

**ŞEHZADELER(MANİSA)**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**  
(Sancaklı Bozköy Mah. Parsel:2502 )



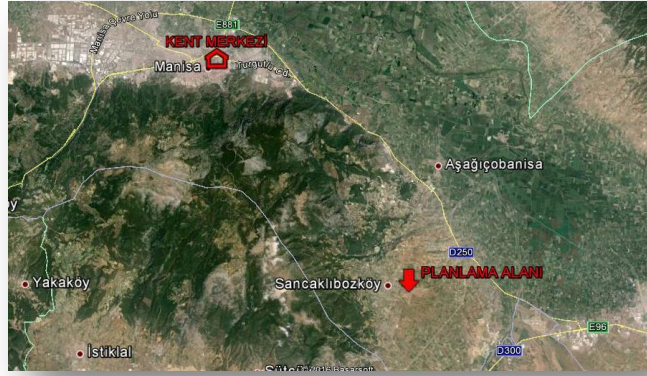
**ŞUBAT-2016**

**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ,  
SANCAKLI BOZKÖY MAH. 2502 PARSELE AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

***Alanın Konumu;***

Plan değişikliğine konu olan alan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Sancaklı Bozköy Mahallesi'nde yer almaktadır.



*Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu*

***Mevcut yapılaşma ve kullanım durumu;***

Plan değişikliğine konu olan alan uydu fotoğrafından da görüldüğü üzere yapılaşmamış durumdadır.



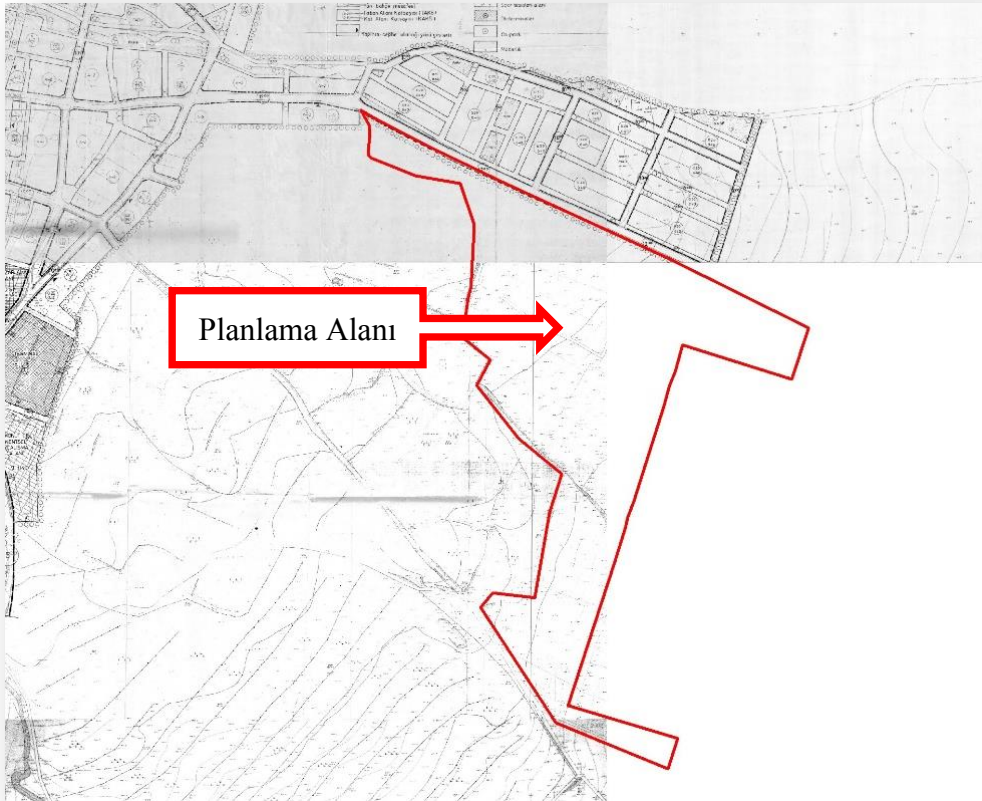
*Planlama Alanına Ait Halihazır Durum*

### **Mülkiyet Durumu;**

Plan çalışmasına konu olan taşınmaz Maliye Hazinesine ait olup Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından 178 sayılı KHK'nın 13. Maddesinin "d" bendi ile 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. Maddesi gereğince 08.05.2015 tarih ve 11362 numaralı tahsis yazısı ile Şehzadeler Belediyesi'ne tahsis edilmiştir. Söz konusu tahsis yazısında "soğuk hava deposu, kiraz alım satım merkezi, arge çalışmaları bahçesi ve demonstrasyon bahçeleri kurularak ilk Türk kiraz çeşitlerinin üretimi sağlanacak şekilde tesis yapılmak üzere" tahsis edildiği belirtilmektedir.

### **Yürürlükteki İmar Planı Durumu;**

Planlama alanı Sancaklı Bozköy yerleşimini doğu yönünde Manisa-Turgutlu Karayoluna (D250) bağlayan yolun güneyinde kalmakta olup imar planı sınırı dışında bulunmaktadır. Taşınmazın kuzeyinde yer alan ve yürürlükteki onanlı imar planında 12 metrelik genişlikte planlanan bu yol yürürlükteki imar planının sınırını oluşturmaktadır. Taşınmazı kapsayan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.



Onanlı İmar Planında Planlama Alanının Konumu

Alan, 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planının K19 numaralı paftasında, tarım alanı içerisinde yer almaktadır.



Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin ilgili maddelerinde;

**4.22. Tarım ve hayvancılık geliştirme alanları:** bu alanlar tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürüleceği ve tarımsal ürünlerin katma değerlerini artırmaya yönelik araştırma, geliştirme ve üretim birimleri ile ürün toplama, depolama, saklama alanları; tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal amaçlı entegre tesislerin toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır.

**4.23. Tarımsal amaçlı yapılar:** toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, üreticinin

bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile T.C. Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.

**4.44.** Tarım arazileri: toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

**8.7.** Tarım arazileri (5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa tabi araziler)

**8.7.1.** Bu kapsamdaki tarım arazileri, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.

**8.7.2.** Bu kapsamdaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

**8.7.3.** Yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

**8.7.4.** Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

**8.7.5.** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

**8.7.19.** Mutlak tarım arazileri

**8.7.19.1.** Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m<sup>2</sup> 'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar

için maks. Emsal=0,05'dir. Parselin tamamı için maks. İnşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup> 'yi geçemez.

#### **8.7.20.Özel ürün arazileri**

**8.7.20.1.** Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m<sup>2</sup> 'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal=0,05'dir. Parselin tamamı için maks. İnşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup> 'yi geçemez. 8.7.21. Dikili tarım arazileri

**8.7.21.1.** Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m<sup>2</sup> 'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal=0,05'dir. Parselin tamamı için maks. İnşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup> 'yi geçemez.

**7.26.** Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim, bölge parkı/büyük kentsel yeşil alanlar v.b. gibi sosyal donatı alanları; kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, **belediye hizmet alanı**, mezbaha, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji iletimi, yenilenebilir enerji üretim ve doğalgaz depolama gibi teknik altyapı alanları, organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri ve serbest bölgeler, **yapılabilir**. Bu kullanımlara ilişkin imar planları, çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için çevresel etki değerlendirmesi olumlu veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararının bulunması; **çed yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır**. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz. hükümleri yer almaktadır.

Plan hükümlerinin 8.7.4. maddesi uyarınca planlama alanının tarımsal amaç dışı kullanımı talebi için 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacağı hükme bağlanmıştır. Bunun yanı sıra plan hükümlerinin 7.26 maddesi uyarınca da ihtiyaç duyulması halinde ilgili kurum ve

kuruluşların uygun görüşlerinin alınarak alanın belediye hizmet alanı olarak planlanabileceği görülmektedir.

### **Planlama Çalışmasının Amacı;**

Planlama alanı çevresindeki 6 mahallede 1960 yılından itibaren yıllık yaklaşık 40 bin ton kiraz üretimi yapılmakta olup üretilen ürünün tamamına yakını ihraç edilmektedir. Ülkenin birçok yerinden kiraz alımı için tüccarlar yöreye gelmekte olup bölgede modern bir kiraz alım satım merkezinin olmaması alıcı ile satıcının karşılaşmasını engellemekte bu durum da bu ürünün ticaretini olumsuz etkilemektedir. Esnafın alım yapabileceği, üreticinin de rahat şartlarda ürününü pazarlayabileceği bir tesisin kurulması halinde bölgedeki üretim kapasitesinde de artış beklendiği üretici birlikleri tarafından da ifade edilmektedir.

Üreticinin eksikliğini duyduğu ve bölgede kiraz tarımının gelişmesi için ihtiyaç duyulan kiraz alım satım merkezi, ar-ge çalışmaları bahçeleri ve demonstrasyon bahçelerinin kurulması amacıyla Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından 138.840 m<sup>2</sup> lik büyüklüğe sahip, ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Sancaklı Bozköy Merkez Mahallesi 2502 numaralı taşınmaz Şehzadeler Belediyesi'ne tahsis edilmiştir. Bu amaçla ön tahsisi yapılan taşınmaz ile ilgili olarak 2 (iki) yıl içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis inşaatına başlanması halinde tahsisin hizmet süresince kesin tahsise dönüşeceği, aksi halde tahsisin süre sonunda ortadan kalkacağı, söz konusu idare tarafından Şehzadeler Belediyesi'ne bildirilmiştir.

Tahsis amacına uygun kullanımın gerçekleşmesi için alanın imar planının yapılarak kullanım alanının ve yapılaşma koşullarının üst ölçekli planlara göre belirlenmesi gerekmektedir. Hazırlanacak öneri plan ile alanın tahsis amacına uygun olarak planlanması amaçlanmaktadır.

### **Kurum Görüşleri**

#### **Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:**

Manisa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı'na yazılan 04.08.2015 tarih ve 34629761 E-2015882 sayılı yazı ile İl Müdürlüğü tarafından yapılan değerlendirmede;

- Planlanan yatırımın Çed Yönetmeliği listesinde yer almaması nedeniyle kapsam dışı değerlendirildiği,
- 2863 sayılı Kanun Kapsamında tescilli tabiat varlıkları ve ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme sonucunda tescilli korunan alanlar ve bunların koruma sınırları ile ilgili herhangi bir çakışmaya rastlanmadığı,
- 5543 sayılı İskan Kanunu ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamındaki yerlerden olmadığı,
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı içerisinde yer aldığı,

belirtilmekte olup yapılacak uygulamanın Çevre Düzeni Planının amaç, kapsam ve hedeflerine uygun olarak plan hükümlerinin 4.23, 7.2, 8.7 maddeleri ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve mer'î mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve izinlerine göre Belediye tarafından değerlendirilmesi istenmiştir.

### **Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü;**

Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından Manisa Defterdarlığına yazılan 08.05.2015 tarih ve 11362 sayılı yazı ile planlama alanı olan 2502 sayılı parselin; soğuk hava deposu, kiraz alım-satım merkezi, arge çalışmaları bahçesi, demonstrasyon bahçeleri kurularak ilk Türk kiraz çeşitlerinin üretimi sağlanacak şekilde tesis yapılmak üzere Şehzadeler Belediye Başkanlığı'na 2 (iki) yıl süre ile ön tahsisi uygun görüldüğü, taşınmaz ile ilgili olarak 2 (iki) yıl içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis inşaatına başlanması halinde ön tahsisin kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacağı, aksi halde tahsisin kendiliğinden kalkacağı bildirilmiştir.

### **Manisa İl Tarım Müdürlüğü**

Manisa İl Tarım Müdürlüğü tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı'na yazılan 02.03.2016 tarih ve 2406 sayılı yazıda; 2502 numaralı taşınmazın "Sulu Özel Ürün Arazisi" sınıfında olduğu için tarım dışı kullanım talebinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerince kurulan İl Toprak Koruma Kurulu'nun 10.12.2015 tarih ve 135/2 sayılı kararı ile uygun bulunarak değerlendirilmek üzere

Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına gönderildiği, Bakanlığın 14.01.2016 tarih ve 68656427.230.04.02/0029 sayılı yazıları ile 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesi gereği, söz konusu “soğuk hava deposu, Kiraz alım-satım merkezi, arge çalışmaları bahçesi, demonstrasyon bahçelerinin belirtilen amaç için kullanılması, çevredeki tarım arazilerinin ve tarımsal faaliyetlerin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümlerine uyulması, D.S.İ. 2. Bölge Müdürlüğü’nün 09.07.2015 tarih ve 452782 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara, 15.02.2016 tarihli taahhünameye uyulması şartıyla, tarım dışı amaçlı kullanılması talebinin uygun görüldüğü belirtilmiştir.

### **Manisa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü;**

Manisa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı’na yazılan 06.07.2015 tarih ve 2536 sayılı yazı ile söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan incelemelerde 7269 sayılı Afet Kanunu gereğince Bakanlar Kurulu tarafından alınan Afete Maruz Bölge Kararı’na rastlanılamamıştır.

### **Manisa Valiliği Meteoroloji Müdürlüğü;**

Meteoroloji Müdürlüğü tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı’na yazılan 29.09.2015 tarih ve 11665 sayılı yazı ile planlama alanına ilişkin olarak yerinde yapılan inceleme sonucunda hazırlanan meteorolojik değerlendirme raporu sunulmuştur. Hazırlanan rapor sonucunda planlama alanı için; 1.Hakim Rüzgar Yönünün ( E ) doğu, 2.Rüzgar Yönünün (ENE) doğu-kuzeydoğu olduğu belirtilerek meteorolojik parametrelerin değerlendirilmesi sonucunda planlanan tesisin kurulmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

### **Manisa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü;**

İl Kültür Müdürlüğü tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı’na iletilmek üzere Şehzadeler Kaymakamlığı’na yazılan 07.08.2015 tarih ve 3331 sayılı yazıda planlama alanında 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, ayrıca Müze Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede herhangi bir sit kaydı bulunmadığı ve yapılacak işlemlerin kurum mevzuatı açısından sakınca taşımadığı belirtilmiştir.

### **Orman Genel Müdürlüğü;**

İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Manisa Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı'na yazılan 13.07.2015 tarih ve 1516387 sayılı yazıda planlama alanının 1999 yılında yapılan ve kesinleşen Orman Kadastro gereğince 6831 sayılı Orman Kanununun 1. Maddesine göre Orman Sayılmayan Yerlerden olduğu, planlanan tesisin yapılmasında Kurum ve Kurum Mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

### **D.S.İ. 2. Bölge Müdürlüğü;**

D.S:İ 2. Bölge Müdürlüğü tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı'na yazılan 09.07.2015 tarih ve 452782 sayılı yazıda;

- Planlama alanının bulunduğu kesimde İdareye ait mevcut ve planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisinin bulunmadığı,
- Taşınmazın dere ile irtibatının bulunmadığı ancak yamaç yüzey sularının drenajının sağlanması gerektiği,
- Çevre sorunlarının göz önünde tutulması gerektiği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulmasının sağlanması gerektiği,

belirtilmiştir.

### **Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.:**

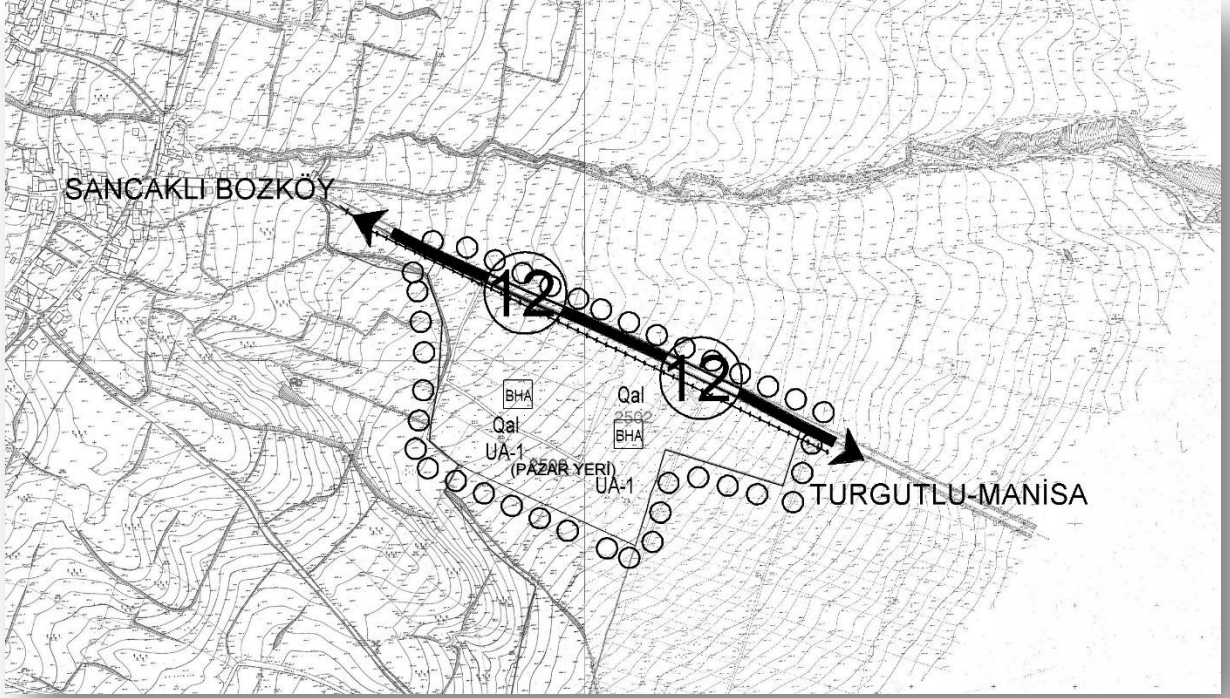
Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından Şehzadeler Belediye Başkanlığı'na yazılan 31.08.2015 tarih ve 6069 sayılı yazıda planlama alanı içerisinde 34.5 kV 3\*SW iletkenli (özel tarımsal sulama) E.N.Hattı bulunduğu belirtilerek söz konusu nakil hattının hat ekseninden itibaren sağa ve sola olmak üzere Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği'ne göre hesaplanan emniyet+salınım çizgileri içerisinde kalan ve ekli planda taralı olarak gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına inşaat ya da tesis yapılmaması istenmiştir. Ayrıca söz konusu yazıda emniyet+salınım çizgileri dışında kalan kısımda bir kısıtlama olmadığı ancak inşaat aşaması da dahil olmak üzere yapılacak yapıların yatayda en çıkıntılı noktasının (balkon, iskele vb) emniyet+salınım çizgileri içerisine giremeyeceği belirtilmiştir.

### **İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd**

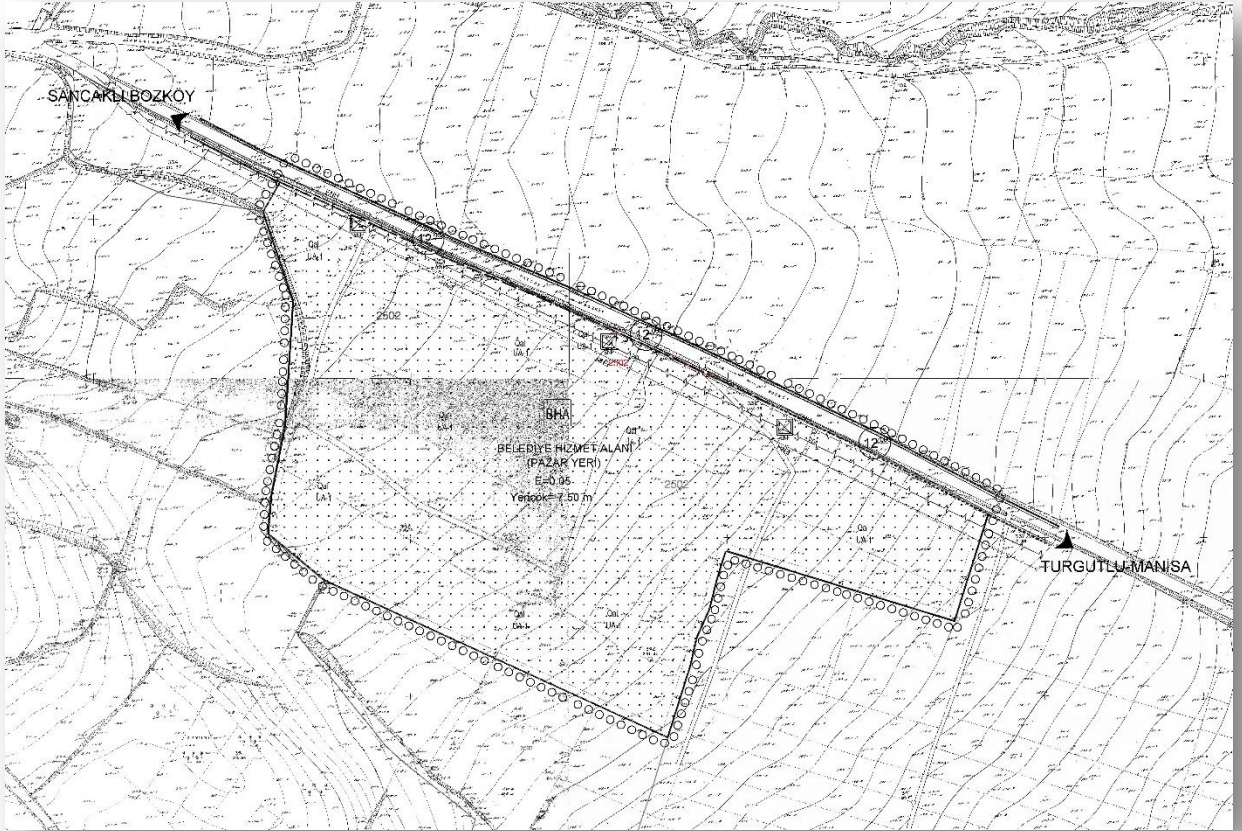
Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince Manisa Valiliğinin 12.01.2016 tarih ve 462 sayılı oluruna istinaden 29.03.2016 tarihinde uygun bulunarak onaylanmıştır. Söz konusu çalışmada toplam 10 adet 195 m. Zemin sondajı, 8 adet sismik kırılma, 8 adet MASW, 8 adet Elektrik Özdirenç, 8 Adet Microtremor ve gözlemsel çalışmalar şeklinde arazi çalışmaları ve sondajlardan elde edilen numuneler üzerinde zemin mekaniği deneyleri yapılmış olup, yapılan değerlendirmelerde alanın jeolojisinin MTA'nın 1/25.000 ölçekli jeoloji haritasına göre ( Qal ) simgesi ile gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon birimlerinden oluştuğu tespit edilmiştir. Bu birimlerin yapılan sondaj çalışmalarına göre 0,0-25,0 m. ye kadar Killi KUM-Siltli KUM ( SC-SM) ve çok sıkı özellikte olduğu görülmüştür. Alanda yer altı su seviyesi gözlemlenmediğinden zeminde sıvılaşma riski tespit edilememiştir. Yapılan incelemeler sonucunda alan yerleşime uygunluk açısından uygun alan olarak tespit edilmiş olup yerleşime uygunluk haritasında ( UA-1) simgesi ile gösterilmiştir.

### **Plan Kararları**

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisinde 138.840 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip olan 2502 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 79341 m<sup>2</sup> lik bölümünü kapsayan bölümü 1/5000 ölçekli nazım imar planına doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri imar planı için aşağıda verilen plan notları belirlenmiştir;

### PLAN NOTLARI

1-PLANDA TANIMLANAN BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDE; MALİYE BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.05.2015 TARİH VE 11362 NUMARALI TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK PAZAR YERİ, SOĞUK HAVA DEPOSU, ARGE ÇALIŞMALARI BAHÇESİ, DEMONSTRASYON BAHÇELERİ YER ALACAKTIR. ALAN TAHSİS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

2- PLANLAMA ALANINDA E=0.05 YENÇOK= 7.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM 2000 M<sup>2</sup> OLUP SUNDURMA VB. YAPILAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

3-167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

5- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI VE TESİS YAPILMAYACAKTIR. BU ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-PLANLAMA ALANI 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALMAKTA OLUP MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI (A.İ.G.M) "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



7-MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.03.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ SANCAKLİBOZKÖY MAHALLESİ 2502 PARSELE AİT 1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

**EKLER:**

- 1-TAPU BELGESİ
- 2-KURUM GÖRÜŞLERİ
- 3-İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD ONAY BİLGİLERİ
- 4-PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGELERİ

# 1-TAPU BELGESİ

<b>MANİSA</b>		<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>		Fotoğraf		
İli	MERKEZ					
İlçesi						
Mahallesi	SANCAKLI BOZKÖY					
Köyü						
Sokağı	KÖYÇİVARI					
Mevkii				<b>TAPU SENEDİ</b>		
Satış Bedeli 0.00		Pafta No. 12MIRK19D22D	Ada No.	Parsel No. 2502	Yüzölçümü ha 138.84700 m <sup>2</sup> dm <sup>2</sup>	
<b>TARLA</b>						
Niteliği	Planlıdır					
Sınırı	Zemin Sistem No : 17655230 Tapu Senedi işleminden - 31/01/2014					
GAYRİMENKULÜN	Edinme Sebebi					
		<b>MALİYE HAZİNESİ</b> Tam				
Sahibi						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	0	26	2502		16/10/1972	Cilt No.
Sahife no.					Veriliş Tarihi : 31/01/2014	Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	<small>NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklarla yükümlü olduğu tapu kütüğüne müracaat edilmiştir. ** Tebligat Kanunu Hükümlerini gerektiren adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small>					Tarih
Saray Matbaacılık, Ankara - 2007		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No <b>126</b>	

## 2-KURUM GÖRÜŞLERİ



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

Sayı : 54495999-754-452782  
Konu : İmar İşleri

09.07.2015

**ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

**İlgi** : 06.07.2015 tarihli ve 13471820-045.99/441638 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi sınırları dahilinde bulunan Şehzadeler Belediyesine tahsisli 2502 nolu parsel üzerine 'Soğuk Hava Deposu, Kiraz Alım Satım Merkezi, Ar-ge Çalışmaları Bahçesi ve Demontrasyon Bahçeleri' kurulması amaçlı imar planı değişikliği için tarım dışı arazi kullanım izni ile ilgili olarak Uşak Belediye Başkanlığınca müracaatta bulunulduğundan, söz konusu sahanın devletçe sulanan arazi olup olmadığı, Kurumumuzca yapılmış veya yapılması planlanan sulama projesi içerisinde yer alıp almadığının, eğer yer alıyor ise alanın tarım dışı kullanılması halinde proje bütünlüğünün bozulup bozulmayacağına bildirilmesi İdaremizden istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesi;

1. Görüş sorulan ve yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli haritada sınırları işaretlenen alanın bulunduğu kesimde İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır.

2. Bahse konu parselin dere ile irtibatı bulunmamaktadır. Ancak, yamaç yüzey sularının drenajı sağlanmalıdır.

3. Çevre sorunları göz önünde tutulmalıdır. 167 Sayılı Yeraltı suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde gönderilen koordinat bilgilerine göre verilmiştir. Yazımız ekindeki 1/25000 ölçekli haritada görüş belirtilen alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

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

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.



Abdul Kasım  
SARİMEHMET  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: OQAI-PFX7-TE95-6202**

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

**Bilgi İçin:**  
Alper ÖZSOY Başmühendis  
Telefon : 5056175203  
e-posta : ozsoyalp@dsi.gov.tr

**EK/EKLER :**

Ek-1) 1/25000 ölçekli harita

**DAĞITIM :**

Gereği:

Şehzadeler Belediye Başkanlığına (İmar ve  
Şehircilik Müdürlüğü )

Bilgi:

DSİ 22. Şube Müdürlüğüne

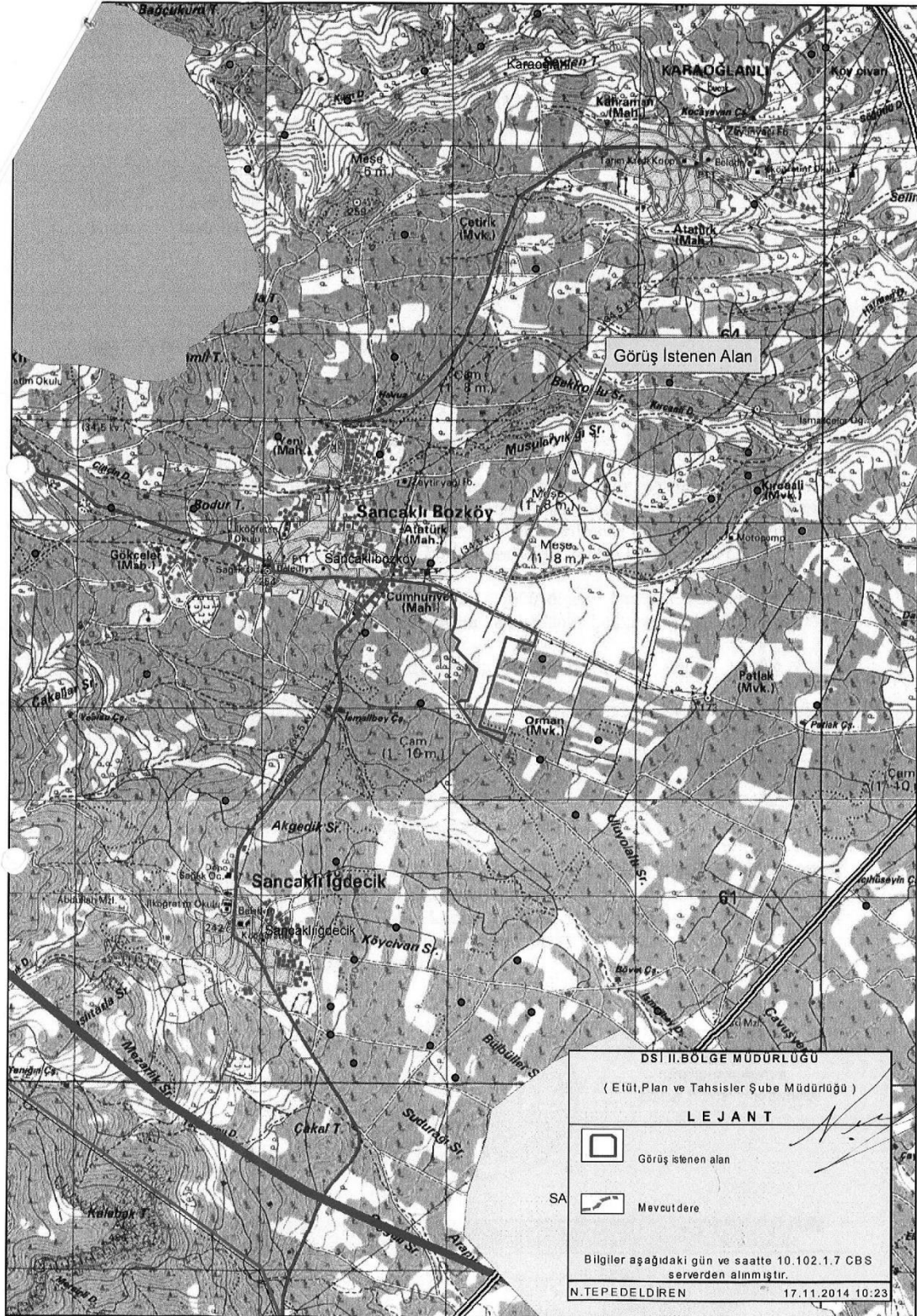
**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: QOAI-PFX7-TE95-6202**

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

**Bilgi İçin:**

Alper ÖZSOY Başmühendis  
Telefon : 5056175203  
e-posta : ozsoyalp@dsi.gov.tr

**2 / 2**





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



Sayı : 72994857-255.03[255.03]/1516387  
Konu : Görüş-Şehzadeler İlçesi, S.Bozköy  
Mahallesi 2502 Parsel "Soğuk Hava  
Deposu, Kiraz Alım Merkezi ve  
Demontrasyon Bahçesi" (14/G)

13.07.2015


**ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

İlgi : -.06.2015 tarih ve 66525732/2274 S. Yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızla Kurum Görüşü sorulan alan İşletme Müdürlüğümüzce kurulan Komisyon tarafından incelenmiş olup, düzenlenen "İnceleme Raporu" nun sonuç bölümünde;

"Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, S.Bozköy Mahallesi, Köycivarı Mevkiinde bulunan ve tarla vasfında Hazine adına kayıtlı olan 138,840 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip - Ada, 2502 nolu Parsel sayılı taşınmaz 1999 yılında yapılan ve kesinleşen Orman Kadastro gereğince 6831 Sayılı Orman Kanununun 1. Maddesine göre **Orman Sayılmayan Yerlerden** olup, "Soğuk Hava Deposu, Kiraz Alım Merkezi ve Demontrasyon Bahçesi" yapılmasında Kurumumuz ve Mevzuatımız açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Yasin YAPRAK  
İşletme Müdürü

Bu belgenin aslının 5070 sayılı kanun gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik olunur.  
13.07.2015  
Vedat KURT  
Kadastro Memuru

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

**Kağıttest**  
ISO/IEC 27001:2013

2.Anafartalar mah. 1502 Sok.No17 MANİSA  
Telefon No:2362323639 Belge Geçer No:2362317248  
e-posta: internet adresi:http://izmirobm.ogm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:  
V.KURT  
4/C Geçici Personel



T.C.  
MANİSA VALİLİĞİ  
Meteoroloji Müdürlüğü

Sayı : 94386982-104.07-11665  
Konu : Kurum Görüşü

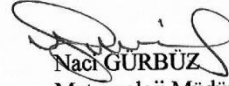
29/09/2015

ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi :a) Şehzadeler Belediye Başkanlığının 26/06/2015 tarih ve 2274 sayılı yazısı.  
b) Bölge Müdürlüğümüzün 24/07/2015 tarih ve 11160 sayılı yazısı.

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi de bulunan, Belediyenize tahsisli, 2502 nolu parsel üzerinde "Soğuk hava deposu, kiraz alım satım merkezi, ar-ge çalışmaları bahçesi ve demonstrasyon bahçeleri" yapılmasına ilişkin kurum görüşü hazırlamak için 22.07.2015 tarihinde yerinde inceleme yapılmıştır. Hazırlanan meteorolojik değerlendirme raporu ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

  
Naci GÜRBÜZ  
Meteoroloji Müdürü

EKLER : Rapor (1 Adet, 2 sayfa)

ŞEHZADELER BELEDİYESİ	
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
KAYIT NO	2044
TARİHİ	29.09.2015
EKİ	Rapor

E. SOM - G. AKATA  
30 Eylül 2015



Merkez Efendi Mah. İzmir Cad.  
No:270/A 45020 MANİSA  
Tel/Faks:0 236 231 15 88/234 34 12  
www.mgm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi: M.Akkuş -  
Araştırmacı  
Tel: 0 312 231 15 88  
E-posta: sakkus@mgm.gov.tr

- 1/1 -

**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ SANCAKLI BOZKÖY MAHALLESİNDE**  
**SOĞUK HAVA DEPOSU TESİSİNE AİT ÖN ÇED METEOROLOJİK**  
**DEĞERLENDİRME VE RAPORU**

**TOPOĞRAFYA**

Tesisin bulunduğu arazi Manisa İli Şehzadeler İlçesi,Sancaklı Bozköy Mh.,2502 nolu Parsel Numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde planlanan “soğuk hava deposu” arazisi en yakın yerleşim yeri olan **Sancaklı Bozköy mahallesinin** yaklaşık 200 m.güneydoğusunda yer almaktadır.Altüvyon toprak yapısına sahip arazi düz yapıya sahip olup batısı ve güneyi zeytinlik öbür yönler boş araziler ile çevrilidir.

**BÖLGENİN GENEL VE LOKAL İKLİM YAPISI**

Tesis Manisa'nın yaklaşık 15 km güneydoğusunda yer aldığı için kıyı ege ikliminin karakteristik özelliklerini gösterir. Meteorolojik verilere göre kış aylarında ılık ve yağışlı, yaz aylarında sıcak ve kuraktır.

**METEOROLOJİK PARAMETRELERİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

“soğuk hava deposu ” arazisi bulunduğu Manisa İli Şehzadeler İlçesi,Sancaklı Bozköy Mahallesinde Meteoroloji İstasyonu bulunmadığından ve meteorolojik ölçümler yapılmadığından dolayı bir yaklaşım sağlamak amacı ile en yakın meteoroloji istasyonu olan yaklaşık 15 km kuzeybatısında bulunan Manisa Meteoroloji İstasyonunun (1981-2010) verileri dikkate alınarak değerlendirme yapılmıştır.

**RÜZGAR :**

Uzun yıllar meteorolojik verilere göre (1981-2010) aylık periyotlarda hakim rüzgar yönleri: nisan, mayıs aylarında (WSW) batıgüneybatılı; mart, haziran, temmuz aylarında (ENE) doğukuzeydoğulu; ocak, şubat, ağustos, eylül, ekim, kasım, aralık aylarında (E) doğuludur.

Yıllık periyotta 1. hakim rüzgar yönü ( E ) doğuludur.

Yıllık periyotta 2. hakim rüzgar yönü ( ENE ) doğu-kuzeydoğuludur

Yıllık ortalama rüzgar hızı 1.8 m/sn dir.

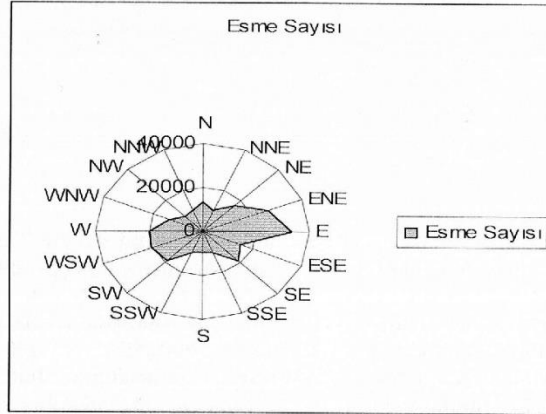
En hızlı esen rüzgar mart ayında (SW) güneybatı yönden 36,2 m/sn dir.

Yıllık ortalama fırtınalı gün sayısı (rüz.hız >= 17.2 m/sn) 11,3 gün; kuvvetli rüzgarlı gün sayısı (rüz.hız 10.8-17.1 m/sn) 45,0 gündür.

En hızlı esen rüzgar mart ayında (SW) güney yönden 36,2 m/sn dir.

**Rüzgarın yönlere göre yıllık esme sayıları toplamı ve grafiği**

Yön	Esmeye Sayısı
N	13300
NNE	10676
NE	16373
ENE	26653
E	33506
ESE	15341
SE	18621
SSE	10409
S	9810
SSW	10643
SW	18673
WSW	21032
W	19717
WNW	14013
NW	9720
NNW	10434



**BASINÇ:**

Ortalama basınç:1007,2 hpa  
Maksimum basınç:1029,4  
Minimum basınç:976,9

**SICAKLIK :**

Yıllık ortalama sıcaklık 17,1 derecedir.Aylık sıcaklık ortalamaları; ocak 6,8, şubat 7,6, mart 10,7 nisan 15,4 mayıs 20,7 haziran 25,9, temmuz 28,5 ağustos 28,2 eylül 23,6 ekim 18,1, kasım 11,8 aralık 8,3 derecedir.En sıcak ay temmuz, en soğuk ay ocak dır.

En yüksek sıcaklık 25/07/2007 günü 45,5 derece olarak; en düşük sıcaklık 14/02/2004 günü -8,9 derece olarak ölçülmüştür.

Ortalama Sıcaklık	:17,1
En Düşük Sıcaklık	:-8,9
En Yüksek Sıcaklık	:45,1
En Yüksek Sıcaklığın 20 °C 'den Yüksek Olduğu Günler Sayısı	:209,6
En Yüksek Sıcaklığın 25C 'den Yüksek Olduğu Günler Sayısı	:162,6
En Yüksek Sıcaklığın 30C 'den Yüksek Olduğu Günler Sayısı	:113,9
En Düşük Sıcaklığın -0.1°C 'den Küçük Olduğu Günler Sayısı	:21,7
En Düşük Sıcaklığın -3.0°C 'den Küçük Olduğu Günler Sayısı	:4,2
En Düşük Sıcaklığın -5.0°C 'den Küçük Olduğu Günler Sayısı	:1,0
En Düşük Sıcaklığın -10.0°C 'den Küçük Olduğu Günler Sayısı	:0,0

**YAĞIŞ :**

Ortalama Yıllık Yağış miktarı 685,7 kg/m2 dir.En yağışlı ay aralık, en kurak ay ağustos ayıdır.Mevsimsel olarak en fazla yağış kış aylarında kaydedilmektedir.En kurak mevsim ise yaz aylarıdır.Günlük En Çok Yağış Miktarı 163,5 kg/m2 olup aralık ayında kaydedilmiştir.

Yağışlı Günler Sayısı yıllık olarak ortalama 79,4 gündür.Yağışlı gün sayısının en fazla olduğu ay aralık, en az olduğu ay ağustos ayıdır.Aralık ayında ortalama 12,9 gün ; ağustos ayında 0,9 gün yağışlıdır.

**BAĞIL NEM (%) :**

Yıllık ortalama bağıl nem % 61 dir.En nemli ay aralık olup, ortalama nem oranı % 77 dir.Ortalama nem oranının en düşük olduğu ay temmuz ayı olup, oran % 45 dir.Kış aylarının nemlilik oranı % 70 civarı ve üzerindedir; yaz aylarının nemlilik oranı ise % 50 nin altındadır.

**SAYILI GÜNLER :**

Ortalama Kar Örtülü Günler Sayısı	:1,3
En Yüksek Kar Örtüsü Kalınlığı	:23,0
Ortalama Dolulu Günler Sayısı	:0,8
Sisli Günler Sayısı	:12,2
Açık Günler Sayısı	:160,2
Kapalı Günler Sayısı	:46,1
Bulutlu Günler Sayısı	:158,8
Ortalama Orajlı Günler Sayısı	:16,9
Ortalama Kırağılı Günler Sayısı	:25,4

**SONUC :**

"Soğuk hava deposu " arazisi bulunduğu Manisa İli Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mh.,2502 nolu Parsel Numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde 20/07/2015 günü yerinde yapılan incelemede, en yakın meteoroloji istasyonu olan Manisa Meteoroloji İstasyonunun uzun yıllar meteorolojik verilerinin değerlendirilmesi neticesinde; öngörülen arazinin 1. hakim rüzgar yönü ( E ) doğu, 2. hakim rüzgar yönü ( ENE ) doğu-kuzeydoğudur. Etrafında hakim rüzgar yönünü etkileyecek yükselti,mania ve herhangi bir engelin bulunmaması, ayrıca tesisin en yakın yerleşim birimi olan arazisi Sancaklı Bozköy Mahallesi yaklaşığ 200 m. güneydoğusunda yer alması nedeni ile yukarıda belirtilen meteorolojik parametreler değerlendirildiğinde planlanan tesisin kurulmasında bir sakınca yoktur.

22/07/2015

M.Şerif AKKUŞ  
Tekniker



T.C.  
MANİSA VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

SAYI : 31218407-169.99 / 3331  
KONU:İlimiz,Merkez,Şehzadeler İlçesi,  
Bozköy Mahallesi, 2502 parsel.

07 Ağustos 2015

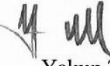
ŞEHZADELER KAYMAKAMLIĞINA  
(Belediye Başkanlığı)

İlgi:Bila tarih ve 2274 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Merkez,Şehzadeler İlçesi,Bozköy Mahallesi, 2502 parselde “Soğuk Hava Deposu, kiraz alım satım merkezi, ar-ge çalışmaları bahçesi ve demonstrasyon Bahçeleri” yapılmak istenilmektedir.

Söz konusu görüş istenen parselde yapılan incelemelerde 2863 Sayılı yasa Kapsamında girebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ayrıca bu yer ile ilgili, Müze Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede herhangi bir sit kaydı bulunmamaktadır.Yapılacak olan işlemlerin, kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.Ancak yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği Müze Müdürlüğüne ve/veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi yasal zorunluluktur.Konuya ilişkin İlimiz Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 03.08.2015 tarihli rapor ve eki ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

  
Yakup TAT  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

EK:  
-Rapor ve eki (2 sayfa)

2724  
Belediye Başkanlığına  
02 Ağustos 2015  
Kaymakam



**RAPOR**

**MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE  
MANİSA**

**İLGİ:** İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 06.07.2015 tarih ve 2811 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ekindeki Şehzadeler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün bila tarih ve 2274 sayılı yazısında, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi, 2502 no.lu parsel üzerine yapılması düşünülen “soğuk hava deposu, kiraz alım satım merkezi, ar-ge çalışmaları bahçesi ve demontasyon bahçeleri” ile ilgili kurum görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Yeri ilgi yazı eki haritada işaretli, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi, 2502 no.lu parsel 27.07.2015 tarihinde incelenmiştir. Taşınmaz üzerinde yapılan yüzey araştırmasında; 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir Kültür Varlığı tespit edilmediğinden ve Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemesinde ise görüş istenen parsel ile ilgili herhangi bir arkeolojik sit kaydına rastlanılmadığından bahse konusu çalışmanın yapılması hususunda mevzuatımız açısından bir sakıncanın olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak söz konu parselde yapılacak her türlü fiziki müdahale esnasında herhangi bir Kültür Varlığına rastlanması durumunda ise çalışmanın derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki idari amirliğine haber verilmesi yasal zorunluluktur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.03.08.2015

**Tülay KOCAMAN**  
Uzman

**Ek: Fotoğraf (2 adet - 1 sayfa )**

Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesi, 2502 no.lu parsel





T.C  
MANİSA VALİLİĞİ  
Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğü

**TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI**

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	45010101096	Cinsi	Tarla
Fiili Durumu		Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	138.840,00
İli	Manisa	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Şehzadeler	Tapu Tarihi	16.10.1972
Mahallesi / Köyü	Sancaklı Bozköy - Merkez Mahallesi	Pafta / Cilt No	k19d22d/26
Caddesi / Sokağı	/	Ada / Sahife No	/2562
Yöresi		Parsel / Sıra No	2502/

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Tahsis Edilecek Olan İdare	Şehzadeler Belediyesi (Manisa)
Tahsis Amacı	Taşınmazın ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullanılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67,70 ve 73/a maddelerine göre işlem yapılması, kaydıyla 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 i nci maddesi gereğince "soğuk hava deposu, kiraz alım satım merkezi, arge çalışmaları bahçesi ve demonstrasyon bahçeleri kurularak ilk Türk kiraz çeşitlerinin üretimi sağlanacak şekilde tesis yapılmak üzere"
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	2 Yıl 138.840,00
Yasal Dayanak	178 sayılı KHK'nın 13 maddesinin d bendi ile 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. Maddesi gereğince
Tahsis Yetkisi	Genel Müdürlük
Tahsis Tarih ve No	08/05/2015 11362
Genel Müd. Dosya No	3121-66520
ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN	
Cinsi:	Boş
Nevi:	-
Miktarı:-	

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz tahsis amacında kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında idaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı.

TESLİM EDEN

Alpay EKİCİ  
Defterdar V.

TESLİM ALAN

Ömer Faruk ÇELİK  
Şehzadeler Belediye Başkanı

NOT: Taşınmazın 2 (iki) yıl süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır. Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurması ve durumu derhal illerde Defterdarlığa (Millî Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Malmüdürlüğüne (Millî Emlak Servisi) bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.



T.C.  
**MANİSA VALİLİĞİ**  
Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü

MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL  
MÜDÜRLÜĞÜ - CED VE ÇEVRE  
İZİNLERİNDEN SORUMLU ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜ  
04/08/2015 08:30 - 34629761-220.03-E.8767  
  
04008150

Sayı : 34629761 E-2015882  
Konu : Görüş

ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
1. Anafartalar Mahallesi Gaziosmanpaşa Cad. No:25 Şehzadeler/Manisa

İlgi : a)02.07.2015 tarihli yazınız.  
b)06.07.2015 tarihli ve 37797 Referans No'lu Başvuru

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi, Köycivarı Mevkii, K19D22D Pafta, 2502 Parsel mevkiinde Şehzadeler Belediye Başkanlığı tarafından yapılması planlanan Soğuk Hava Deposu, Kiraz Alım Satım Merkezi, Ar-ge Çalışmaları Bahçesi, Demonstrasyon Bahçeleri yapılmasının düşünüldüğü belirtilerek, kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İl Müdürlüğümüz tarafından yapılan değerlendirmede;

- 1- Planlanan yatırım 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.
- 2- Aynı zamanda; 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüz tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Bakanlığımız tarafından tescilli korunan alanlar (tabiat varlığı/doğal sit/özel çevre koruma bölgesi) ve bunların koruma sınırları ile ilgili herhangi bir çakışmaya rastlanmamıştır.
- 3- 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüz tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Bakanlığımız tarafından tescilli korunan alanlar (tabiat varlığı/doğal sit/özel çevre koruma bölgesi) ve bunların koruma sınırları ile ilgili herhangi bir çakışmaya rastlanmamıştır. Ayrıca, Müdürlüğümüzün anılan alanda herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.
- 4- Söz konusu alan; 5543 Sayılı İskân Kanunu ve 3621 Sayılı Kıyı Kenar Kanunu kapsamında kalan yerlerden değildir.
- 5- Sancaklı Bozköy Mahallesi, 2502 nolu parselin yazı ekinde yer alan, ED50 6 Derecelik koordinat sistemindeki koordinatları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aktarıldığında ve 1/25.000 ölçekli haritada işaretlenen yeri ile karşılaştırıldığında, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre parselin "Tarım Arazisi" olarak planlanan alanda kaldığı görülmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde alt ölçekli planlama, ruhsat vb. işlemlerinde dikkate alınması gereken maddeler aşağıda sıralanmıştır.

Uncubozköy Mah. İzmir-Balıkesir Karayolu No:181 Yunusemre/Manisa İrtibat: Çevre Müh. Demet AYKUT  
Tel: 02362332670 Faks: 02362331790 e-posta: demet.aykut@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

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



T.C.  
**MANİSA VALİLİĞİ**  
Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü

**Tanımlar başlığı altında;**

**Madde 4.23. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEĞRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜSTEMİLATLAR, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEĞRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

**Genel Hükümler başlığı altında;**

**Madde 7.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**

7.7. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

**Uygulama Hükümleri başlığı altında;**

**8.7. TARIM ARAZİLERİ (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)**

**Madde 8.7.1.de** BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

**8.7.2. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.**

Uncubozköy Mah. İzmir-Balıkesir Karayolu No:181 Yunusemre/Manisa İrtibat: Çevre Müh. Demet AYKUT  
Tel: 02362332670 Faks: 02362331790 e-posta: demet.aykut@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

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

**T.C.**  
**MANİSA VALİLİĞİ**  
**Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü**



**8.7.3. YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.**

**8.7.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.**

**8.7.5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.**

**8.7.7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA MUTLAK TARIM ARAZİSİ VE MARJİNAL TARIM ARAZİSİ OLARAK BELİRLENEN TARIM ARAZİLERİNDE; T.C. BAŞBAKANLIK, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YAPILAŞMA EMSALİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.**

**8.7.8. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE, T.C. BAŞBAKANLIK, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ KAPSAMINDA YAPILAN BAŞVURULARA İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLER BAŞVURU YAPILAN İDARELERCE DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILIR.**

**8.7.9. FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN 8.7.7 MADDESİNDE TANIMLANAN EMSAL ARTIŞLARINDAN FAYDALINAMAZ.**

Uncubozköy Mah. İzmir-Balıkesir Karayolu No:181 Yunusemre/Manisa İrtibat: Çevre Müh. Demet AYKUT  
Tel: 02362332670 Faks: 02362331790 e-posta: demet.aykut@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

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

**T.C.**  
**MANİSA VALİLİĞİ**  
**Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü**



**8.7.11. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.**

**8.7.16. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.**

**8.7.18. TARIMSAL AMAÇLI FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK GİBİ) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILAR DIŞINDA TARIM ALANLARINDA BARINMA AMAÇLI YAPILARA İZİN VERİLMEZ.**

**8.7.19. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ**

**Madde 8.7.19.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKS. İNŞAAT ALANI 2.000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.**

**8.7.20. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ**

**Madde 8.7.20.1. BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKS. İNŞAAT ALANI 2.000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.**

**8.7.21. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ**

**Madde 8.7.21.1. BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKS. İNŞAAT ALANI 2.000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.**

**8.7.22. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ**

**Madde 8.7.22.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 150 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M<sup>2</sup> LİK KISMI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,30'DUR. 5.000 M<sup>2</sup> DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,10'DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 10.000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.**

hükümleri yer almaktadır.

Uncubozköy Mah. İzmir-Balıkesir Karayolu No:181 Yunusemre/Manisa İrtibat: Çevre Müh. Demet AYKUT  
Tel: 02362332670 Faks: 02362331790 e-posta: demet.aykut@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

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



T.C.  
**MANİSA VALİLİĞİ**  
Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü

İlçeniz, Sancaklı Bozköy Mahallesi, 2502 nolu parselin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki yerinin gösterildiği harita ekte gönderilmekte olup, söz konusu parselde "Tavuk Kümesi" yapılması talebine ilişkin uygulamanın, Çevre Düzeni Planı hükümlerinin amaç, kapsam ve hedeflerine uygun olarak yukarıda belirtilen hükümleri ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanunun ilgili yönetmelikleri ve mer'î mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve izinlerine göre idarenizce değerlendirilmesi hususunda bilgilerinizi arz ederim.

Mustafa YILMAZ  
İl Müdür V.

EKİ: 1/100.000 ölçekli ÇDP örneği.

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Ufuk YAMAN  
Evrak Kayıt Memuru

Uncubozköy Mah. İzmir-Balıkesir Karayolu No:181 Yunusemre/Manisa İrtibat: Çevre Müh. Demet AYKUT  
Tel: 02362332670 Faks: 02362331790 e-posta: demet.aykut@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

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

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 66844966-310.90-[3121-66520]-11362  
Konu : Tahsis (Şehzadeler Belediyesi)

08.05.2015

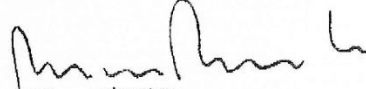
MANİSA VALİLİĞİNE  
(DEFTERDARLIK)

İlgi : 08.04.2015 tarihli ve 958 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı tahsisi talep edilen, ilgi (b) yazı ile 2012/15 sayılı Genelge kapsamında izin verilen; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sancaklı Bozköy Mahallesiinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, 2502 parsel numaralı ve 138.840,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, imar planı dışındaki tarla vasıflı taşınmazın ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullanılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67,70 ve 73/a maddelerine göre işlem yapılması, kaydıyla 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi gereğince "soğuk hava deposu, kiraz alım satım merkezi, arge çalışmaları bahçesi ve demonstrasyon bahçeleri kurularak ilk Türk kiraz çeşitlerinin üretimi sağlanacak şekilde tesis yapılmak üzere" Şehzadeler Belediye Başkanlığı adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun görülmüştür.

Söz konusu taşınmazın 2 (iki) yıl süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talimte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

  
Mehmet ŞİMŞEK  
Maliye Bakanı

DAĞITIM :  
Gereği:  
MANİSA VALİLİĞİNE  
(DEFTERDARLIK)

Bilgi:  
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
Şehzadeler/MANİSA

Evrak Tarih ve Sayısı: 31/08/2015-6069

**GDZ** ELEKTRİK  
DAĞITIM



**GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
Genel Müdürlük  
Yarhasanlar Mahallesi  
2319 Sokak 14 Manisa  
T: 0236 235 11 35  
F: 0236 235 11 34  
bilgi@gdzelektrik.com.tr  
www.gdzelektrik.com.tr

*Kiraz alım tesisi*

Sayı : MN-PTY-  
Konu : Şirket Görüşü hk.

**T.C.ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 01/07/2015 Tarihli 2274 sayılı görüş dilekçesi

İlgi yazınızda Manisa İli, Şehzadeler İlçesi Sancaklıbozköy Mahallesi bulunan Belediyemize tahsisli, 2502 no lu parsel üzerinde 'soğuk hava deposu, kiraz alım satım merkezi, ar-ge çalışmaları bahçesi ve demonstrasyon bahçeleri' yapılması düşünüldüğünden söz konusu parsellerde ilave imar planı yapılabilmesi için şirket görüşü istenilmektedir.

Zeminde yapılan etüt neticesinde söz konusu parseller üzrinden 34.5 kV 3\*SW iletkenli (özel tarımsal sulama) E.N.Hattı bulunmaktadır.

Parseller üzerinden geçen enerji nakil hatlarının, hat boyunca hat ekseninden itibaren sağa ve sola olmak üzere 'ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ'ne göre hesaplanan "emniyet+salınım çizgileri" içerisinde kalan ve ekli plan'da taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına inşaat yada herhangi bir tesis yapılamaz.

Taralı alan dışında bir kısıtlamamız yoktur. Ancak; inşaat safhasında da dahil "Emniyet+salınım çizgileri" dışında yapılacak binaların yatayda en çıkıntılı noktası(balkon,iskele vb.)"Emniyet+salınım çizgileri"içerisine giremez.

Yazımız ekte gönderilen GDZ ELEKTRİK mühürlü ve ıslak imzalı plan aslı ile birlikte değerlendirilmelidir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

**Ahmet BAYRAMOĞLU**  
İcra Kurulu Üyesi

**Sefa PİŞKİNLEBLEBİCİ**  
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü  
V.

*e-imzalıdır*  
İMZA  
TARİHİ  
KURUMUNUN ADI  
GİZLİLİK DURUMU  
E-İMZA KODU  
E-İMZA TARİHİ  
E-İMZA SAĞI  
E-İMZA SAĞI

*e-imzalıdır*  
03 EYL 2015

Evrak Pin Kodu : 86691  
Evrakı Doğrulamak İçin :  
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BENUSKA1B>

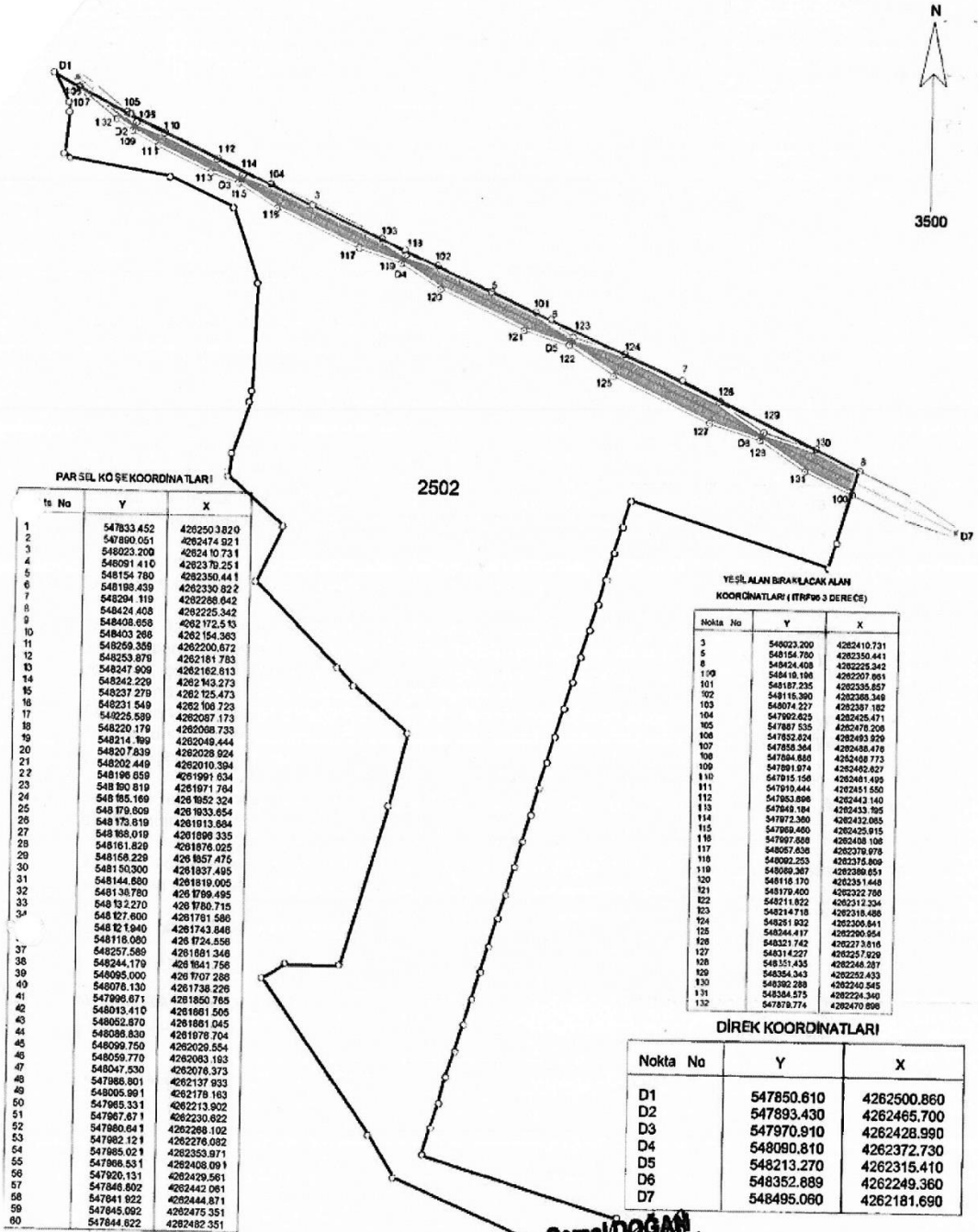
Ayrıntılı bilgi için irtibat : Cemal DOĞAN  
E-posta : cemaal.dogan@gdzelektrik.com.tr

Döküman No: İK.FR.025 – Rev. No/Tarih: 03/ 22.06.2015

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İMZA  
TARİHİ  
KURUMUNUN ADI  
GİZLİLİK DURUMU  
E-İMZA KODU  
E-İMZA TARİHİ  
E-İMZA SAĞI  
E-İMZA SAĞI

ve Sayısı: 31/08/2015-6069



**PARSEL KÖŞE KOORDİNATLARI**

ts No	Y	X
1	547833.452	426250.3820
2	547890.001	426247.921
3	548023.200	426241.0731
4	548091.410	426237.251
5	548154.780	426235.441
6	548198.430	426233.822
7	548294.119	426228.842
8	548404.408	426225.342
9	548408.658	426217.513
10	548403.288	426215.363
11	548299.358	426220.672
12	548253.878	426218.783
13	548247.809	426216.813
14	548242.229	426214.323
15	548237.279	426212.473
16	548231.549	426210.723
17	548225.599	426208.173
18	548220.179	426205.733
19	548214.999	426203.444
20	548207.839	426201.224
21	548202.449	426201.394
22	548196.859	426199.534
23	548190.619	426197.784
24	548185.169	426195.324
25	548179.809	426193.654
26	548173.819	426191.984
27	548168.019	426190.335
28	548161.829	426187.025
29	548156.229	426185.475
30	548150.300	426183.495
31	548144.890	426181.005
32	548138.790	426179.495
33	548132.270	426178.715
34	548127.600	426178.580
35	548121.040	426174.840
36	548116.080	426172.850
37	548110.580	426168.340
38	548104.119	426164.750
39	548095.000	426160.280
40	548078.130	426158.220
41	547995.871	426185.785
42	548013.410	4261661.505
43	548052.870	4261801.045
44	548098.830	4261706.704
45	548099.750	4262026.554
46	548059.770	4262063.183
47	548047.330	4262076.373
48	547985.801	4262137.933
49	548005.991	4262178.163
50	547985.331	4262213.902
51	547967.671	4262230.822
52	547960.041	4262269.102
53	547982.121	4262278.032
54	547985.021	4262353.971
55	547988.531	4262408.091
56	547920.131	4262429.581
57	547846.802	4262442.081
58	547841.822	4262444.871
59	547845.092	4262475.351
60	547844.822	4262482.351

**YESİL ALAN BAKILACAK ALAN KOORDİNATLARI (İTİP#0 3 DERECE)**

Nokta No	Y	X
3	548023.200	426241.0731
5	548154.780	426235.441
6	548154.408	426225.342
109	548418.198	4262207.061
101	548187.235	4262335.837
102	548115.390	4262388.349
103	548074.227	4262387.182
104	547992.625	4262426.471
105	547987.535	4262478.208
106	547852.824	4262493.929
107	547858.364	4262498.476
108	547854.885	4262498.773
109	547891.074	4262492.827
110	547815.156	4262491.499
111	547819.444	4262451.550
112	547863.896	4262443.140
113	547849.184	4262433.795
114	547872.300	4262432.085
115	547903.460	4262425.915
116	547907.080	4262408.108
117	548057.630	4262378.878
118	548092.253	4262376.808
119	548089.387	4262388.651
120	548116.170	4262351.448
121	548179.400	4262322.788
122	548211.822	4262312.234
123	548214.718	4262318.486
124	548251.922	4262306.841
125	548264.417	4262290.954
126	548321.742	4262273.816
127	548314.227	4262257.929
128	548351.435	4262248.387
129	548384.343	4262252.433
130	548392.288	4262240.545
131	548384.575	4262224.340
132	547878.774	4262470.898

**DİREK KOORDİNATLARI**

Nokta No	Y	X
D1	547850.610	4262500.860
D2	547893.430	4262465.700
D3	547970.910	4262428.990
D4	548080.810	4262372.730
D5	548213.270	4262315.410
D6	548352.889	4262249.360
D7	548485.060	4262181.690

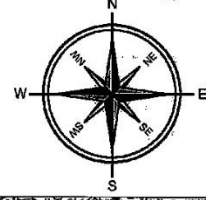
**Z. YILMAZ**  
Elektrik Mühendisi

**Cemal DOĞAN**  
Toprakçı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İLİ : MANİSA  
İLÇESİ : ŞEHZADELER  
MAHALLESİ : SANCAKLİBOZKÖY  
PAFTA NO : K19-D4  
PARSEL NO : 2502  
PARS.ALANI : 138840.00 m<sup>2</sup>

1/25000 LİK HARİTA



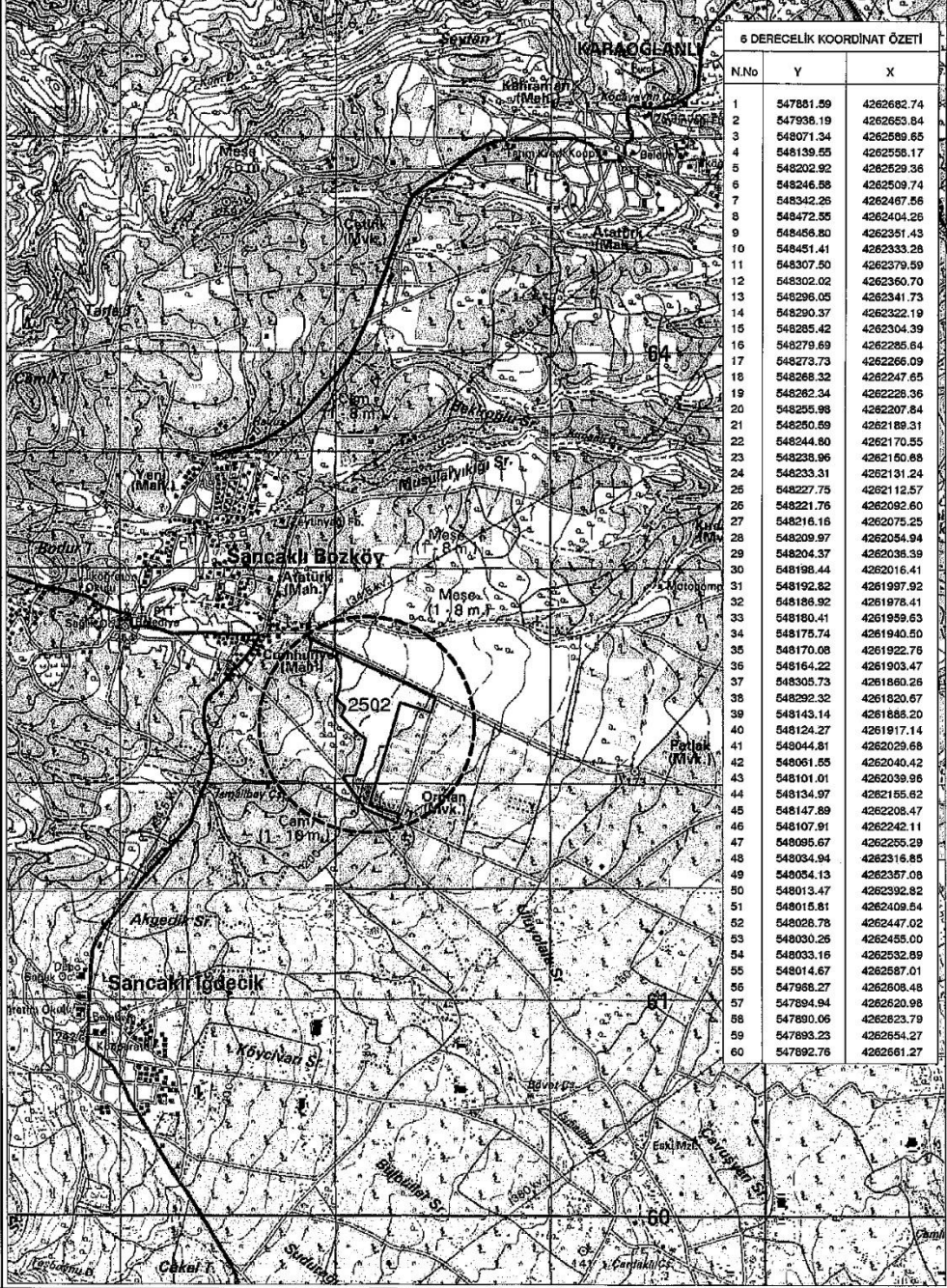
e-mail: sehza@sehza.com.tr

Tel: 0 226 222 22 22 Fax: 0 226 222 22 22

MANİSA

1. Anadolular Mah. G.Ömerpaşa Cad. No:25

MANİSA  
ŞEHZADELER BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



6 DERECELİK KOORDİNAT ÖZETİ

N.No	Y	X
1	547861.59	4262662.74
2	547936.19	4262663.84
3	548071.34	4262699.65
4	548139.55	4262598.17
5	548202.92	4262529.36
6	548246.88	4262509.74
7	548342.26	4262487.56
8	548472.55	4262404.26
9	548466.80	4262351.43
10	548451.41	4262333.28
11	548307.50	4262379.59
12	548302.02	4262360.70
13	548296.05	4262341.73
14	548290.37	4262322.19
15	548285.42	4262304.39
16	548279.69	4262286.64
17	548273.73	4262266.09
18	548268.32	4262247.65
19	548262.34	4262228.36
20	548256.98	4262207.84
21	548250.59	4262189.31
22	548244.60	4262170.55
23	548238.96	4262150.68
24	548233.31	4262131.24
25	548227.75	4262112.57
26	548221.76	4262092.60
27	548216.16	4262075.25
28	548209.97	4262054.94
29	548204.37	4262036.39
30	548198.44	4262016.41
31	548192.82	4261997.92
32	548186.92	4261978.41
33	548180.41	4261959.63
34	548175.74	4261940.50
35	548170.08	4261922.76
36	548164.22	4261903.47
37	548158.73	4261880.26
38	548152.32	4261820.67
39	548143.14	4261888.20
40	548124.27	4261917.14
41	548044.81	4262029.68
42	548061.55	4262040.42
43	548101.01	4262039.96
44	548134.97	4262155.62
45	548147.89	4262208.47
46	548107.91	4262242.11
47	548095.67	4262255.29
48	548034.94	4262316.85
49	548054.13	4262357.06
50	548013.47	4262392.82
51	548015.81	4262409.54
52	548028.78	4262447.02
53	548030.25	4262455.00
54	548033.16	4262532.89
55	548014.67	4262587.01
56	547988.27	4262608.48
57	547894.94	4262620.98
58	547890.06	4262623.79
59	547893.23	4262654.27
60	547892.76	4262661.27

# 3-İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD ONAY BİLGİLERİ

Posta

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı  
MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL  
MÜDÜRLÜĞÜ - İMAR VE PLANLAMADAN  
SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
30/03/2016 16:29 - 79952127-305.07.45-E.3773  
06535212



T.C.  
MANİSA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 79952127/

Konu : Plana Esas  
Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

DAĞITIMLI

İlgi : Şehzadeler Belediye Başkanlığı'nın 16.03.2016 tarih ve 1066 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekindeki; İlimiz, Şehzadeler İlçesi, Sancaklıbozköy Mahallesi, 1/25000 ölçekli k19-d4 pafta, 1/5000 ölçekli 20G, 20H paftalar, 1/1000 ölçekli 20G-2b, 20G-2c, 20G-3b, 20H-1a, 20H-1d, 20H-4a paftalar, 2502 parsel alanının (138840m<sup>2</sup>), Jeoloji Mühendisi Murat KEL, ARZ MÜHENDİSLİK tarafından hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca mahallinde incelenerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince ve Valilik Makamının 12.01.2016 tarih ve 462 sayılı oluruna istinaden 29.03.2016 tarihinde uygun bulunup onaylanmıştır. Onaylanmış plana esas jeolojik jeoteknik etüt raporu ekte gönderilmektedir.

İlgili idarece, imar planı iş ve işlemlerinde bu rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasındaki hususlara uyulması gerekmekte olup, raporda belirtilen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

Gereğini ve bilgilerinize arz/rica ederim.

Mustafa YILMAZ

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

EKLER

- 1- Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu (1 takım)  
2-CD (1 adet)

DAĞITIM

Gereği

\* -ŞEHZADELER BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA

Bilgi

-MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Söğütözü Mah.2179 S.No:5 ANKARA) (Ek1konmadı)

-MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE

-AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINA  
ANKARA

-İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE  
MANİSA

-Murat KEL

ARZ MÜHENDİSLİK

Atatürk Caddesi Tüzel Pasajı No: 13/ SOMA

Güvenli Elektronik İmza ile  
Kontrolü asagıdaki bilgiler  
ingizitesinde yapılabılır.

Bulent AKHAN  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Adres: Uncubozköy Mahallesi Mimar Sinan Bulvarı No: 181 Yunusentre / MANİSA Ayrıntılı bilgi için irtibat: A. MORAL Jco. Müh.  
Tel : (0236) 233 26 70 - Faks: (0236) 233 17 90 - E Mail : manisa@csb.gov.tr

sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

http://evrakdogrulama.csb.gov.tr adresinden Belge Num.:79952127-305.07.45-E.3773 ve Barkod Num.:6535212 bilgileriyle erişebilirsiniz.

**MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ SANCAKLIBOZKÖY MAHALLESİ**  
**2502 PARSELİN 1/1000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜD**  
**RAPORU**

**10.**İnceleme alanı; kuzeydoğusunda bulunan Manisa Fay zonunda Holosen Fayına Yaklaşık 4 km, güneyinde bulunan Kemalpaşa Fayına 10 km mesafededir. Gediz Grabeni Holosen Fayı MTA' nın 1/250000 ölçekli diri fay haritasına göre normal fay olup Manisa Akgedik ten başlayıp Pamukkale ye kadar uzanan yaklaşık uzunluğu 200 km, Kemalpaşa Fay zonundaki holosen fayı ise yaklaşık 38 km uzunluğundadır.

**11.**İnceleme alanı için yapılan arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları sonucunda inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu;  
İnceleme alanının jeolojisi MTA' nın 1/25000 ölçekli jeoloji haritasına göre ( Qal ) simgesiyle gösterilen Kuvaterner yaşlı alüvyon birimlerinden oluşmaktadır. Bu birimler yapılan sondaj çalışmalarına göre 0,0 – 25,0 m. ye kadar Killi KUM-Siltli KUM (SC-SM ) olup çok sıkı özelliindedir. Yer altı su seviyesi gözlenmediğinden zeminde sıvılaşma riski yoktur. Laboratuvar çalışmaları sonucunda zeminin genel ağırlığı non-plastik olduğundan şişme gözlenmez. İnceleme alanımızın topoğrafik eğimi % 1 – 5 aralığında olup herhangi bir kütle hareketi beklenmez. Tüm bu çalışmalar sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından uygun alan olarak tespit edilmiştir. Yerleşime Uygunluk haritasında (UA-1 ) olarak işlenmiştir.

**12.**Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama, analiz ve yorumlar bina bazı zemin etüd çalışmalarında, ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Bu rapor imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüd raporu olup, parsel bazı zemin ve temel etüdü raporu yerine kullanılamaz.

Arife ATASOY  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 3958

Murat KEL  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 9351

İLİ	MANİSA
İLÇE	ŞEHZADELER
BELDE	-
MAH	SANCAKLİBOZKÖY
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 (20G-20H) – 1/1000 (20G-2B, 20G-2C, 20G-3B, 20H-1A, 20H-1D, 20H-4A)
ADA	
PARSEL	2502
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

**KOMİSYON**

  
29/03/2016  
Ali MORAL  
Jeoloji Mühendisi

  
29/03/2016  
Yalçın ESEN  
Jeoloji Y. Mühendisi

  
.../03/2016  
Fatih ŞENHİSAR  
Jeofizik Mühendisi


  
29/03/2016  
Sezgin GÜMÜŞER  
Şube Müdürü

  
.../03/2016  
Günay ÖZCAN  
Müdür Yrd. V.

28.09.2011-gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

JEK 1000/1  
İzmir Şubesi  
102732



  
Mustafa YILMAZ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

## 4-PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGELERİ

SERİ NO	:0687	T.C. NO.:	23785946004
ADI	:Serbülen		
SOYADI	:GÜNEY		
BABA ADI	:Fai		
DOĞUM YERİ	:İğdir		
DOĞUM TARİHİ	:29.11.1975		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:16.07.1997		
ÜNİVERSİTE	:Dokuz Eylül Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Serbülen GÜNEY** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :0687  
Dosya No. :1269

  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.  
Selami MERDİN  
Genel Müdür V.

22.04.2018  
Tarihine kadar geçerlidir.

**ASLI GİBİDİR**

SERİ NO.	: 0500	T.C. NO.:	16316821390
ADI	: Memnune		
SOYADI	: BAHÇIVAN		
BABA ADI	: Yaşar		
DOĞUM YERİ	: Zara		
DOĞUM TARİHİ	: 31.08.1964		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 09.02.1989		
ÜNİVERSİTE	: Dokuz Eylül Üniversitesi		

İzmir YETERLİLİK BELGESİ, **Memnune BAHÇIVAN**  
İsteği üzerine vermiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLÜLENEĞEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİK HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No.: 0500  
Dosya No.: 1841

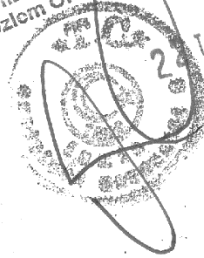
02.07.2017  
Tarihine kadar geçerlidir.

CEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.  
Selami MERDİN  
Genel Müdür V.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
İZMİR ONBİRİNCİ NOTERLİĞİ  
NOTER RAMAZAN DOĞMAZ  
SSK İŞHANI C: BLOK Zemin Kat Z-12  
KONAK - İZMİR TEL:484 55 98 489 51 93  
T.C.KİMLİK NO:3106 9234 266  
KEMERALTI V.Ş. 308 001 3190

**12904**

Izmir Onbirinci Noteri  
Ramazan DOĞMAZ  
vekili İmza Yetkili Katip  
Özlem ÖRGİN



Temmuz 2014