. Anafartalar mahalle sınırları içerisinde yer alan III. Derece Arkeolojik, Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ile Etkileşim Geçiş Sahasını kapsamakta olup ve yaklaşık 18 ha büyüklüğündedir.

MADDE - 2: KISALTMALAR

Bu plan hükümlerinde bahsi geçen;

Yasa ifadesiyle; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,

İlke Kararı ifadesiyle; Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınmış ve alınacak olan, uygulamayı yönlendirici ve bağlayıcı nitelikte olan kararlar,

Koruma Bölge Kurulu ifadesiyle; İlgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu,

Büyükşehir Belediyesi ifadesiyle; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı,

Belediye ifadesiyle; Şehzadeler Belediyesi Başkanlığı,

Koruma Uygulama Denetleme Bürosu (KUDEB) ifadesiyle; "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde kurulmuş olan, ilgili mevzuatta yetki ve görevleri tanımlanmış olan birimler,

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (KAUİP) ifadesiyle; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel, III. Derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanları ile Etkileşim Geçiş Sahası Koruma Amaçlı İmar Planı, kastedilmektedir.

MADDE - 3: TANIMLAR

Bu plan hükümlerinde bahsi geçen tanımlar aşağıdaki gibidir.

Arkeolojik Sit Alanı: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

Kentsel Sit Alanı: Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.

Tarihi Sit Alanı: Milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gereken alandır.

Koruma/ Korunma Alanı: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alandır.

MADDE - 4: GENEL HÜKÜMLER

4.1. Koruma Amaçlı İmar Planı ile bu plan notlarında söz konusu olabilecek her türlü değişiklik için; Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararını takiben, ilgili Koruma Bölge Kurulu'nun onayının alınması gereklidir.

4.2. Bu plan hükümlerinde yer almayan konularda 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler, Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ve koruma ilkelerine aykırı olmamak koşulu ile 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümleri geçerlidir.

4.3. Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.04.2012 tarihli kararı ile onaylanmış Plana Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. Söz konusu rapora göre çalışma alanının tamamı Önem

Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazında Temel ve Zemin Etütlerinde, şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. Heterojen yapıya sahip alüvyon ve yamaç molozu birimlerinde farklı oturmalara karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir. Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazında zemin etütlerle belirlenmelidir.

MADDE - 5: KENTSEL VE III. (ÜÇÜNCÜ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

Bu başlık Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan, planlama bölgesinin kuzeyinde konumlanan, 'Eski Garaj' olarak anılan ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında bir kısmı ticaret bir kısmı meydan olarak planlanan alanı kapsamı içerisine almaktadır.

5.1. Bu alanda Kentsel Sitler Koruma ve Kullanma Koşullarına Yönelik alınan 681 sayılı ilke kararları ve Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşullarına Yönelik alınan 658 sayılı ilke kararları geçerlidir.

5.2. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde bodrum kat yapılamaz.

5.3. Bu alanda Belediyesince veya Büyükşehir Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte Müze Müdürlüğüne ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir.

5.4. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

5.5. Her türlü altyapı uygulaması ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Müze Müdürlüğü'nce denetim raporu ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

MADDE - 6: KENTSEL, III. (ÜÇÜNCÜ) DERECE ARKEOLOJİK VE TARİHİ SİT ALANI

Bu başlık Kentsel, III. Derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan, planlama bölgesinin kuzeyinde konumlanan 'Fatih Parkı ve Çevresi' olarak anılan ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında bir kısmı resmi kurum alanı bir kısmı belediye hizmet alanı bir kısmı kültürel tesis bir kısmı sosyal tesis bir kısmı park olarak planlanan alanı kapsamı içerisine almaktadır.

6.1. Bu alanda Kentsel Sitler Koruma ve Kullanma Koşullarına Yönelik alınan 681 sayılı ilke kararları, Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşullarına Yönelik alınan 658 sayılı ilke kararları ve Tarihi Sitler Koruma ve Kullanma Koşullarına yönelik alınan 271 sayılı ilke kararları geçerlidir.

6.2. Tarihi Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına yönelik alınan 16.01.2014 tarih ve 271 sayılı İlke Kararı çerçevesinde; bu alanlar içinde yer alan kamu hizmet yapıları, altyapı hizmetleri ile anıt ve şehitliklerin düzenleme ve gerekli onarımları için projeleriyle birlikte ilgili Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır.

6.3. Bu alanda Belediyesince veya Büyükşehir Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğüne ilgili Koruma Bölge Kurulu'na iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir.

6.4. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

6.5. Her türlü altyapı uygulaması ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Müze Müdürlüğü'nce denetim raporu ilgili Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir.

6.6. Belediye Hizmet Alanı: Bu alanlar belediyenin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, pazar yeri, idari sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılacağı alanlardır. Belediye Hizmet Alanlarında, yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.

6.7. Resmi Kurum Alanı: Bu alanlar genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapılacağı alanlardır.

6.8. Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri yer alabilir.

6.9. Kültürel Tesis Alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yapılaşma koşulları: E:1.00 Yençok:9metredir. Asma kat ve bodrum kat yapılamaz, bahçe mesafesi şartı aranmaz.

6.10. Yapılacak herhangi bir uygulamada ve/veya inşai ve fiziki müdahalede, süreç işbu plan hükümlerinin ilgili maddeleri çerçevesinde yürütülecektir.

MADDE - 7: KENTSEL SİT ALANI

7.1. Bu alanda Kentsel Sitler Koruma ve Kullanma Koşullarına Yönelik alınan 681 sayılı ilke kararları geçerlidir.

7.2. Plan üzerinde yapı yüksekliği belirtilmiş yapılar ile tescilli ve (A) notasyonlu yapılar hariç tutulmak üzere; bölgedeki yapıların saçak kotu 6.80 m. yi, maksimum kat adedi 2'yi aşamaz. Kentsel sit alanı sınırları içerisinde asma kat yapılamaz, bahçe mesafesi şartı aranmaz. Tescilliği komşuluğuna veya sokak silüetindeki saçak kotlarına göre bu yükseklikleri azaltmaya ilgili KUDEB yetkilidir.

7.3. Yapılacak herhangi bir uygulamada ve/veya inşai ve fiziki müdahalede, süreç işbu plan hükümlerinin ilgili maddeleri çerçevesinde yürütülecektir.

7.4. Ticaret Alanı: İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran gibi eğlenceye yönelik birimler ile sağlık kabini ve muayenehane yer alabilir.

7.5. Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı: Ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer alacağı bu alanlarda, konut kullanım oranı %50 yi geçemez. Zemin katlarda konut yapılamaz.

7.6. Belediye Hizmet Alanı: Bu alanlar belediyenin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, pazar yeri, idari sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılacağı alanlardır. Belediye Hizmet Alanlarında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.

7.7. Resmi Kurum Alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

7.8. Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri yer alabilir.

7.9. Kültürel Tesis Alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar yer alabilir.

7.10. Cami: İlgili Koruma Bölge Kurulundan izin/onay alınması koşulu ile ibadet alanlarında gasilhane, şadırvan, taziye evi ve tuvalet gibi müştemilatlar yer alabilir.

7.11. Mescit: Taşçılar Mescidi olarak anılan bu alanda; ilgili Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda iş ve işlemler sürdürülür.

7.12. Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı: İlgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin/onay alınması koşulu ile söz konusu alanda okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler yapılabilir.

7.13. Sağlık Tesis Alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren tesisler yer alabilir.

7.14. Park Alanı: Bu alanlarda encümen kararıyla ve ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin/onay alınması koşulu ile; 1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, wc, güvenlik kulübesi parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri,

Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla zemin altı katlı otopark,

10.000 m² üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, çay bahçesi, büfe, wc, güvenlik kulübesi parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri de dahil toplamda %3'ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu,

5000 m² ve üzeri parklarda parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen, ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürüyüş ve koşu parkuru, yapılabilir.

Park Alanlarında yapılacak peyzaj ve uygulama projeleri ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilecek ve ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak karar doğrultusunda bu alanlarda uygulama yapılacaktır.

7.15. Meydan Alanı: Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan meydanlardan Hükümet Konağı ile Hatuniye Cami arasında yer alan meydanın zemin kotunun altı yer altı otoparkı olarak düzenlenmiştir. Meydan düzenlemesi kentsel yeşil alan kullanımını da içerecek şekilde açık alan olarak düzenlenecektir.

Bu meydanlardan Hükümet Konağı'nın kuzeyinde yer alan meydanın zemin kotunun altı yer altı otoparkı olarak düzenlenmiştir.

Çeşnigir Cami güneyinde planlanan meydanın zemin kotunun altında yer altı otoparkı yapılabilir.

MADDE - 8: ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI

Bu başlık Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içerisinde yer alan 321 nolu adayı kapsamı içerisine almaktadır.

8.1. 321 nolu adanın ticaret konut karma kullanım alanı olarak planlı parsellerinde; konut fonksiyonu tek başına yer almamak kaydıyla, iş merkezleri, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, lokanta, kamu veya özel katlı otoparklar, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir.

Etkileşim geçiş sahasında yer alan 321 nolu adanın ticaret konut karma kullanım alanı olarak planlı kentsel sit alanı sınırına cephe vermeyen kısmında; bütün katlar ticaret olarak düzenlenebileceği gibi zemin kat ticaret, üst katlar konut alanı olacak şekilde düzenleme yapılabilir. Konut alanlarının toplam inşaat alanı içindeki oranı %90'ı geçemez.

8.2. Etkileşim geçiş sahasında kentsel sit alanı sınırına cephe veren parsellerde, yeni yapılacak yapıların cephe düzeni; kentsel sit alanı için belirlenen cephe özelliklerine göre KUDEB tarafından belirlenerek uygulanacaktır.

MADDE - 9: KORUMA ALANLARI

Planlama bölgesi içerisinde 3 adet koruma alanı bulunmakta olup, bu alanlar: İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.02.2020 tarih ve 12669 sayılı kararı ile belirlenen Anafartalar Mahallesi 424 ada 1 parselde yer alan Beyaz Fil ile Anafartalar Mahallesi 426 ada 65 parselde yer alan Ziraat Bankası Binasının koruma alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.11.2021 tarih ve 15276 sayılı kararı ile belirlenen Çarşı Mahallesi 315 ada 18 parselin koruma alanı; İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.02.2022 tarih ve 15694 sayılı kararı ile belirlenen Hatuniye Camii, Sibyan Mektebi ve Anafartalar Mahallesi 3711 ada 1 parselin koruma alanıdır.

Koruma alanları içinde ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan hiçbir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmayacaktır.

MADDE - 10: ANIT AĞAÇLAR

Plan sınırları içerisinde 2 adet tescilli anıt ağaç tespit bulunmaktadır.

Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan anıt ağaç Yeni Han'ın güney batısında bulunmakta olup, mülga İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.02.2007 tarih ve 2733 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.

Çarşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer anıt ağaç ise Cumhuriyet Hamamı'nın kuzey batısında bulunmakta olup, mülga İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.02.1995 tarih ve 4607 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.

Anıt ağaçların koruma alanları ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İzmir I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 14.10.2022 tarih ve 1707 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

Anıt ağaçların koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulama öncesi ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüş alınacaktır.

MADDE - 11: TESCİLLİ ÇEŞMELER

Planlama bölgesinde ayrıca toplam 5 adet tescilli çeşme bulunmakta olup, çeşmeler Çarşı Mahallesi 285 ada 3 parsel, 285 ada 27 parsel, 288 ada 15 parsel ile 263 ada 8 parsel ve Atıcı Mahallesi 379 ada 8 parselde konumlanmıştır.

Korunması gerekli kültür varlığı özelliği taşıyan çeşmeler yürürlükteki ilke kararları çerçevesinde onarılacak ve suları bağlanarak kullanılabilir hale getirilecektir.

MADDE - 12: İMAR UYGULAMALARI

Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş almak koşuluyla her türlü imar uygulaması ilgili Belediyesince yapılabilir.

Tescilli yapılarda halihazır ve kadastral durum arasında uyumsuzluk bulunması durumunda, tescilli yapı geçerli aplikasyon krokisi ve yapı kitlesine göre korunarak imar uygulaması işlemleri yapılır.

MADDE - 13: TEKNİK ALT YAPI

Yapılacak tüm kentsel tasarım projelerinde kentsel sit alanı ve yakın çevresinde elektrik, telefon, temiz su ve atık su şebekesi, gerektiği hallerde yer altına alınacaktır. Temiz su ve atık su tesisatı tekniğine uygun proje ile kirlilik ve rutubet yaratmayacak şekilde Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenir ve denetlenir.

III. Derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanı'nda yürütülecek tüm altyapı uygulamaları için, kurul kararı alınacak ve kurul kararı çerçevesinde uygulamaya geçilecektir. Her türlü altyapı uygulaması ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde

yapılacaktır. Müze Müdürlüğü'nce denetim raporu ilgili Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir. Planlama alanında ilgili Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü ve encümen kararı ile trafo alanları yapılabilir.

MADDE - 14: BAŞVURULAR

Basit onarım/tadilat ve tamirat uygulamaları

1. Grup tescilli yapılarda tadilat ve tamirat uygulamaları için; ilgili KUDEB tarafından onarım ön izin belgesi düzenlenmeden önce ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınacaktır. İzin verilen tadilat ve tamirat uygulamaları ilgili KUDEB denetiminde yapılır.
2. 1. Grup dışındaki tescilli yapılarda tadilat ve tamirat uygulamaları; ilgili yönetmelik doğrultusunda ilgili KUDEB tarafından verilecek onarım ön izin belgesi doğrultusunda ilgili KUDEB denetiminde yapılır.
3. Mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılarda tadilat ve tamirat uygulamaları; yürürlükteki plan koşulları doğrultusunda ilgili KUDEB tarafından verilecek onarım ön izin belgesi doğrultusunda ilgili KUDEB denetiminde yapılır.
4. Bu kapsamda tamamlanan tadilat ve tamiratlara ilgili KUDEB tarafından onarım uygunluk belgesi düzenlenir. Onarımı tamamlanan tadilat ve tamiratlara ilişkin ön izin belgesini, denetleme sürecinde hazırlanmış raporları, taşınmazın onarım öncesi ve sonrasına ait fotoğrafları ve onarım uygunluk belgesi ile diğer belgelerin birer örneği ilgili KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.
5. Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan onarımlarda esaslı onarım yapılmasının gerekli olduğunun saptanması halinde; ilgili KUDEB tarafından onarım durdurularak konu belgeleriyle birlikte ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

Esaslı onarım-restorasyon uygulamaları

Tescilli yapılarda esaslı onarım uygulamaları

1. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesi ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunması koşulu ile yapılabilir. Kurul tarafından uygun bulunan projeler ve ilgili yönetmelikte (planlı alanlar imar yönetmeliği) öngörülen belgeler ile belediye tarafından yapı ruhsatı düzenlenir.
2. İlgili KUDEB tarafından; uygulamalar denetlenir ve projesine uygun tamamlanan uygulamalar için belediyesince kullanma izin belgesi düzenlenir.
3. Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar ve ilgili KUDEB teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının ilgili Koruma Bölge Kurulu'nca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra planlı alanlar imar yönetmeliği doğrultusunda belediye tarafından yapı kullanma izin belgesi verilecektir.

Tescilsiz yapılarda esaslı onarım uygulamaları

Taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı parsellerde;

1. Tescilsiz yapılarda yapılacak taban alanında ve yüksekliğinde artış sağlamayan ve fonksiyon değişikliği içermeyen esaslı onarımlara ilişkin projeler koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda ilgili KUDEB izin ve denetimi ile yapılabilir. İmar mevzuatına uygunluğu açısından ilgili belediyesince incelenen ve belediye uygun görüşüyle iletilen projeler ilgili KUDEB tarafından koruma amaçlı imar planı ve plan hükümlerine göre değerlendirilir. İlgili KUDEB tarafından uygun bulunan projeler ve planlı alanlar imar yönetmeliğinde öngörülen belgeler ile belediye tarafından yapı ruhsatı düzenlenir.
2. İlgili KUDEB tarafından; uygulamalar denetlenir ve projesine uygun tamamlanan uygulamalara ilgili KUDEB uygun görüş yazısı doğrultusunda belediye tarafından yapı kullanma izin belgesi düzenlenebilir.
3. Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra,
4. Uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğraflar ilgili KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilir.

Taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parsellerde;

1. Taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parsellerdeki tescilsiz yapılarda yapılacak esaslı onarımlara ilişkin olarak; imar mevzuatına uygunluğu açısından ilgili belediyesince incelenen ve belediye uygun görüşüyle iletilen projeler ilgili KUDEB tarafından koruma amaçlı imar planı ve plan hükümlerine göre değerlendirilir. İlgili KUDEB tarafından uygunluk görüşü ile iletilen projeler ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilir. Kurul tarafından uygun bulunan projeler ve planlı alanlar imar yönetmeliğinde öngörülen belgeler ile belediye tarafından yapı ruhsatı düzenlenir.
2. İlgili KUDEB tarafından; uygulamalar denetlenir ve projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlenir.
3. Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar ve ilgili KUDEB teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra planlı alanlar imar yönetmeliği doğrultusunda belediye tarafından yapı kullanma izin belgesi verilecektir.

MADDE - 15: REKLAM TABELA VE PANOLARI

Plan sınırları içerisinde reklam tabela ve panoları kesinlikle yola çıkma şeklinde asılamaz. Bu panolar bina cephelerinde yapının mimari özelliklerini kapatmayacak ve maksimum boyutları 0.50 m²'yi aşmayacak şekilde asılacaktır. Bu oranı arttırmaya ilgili Koruma Bölge Kurulu yetkilidir.

MADDE - 16: KLİMA APARATLARI

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde, binaların kamusal alana bakan cephelerinde ısıtma ve soğutma sistemlerinin aparatları yer alamaz.

MADDE - 17: AYNEN KORUNACAK YAPILAR (A)

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içinde kalan Çarşı Mahallesi 277 ada 3-10 parseller, Çarşı Mahallesi 278 ada 18 parseller, Çarşı Mahallesi 288 ada 21-22 parseller, Ege Mahallesi 361 ada 36, 43, 34,33, 32 parsellerde yer alan yapılar cephe özellikleri, kütle ve gabari açısından geleneksel dokuya ait mimari özelliklerini koruyan yapılardır. Bu yapılar tescilli yapılara bitişik veya aralarından yol geçse dahi tescilli parselde cephe veren parseller kapsamında değilse, yapılacak her türlü tamirat, tadilat, esaslı onarım ve restorasyon konularında başvurular plan notlarının 14. Maddesi hükümlerine göre sonuçlandırılacaktır.

MADDE - 18: KENTSEL SİT ALANI İÇERİSİNDE TESCİLLİ YAPILARA KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL DAHİ GEÇSE TESCİLLİ PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER (K)

Koruma Amaçlı İmar Planı koşullarına göre; Kentsel Sit Alanı içerisinde, tescilli yapılara bitişik veya aralarından yol geçse dahi tescilli parselde cephe veren parseller planda (K) notasyonu ile gösterilmişlerdir. Bu parsellerde bulunan yapılara ilişkin tüm uygulamalarda ve yapılara yapılacak müdahalelerde ilk olarak ilgili Belediye'ye (KUDEB'e) başvurulacaktır. İlgili KUDEB yapılan başvuruyu "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde sonuçlandırılacaktır.

Başvuru dosyası üzerinden ya da bakım ve basit onarım kapsamını aşan müdahalelerin saptanması durumunda uygulama durdurularak konu belgeleri ile birlikte ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecek ve ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Tescilli parsellere komşu olan parsellerdeki (bitişik parseller ile aralarından yol geçse dahi tescilli parselde cephe veren parseller) esaslı onarım ile yeni yapılanma için ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınır. Uygulamanın ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapıldığına dair Belediye ve proje müellifince hazırlanacak teknik rapor, fotoğraf ve diğer belgeler ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilip uygun görüş yazısı alınmadan yapı kullanma izni verilmez.

MADDE - 19: MALZEME VE ELEMANLARA İLİŞKİN MÜDAHALELER

19.1. Cephe Özellikleri

Çatılar: Yapının niteliğine uygun özgün çatı kaplama malzemesi (alaturka veya marsilya kiremit) dışında başka hiçbir malzeme kullanılamaz. Özgün kiremit ölçülerinde aynı standart ve normlarda yeni imalat yapılabilir.

Saçaklar: Yapının ver ise özgün saçak veya silme biçimi korunur ve aynı malzeme ile onarılır. Parsel cephesinde yapılmış mevcut beton saçaklar korunarak, sıvalı ve boyalı şekilde onarılacaktır. Yeni imal edilecek saçaklar ticari işleve sahip küçük ölçekli yapıların cephe biçimlenişe uygun bir biçimde üretilecektir. (Ek-3: Kentsel Sit Alanı İçinde Kullanılabilecek Saçak, Oluk ve Kepenk Tipleri) Saçakların metal taşıyıcılardan imal edilerek sac ile kaplanması ve saçığın iki yanından metal destek elemanlarıyla duvara monte edilmesi esastır. Bina cephelerinde önerilen metal saçakların alt kısımlarında sarı pastel renk tonları kullanılacaktır.

Sıvalar: Özgün sıva görünümünde yapılır.

Duvarlar: Varsa orijinal bahçe, avlu ve bina duvarları yöresel malzeme, boyut, form ve tekniklerle onarılacaktır.

Açıklıklar: Pencere, vitrin, sokak kapısı ve bahçe-avlu kapılarının yerleri, boyutları, malzeme ve özellikleri korunacak, değişmiş olanlar sokak cephesi ile uyum sağlayacak şekilde yeniden düzenlenecektir. Bu düzenlemelerde "mevcut tescilsiz yapılarda ve boş parsellerde yeni yapılanma koşulları"nda belirtilen şartlar uygulanacaktır. Pencere boşlukları özgün biçim ve boyutlara uygun olacak, kesinlikle genişletilmeyecektir. Yeni yapılacak parmaklık, kepenk gibi elemanlar için yapıdan veya yakın çevreden alınan benzer örnekler uygulanacaktır.

Oluklar: Yeni imal edilecek oluk, yağmur iniş borusu, yağmur suyu toplama haznesi gibi elemanların çinko malzemeden üretilecektir.

Kepenklar: Yeni imal edilecek kepenkler ticari işleve sahip küçük ölçekli yapıların cephe biçimlenişe uygun bir biçimde üretilecektir. Kepenklerde galvaniz sac malzeme kullanılacaktır.

19.2. Yollar

Yaya yollarında; doğal taş kullanılacaktır.

Taşıt yollarında; gerektiği durumlarda asfalt yol kaplamaları kullanılabilir.

Kentsel Sit Alanı içinde yer alan yollar korunacak, yaya yolları üzerindeki asfalt kaplamalar kaldırılacak, özgün döşeme kotu ve özgün döşeme kaplaması aynen korunacak, özgün kaplama bulunmadığı hallerde doğal taş kullanılacaktır. Kentsel Sit Alanındaki geleneksel sokak dokusu ve cephe hatları aynen korunacaktır.

MADDE – 20: YAYA BÖLGELERİ

Planda yaya yolu olarak düzenlenmiş sokaklar tamamen yayaya ayrılacak, çevreleri yaya bölgesi niteliğinde bir alan haline dönüşecektir.

Bu alanlar acil durumlar ve servis amaçlı durumlar dışında araç girmeyecek yaya bölgeleridir. Özel projeler ile düzenlenecektir.

Yaya aksları ve bölgelerinde; öncelikle altyapı (atık su/yağmur suyu ve içme suyu, elektrik, tele-iletişim, doğalgaz vb) sorunlarını çözmeye ve yeraltına almaya yönelik altyapı projeleri, kentsel tasarım projeleri ile birlikte hazırlanacaktır. Yangın önlemi için zemin altına yangın suyu için ayrı bir sistem döşenmesi ve uygun konumda yangın muslukları konulması gereklidir.

MADDE - 21: KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ TESCİLSİZ MEVCUT VE YENİ YAPILACAK YAPILARIN KOŞULLARI

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içindeki tescilsiz ve (K) – (A) notasyonu olmayan parsellerde bulunan yapıların bakım ve basit onarımları ilgili KUDEB yetkisinde olup, yapıların esaslı onarımlarına veya bu parsellerde yeni yapılanmalara izin verme yetkisi ile bu parsellerde yeni inşaatlara, plan ve plan notlarına uygun olarak, projesine

göre yapı ruhsatı ve iskan izni verme yetkisi ilgili KUDEB'in görüşü veya onayının alınması koşulu ile ilgili Belediyeye aittir.

Basit tadilat ve tamirat talepleri ilgili KUDEB tarafından "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde sonuçlandırılacaktır.

Yeni yapılanmalar ve esaslı onarım uygulamaları; işbu Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri ile diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanan ve onaylanan projeye göre, ilgili mevzuatlarla belirlenmiş olan sorumlularca ve ilgili KUDEB denetiminde gerçekleştirilecektir.

MADDE – 22: KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ MEVCUT YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA GEÇERLİ OLACAK KOŞULLAR

22.1. Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde; yeni yapılacak yapılarda, Yençok: 6.80 m.yi, maksimum kat adedi 2'yi aşamaz, asma kat yapılamaz. Tescilli komşuluğuna veya sokak silüetindeki saçak kotlarına göre bu yükseklikleri azaltmaya ilgili KUDEB yetkilidir.

22.2. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde Kentsel Sit ilanından önce yapılmış ruhsatlı yapıların; bakım ve basit onarımlarına söz konusu yapının ruhsat aldığı tarihteki koşullara göre izin verme yetkisi ilgili KUDEB'e ait olup, yapıların esaslı onarımlarına izni verme yetkisi ilgili KUDEB'in görüşü veya onayının alınması koşulu ile ilgili Belediyeye aittir. Kentsel Sit ilanından önce yapılmış ruhsatlı yapılarda (K) notasyonu bulunması durumunda ise, yapıların esaslı onarımlarına izni verme yetkisi ilgili Koruma Bölge Kurulu'na aittir. Bu yapıların yıkılıp yeniden yapılmak istenmesi durumunda yapılacak yapılar bu plan koşullarına göre ruhsatlandırılacaktır.

22.3. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde tescilli bitişiğinde yapılacak yeni yapılarda işbu plan koşulları geçerlidir.

22.4. Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde, yıkılıp yeniden yapılma durumunda yeni yapılan yapılar; eski konturları üzerine yapılacak ve kütle konumu korunacaktır. Yıkılan binanın yapı nizamı (ayrık, bitişik vs.), yerine yapılacak yeni binaya verilecektir.

22.5. Yapılarda katların taban döşeme kaplaması üzerinden tavan sıvası altına kadar olan temiz iç yüksekliği (2,40) m'den az olamaz. Yapılacak yeni yapılarda çatı arası kullanımı oluşturulamaz.

22.6. Yeni yapılacak yapılarda ön ve arka bahçe mesafe şartı aranmaz.

22.7. Cephe Düzenlemesi

22.7.1. Mevcut dokuda bulunan ve yeni yapılacak olan tüm ticari yapıların tek katlı olanları ve iki katlı yapıların zemin katlarının cepheleri dışa doğramayla bölümlenmeli yapılabilir. Üst kat pencere açıklıkları mevcut dokudaki örnekler (Ek - 1: Kentsel Sit Alanı İçinde Kullanılabilecek Yapı Tipleri) esas alınarak belirlenecektir.

22.7.2. Her cephede ayrı olmak üzere vitrin, kapı ve pencere gibi boşlukların toplamı, üst katlarda %50'yi geçemez.

22.7.3. Pencere boyutlarında genişliğin yüksekliğe oranı $\frac{2}{3}$ 'tür. Pencere ve kapı malzemesi ahşap olacaktır. Pencere tipleri Ek-1'deki gibidir. (Ek-1: Kentsel Sit Alanı İçinde Kullanılabilecek Yapı Tipleri)

22.7.4. Kapı, pencere doğramaları, balkon korkulukları vb. imalatında doğal ya da koyulaştırılmış ahşap renginden başka renk kullanılamaz. Yapıların renkleri dokuya ve birbirlerine uyumlu olarak Belediye tarafından onaylandıktan sonra değiştirilecektir. Cephelerde; açık pastel tonları kullanılacaktır. Renkler ayrıntılı olarak Ek-2'de verilmiştir. (Ek-2: Kentsel Sit Alanı İçerisinde Kullanılabilecek Renkler)

22.8. Çatı ve Saçaklar

22.8.1. Çatılar en fazla %33 eğimli ahşap kırma veya beşik çatı olacaktır. Anten, güneş enerjisi donatımı gibi yabancı elemanlar cepheye bakan çatı üzerine yerleştirilemez. Çatı kaplama malzemesi olarak, yalnızca kiremit kullanılır. Saçaklar dokunun özgün haline uygun halde yapılmalıdır. Saçak genişliği 0.40 m olacaktır. Saçaklar;

biçimi, tekniği, mimarinin gerektirdiği şekilde yöresel kullanımdan yararlanılarak düzenlenir. Saçaksız çatı yapmak durumunda yöresel çatı parapeti tipi kullanılacaktır. Saçak yapılmayacak yapılarda profilli silme yapılabilir.

22.8.2. Çatı eğiminden yararlanılarak bağımsız bölüm elde edilemez. Çatı arası kullanılamaz. Bitişik binalarda çatı suları, komşu parselde akıtılamaz, komşu parselle birleşim sınırlarından en az 0.50 m yüksek olacak şekilde yangın parapet duvarı yapılabilir. İki tarafı oluşmuş boş parsellerde yapı kotu verilirken yukarıdaki şartlar da göz önüne alınarak, yan parsellerdeki yapıların kotu ile uyum sağlayacak şekilde Belediyece buna uygun düzenleme yapılabilir. Saçak tipleri Ek-3'deki gibidir. (Ek-3: Kentsel Sit Alanı İçinde Kullanılabilecek Saçak, Oluk ve Kepenk Tipleri)

MADDE – 23: YIKIM İŞLEMLERİ

Planlama alanı sınırı içerisinde yer alan tescilli ve A notasyonu ve K notasyonu bulunan yapılar hariç mevcut tüm yapıların yıkım işlemleri için izin; KUDEB görüşü alınarak Belediyesince verilir. Yıkım işlemleri "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde sonuçlandırılır.

MADDE – 24:

24.1. Kentsel Sit alanındaki parsellerin, sosyal ve teknik altyapı alanlarına isabet eden kısımlarının kadastral parselin %60'ı üzerinden E=1.50 yapılaşma koşulu ile oluşacak inşaat alanı hakkının Şehzadeler İlçesi Ahmet Bedevi, Kazım Karabekir ve Akpınar Mahalleleri Gelişme Alanı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı veya Şehzadeler İlçesi Turgut Özal ve Adnan Menderes Mahalleleri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan konut alanlarına aktarılması Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17/c maddesi çerçevesinde gerçekleştirilebilir. Bu durumda imar hakkı kısıtlanmış taşınmaz ilgili idare adına bila bedel tescil edilir.

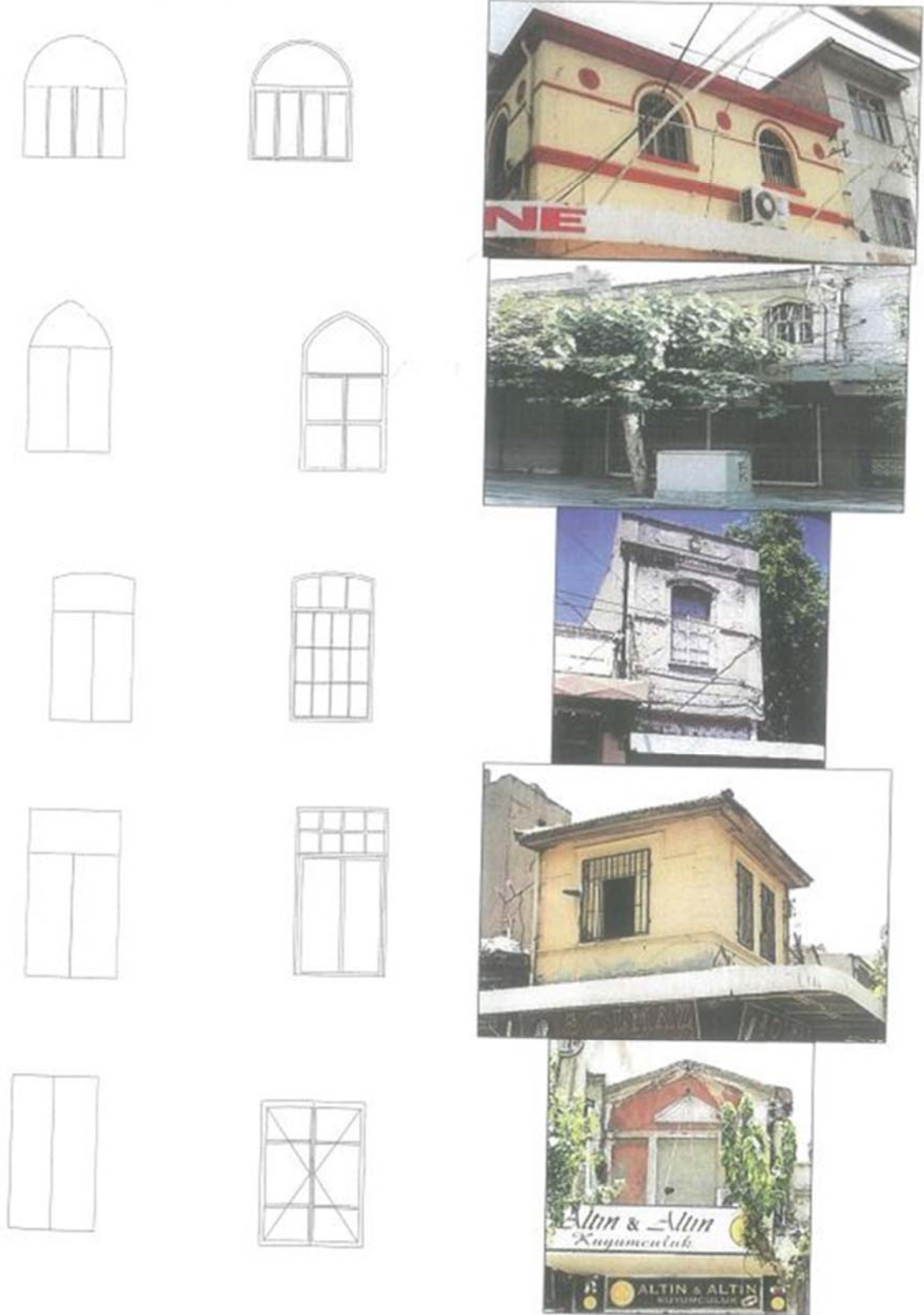
24.2. Kentsel Sit alanında bu planın onayından önce yapılaşmış parsellerdeki inşaat alanının bu planda belirlenen inşaat hakkı üzerinde kalan kısmının Şehzadeler İlçesi Ahmet Bedevi, Kazım Karabekir ve Akpınar Mahalleleri Gelişme Alanı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı veya Şehzadeler İlçesi Turgut Özal ve Adnan Menderes Mahalleleri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan konut alanlarına aktarılması Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17/c maddesi çerçevesinde gerçekleştirilebilir. Bu durumda malikin/maliklerin imar hakkı kısıtlanmış alandaki mülkiyeti devam eder. Ancak parselde bulunan yapı yıkılmadan ve bu planda belirlenen yapılaşma koşullarına göre yapı ruhsatı alınmadan transfer edilen imar hakkı kullanılamaz.

MADDE – 25:

Şehzadeler İlçesi, Çarşı Mahallesi'nde, Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde ve tescilli yapı karşısı konumunda olan, 26.09.2023 tarih ve 18759 sayılı Kurul Kararı ile tescil edilen Mütesellim Camisinin ihyasına yönelik temel çalışmaları kapsamında yapılacak olan çalışmalar doğrultusunda eski garaj meydanı içerisinde yerini değiştirmeye Koruma Bölge Kurulu yetkilidir.

EKLER

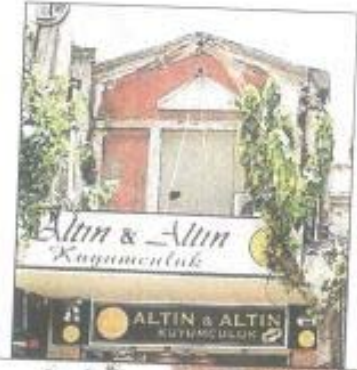
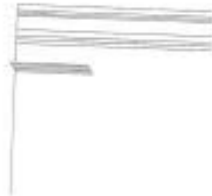
EK - 1: KENTSEL SİT ALANI İÇİNDE KULLANILABİLECEK YAPI TIPLERİ Şekil - 1: Pencere Tipleri



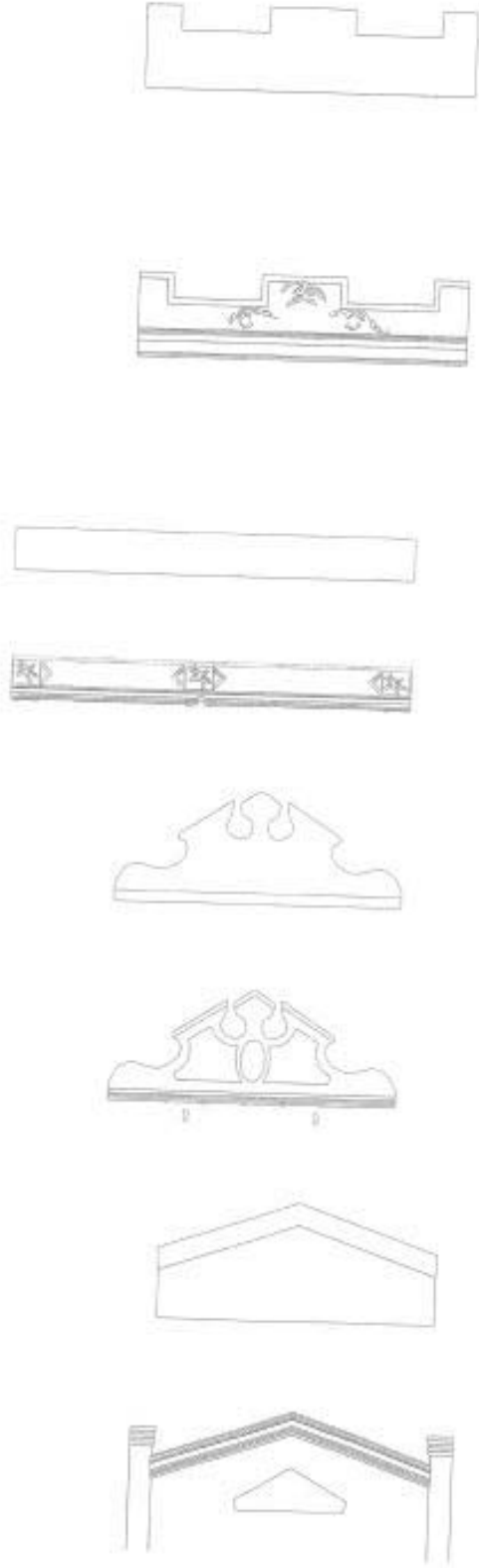
Şekil – 2: Panjur Tipleri



Şekil – 3: Silme Tipleri



Şekil – 4: Alınlık Tipleri



Şekil – 5: Pencere Süsü Tipleri



Şekil – 6: Yapı Tipleri

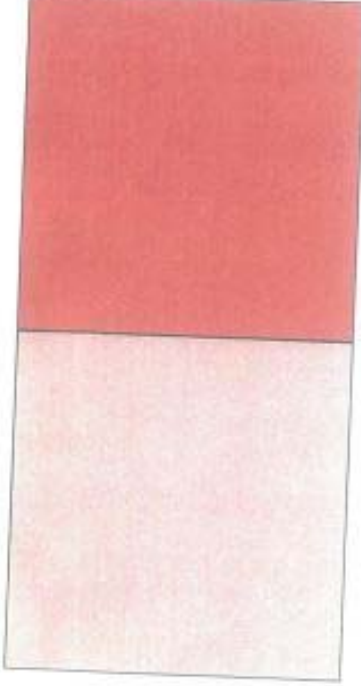


Şekil – 7: Zemin Açıklıkları



EK-2: KENTSEL SİT ALANI İÇİNDE KULLANILABİLECEK RENKLER
ALANDA KULLANILABİLECEK RENKLER; TONLARI VE ELDE EDİLİŞ ORANLARI İLE
AYRINTILI OLARAK VERİLMİŞTİR. ELDE ETMEKTE KULLANILAN RENLERDE;
C: CYAN, M: MAGENTA, Y: SARI, K: SİYAHİ BELİRTMEKTEDİR. KULLANILAN
ORANLAR BİRİM OLARAK VERİLMİŞTİR.

PEMBE VE TONLARI
RENK

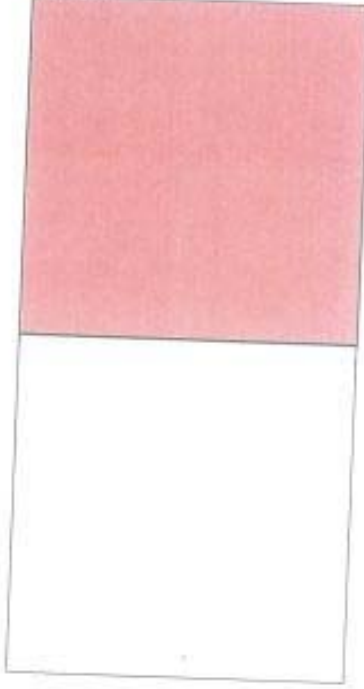


BİRİMLER

C: 0
M:100
Y: 100
K: 15

C: 0
M:45
Y: 30
K: 0

RENK

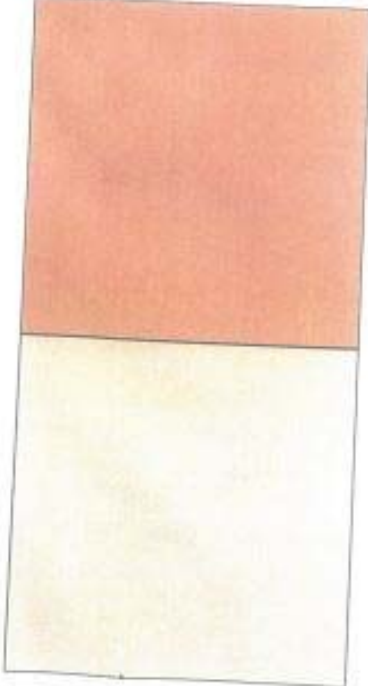


BİRİMLER

C: 0
M:65
Y: 50
K: 0

C: 0
M:20
Y: 10
K: 0

AÇIK KAHVERENGİ VE TONLARI
RENK

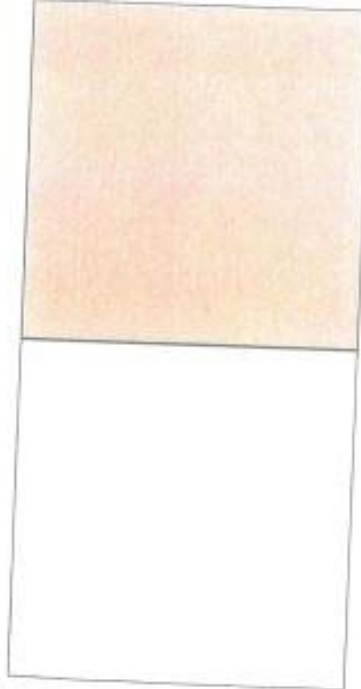


BİRİMLER

C: 0
M:70
Y: 65
K: 0

C: 0
M:40
Y: 35
K: 0

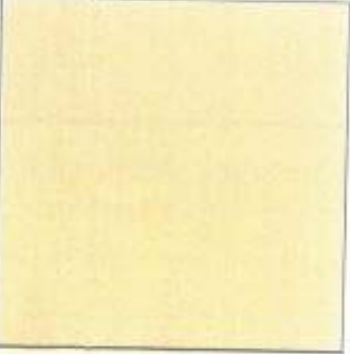
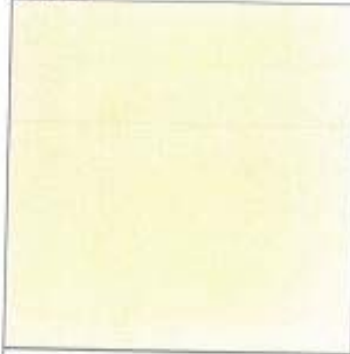



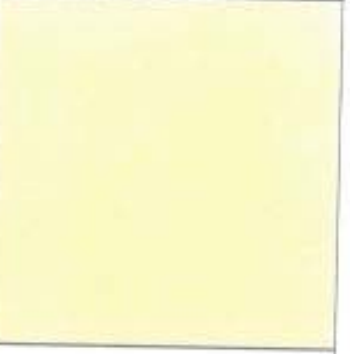
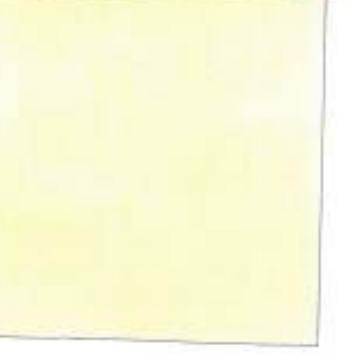
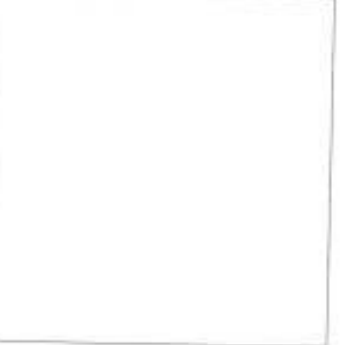
RENK

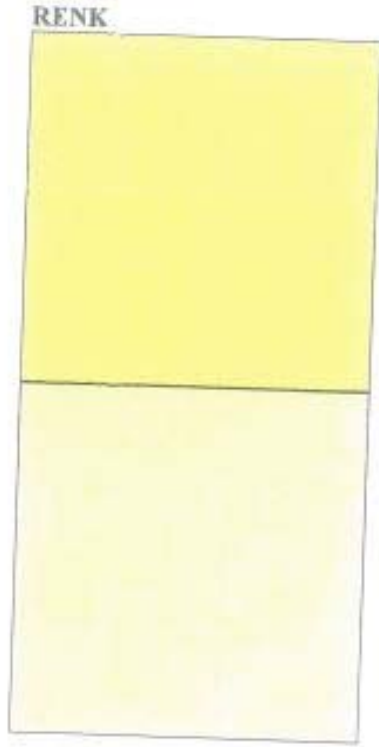


BİRİMLER

C: 0
M:55
Y: 50
K: 0

C: 0
M:20
Y: 20
K: 0

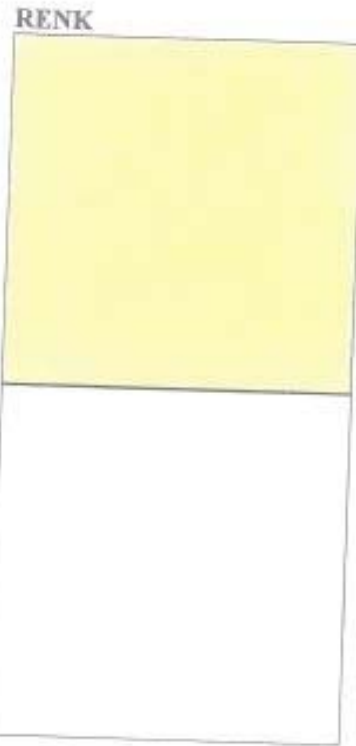
SARI VE TONLARI RENK	BİRİMLER	RENK	BİRİMLER
	C: 0 M:50 Y: 80 K: 0		C: 0 M:40 Y: 60 K: 0
	C: 0 M:25 Y: 40 K: 0		C: 0 M:15 Y: 20 K: 0
	C: 0 M:30 Y: 80 K: 0		C: 0 M:25 Y: 60 K: 0
	C: 0 M:15 Y: 40 K: 0		C: 0 M:10 Y: 20 K: 0



BİRİMLER

C: 0
M: 0
Y: 80
K: 0

C: 0
M: 0
Y: 40
K: 0



BİRİMLER

C: 0
M: 0
Y: 60
K: 0

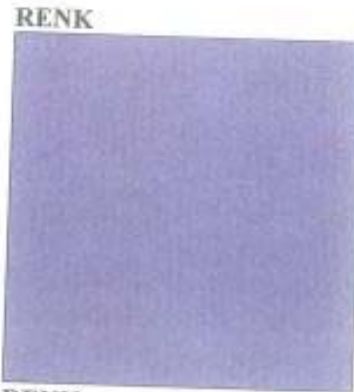
C: 0
M: 0
Y: 25
K: 0

MAVİ TONLARI
RENK



BİRİMLER

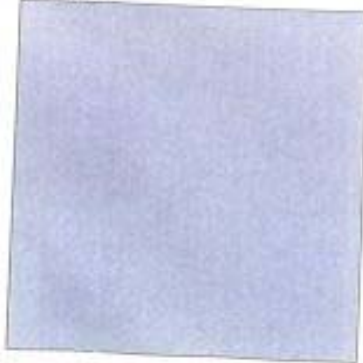
C: 85
M: 50
Y: 0
K: 0



BİRİMLER

C: 65
M: 40
Y: 20
K: 0

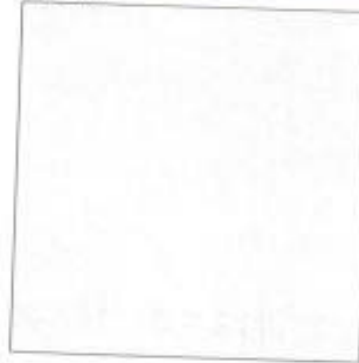
RENK



BİRİMLER

C: 50
M: 25
Y: 0
K: 0

RENK

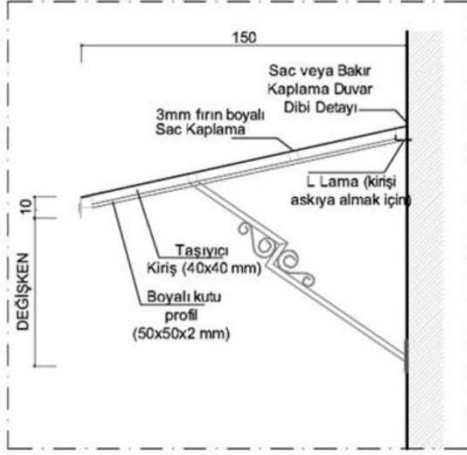


BİRİMLER

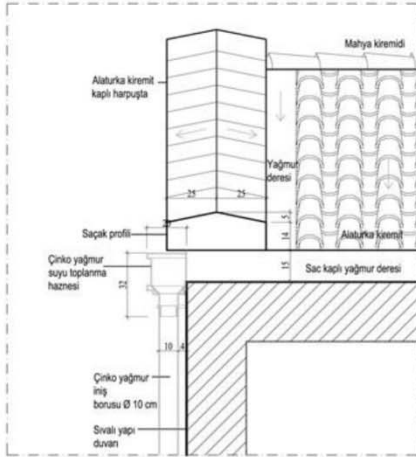
C: 30
M: 15
Y: 0
K: 0

EK-3:KENTSEL SİT ALANINDA KULLANILABİLECEK SAÇAK, OLUK, KEPENK TİPLERİ

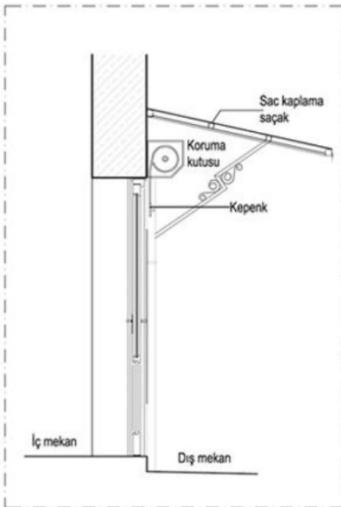
Şekil-1: Saçak Tipi



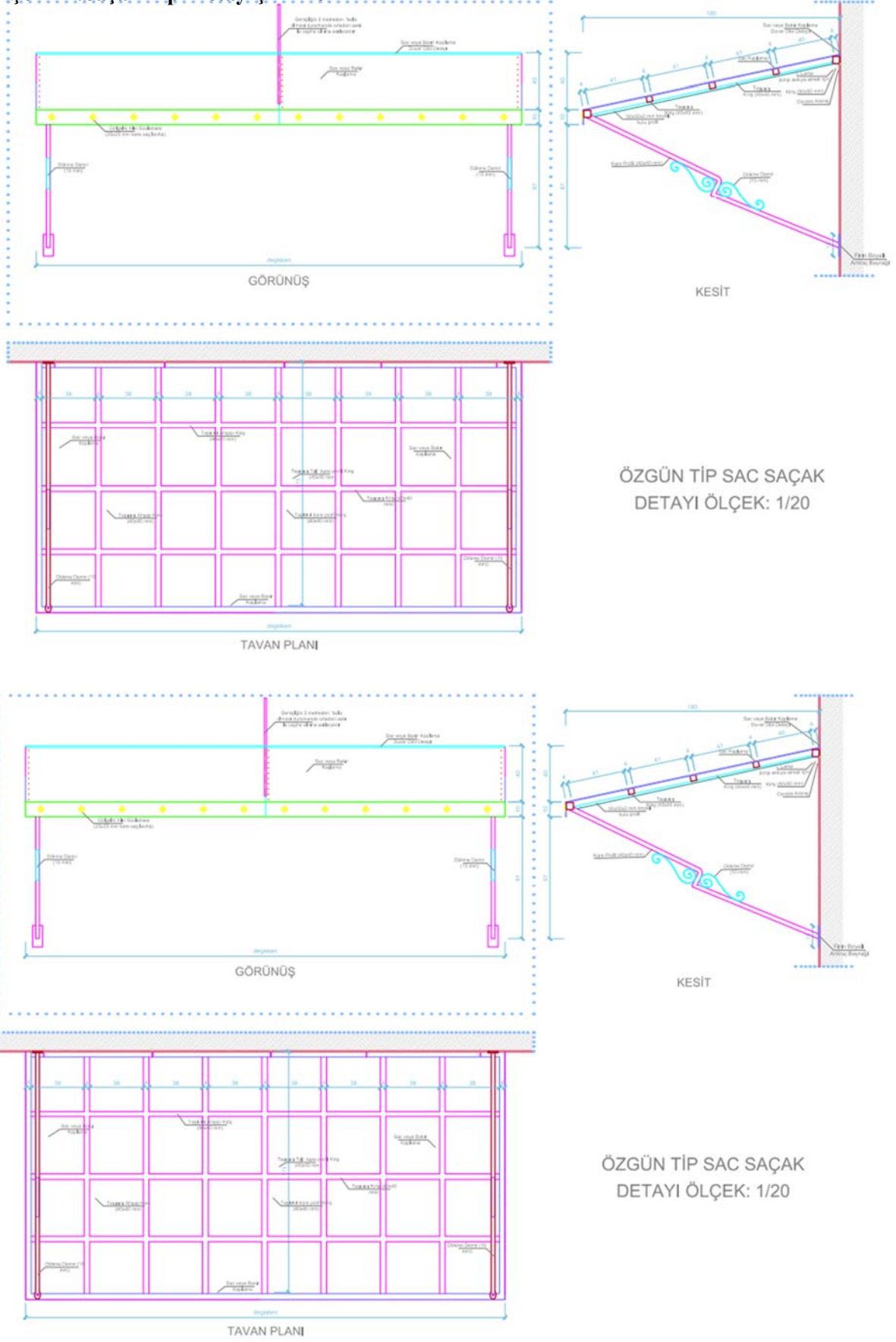
Şekil-2: Oluk Tipi

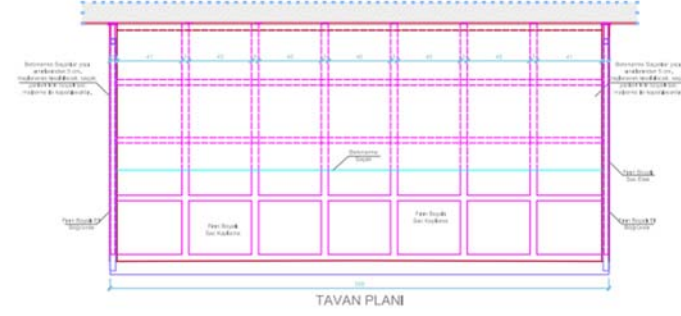
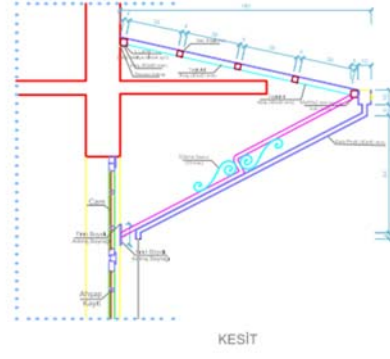


Şekil-3: Kepenk Tipi

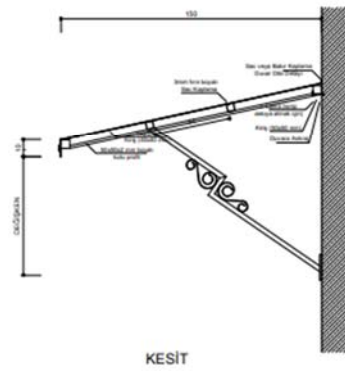
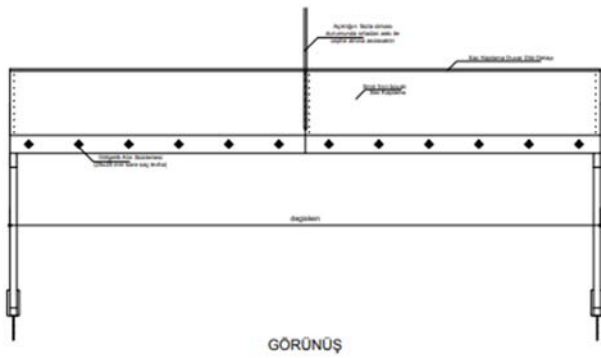
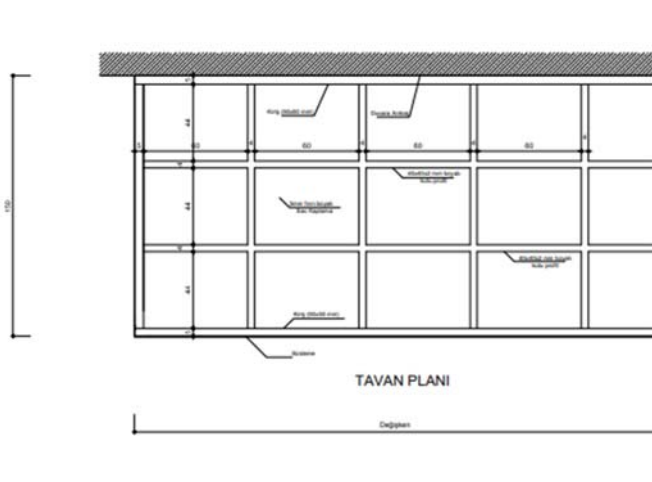


Şekil-4:Saçak Tipi Detay Çizimleri

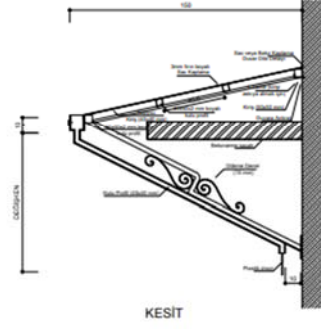
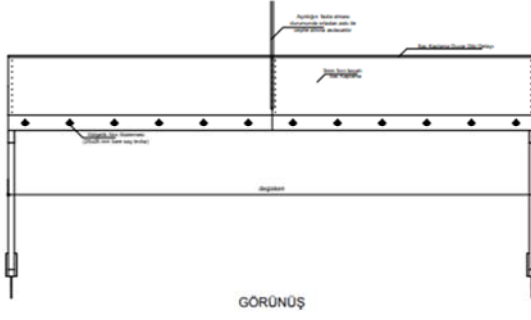
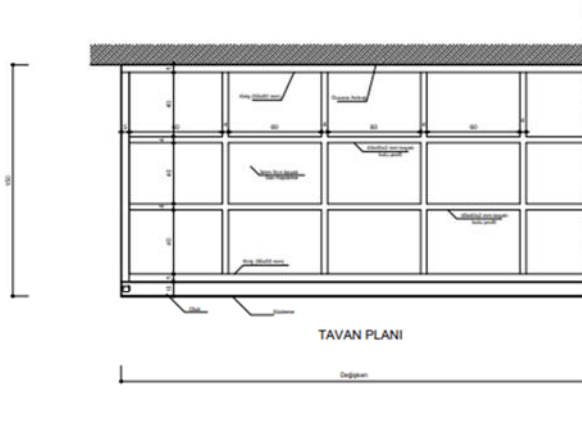




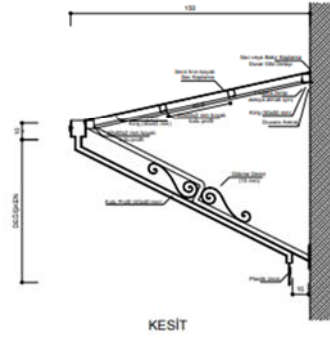
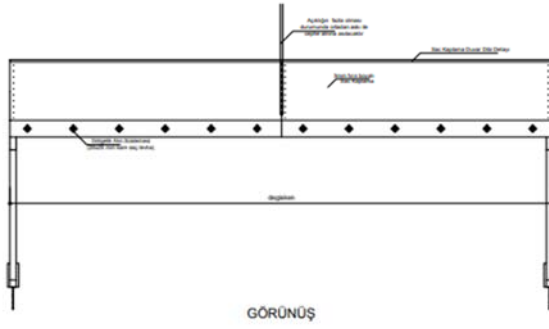
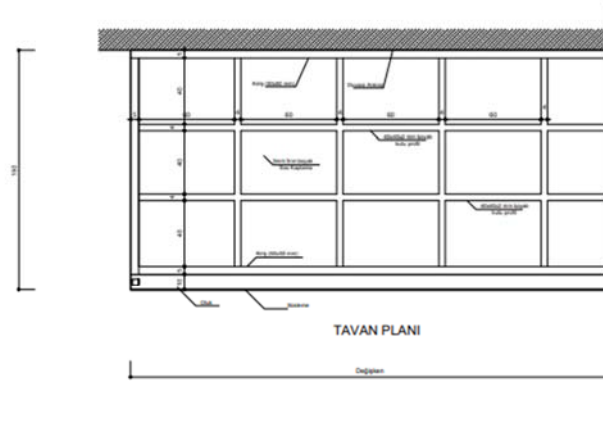
BETONARME SAÇAK
ÜSTÜ SAC SAÇAK DETAYI
ÖLÇEK: 1/20



Olukluksuz Saçak Detayı 1/20

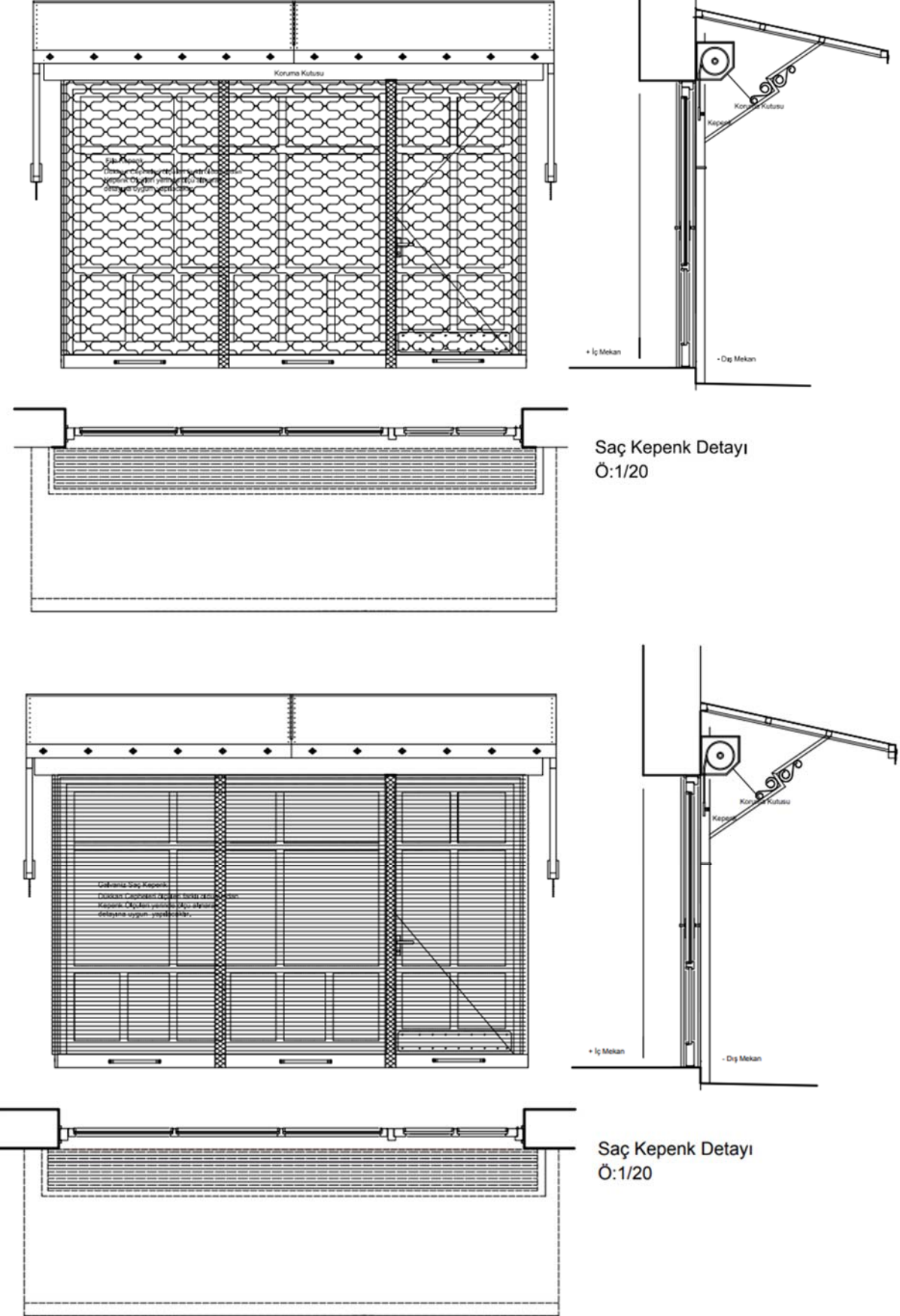


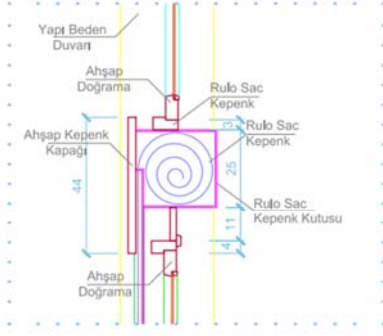
Oluklu Saçak Detayı(Betonarme çökmeli) 1/20



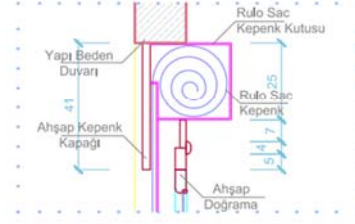
Oluklu Saçak Detayı 1/20

Şekil-5:Kepenک Tipi Detay Çizimleri



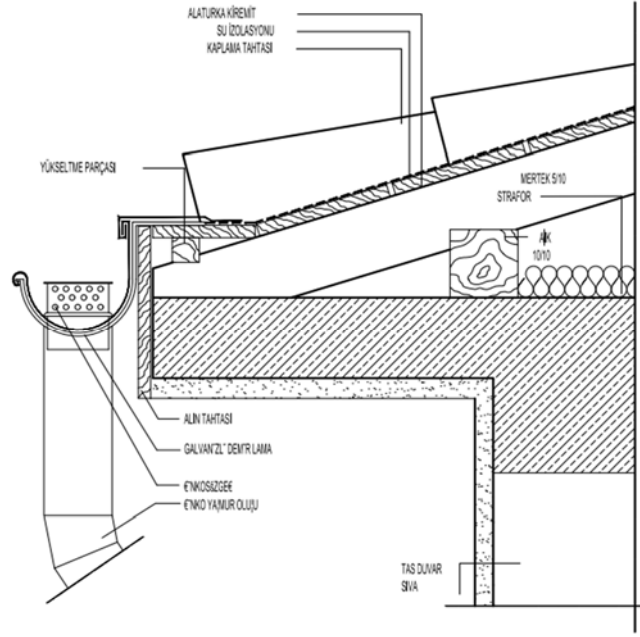


ALTERNATİF 1 (DOĞRAMA-DOĞRAMA ARASINDAKİ KEPENK RULUSU) KESİT

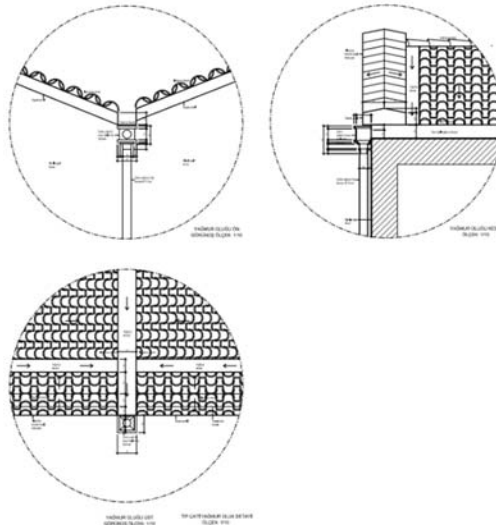


ALTERNATİF 2 (DOĞRAMA-DUVAR ARASINDAKİ KEPENK RULUSU) KESİT

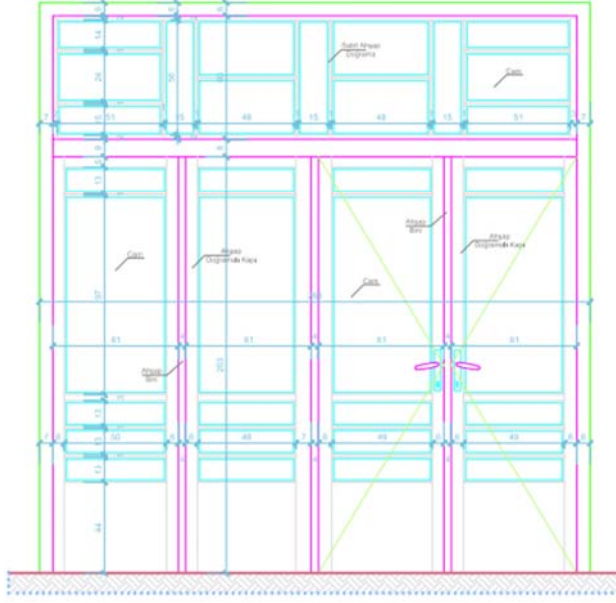
Şekil-6:Oluk Detay Çizimleri



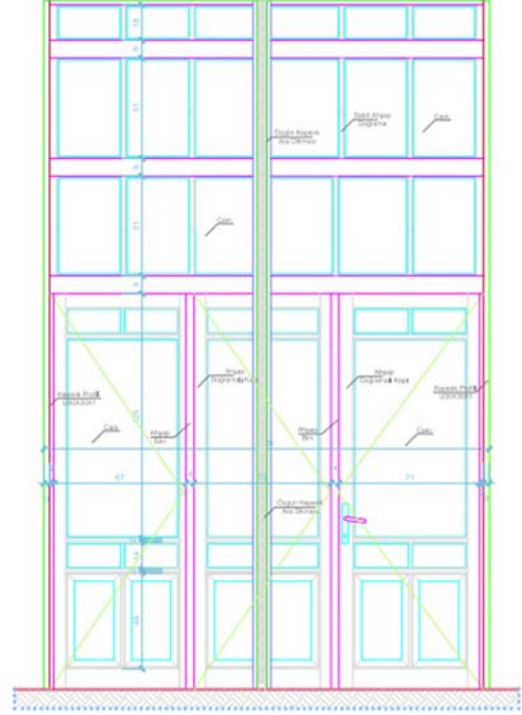
OLUK DETAYI



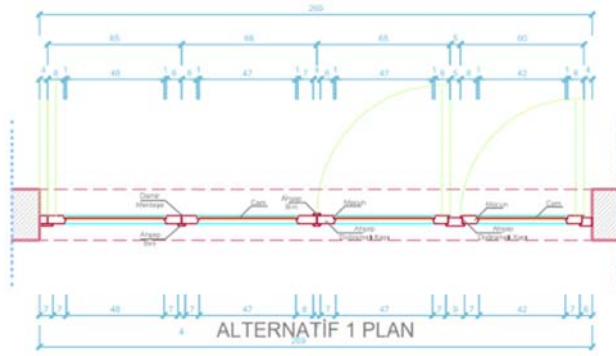
Şekil-7:Doğrama Detay Çizimleri



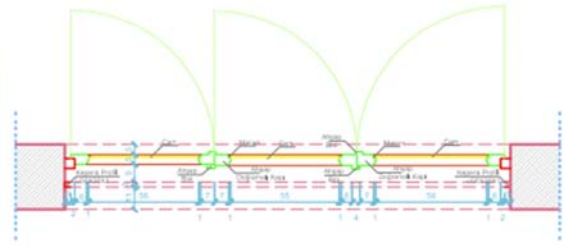
ALTERNATİF 1 GÖRÜNÜŞ



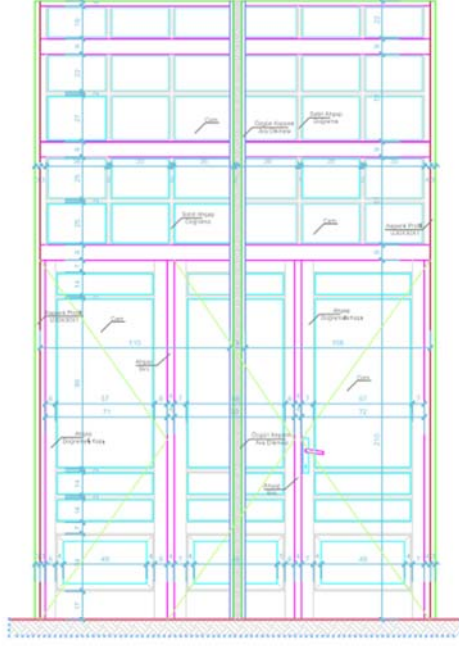
ALTERNATİF 1 GÖRÜNÜŞ



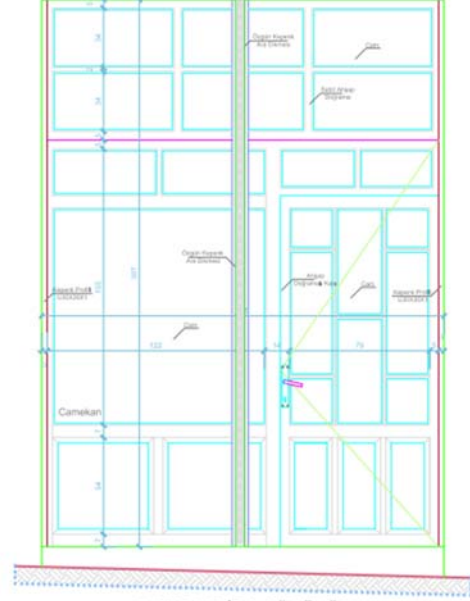
ALTERNATİF 1 PLAN



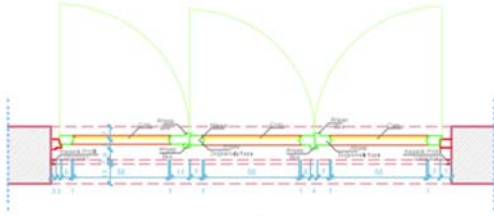
ALTERNATİF 1 PLAN



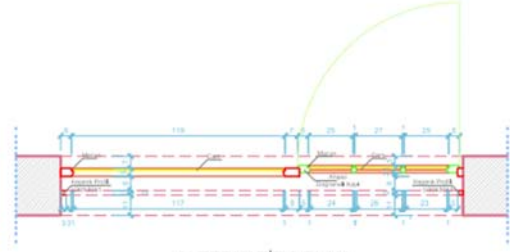
ALTERNATİF 2 GÖRÜNÜŞ



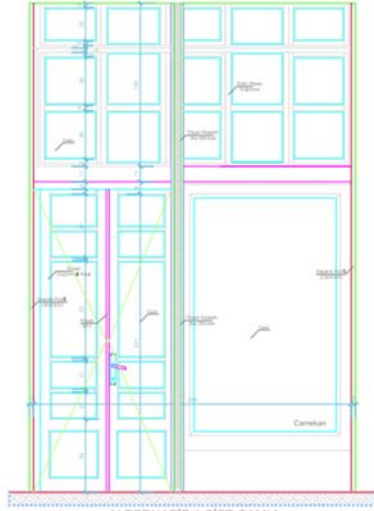
ALTERNATİF 3 GÖRÜNÜŞ



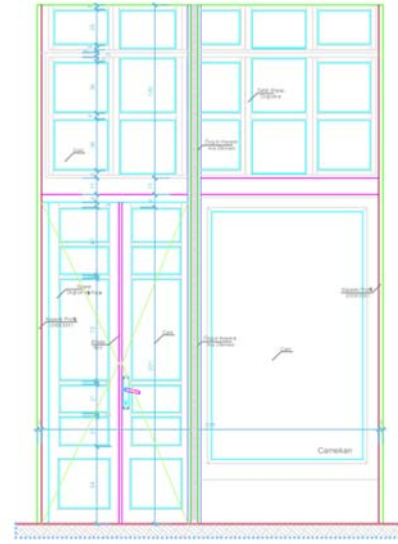
ALTERNATİF 2 PLAN



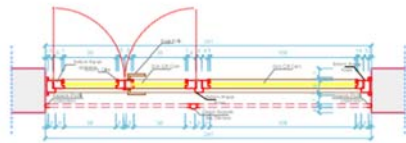
ALTERNATİF 3 PLAN



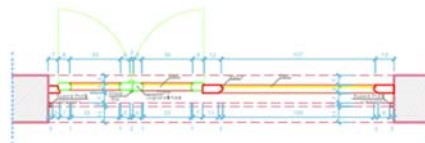
ALTERNATİF 4 ÇİFT CAMLI
GÖRÜNÜŞ



ALTERNATİF 4 GÖRÜNÜŞ



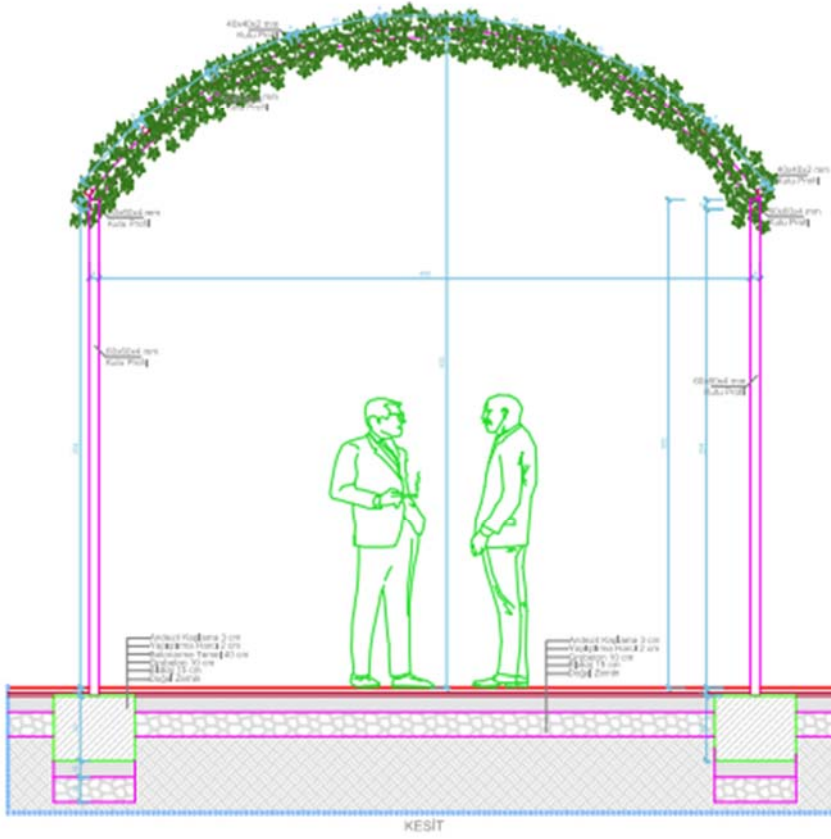
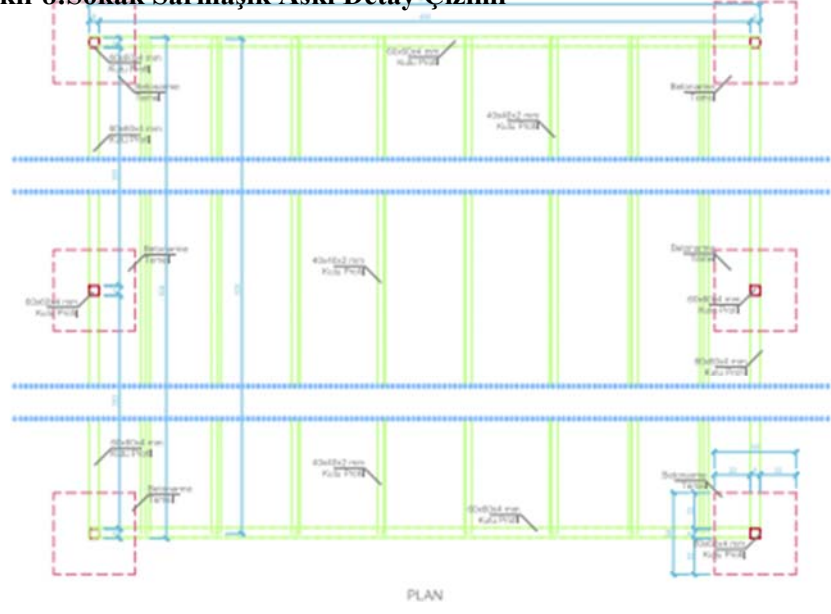
ALTERNATİF 4 ÇİFT CAMLI PLAN



ALTERNATİF 4 PLAN

GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE PROJEDE BELİRLENEN TÜM
DOĞRAMA DETAYLARI ÇİFT CAMLI OLARAK UYGULANABİLECEKTİR

Şekil-8:Sokak Sarmaşık Askı Detay Çizimi



SOKAK SARMAŞIK ASKISI DETAYI
ÖLÇEK: 1/20

Şekil-9:Tabela Detay Çizimleri

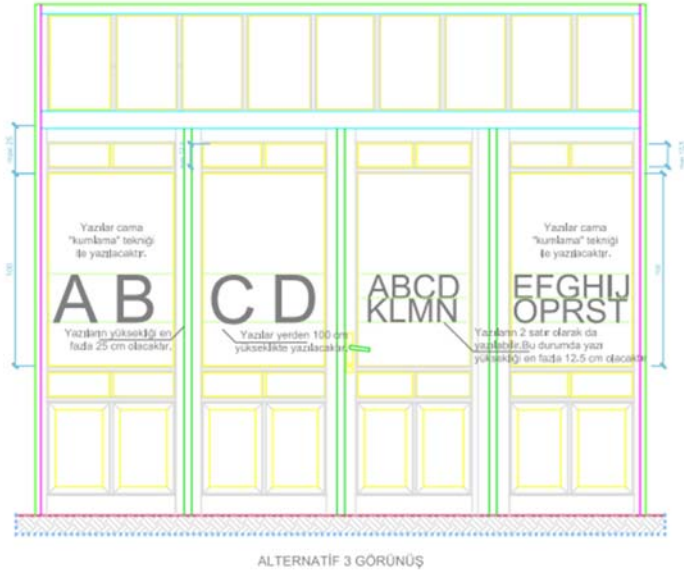
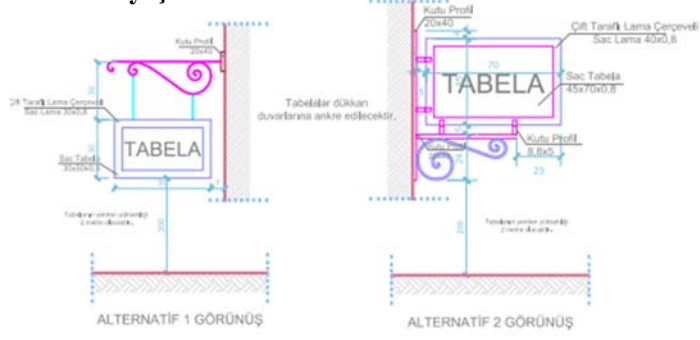
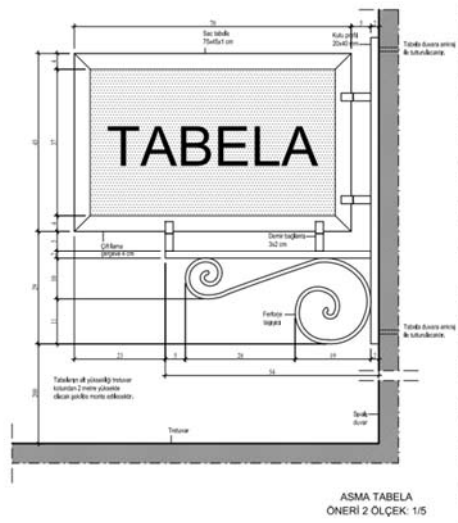
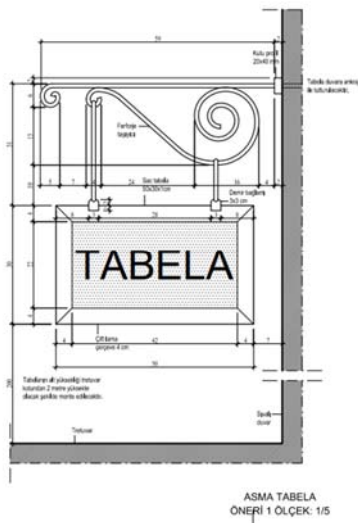


TABELA DETAYLARI ÖLÇEK: 1/20



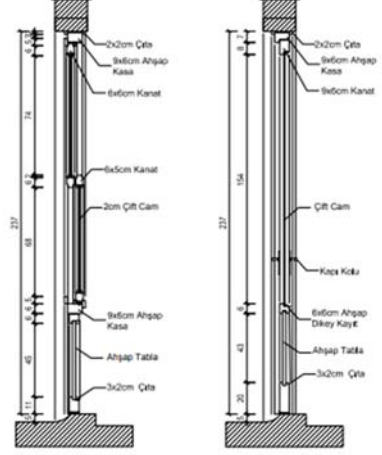
Şekil-10: Camedan Detay Çizimleri

①

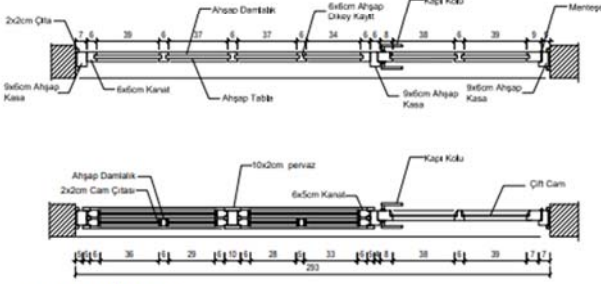
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



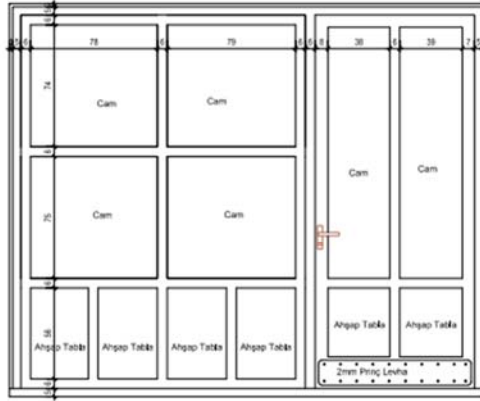
KESİT Ö:1/20



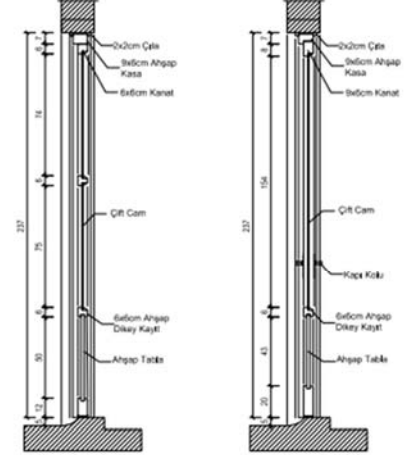
PLAN Ö:1/20

②

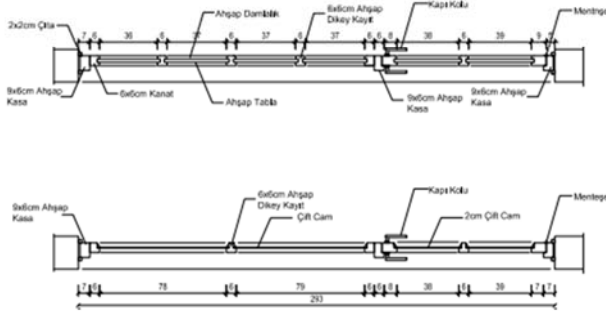
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



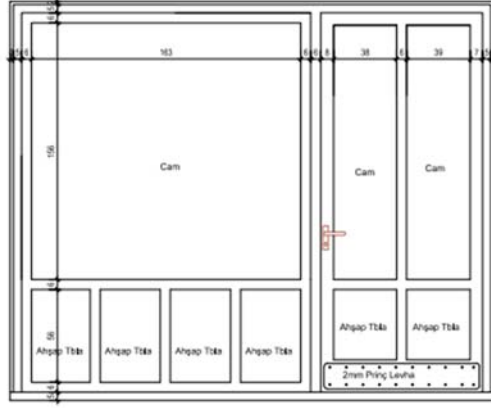
KESİT Ö:1/20



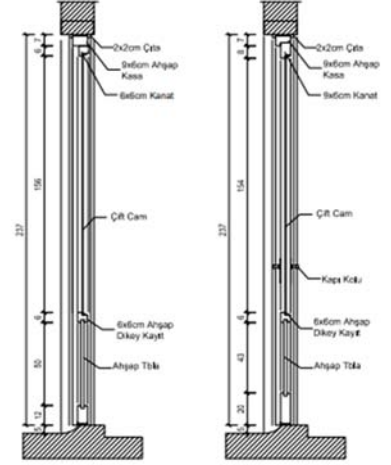
PLAN Ö:1/20

3

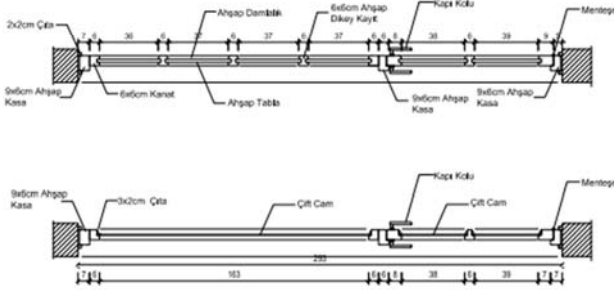
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



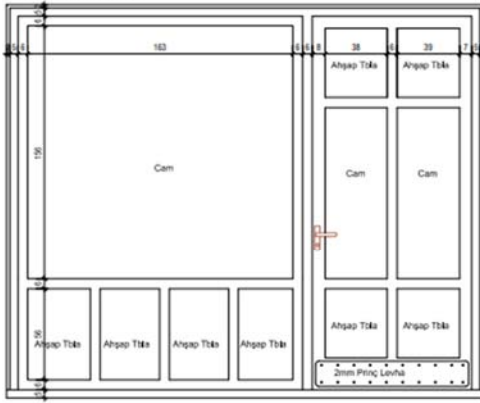
KESİT Ö:1/20



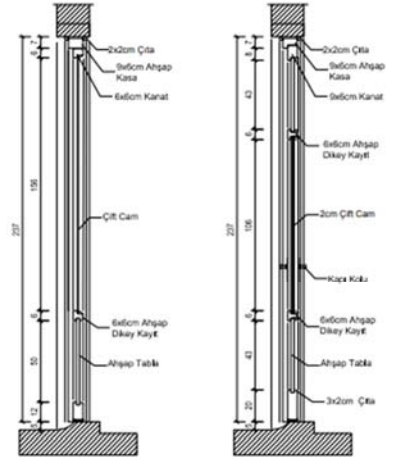
PLAN Ö:1/20

4

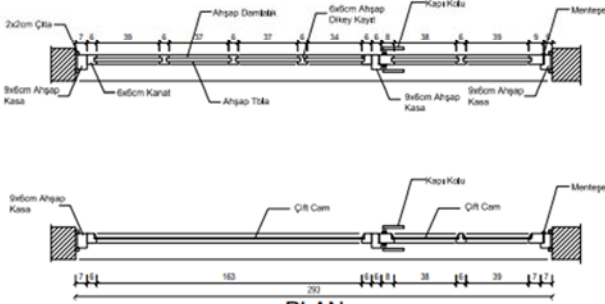
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



KESİT Ö:1/20

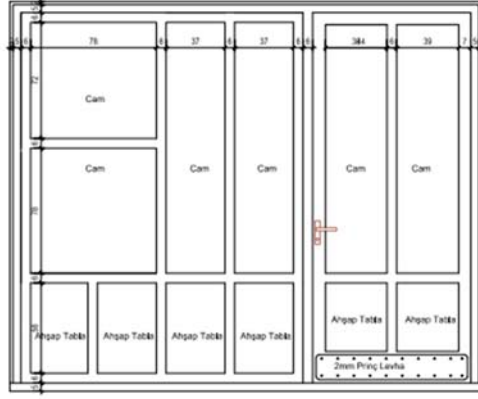


PLAN Ö:1/20

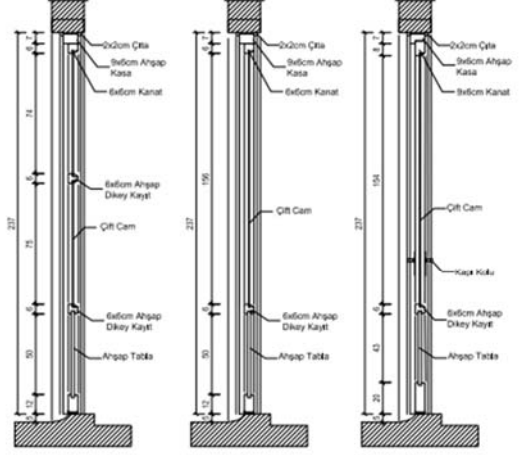
PLAN

5

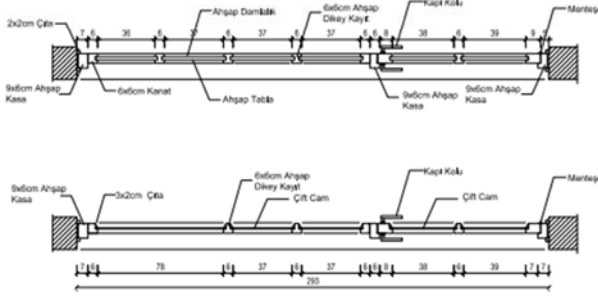
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



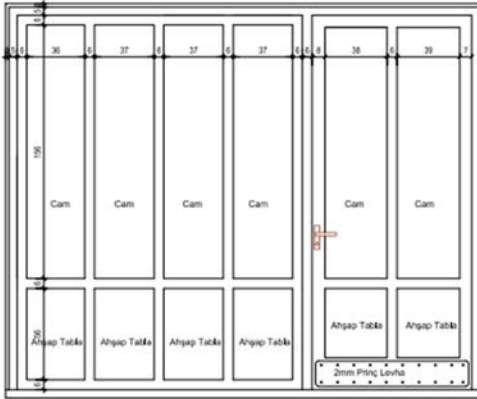
KESİT Ö:1/20



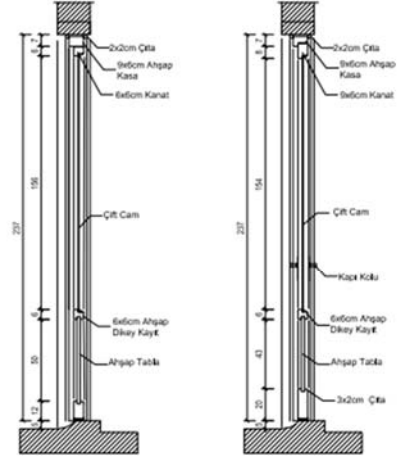
PLAN Ö:1/20

6

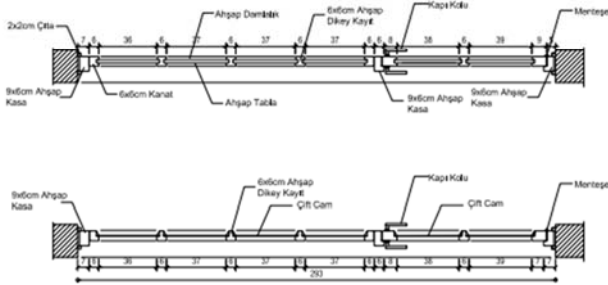
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



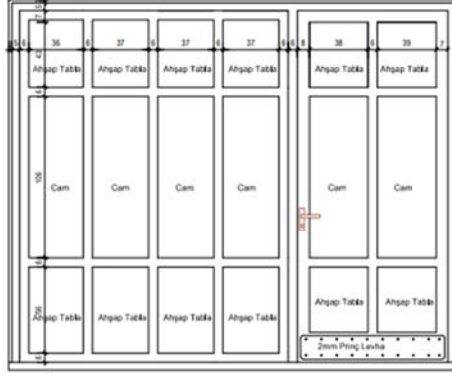
KESİT Ö:1/20



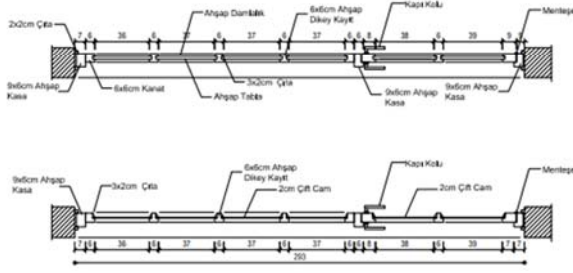
PLAN Ö:1/20

7

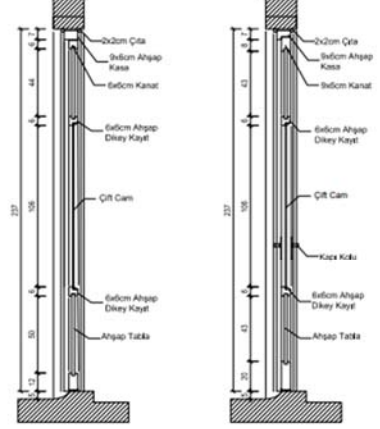
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



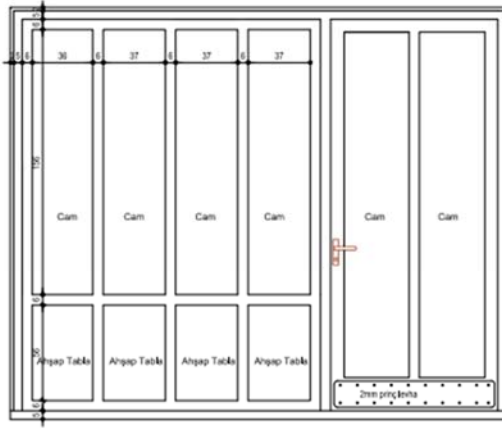
PLAN Ö:1/20



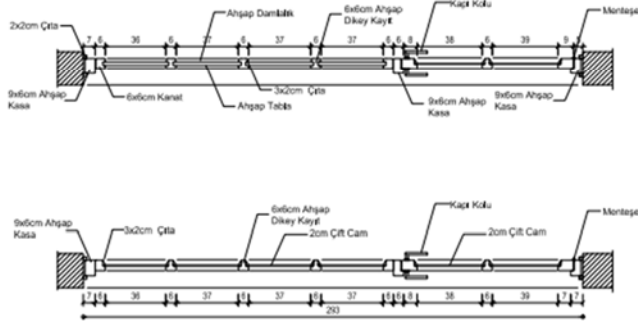
KESİT Ö:1/20

8

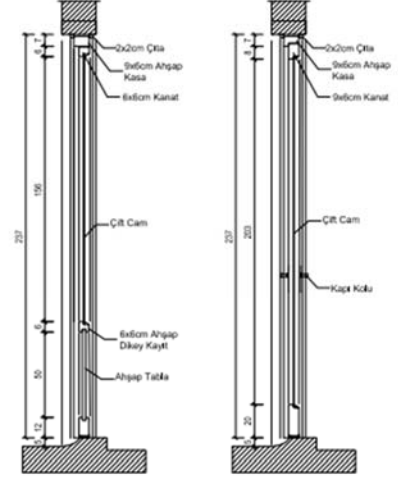
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20



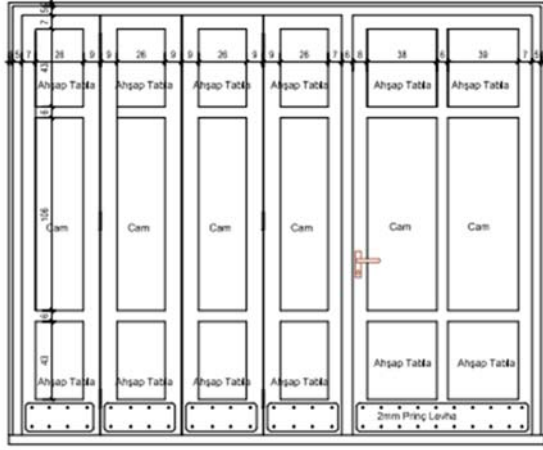
PLAN Ö:1/20



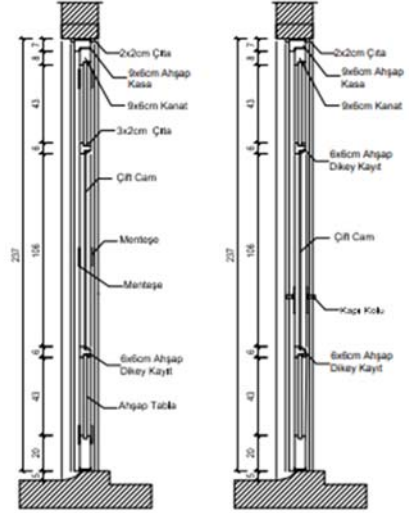
KESİT Ö:1/20

9

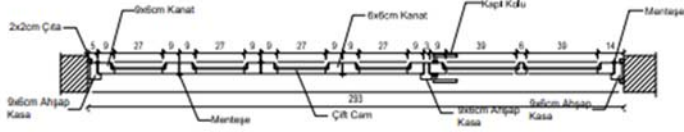
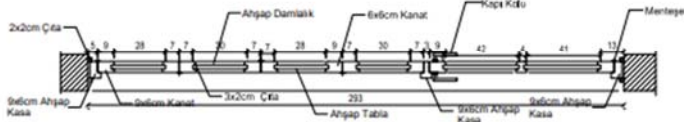
CAMLAR ÇİFT CAM VEYA TEMPERLİ CAM YAPILABİLİR



GÖRÜNÜŞ Ö:1/20

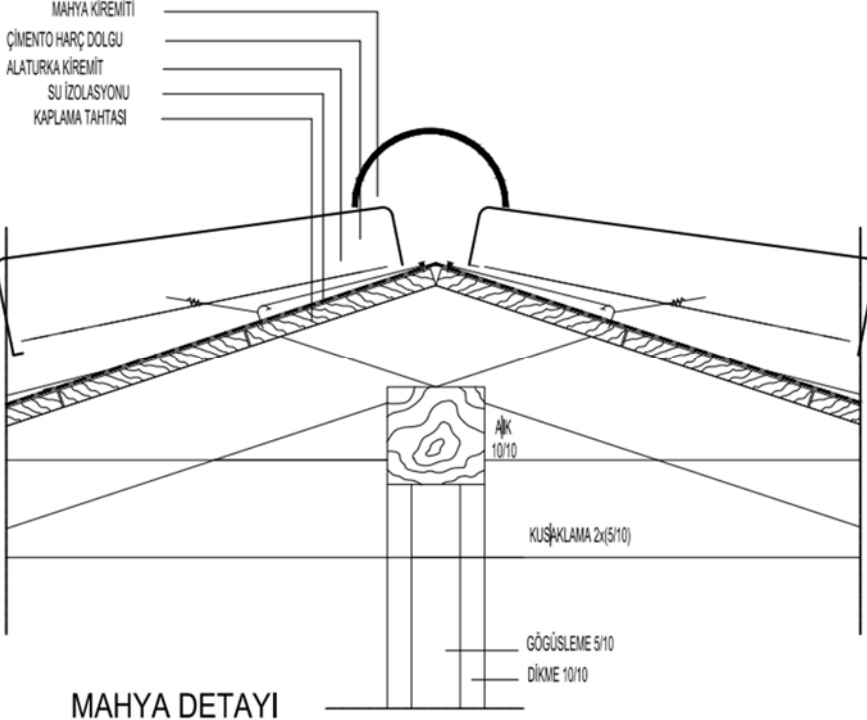


KESİT Ö:1/20



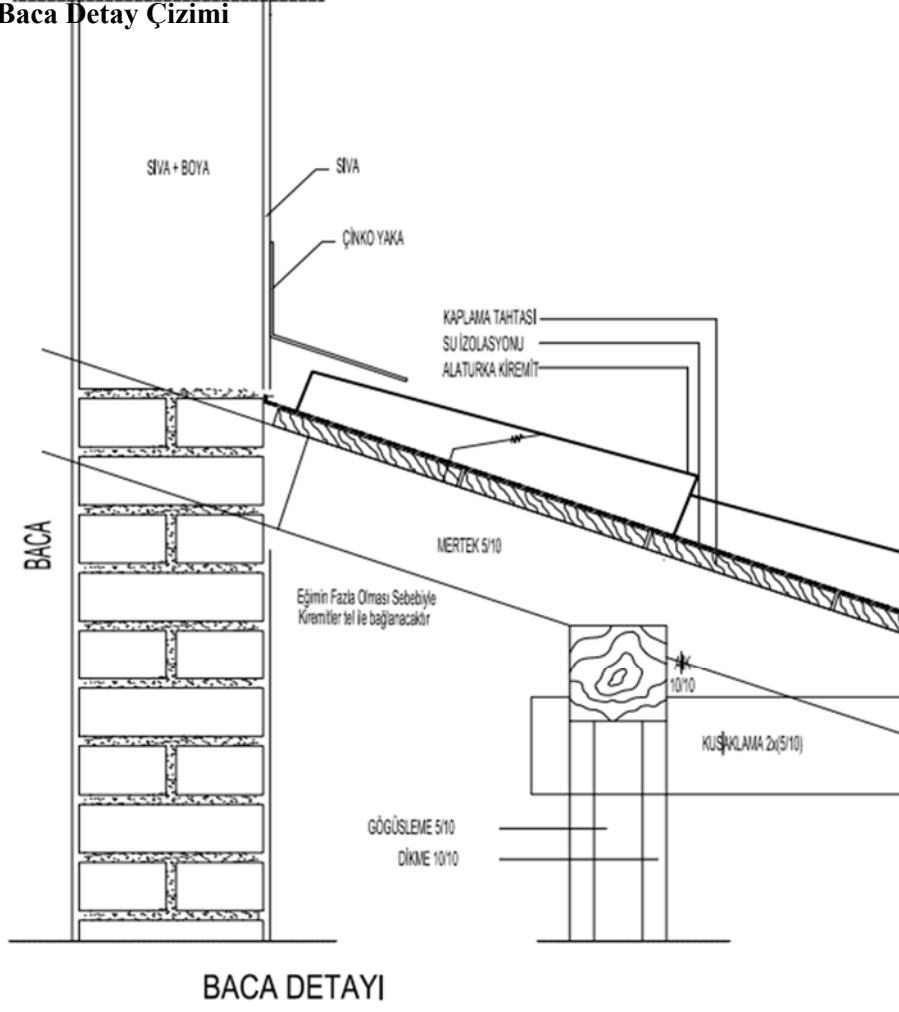
PLAN Ö:1/20

Şekil-11: Mahya Detay Çizimi

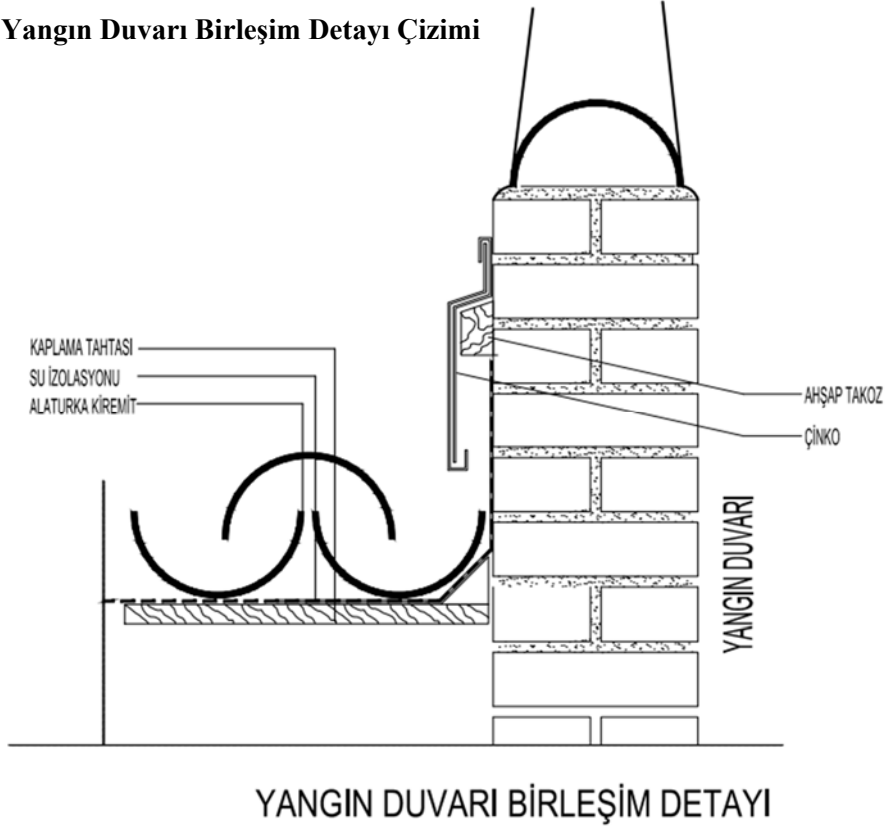


MAHYA DETAYI

Şekil-12: Baca Detay Çizimi



Şekil-13: Yangın Duvarı Birleşim Detayı Çizimi



KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-2.Bölge Müdürlüğü'nün
06/09/2022 tarihli 2642128 sayılı yazısı



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



Sayı : E-54495999-805.02.02.02-2642128

Konu : Uygunluk Görüşü

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 81653135-192990 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile özetle; Manisa ili Şehzadeler ilçesi Kentsel Sit Alanı, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içerisinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi kapsamında yazınız ekinde yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planlarına esas Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde yazınız ekinde gönderilen alanın doğrudan dere yatakları irtibatı olmamakla beraber yağmursuyu ve yüzeysel suların drenajının sağlanması konusunun MASKİ Genel Müdürlüğünce değerlendirilmesi gerekmektedir.

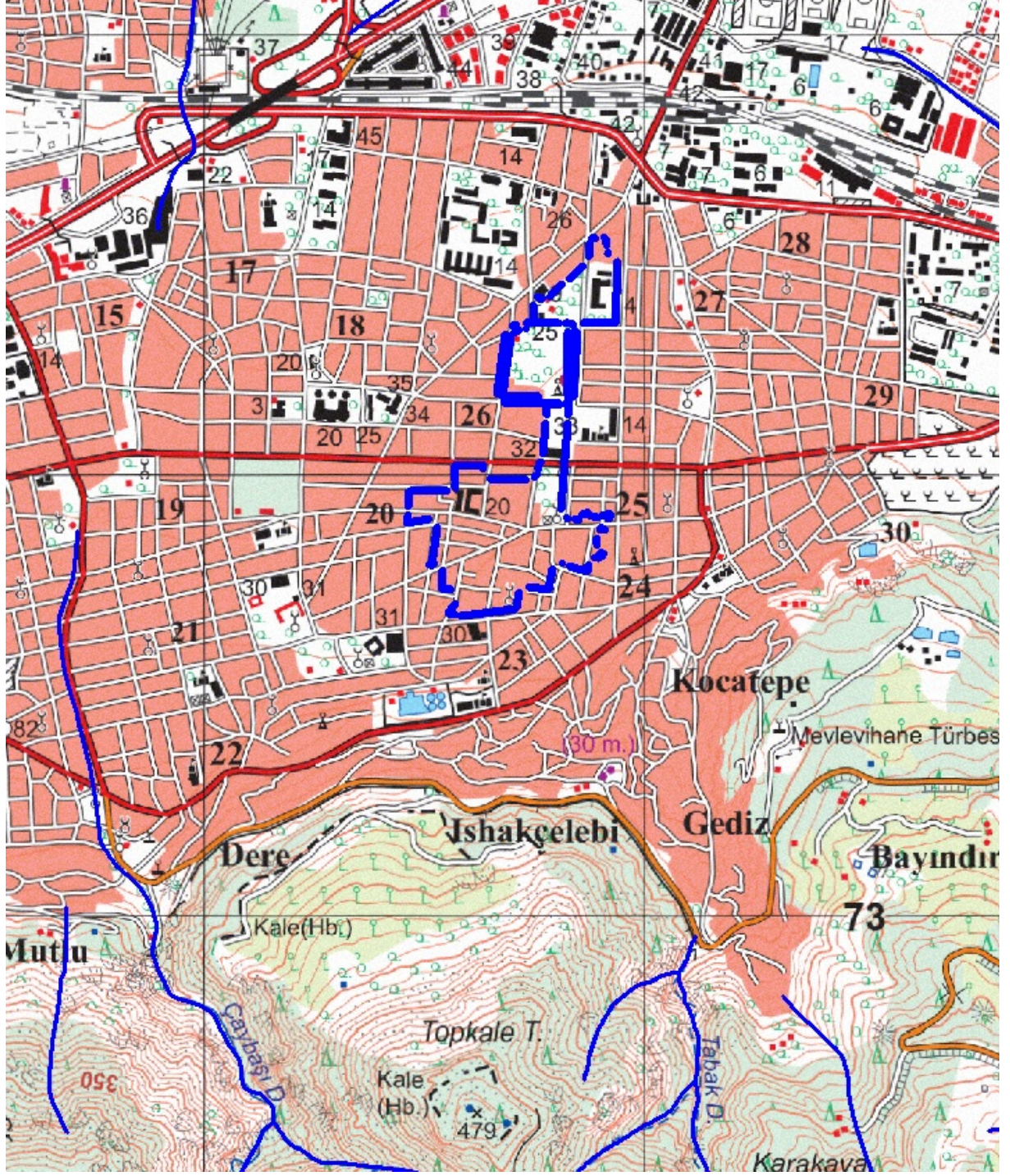
Gereğini arz ederim.

Zafer AKIN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000'lik harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9E3A0E77-179A-4D2D-9D93-17E6C1E70188 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Bilgi için:Metin GÜL Mühendis





T.C.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-4.Bölge Müdürlüğü'nün 10/09/2022 tarihli 6931629 sayılı yazısı



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



Sayı : E-28640755-045.01-6931629
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi HK (Manisa İli, Şehzadeler İlçesi HK)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 22.08.2022 tarihli ve 81653135-192990 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlık çalışmaları kapsamında Kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Manisa İli Şehzadeler İlçesi sınırları dahilinde ve emir eklerinde kroki ve koordinatları verilmiş olan alanı kapsayan; 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Adil ŞENCAN
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Manisa İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E00BA32C-7E45-45A1-B826-4C0953879176

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

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

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

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erkan MUTLU

Mühendis



**T.C.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI-Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 05/10/2022 tarihli
2965546 sayılı yazısı**



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-96165955-165.02.04-2965546
Konu : Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Çarşı
Mahallesi, 270 Ada 17, 19, 40, 42, 53, 55,
56, 58, 59 ve 60 Parseller

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.08.2021
tarihli ve E-65258934-165.02.03[45.16/516]-1630976 sayılı yazısı.
b) Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.09.2022 tarihli ve
47888891-115.01.05-198210 sayılı yazısı.

Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Çarşı Mahallesi, 270 ada, 17, 19, 40, 42, 53, 55, 56, 58, 59 ve 60 parsellere ilişkin İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2021 tarih ve 14760 sayılı kararına karşı Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kuruluna yapılan ilgi (b) itiraz başvurusu incelenmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; itiraza konu olan İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2021 tarih ve 14760 sayılı kararının ilgi (a) yazı ile 25.08.2021 tarihinde kayıtlı elektronik posta (KEP) üzerinden Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Şehzadeler Belediye Başkanlığına dağıtımının gerçekleştirildiği, ilgi (b) başvurunun ise Bakanlığımız evrakına 27.09.2022 tarihinde kayıt edildiği anlaşılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 61. maddesinde; "**Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge ... kurullarının kararlarına uymak zorundadır. Koruma bölge kamu kurullarınca alınan kararlara kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce yapılan itirazlar, Bakanlıkça değerlendirilerek gerekli görüldüğü takdirde Koruma Yüksek Kurulu gündemine alınır.**" hükmü,

19.04.2012 tarih ve 28269 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliğinin 18. Maddesinin 1. fıkrasında: "**Koruma bölge kurullarınca alınan kararlara, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce koruma bölge kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna itiraz edilebilir...**" hükmü ile,

18.01.2013 tarih ve 12610 sayılı Bakan Onayı ile yürürlüğe giren Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına İlişkin Yönergenin 14. Maddesinin 1. fıkrasında: "**Koruma bölge kurullarınca alınan kararlara karşı itirazlar, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce koruma bölge kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış gün içinde yazılı olarak Genel Müdürlüğe yapılır.**"

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 52F502FC-1EC1-49EB-AE2B-D28F4DB1DD5E

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

Cumhuriyet Bulvarı, Eski Sayıştay Binası, B Blok, Ulus/Ankara

Telefon: 0 (312) 470 62 61 Faks: 0 (312) 508 63 14

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/> / kurullaridairesi@kultur.gov.tr

KEP Adresi: kulturveturizm@kultur.gov.tr

Bilgi için Pınar ATALAY

Kültür ve Turizm Uzmanı



2. fıkrasında ise "İtiraz başvurularının süresinin tespitinde Bakanlık evrak kayıt tarihi dikkate alınır. Postadaki gecikmeler dikkate alınmaz." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda ilgi (b) yazı ile yapılan itirazın yukarıda anılan Yönetmelik ve Yönergenin ilgili maddelerinde belirtilen süre içerisinde yapılmadığı anlaşıldığından, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunda değerlendirilmesi mümkün olamamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Gökhan YAZGI
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Bilgi:

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulu Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 52F502FC-1EC1-49EB-AE2B-D28F4DB1DD5E

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

Cumhuriyet Bulvarı, Eski Sayıştay Binası, B Blok, Ulus/Ankara
Telefon: 0 (312) 470 62 61 Faks: 0 (312) 508 63 14
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr> / kurullardairesi@kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Pınar ATALAY
Kültür ve Turizm Uzmanı



T.C.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI-Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü-İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24/10/2022 tarihli 3062933 sayılı yazısı



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



Sayı : E-65258934-165.02.02[45.16/35]-3062933
Konu : MANİSA ŞEHZADELER KENTSEL SİT
ALANI KAİP HAZIRLANMASI

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 81653135-192990 sayılı yazınız.

Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3.(üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş sahası sınırları içinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı uygulama İmar Planı Hazırlanması İşinin İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde yürütüldüğü, bu kapsamda ekte yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas kurum görüşünün bildirilmesinin istenildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede;

-İlçe merkezinde İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30/3/1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27/11/2010 tarih ve 6310 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Kentsel Sit alanı;

-İlçe merkezinde, Fatih Sarayının bulunduğu alanda İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02/06/1988 tarih ve 348 sayılı kararı ile tescil edilen Tarihi Sit alanı ve İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30/3/1994 tarih ve 3921 sayılı kararı ile tescil edilip İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10/11/2007 tarih ve 3465 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan 3. Derece Arkeolojik Sit alanı;

-Çarşı mahallesinde, İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24/9/2009 tarih ve 5080 sayılı kararı ile tescil edilen Kentsel + 3. Derece Arkeolojik Sit alanı;

ve bu alanların haricinde münferit tescilli Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı (Ek-2) kayıtlarına rastlanmıştır.

İdarenizce yapılacak olan planlama çalışmaları kapsamında;

-Yukarıda belirtilen sit ve koruma alanlarının dikkate alınması;

-Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan 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;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1BE0BB86-76E8-44E6-877D-5BDf4CAEB811

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.

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

Telefon No : (232) 463 73 56

e-posta : izmir2kurulu@ktb.gov.tr

Belgegeçer No : (232) 463 73 56

Keş : izmir2kurulu@ktb.gov.tr



Bilgi için: Berrin Gökçen

YILDIRIM

Şehir Plancısı

Telefon No:(232) 463 73 56-

639



-Koruma alanı belirlenmiş tescilli kültür varlıklarının koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulama hakkında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Koruma Bölge Kurulu izni alınması; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 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 Kurulunun 05/11/1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereğince, tescilli parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması; gerekmektedir.

Deniz DURDU
Müdür

Ek:

- 1 - İlgili yazı eki uydu görüntüsü . (1 Sayfa)
- 2 - Kültür Varlığı Listesi.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1BE0BB86-76E8-44E6-877D-5BDF4CAEB811

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR
Telefon No : (232) 463 73 56
e-posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr

Belgegeçer No : (232) 463 73 56
Kep : izmir2kurul@hs0



Bilgi için: Berrin Gökçen
YILDIRIM
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 463 73 56-
639



T.C.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI-Vakıflar Genel Müdürlüğü-İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 05/09/2022 tarihli 301996 sayılı yazısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
İzmir Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-83627147-170.01-301996
Konu : Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3.Derece sit alanı, Tarihi sit alanı ve etkileme geçiş sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 22.08.2022 tarihli ve 192990 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3.Derece sit alanı, Tarihi sit alanı ve etkileme geçiş sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanması işi ile ilgili olarak kurum görüşü istenmektedir. Yazı ekinde bulunan plan sınırları içerisinde yer alan vakıf taşınmazlar incelenmiştir.

Bahse konu taşınmazlardan hayrat vasfında olan koruması gerekli kültür varlığı 271 ada, 1 parselde kayıtlı Çeşnigir Cami ile 298 ada, 1 parselde kayıtlı Taşçılar Mescidinde mülkiyeti sınırları esas alınarak düzenleme yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte, gelir getirici akar vasfında ve korunması gerekli kültür varlığı Yeni Han olarak bilinen 426 ada, 43, 49, 50, 52, 53, 58 ve 61 parseller, Kurşunlu Han olarak bilinen 360 ada, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 ve 27 parseller, Rum Mehmet Paşa Bedesteni olarak bilinen 285 ada üzerinde bulunan parsellerde taşınmazların eski eser niteliği ve akar vasfı dikkate alınarak düzenleme yapılması gerekmektedir. Planlama sahasında yer alan gelir getirici akar niteliğinde olan 426 ada, 84, 85 ve 92 parseller, 380 ada, 13 parsel, 261 ada, ve 1 ve 29 parsel, 278 ada, 24 parsel, 287 ada, 7 parsel, 290 ada, 15 parsel, 301 ada, 12 parsel, 264 ada, 6 parsel ve 294 ada, 3 parselin 5737 Sayılı Vakıflar Kanununun 22. maddesinde yer alan "*Mazbut vakıf taşınmazlarında akar vasfını koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır*" bendi uyarınca akar vasfını düzenleyecek şekilde düzenleme yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara dikkat edilerek 5737 Sayılı Vakıflar Kanununun 22.maddesi uyarınca askı ilanı öncesinde Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C247ED32-A563-4DB6-9EED-CEA2B724F7AD

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

İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Fevzi Paşa Bulvarı No: 4, 35250 Konak/İZMİR

Bilgi için: Mustafa ERKAN

Telefon No: (0232)-4415292 Faks No: (0232)-446 55 19

Mühendis

KEP Adresi: izmir@vgm.ks01.kep.tr

KEP Adresi: izmir@vgm.ks01.kep.tr



Reşit AKÇALI
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C247ED32-A563-4DB6-9EED-CEA2B724F7AD

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

İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Fevzi Paşa Bulvarı No: 4, 35250 Konak/İZMİR

Bilgi için: Mustafa ERKAN

Telefon No: (0232)-4415292 Faks No: (0232)-446 55 19

Mühendis

KEP Adresi: izmir@vgm.hs01.kep.tr

KEP Adresi : izmir@vgm.hs01.kep.tr



T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28/09/2022 tarihli 5753020 sayılı yazısı



**T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü**



Sayı : E-76086698-754-5753020
Konu : Kurum Görüşü - 14/06-2123

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

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 47888891-192990 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği Kurum görüşü talebiniz, Manisa Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması planlanan alan, 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesine göre orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 08C0851B-E7EB-4DD2-87CD-8E3AB08642BD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580 Bilgi için: Halil KİREÇ
Karşıyaka / İZMİR Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr



T.C.MANİSA VALİLİĞİ-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30/09/2022 tarihli 4673270 sayılı yazısı



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



Sayı : E-95722320-252.99-4673270
Konu : Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Sahası Sınırları içinde Plan Hazırlanması İşi Kapsamında Kurum Görüşü Hak.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 47888891-192990 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi kapsamında ilgi yazınız eki haritalarda tanımlanan alan için Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup yapılan değerlendirmelerde;

- İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" olarak tanımlı alanda kaldığı görülen İlimiz, Şehzadeler Kentsel Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içerisinde yapılacak olan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Çevre Düzeni Planının madde 8.1.1.1. "Bu Planda Kentsel Yerleşik Alanlar Ve Kentsel Gelişme Alanları Olarak Gösterilmiş Olan Alanların Bütünüdür. Kentsel Yerleşme Alanları Kapsamındaki Kentsel Yerleşik Alanlar Ve Kentsel Gelişme Alanlarına İlişkin Alt Ölçekli Planlarda Nüfus Kabulleri 9. Bölümde Yer Alan Tablolara Göre Belirlenecektir." hükmünde belirtilen şekilde yerleşme alanının nüfusu hesaplanarak, madde 8.17.7.3. "Çevre Düzeni Planında Yerleşme Alanı Olarak Gösterilmiş Olan Sit Alanlarında Yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planlarının Nüfusu, Sit Alanının Bulunduğu İlçe İçin Çevre Düzeni Planında Kabul Edilen Nüfus Dahilinde Değerlendirilecektir." hükmü ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve izinlerine göre alt ölçekli imar planı çalışmalarının idarenizce değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Müdürlüğümüz tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde, Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına konu sahanın, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen Doğal Sit Alanı ve 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Ancak; Söz konusu plan sınırları içerisinde Y:537650.421 X:4275618.143-Y:537773,055 X:4275518,461 (Datum: ITRF 3') koordinatlarında bulunan 2 adet tescilli anıt ağaç tespit edilmiştir. Söz konusu anıt ağaçların ve ağaç koruma alanlarının 1/1000 ölçekli uygulama

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 532844B7-9A54-40AF-A1DA-116D839A0845
Uncubozköy Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 181- Yunusemre/Manisa
Tel :0236 233 26 70-73 Fax: 0236 233 17 90 E-Posta: manisa@csb.gov.tr
Kep: manisacevresehicilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Yeliz ŞENKAYA
Harita Mühendisi



imar planları üzerine işlenmesi gerekmekte olup koruma alanlarının belirlenmesine müteakip nihai görüşümüz tarafınıza iletilecektir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Melih Melik KARA
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 532844B7-9A54-40AF-A1DA-116D839A0845

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

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

Bilgi için: Yeliz ŞENKAYA
Harita Mühendisi



T.C.MANİSA VALİLİĞİ-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 24/10/2022 tarihli 4856040 sayılı yazısı



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



Sayı : E-95722320-050.06.04-4856040
Konu : İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Komisyonu'nun 14.10.2022
Tarihli ve 1707 Numaralı Kararı.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü) 22.08.2022 tarihli ve 47888891-192990 sayılı yazısı.
b) İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 14.10.2022 Tarihli ve 1707 Numaralı Kararı.

İlgi (a) yazı ile; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, "Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi" kapsamında ilgi yazı eki haritalarda tanımlanan alan için Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz tescilli tabiat varlıkları envanterinde yapılan inceleme neticesinde söz konusu plan sınırları içerisinde 2 adet tescilli anıt ağaç tespit edilmiştir. Anıt ağaçlara ait tescil fişlerinde anıt ağaçların koruma alanlarının bulunmaması hasebiyle söz konusu plana işlenmesi için Müdürlüğümüzce anıt ağaçlara ait koruma alanları düzenlenmiş olup 117 sayılı ilke kararı kapsamında İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmiştir. Konuya ilişkin olarak İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından alınan 14.10.2022 tarih ve 1707 sayılı Karar ve ekleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Melih Melik KARA

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 14.10.2022 Tarihli ve 1707 Numaralı Kararı. (2 Sayfa)
- 2 - Tabiat Varlıklarını Koruma Envanter Fişi (2 Sayfa)
- 3 - Anıt Ağacın Koruma Alanı Belirtir Kroki (2 Sayfa)

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2DD624D4-CE0F-468F-BAC6-C308C3A483B8
Uncubozköy Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 181- Yunusemre/Manisa
Tel :0236 233 26 70-73 Fax: 0236 233 17 90 E-Posta: manisa@csb.gov.tr
Kep: manisacevreshehircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi: manisacevreshehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Yeliz ŞENKAYA
Harita Mübendisi



Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube
Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2DD624D4-CE0F-468F-BAC6-C308C3A483B8

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

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

Bilgi için: Yeliz ŞENKAYA
Harita Mühendisi





T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve No : 14.10.2022 / 148

Karar Tarih ve No : 14.10.2022 / 1707

Konu : İmar Planı /İmar Planı Değişikliği

45.000

Toplantı Yeri

İZMİR

KARAR

Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan çınar ağacı, İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 07.02.2007 tarih ve 2733 Sayılı Kararı ile Çarşı Mahallesinde yer alan çınar ağacı ise İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 15.02.1995 tarih ve 4607 Sayılı Kararı ile tescil edilmiştir.

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü) 22.08.2022 tarihli ve 47888891-192990 sayılı yazısı ile; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi kapsamında ilgi yazı eki haritalarda tanımlanan alan için Kurum görüşü talebine ilişkin, Manisa Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) teknik personelince hazırlanan 13.10.2022 tarihli inceleme raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Anafartalar ve Çarşı Mahallelerinde yer alan ve karar eki krokide koruma alanı ve koordinat bilgileri verilen ağaçların koruma alanının belirlenmesi ve tescil fişlerinin güncellenmesininin 117 sayılı İlke Kararı doğrultusunda uygun olduğuna (OLUMLU), karar eki Tabiat Varlıklarını Koruma Envanter Fişlerinde belirtilen koruma alanlarının anıt ağaç koruma alanı olarak tesciline ve onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) gönderilmesine ve Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Sahası Sınırları içinde 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer alan tescilli anıt ağaçlara ilişkin koruma alanlarınının 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren " Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" eki Ek-1 Uygulama İmar Planı gösterimi başlığı altında yer alan "Tescilli Tabiat Varlığı" gösteriminin işlenerek ve plan notlarında "Anıt ağaçların koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulama öncesi ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüş alınacaktır." Plan notunun eklenerek Komisyonumuza iletilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek-1: Koruma Alanını Belirtir Kroki (2 Adet)

Ek-2: Tabiat Varlıklarını Koruma Envanter Fişi (2 Adet)

ASLI GİBİDİR

24 Ekim 2022

Güven YUĞURANLAR
Şube Müdür V.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve No : 14.10.2022 / 148
Karar Tarih ve No : 14.10.2022 / 1707
Konu : İmar Planı /İmar Planı Değişikliği

5.000
Toplantı Yeri
İZMİR



e-imzalıdır

BAŞKAN

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
Şehir Plancısı

ÜYE

Zeynep AFŞEÖREN
Mimar
(BULUNMADI)



e-imzalıdır

ÜYE

Tekin Şadi GÜL
Kamu Yönetimi



e-imzalıdır

ÜYE

Mehmet Sabri KAPLAN
Çevre Mühendisi



e-imzalıdır

ONAY

14.10.2022

Ömer ALBAYRAK
Bakan a.
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürü



e-imzalıdır

BAŞKAN YARDIMCISI

Tayfun KIZILIRMAK
Jeoloji Mühendisi



e-imzalıdır

ÜYE

Av. Özgür ÇELİK
Hukukçu



e-imzalıdır

ÜYE

Hakan YEŞİLÖZ
Harita Mühendisi

Evrak Doğrulama Kodu: 0fb9f798-6260-41d8-9a5d-5b8a8935a37a

ASLI GİBİDİR

24 Ekim 2022

Güven YUĞURANLAR
Şube Müdür V.

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TABİAT VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ			Anıt Ağaç Envanter No:9	
Konsiyon Adı: İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Konsiyonu			Karar Tarih/No: 14.10.2022 tarih /1707	
İl: Manisa	İlçesi: Şehzadeler	Mahalle-Köy-Mevki: Anafartalar		
Pafta No:-	Ada No:-	Parsel No:-	Mülkiyet Durumu: Kadastral Boşluk	
Boy (m): 19.40	Gövde Çapı (cm):62	Tepe Çapı (m):15.30	Yaş (yıl):74	
Diğer Koruma Statüsü			Koordinat Değerleri (UTM 3° - ED 50)	
Mülga İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 07.02.2007 tarih ve 2733 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.				
Tür Adı (Türkçe):Doğu Çınarı	Tür Adı (Bilimsel):Platanus orientalis	Y:537691.408	X:4275804.096	
Koruma Alanı (m ²) - 64 m ² -				
Anıt Ağaç Özelliği				
Boyutsal		Tarihi	Kültürel Folklorik	Mistik
Asgari Anıtsal Değeri (AAD): Şimdiki Anıtsal Değeri (ŞAD):		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Açıklama:	Açıklama:	
Bulunduğu Yer				
Ormanda (1 hektardan büyük)	Meşcerede (kırsal-kentsel)	Grupta (kırsal-kentsel)	Kümede (kırsal-kentsel)	Tek (kırsal alanda)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tek (kent içinde)				
<input type="checkbox"/>				
Pozitif Özellikleri				
Yetiştirme Ortam Faktörlerinin Korunması Mümkün	Sağlıklı	Türkiye'de yada Dünyada Sayılı Bir Ağaç Olması		Özellikli
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Genel Görünüm			Sağlık Durumu	
Düzgün	Budanmış	Budanmamış	Sağlıklı	Yaralı
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Böcek-Mantar			<input type="checkbox"/>	
HARİTA:			FOTOĞRAF:	
870/3				
HAZIRLAYANLAR:			Ad-Soyad:Gürsel ODABAŞ	Ad-Soyad:İrem OKUT ÖZDEMİR
			Meslek:Orman Mühendisi	Meslek:Harita Mühendisi
			Tarih:13.10.2022	Tarih:13.10.2022
			İmza:	İmza:

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU
5078 sayılı Elektronik İmza Kanunu uyarınca imzalanmış
14.10.2022 tarihinde ve ...1307... sayılı Komisyon kararı ekidir.

AD SOYAD	ŞEHİR	PROFESYON	İMZA
MURAT ÇARBAZ BAYRAK	Şehir Planlama	BAŞKAN	
Toyfun KIZILIRMAZ	Jeolojik Mühendislik	BAŞKAN YAK.	
Özgür ÇELİK	Ekolojik	ÜYE	
Mehmet Sabir KAPLAN	Çevre Mühendisliği	ÜYE	
Zeynep APŞEKÖR	Mimar	ÜYE	
Nelise YEŞİL ÖZ	Harita Mühendisliği	ÜYE	
Tahire Taali ÇELİK	Koruma Yürütücüsü	ÜYE	

BULUNMADIK
BİRİMİ

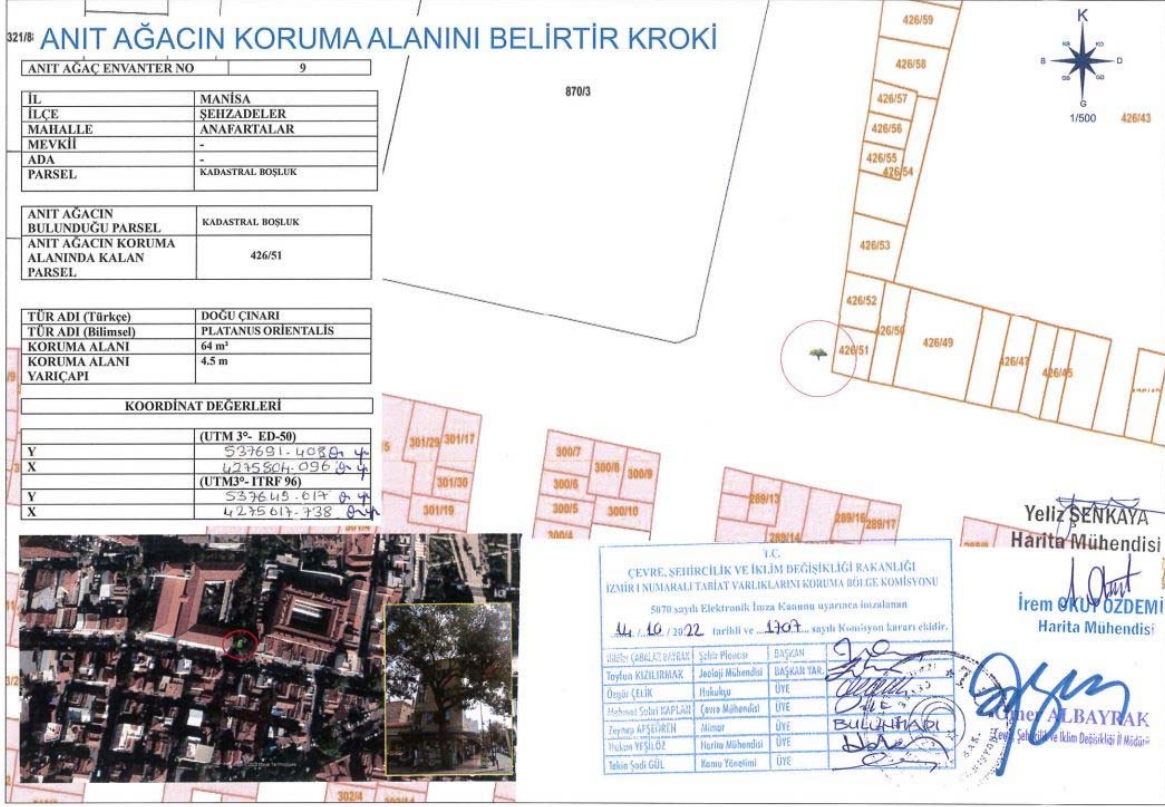
Ömer ALBAYRAK
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TABİAT VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ			Anıt Ağaç Envanter No:10		
Komisyon Adı İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu		Karar Tarih/No: 14.10.2022 tarih /1707			
İli: Manisa	İlçesi: Şehzadeler	Mahalle-Köy-Mevkii:Çarşı			
Pafta No:-	Ada No:-	Parsel No:-	Mülkiyet Durumu: Kadastro Bölük		
Boy (m): 13	Gövde Çapı (cm):95	Tepe Çapı (m):14	Yaş (yıl):114		
Diğer Koruma Statüsü		Koordinat Değerleri (UTM 3° - ED 50)			
Mülga İzmir 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.02.1995 tarih ve 4607 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.					
Tür Adı (Türkçe): Doğu Çınarı	Tür Adı (Bilimsel): Platanus orientalis	Y:537772.797	X:4275707.709		
Koruma Alanı (m ²)					
- 50 m ² -					
Anıt Ağaç Özelliği					
Boyutsal	Tarihi	Kültürel Folklorik	Mistik	Görsel	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Asgari Anıtsal Değeri (AAD):	Açıklama:		Açıklama:		
Şimdiki Anıtsal Değeri (ŞAD):					
Bulunduğu Yer					
Ormanda (1 hektardan büyük)	Meşcerede (kırsal-kentsel)	Grupta (kırsal-kentsel)	Kümede (kırsal-kentsel)	Tek (kırsal alanda)	Tek (kent içinde)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pozitif Özellikleri					
Yetiştirme Ortam Faktörlerinin Korunması Mümkün	Sağlıklı	Türkiye'de yada Dünyada Sayılı Bir Ağaç Olması		Özellikli	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Genel Görünüm		Sağlık Durumu			
Düzgün	Budanmış	Budanmamış	Sağlıklı	Yaralı	Böcek-Mantar
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
HARİTA:		FOTOĞRAF:			
HAZIRLAYANLAR:		Ad-Soyad:Gürsel ODABAŞ	Ad-Soyad:İrem OKUT ÖZDEMİR	Ad-Soyad:Yeliz ŞENKAYA	
		Meslek:Orman Mühendisi	Meslek:Harita Mühendisi	Meslek: Harita Mühendisi	
		Tarih:13.10.2022	Tarih:13.10.2022	Tarih:13.10.2022	
		İmza:	İmza:	İmza:	

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU
5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu uyarınca imzalanmıştır.
14/10/2022 tarihli ve 1707 sayılı Komisyon kararıyla onaylanmıştır.

Adı Soyadı	Unvanı	İmza
Mehmet ÇARBAK	Başkan	
Bayram KIZILIRMAK	Başkan Yard.	
Özgür ÇELİK	ÜYE	
Mehmet Sabri KAPLAN	ÜYE	
Yunus AKSOĞREN	ÜYE	
Mehmet YEŞİROZ	ÜYE	
Mehmet YILMAZ	ÜYE	

Ömer ALBAYRAK
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



T.C.MANİSA VALİLİĞİ-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19/09/2022 tarihli 7003710 sayılı yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-69335303-230.99-7003710

Konu : Kentsel Sit Alanı Hk

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

- İlgi : a) Planlama Şube Müdürlüğünün 22.08.2022 tarihli ve 47888891-192990 sayılı yazısı.
b) Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.09.2022 tarihli ve E-69335303-230.99-6819749 sayılı yazısı.
c) Planlama Şube Müdürlüğünün 12.09.2022 tarihli ve 47888891-200571 sayılı yazısı.

İlgi a) yazınız ile İlimiz Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi b) yazınız ile bahse konu alanın imar planı içerisinde kalıp kalmadığı, plan içerisinde ise "İmar planı" çalışmasının hangi tarihte yapıldığı, planlama yapılırken İl Müdürlüğümüzden (5403 sayılı kanun kapsamında vb.) tarımdışı kullanım amaçlı izin alınıp alınmadığı, izin alınmamış ise kaç yılında yapıldığı ile alakalı, bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenmiştir.

İlgi c) yazınız ile; planlama çalışmasına konu bölgenin de yer aldığı bütüncül imar planları Manisa Belediyesi'nin 09/03/1989 tarih ve 19 sayılı meclis kararı ile onaylandığı belirtilmiştir.

26/04/2018 tarihli 68656427-020-E.1167396 sayılı Müsteşarlık Makamının oluru ile 81 İl Müdürlüğümüze Tarım Arazilerin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının "Kanunun yürürlük tarihinden önceki amaç dışı kullanımlar" başlığının 11. Maddesinin 1. Fıkrasında "3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu 01.12.1984 tarihinde, mülga Tarım Arazilerinin Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmelik ise 11.03.1989 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu mevzuat kapsamındaki yerlerde izinsiz kullanımın belirtilen tarihlerden önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili, Kanununun 13 üncü ve/veya 14 üncü maddesi kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı ilgisine bildirilecektir." denildiğinden, Manisa Belediyesi'nin 09/03/1989 tarih ve 19 sayılı meclis kararı ile onaylandığı belirtilen Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Metin ÖZTÜRK
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 73D9DAC5-6894-453E-AE0E-5694C6BD5515 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İl Anafartalar Mh. 1513 Sk No:16 Manisa Bilgi için: İbrahim Enes
Tel: (0236) 231 46 05 Faks: DÖNMÜŞ
E-Posta: manisa@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(236) 231 46 05-211

T.C.MANİSA VALİLİĞİ-İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 08/09/2022 tarihli 56977426 sayılı yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-77695232-754-56977426
Konu : 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı
NİP ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı UİP Hk.

08/09/2022

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) 22.08.2022 tarih ve 192990 sayılı yazımız.
b) 25.08.2022 tarih ve 55855851 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2022 tarih ve 56791407 sayılı yazıları.

İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile ilgili ilgi (a) yazımız ile Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Konu ile ilgili ilgi (b) yazımız ile Bakanlığımız görüşlerine başvurulmuştur.

Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) cevabi yazıları yazımız ekinde gönderilmiş olup yapılacak iş ve işlemlerin Bakanlığımız görüşleri doğrultusunda yürütülmesi hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erhan GÜNAY
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :
1-İlgi (c) Yazı (2 Sayfa)
2- *zip Dosyası (1 Adet)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Nişancıpaşa Mah. Atatürk Bul. no:36/A Şehzadeler/MANİSA

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

Telefon No : 0 (236) 231 46 08

E-Posta: ebys45@meb.gov.tr

Keş Adresi : meb@hsd1.kep.tr

Bilgi için: İnşaat Emlak Şube Müdürlüğü/ 146

Ünvan : Büro Hizmetleri

İnternet Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr> Faks:2362311251

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksogut.meb.gov.tr> adresinden 6b73-1bde-3eaf-83c1-4f73 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-56791407
Konu : Kurum Görüşü

06.09.2022

MANİSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: 25.08.2022 tarihli ve 55855851 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Manisa ili Şehzadeler İlçesi Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılacağı belirtilmiş olup, konuya ilişkin Bakanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikte,

- İmar Kanununun 15. maddesine;

- ◆ "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "
- ◆ İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. "
- ◆ "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,

- İmar Kanununun 18. maddesine;

- ◆ "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenişehir/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Melek DEMİR
Unvan : Şehir Plancısı
İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr> Faks:3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 14fd-ec88-3997-be64-d028 kodu ile teyit edilebilir.

yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

- "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları... gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."
- "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."
- "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

- "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:
 - a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parki ve yeşil alan.
 - b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları"

denilmekte olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak imar planında eğitim alanı olarak ayrılan taşınmazların Revizyon İmar Planı ile eğitim alanlarına ilişkin gerekli itirazların ve değerlendirmelerin takibinin Valiliğinizce yapılması, planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenimahalle/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Melek DEMİR
Unvan : Şehir Plancısı
Faks:3122138346
İnternet Adresi: <http://tedb.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 14fd-ec88-3997-be64-d028 koda ile teyit edilebilir.

T.C.MANİSA VALİLİĞİ-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07/09/2022 tarihli 374017 sayılı yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-65626543-754-374017
Konu : Manisa ili Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı 3. (Üçüncü) Derece arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşİ Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 81653135-115.01.05-192990 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İlimiz, Şehzadeler ilçesi Kentsel Sit Alanı 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları hazırlanacak olup bu kapsamda ekte yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İnceleme alanı için daha önceden hazırlanmış olan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu eki yerleşime uygunluk haritasında belirtilen hususlar (önlemler alan vs.) dikkate alınmalıdır. Eğer söz konusu alan ile ilgili yeni Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanacak ise Doğal Afet Bölümünde 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ vb. Afet durumlarına yönelik açıklamalarda bulunulmalıdır.

İlimiz, inceleme alanı 7269 sayılı kanun kapsamında kullanılmak üzere Müdürlüğümüz tarafından herhangi bir planma veya amaca ayrılan yerlerden değildir, Başkanlığımız adına tahsisi bulunmamaktadır.

Ayrıca dosyası üzerinden yapılan incelemelerde; söz konusu parsel üzerinde 7269 sayılı Afet Kanunu gereğince, Cumhurbaşkanlığı kararı ve mülga Bakanlar Kurulu tarafından alınan Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır.

Gereğini arz ederim.

Güray KARAKAYA
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8B61F594-2E04-4A0D-9BAB-050AD3CBE25F

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

Aynı Ali Mah. Mimar Sinan Bulvarı No: 55 Yunusemre MANİSA Telefon No: (236)

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

e-Posta: manisamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://manisa.afad.gov.tr>

KeP Adresi: manisaafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi : manisaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdiñ GÜNEŞ
Jeoloji Mühendisi



T.C.MANİSA VALİLİĞİ-Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 01/09/2022 tarihli 39700 sayılı yazısı



T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

YİKOB
MANİSA

Sayı : E-39377800-000-39700
Konu : Kurum Görüşü

01.09.2022

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

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 192990 sayılı yazı.

İlgi yazıda, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş: İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde Daire Başkanlığınızın tarafından yürütüldüğü belirtilmiştir. İlgi yazı ekinde yer alan haritaların incelenerek tanımlanan alanlar için, Başkanlığımızın kurum görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde bulunan evrakların incelenmesi neticesinde, Başkanlığımız yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



Nihat KAYNAR
VALİ YARDIMCISI
YİKOB BAŞKANI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: kXhSjW-yFVTRt-uV/oCQ-8/Q4zK-Je+KtUH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Sakarya Mah. 1109 Sokak No:2 Şehzadeler / Manisa
Telefon No: (236)231 46 36 Faks No: (236)231 61 53
e-Posta: yatirim@manisayikob.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.manisa.gov.tr/yikob>
Kep Adresi: icisleribakanligi@ts01.kep.tr

Bilgi için: Hamdi KIRTAŞ
Harita Tek.
Telefon No:



**T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 27/09/2022 tarihli 106836 sayılı yazısı**



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



Sayı : E-94298361-045.01-106836
Konu : İmar Planı Hazırlanması

27.09.2022

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22/08/2022 tarihli ve E-47888891-115.01.05-192990 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. Derece arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşine ilişkin kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Şehzadeler İlçesi,Kentsel Sit Alanı, 3. Derece arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde "Akpinar İçmesuyu İsale Hattı Projesi" onaylanmış olup, söz konusu proje kapsamında yer alan planlanan içmesuyu hattı ekte sunulmaktadır.

Söz konusu bölgede faal olarak hizmet veren muhtelif cins ve çaplarda içme suyu şebeke hatlarımızı bulunmakta olup, yazımız ekinde sunulmuştur.

Söz konusu bölgeden geçen altyapı tesislerimiz bulunmakta olup, yazınız ekindeki haritada belirtilen alan içerisinde kalan mevcut hatlarımızın bakım ve onarım çalışmalarının saklı kalması koşuluyla Kanalizasyon Dairesi Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızca yapılan incelemede, söz konusu işe ait güzergahta dere yatağı bulunmadığı bildirilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Emre ÖZÜNLÜ
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- CD (1 Adet)
- 2- İçme Suyu Şebeke Hatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: akK0h8-pwvyhI-EbI+jh-ueE9P6-9cWkPnp8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediyecbuz>

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

Bilgi için: Sema ÇAKIR
Şube Müdürü
Telefon No:(236)250 12 00-(1355)





**T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı-Kamulaştırma
Şube Müdürlüğü'nün 25/08/2022 tarihli 194633 sayılı yazısı**



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Kamulaştırma Şube Müdürlüğü

Sayı : E-60821116-115.01.99-194633
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit
Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit
Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş
Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli
Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama
İmar Planı Hazırlanması İşi Hk.

25.08.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 23.08.2022 tarihli ve 47888891-115.01.05/193723 sayılı yazı.

İlgi tarih ve sayılı yazıda, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi; İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde Daire Başkanlığınızca yürütüldüğü belirtilmiştir.

Bu kapsamda "ORTAK -imar ve şehircilik D.B-PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- DAİRELERE SORULAN GÖRÜŞ VERİLERİ-ŞEHZADELER KAİP" klasöründe yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına ilişkin Daire Başkanlığımızın görüş ve önerilerinin tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir.

Talebe konu alana yönelik alanda yapılacak işlem için Daire Başkanlığımızın görüşü sorulmuş olup, söz konusu alan içerisinde, Manisa Büyükşehir Belediyesi adına tescil olan taşınmazlar bulunmaktadır. Taşınmazların bilgileri ekte sunulmuş olup yapılacak işlem aşamasında dikkate alınması ve ayrıca 19/03/2014 tarih ve 34 Sayılı Devir Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonunun Kararı ile Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Anafartalar Mahallesi, 426 ada 43 nolu parselin mülkiyetinin Belediyemiz adına devredilmesi karar verilmiş olsa da hukuki süreci devam etmektedir.

Bu nedenle yukarıda belirtilmiş olan tüm konuların planlama aşamasında dikkate alınması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2dsKUK-1MqCIn-T01b17-N0xRud-SuN1IWhQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belofaye-ehis>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elvan CAN
Tekniker
Telefon No:(236)231 45 80-(1716)



Veli BOZKURT
Daire Başkan V.

Ek:

- 1- Manisa Büyükşehir Belediyesine Ait Mülkiyet Bilgisi
- 2- Manisa Büyükşehir Belediyesine Ait Mülkiyet Bilgisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2dsKUK-1MqcIn-T01b17-NUxRud-SuNiIHhQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elvan CAN
Tekniker
Telefon No:(236)231 45 80-(1716)



T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı- Çevre Koruma Şube Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarihli 196692 sayılı yazısı



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Çevre Koruma Şube Müdürlüğü

Sayı : E-44666058-115.01.05-196692
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş Hk.

01.09.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 23.08.2022 tarihli ve 47888891-115.01.05/193723 sayılı yazınız

İlgili yazıda "Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş; İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde Daire Başkanlığımızca yürütülmektedir. Bu kapsamda "ORTAK -imar ve şehircilik D.B- PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ-DAİRELERE SORULAN GÖRÜŞ VERİLERİ-ŞEHZADELER KALP" klasöründe yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına ilişkin Daire Başkanlığınız görüş ve önerilerinin tarafımıza bildirilmesi " denilmektedir.

Daire Başkanlığımızın sorumluluğunda bulunan mevcut/yürütülen projemiz bulunmama beraber, parsel üzerinde bahsi geçen projenin yapılmasında, projenin başlangıcından itibaren yapılacak kazı ve hafriyat işlemlerinde, Hafriyat Yönetim Sistemimize uygun olarak projeye başlamadan önce kazı-dolgu planlarının tarafımıza iletilmesi, yapılacak olan hafriyat işlemlerinde kullanılacak araçların sistemimize kayıtlı olması, çıkacak hafriyatın resmi hafriyat döküm alanlarında bertaraf işlemlerin uygun şekilde yapılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Baki ÜNVER
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: T7HzVo-0vwj22-1rXL2Q-N9MIBt-E83zq9xn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Turgut KOZAK
Harita Kadastro Tek.
Telefon No:



**T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı-
Haller Şube Müdürlüğü'nün 07/09/2022 tarihli 198726 sayılı yazısı**



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı
Haller Şube Müdürlüğü

Sayı : E-82327246-115.01.05-198726

07.09.2022

Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşİ Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 23.08.2022 tarihli ve 47888891-115.01.05/193723 sayılı yazınız

İlgi yazınıza istinaden istemiş olduğunuz, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması amacı ile hazırlanacak olan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili, bu alanlar üzerinde Daire Başkanlığımızın herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Ersoy VİTAŞ
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: kSwLo+-PmgUL-nqs+u/-IVJqSD-/dbADdT8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hamiyet ÇAYLAK
Genel Hizmet İşçisi
Telefon No:



**T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı- İmar İşleri Şube
Müdürlüğü'nün 14/09/2022 tarihli 201290 sayılı yazısı**



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Sayı : Z-22661484-115.01.02-201290
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş Hk.

14.09.2022

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.09.2022 tarihli ve 47888891-115.01.02/200570 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Sahası içinde gerçekleştirilen imar planı çalışmaları ile ilgili Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi yazı ekinde belirtilen sahada Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.
Bilgilerini arz ederim.

Yunus Emre TANAY
Şube Müdürü V.

T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı- Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarihli 1971119 sayılı yazısı



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı
Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-49764374-115.01.05-197119

01.09.2022

Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 23.08.2022 tarihli ve 47888891-115.01.05/193723 sayılı yazımız

İlgi tarih sayılı yazıda bahse konu olan Şehzadeler İlçesi, Kentsel SİT Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik SİT Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş; İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde Daire Başkanlığınızca yürütülen imar planına ilişkin Daire Başkanlığımızın kurum görüşü talep edilmektedir.

Daire Başkanlığımız Planlama Şube Müdürlüğü teknik personellerince yazıda belirtilmiş olan klasör incelenmiş olup imar planı çalışması yapılması planlanan alan içerisinde Daire Başkanlığımız görev ve sorumluluk alanında kalan herhangi bir mezarlık alanı bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planı yapılmasında Daire Başkanlığınızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Orçun ABALI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: xAQ2ED-ygYYqll-YTwwAq-SxD7Z2-KeN2kdYI Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusentre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yaşar SELCAN
Belediye İşçisi
Telefon No:



Daire Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: xAQ2ED-ygYYqH-YTwwAq-SxD7Z2-Ken2kdYi Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yaşar SELCAN
Belediye İşçisi
Telefon No:



**T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı- İdari İşler Şube
Müdürlüğü'nün 25/08/2022 tarihli 194896 sayılı yazısı**



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı
İdari İşler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-37299796-115.01.05-194896
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş Hk.

25.08.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 23.08.2022 tarihli ve 47888891-115.01.05/193723 sayılı yazınız

İlgi yazınıza bağlı olarak, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İş Hk. Daire Başkanlığımızın görüşü bulunmamaktadır.
Gereğini arz ederim.

Erhan İNCE
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: m3km2U-2M68rv-5wJLhm-vNfzAV-tI69qa8C Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aşlı ŞAHİN
Mühendis
Telefon No:(236)231 45 80-(1315)



T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı- Tarihi, Sosyal ve Kültürel Projeler Şube Müdürlüğü'nün 04/10/2022 tarihli 208745 sayılı yazısı



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Tarihi, Sosyal ve Kültürel Projeler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-75791058-115.01.02-208745
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi Hk.

04.10.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 12.09.2022 tarihli ve 47888891-115.01.02/200570 sayılı yazınız

İlgi yazınızda belirtilen "Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi" kapsamında gönderilen haritada tanımlanan alanda müdürlüğümüzce hazırlanan proje ve evraklar; "ORTAK-İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI-PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ-FULYA-ŞEHZADELER PROJE EVRAKLARI" klasörüne yüklenmiştir.
Gereğini rica ederim.

Ünsel GÖKÇE
Daire Başkanı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Qy1Y25-1F630m-OYn.c65-ZZ+Vjz-FAAdGM1+5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisil/eri-belediye-ebvz>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunussemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şelale KÖKSEL
Mimar
Telefon No:



- 1- Şehzadeler İlçesi 426 Ada 122 Parselde yer alan Manisa Kafe Mimari Projesi, projenin onaylandığı Koruma Kurulu kararı ve ekleri
- 2- Şehzadeler İlçesi 2. Etap 1. ve 2. kısım Sokak Sağlıklaştırma Projesi, parsellerin müdahale kararları ve ekleri
- 3- Şehzadeler İlçesi 3. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi, parsellerin müdahale kararları, Koruma Kurulu kararları ve ekleri
- 4- Şehzadeler İlçesi 271 Ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 ve 16 Parselleri kapsayan alanda yer alan Çeşnigir Camii peyzaj, çevre düzenleme ve yeraltı wc-abdesthane projesi, projenin onaylandığı Koruma Kurulu kararı, uygulama alan sınırı, kadastral pafta
- 5- Şehzadeler İlçesi Anafartalar Mah. 403 Ada 16 Parselinde kayıtlı Fatih Parkı içerisinde bulunan Nikah Salonunun Sergi Salonu olarak kullanılmasına esas tamirat tadilat projesi, projenin onaylandığı Koruma Kurulu kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Qy1YZ5-1F6XHm-OYnc65-2Z+Vjz-FAdGM1+5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şelale KÖKSEL
Mimar
Telefon No:



**T.C. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Ulaşım Dairesi Başkanlığı- Ulaşım Planlama ve Etüt
Proje Şube Müdürlüğü'nün 26/09/2022 tarihli 205461 sayılı yazısı**



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü



Sayı : E-62219422-115.01.05-205461
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi

26.09.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 23.08.2022 tarihli ve 47888891-115.01.05/193723 sayılı yazımız

İlgili yazınız ile: Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi; İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde Daire Başkanlığınızca yürütülmekte olduğu belirtilip, tarafımızdan görüş istenilmektedir.

Yukarıda belirtilen Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Hazırlanması kapsamında yapılan planlar dahilinde Daire Başkanlığımızın herhangi bir plan, proje ve uygulaması bulunmamaktadır. Yapılacak düzenlemeler de oluşabilecek yol güzergahı değişikliklerine esas tarafımızca Toplu Taşıma Hizmeti düzenlemeleri yapılacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin ÜSTÜN
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5V4hzM-cKLTBq-A51x9u-ZVR8d3-BzgizHnI Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüsnü Hakan YERMEZ
Mühendis
Telefon No:7063



T.C. ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16/09/2022 tarihli 20900 sayılı yazısı



T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-97509369-045.01-20900

16.09.2022

Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.08.2022 tarih ve E-192990 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşinin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde Daire Başkanlığınızca yürütüldüğü belirtilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e. Maddesi gereği yazınız ekinde yer alan haritalarda tanımlı alan için imar planına esas kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

1- Çarşı Mahallesi, 270 Ada, 17, 19, 40, 42, 53, 55, 56, 58, 59 ve 60 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) ve Meydan" olarak Belediyemiz tarafından hazırlatılan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Manisa Büyükşehir Belediyesinin 08.09.2020 tarih ve 391 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi kararı verilmiştir. Hazırlatılan imar planı değişikliği kurulun 11/03/2021 tarih ve 14206 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur. Ancak 29/07/2021 tarih ve 14760 sayılı kararıyla 11/03/2021 tarih ve 14206 sayılı kararı iptal edilerek "1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ilgili idaresince hazırlanıp kurulumuzca uygun bulunarak yürürlüğe girmeden bahse konu alanda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği talebinin değerlendirilemeyeceği" kararı verilmiştir.

Çarşı Mahallesi 270 Adanın "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) ve Meydan" olarak Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanması,

2- Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Koruma Amaçlı İmar Planının kabul edildiği tarihten itibaren, yazınız ekinde yer alan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2122rS-FZ3Fpy-v/z6xt-3Jz1Ko-txcas008Q Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cis/leri-belediye-ehyz>

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

Bilgi için: Melike YETİM
Şehir Plancısı
Telefon No:



haritalarda tanımlı alan içinde tescillenen yapıların ve koruma alanlarının güncel olarak imar planlarına işlenmesi;

3- İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.05.2013 tarih ve 2313 sayılı kararında Ege Mahallesi 360 Ada 25, 26, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazların üzerinde tescil taraması bulunduğu halde 360 Ada 25, 26, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazlara ait tescil kayıtlarının bulunmaması nedeniyle söz konusu taşınmazlardaki hatanın düzeltilmesine yönelik plan değişikliği yapılması gerektiği belirtildiğinden söz konusu parsellerin tescil taramalarının koruma amaçlı imar planında kaldırılması;

4- 1. Anafartalar Mahallesi 426 Ada 113 Parsel numaralı taşınmaz İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.2017 tarih ve 8893 sayılı kararı ile tescillenmiş, 119 (eski 67, 96 ve 110), 122 ve 123 Parsel numaralı taşınmazların üzerinde ise mevcut yapılar bulunmaktadır. Bahse konu tescilli ve mevcut yapılar göz önünde bulundurularak Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanması,

Hususları göz önünde bulundurularak Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atilla EFENDİOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2122rS-PZ3Fpy-v/z6x+-3Jr1Ko-txcaHMKQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/fisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Melike YETİM
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C. ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14/10/2022 tarihli 22180 sayılı yazısı



T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-97509369-000-22180
Konu : Manisaili, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sitalanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşi Hk.

14.10.2022

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11.10.2022 tarihli ve 47888891-045.01-211334 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Manisa İli Şehzadeler İlçesi Çarşı, Ege, Nişancıpaşa, 1.Anafartalar, 2.Anafartalar, Sakarya Mahallelerinde yer alan ada ve parsellerde yapılan Tevhid ve ifraz dosyaları talep edilmektedir.

Belediyemiz arşivinde Etkileşim geçiş sahası içerisinde bulunan Çarşı Mahallesi 321 ada da yapılan İmar uygulaması ve uygulama sonrasında yapılmış olan 321 ada 84 Parselin ifraz dosyası bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Atilla EFENDİOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: 1 adet CD

CD. Planlama Sube Müdürlüğüne
teslim edildi
Tayfun KOCAMAN
Hrt. Müh.
Şehzadeler Bld. Plan ve Proje Mtd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Ru72DQ-1Y11hF-M3ZMdP-bm0q1v-bKNRn1Mq Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvx>

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

Bilgi için: Tayfun İbrahim KOCAMAN
Mühendis
Telefon No:



T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-2.Bölge Müdürlüğü'nün 29/08/2022 tarihli 917396 sayılı yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.86141515- 755.01 /917396
Konu : Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, 3.
(Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı
1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım
İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma
Amaçlı Uygulama İmar Planı
Hazırlanması İşi Hk.

29.08.2022

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

İlgi: 22/08/2022 tarihli ve 192990 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşinin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde Daire Başkanlığınızca yürütüldüğü belirtilmiş olup ekte yer alan haritalarda tanımlanan alan için imar planına esas Kurum görüşümüz sunulmaktadır.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiştir. Yazı ekinde alınan ve imar planı hazırlanmak istenen alan; Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahası dışında yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "kqkpm81FFADF" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR Bilgi İçin: Gülümser Selma KARAGÖZLER
Proje Mühendisi
Telefon No : 232 4935000 Faks: 232 4627277 Tel - Faks: 232 4935000-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr e-posta : gselma.karagozler@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Etilt, Proje ve Çevre Başmühendisi -



1/1

T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- TCDD 3.Bölge Müdürlüğü(İzmir)-Emlak Servis Müdürlüğü'nün 17/10/2022 tarihli 299641 sayılı yazısı



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı :E-48661910-754-299641
Konu :Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması işi -Teşekkürümüz Görüşü

MANISA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve E-478888891-115.01.05-192990 sayılı yazınız.

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması işi'nin; İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde yürütüldüğü, bu kapsamda söz konusu planlama alanı için hazırlanacak imar planlarına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenmiştir.

Söz konusu alanda bu aşamada Teşekkürümüzce yürütülen ve planlanan proje bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5A1AB117-4191-455D-9279-D8D7D609AAF9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selçuk ŞAHİN
Mühendis



AKSA MANİSA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. 03/10/2022 tarihli yazısı



Sayı : MNDG.22/3530

03.10.2022

Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı,
Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar
ve 1/1000 Ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşİ Hk.

T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 22.08.2022 tarih ve E-47888891-115.01.05-192990 sayılı Yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı,
Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları içinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000
Ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı Hazırlanması İşİ ile ilgili kurum görüşümüz talep
edilmektedir.İlgili lokasyonda dağıtım şebekemiz mevcut olup ekte sayısal olarak CD ortamında
gönderilmektedir.İleride telafisi mümkün olmayan durumların oluşmaması adına çalışmalara başlamadan
önce Acil 187 doğal gaz ihbar hattına bilgi verilmesi önem arz etmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Yasin KORKMAZ
İşletme Müdürü

İbrahim BAŞARAN
Şirket Müdürü

Eki : Sayısal Veriler (CD)

1/1

Aksa Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : Hafsa Sultan Mh. Mimar Sinan Blv.
No:182/B 45030 Yunusemre/MANİSA
İlgili : Yasin KORKMAZ; Dahili :159

Tel : 0 236 232 19 84
Faks : 0 236 231 19 97
www.aksadogalgaz.com.tr

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. 'nin 26/08/2022 tarihli 48451 sayılı yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 26/08/2022-48451



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, KENTSEL SİT ALANI
İMAR PLANI ŞİRKET GÖRÜŞÜ HK.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 22/08/2022 tarihli ve 30700 sayılı yazı,

İlgi yazınızda Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı, 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanı, Tarihi Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırları İçinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında Şirket Görüşümüz talep edilmektedir.

Zeminde yapılan etüt çalışması neticesinde söz konusu parseller içerisinde Trafo + OG + AG Enerji Nakil Hatlarımız mevcut olduğu görülmüştür.

Parseller içerisinden İmar yolunda geçen enerji nakil hatlarının hat boyunca hat ekseninden itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği'ne göre hesaplanan "emniyet + salınım çizgileri" içerisinde kalan sayısal verilen tesislerimizin korunması gerekir.

Yazımız ekinde gönderilen ıslak imzalı plan aslı ile birlikte değerlendirilmelidir. Bu durumla birlikte söz konusu 34.5 kV Enerji Nakil Hattı yatırım kapsamımızda bulunmaktadır. Yatırım kapsamında yapılacak projelendirme ve kamulaştırma işlemleri neticesinde oluşacak yeni güzergah hakkında parsel sahibine bilgilendirme yapılacaktır.

Yazımız iki yıl opsiyonludur. Ancak bu süre içerisinde parseller üzerinden yeni yapılacak elektrik şebekeleri geçmesi halinde yeniden Şirketimize başvurulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :CD (1 Adet)

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.- Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 2611162 sayılı yazısı



**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**
Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2611162
Konu : Görüş ve Teklifler

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22/08/2022 Tarih ve 192990 Sayılı Yazınız

İlgi yazı ile Manisa ili Şehzadeler ilçesinde yazı ekinde sınırları belirtilen alanda 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmza]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmza]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudefuruk@hs01.kep.tr

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü -Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 26/08/2022 tarihli 644577 sayılı yazısı

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı



Sayı : E-41665019-754-644577
Konu : Manisa Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit Alanı
ve Etkileme Geçiş Sahası 1/5000 Ölçekli
Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000
Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

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

İlgi : 22.08.2022 tarih ve 192990 sayılı yazınız.

Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgede kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Davut DUYMAZ
Şube Müdürü V.

Yakup GÜLER
Daire Başkanı(G)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 43BD01CA-10FE-420B-8494-E6B19D161CFE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE Bilgi için: Zafer ÜNAL
Tel: (0 312) 295 50 00 Mühendis
KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 295 50 00-20289



HİZMETE ÖZEL

**T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)- İnşaat
Ve Emlak Müdürlüğü'nün 05/09/2022 tarihli 1410229 sayılı yazısı**



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



Sayı : E-49752846-754-1410229
Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kentsel Sit
Alanı Hk.

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 81653135-192990 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Manisa İli, Şehzadeler İlçesi sınırlarında yapılacak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu plan sınırı üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Plan Sınırı (*.kml)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FA74A5DC-BD25-4306-8A12-0FF721D06D8A

Doğrulama 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

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

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

KEP Adresi : teias.3bolgemd@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı



**DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın
31/08/2022 tarihli 78771 sayılı yazısı**



**DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı**

Sayı : E-44334596-455.99-78771

Konu : Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası
Sınırları İçinde İmar Planları

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Laleli Mah. Mimar Sinan Bulv. No:242 Yunusemre/MANİSA

İlgi : 22.08.2022 tarihli ve 192990 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası sınırları içinde imar planlarına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

İzmir Adnan Menderes Havaalanına yaklaşık 41 km mesafede yer aldığı tespit edilen alandaki söz konusu imar planlarının, Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Erhan Ümit EKİNCİ
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1F5C7P4K9C410

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Keş Adresi: dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Ahmet TUNALI
Elektronik Mühendisi
Telefon No:(312) 204 20 00



KAYNAKÇA

- Çelik, D., & Yazgan, M. E. (2007). Kentsel peyzaj tasarımı kapsamında tarihi çevre korumaya yönelik yasa ve yönetmeliklerin irdelenmesi. *Bartın Orman Fakültesi Dergisi*, 9(11), 1-10.
- Erdoğan, E. (2006). Perge arkeolojik sit alanı, peyzaj özellikleri ve koruma sorunları. *Bartın Orman Fakültesi Dergisi*, 8(10), 36-47.
- Feran, A. Ş. U. R., & ALPHAN, H. (2018). Görsel peyzaj kalite değerlendirmesi ve alan kullanım planlamasına olan etkileri. *Yuzuncu Yıl University Journal of Agricultural Sciences*, 28(1), 117-125.
- Feran, A. Ş. U. R. (2019). Van Kenti Dönüşen Peyzaj Örneğinde İpekyolu ve Milli Egemenlik Parklarının Mevcut Durum Analizleri. *Türk Tarım ve Doğa Bilimleri Dergisi*, 6(3), 566-578.
- Aslan, P. Y., ÖZKIR, D., & Ofluoğlu, Y. (2016). Bursa kent belleği ve kimliğinin inşasında anıt ağaçların rolü. *İdealkent*, 7(20), 800-829.
- Tuğluer, M., & Atila, G. Ü. L. (2018). Kent ağaçlarının çevresel etkileri ve değerinin belirlenmesinde UFORE modelinin kullanımı ve Isparta örneğinde irdelenmesi. *Turkish Journal of Forestry*, 19(3), 293-307.
- Pak, Z. C. (2009). Peyzaj Unsurları Olarak Ağaçların Kentsel Mekan Kimliğinin Oluşumuna Etkisi (Doctoral dissertation, Fen Bilimleri Enstitüsü).
- Çıray, M. A. M., & Özkaban, Ö. Ü. F. F. (2020, February). Manisa Kenti Cumhuriyet Dönemi Yapılarının Tespiti Ve Modern Mimarlık Mirası Kapsamında Değerlendirilmesi. In *IX. UMTEB INTERNATIONAL CONGRESS ON VOCATIONAL & TECHNICAL SCIENCES*.