



T.C.
SALİHLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-39317666-115.01.06-973
Konu : İlan, Mersindere Mah. 172 Ada 1 Parsel ve 173
Ada 6 No`lu Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

Aşağıda konusu belirtilen imar planı değişikliğinin 1 ay süre ile askıya çıkartılması ve ilanının yapılması için gereğini rica ederim.

Salihli Belediye Meclisince, Mersindere Mahallesi 172 ada 1 parsel ve 173 ada 6 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Salihli Belediye Meclisi`nin 02.12.2025 tarih ve 126 sayılı kararı ile uygun görülen, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi`nin 10.03.2026 tarih ve 293 sayılı kararı ile onaylanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 16/04/2026 - 18/05/2026 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkartılacaktır.

Sayın halkımıza ilanen duyurulur.

Av. Mazlum NURLU
Salihli Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: e0a34927-d837-4023-90b3-6ae93e85e977

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Atatürk Mahallesi Kurudere Caddesi No:1 Salihli/manisa
Telefon No: 236 713 26 40 Faks No: (236)715 50 81
e-Posta: info@salihli.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.salihli.bel.tr>
Kep Adresi: salihlibelediyesi@hs03.kep.tr

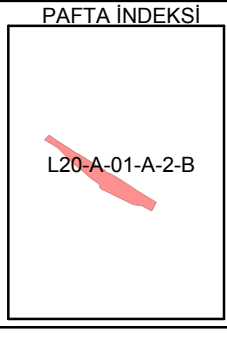
Bilgi için: Zehra BAĞCI
Şehir Plancısı
Telefon No: -





ÖLÇEK 1:1000

21	22	23	24	25
06	11	A		
16				



MANİSA - SALIHLI

(MERSİNDERE)

L20-a-01-a-2-b

K20-d-21-d-3-c

4 263 496.54

589 144.87

L20-a-01-a-2-b

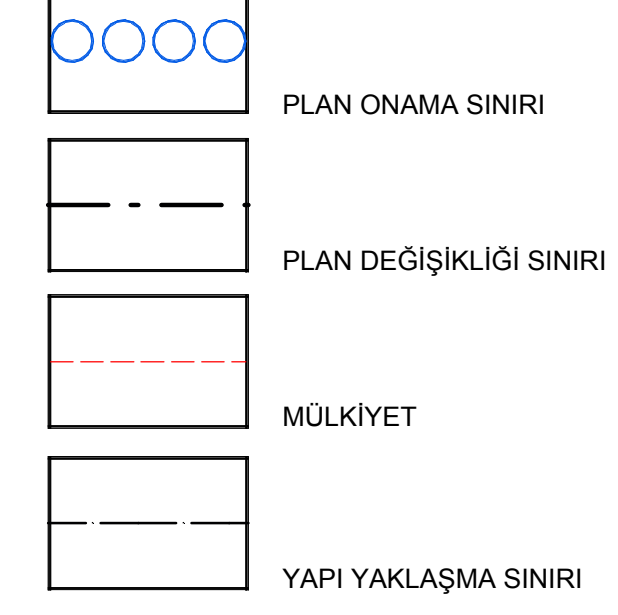
589 422.40

**MANİSA İLİ, SALIHLI İLÇESİ
MERSİNDERE MAHALLESİ,
172 ADA 1 PARSEL VE 173 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ**

ÖLÇEK : 1 / 1000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



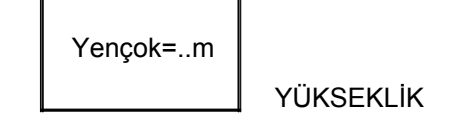
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



4 263 400

4 263 300

4 263 200

4 263 100

4 263 000

4 262 900

4 262 800

4 262 796.68

589 500

589 000

589 100

589 200

589 300

589 400

1/1000

DATUM : ITRF96
D.O.B : 27
D.G : 3
ITRF96 Koordinat Sistemine Göre Açılmıştır.

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005 yılında, CBSO ajansı ve Transvernal Menester (TM) editöründe, düzenlenmiştir.

YÖKLENCİ
ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Tamer ALUŞ
Harita-Bilgisayar Yük.Müh.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Mehmet Ali SEVİ
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

Adem Durukan DURU
Mühür

ONAY
Yükümlü ALUŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
tarafından yapılmıştır. Harita

Mühür

- ### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI
- #### GENEL HÜKÜMLER
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
 - PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMAMIS DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA "YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2019 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 - "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KIRILNEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - SU KIRILILIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - LAĞIM MECRASII İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
 - PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 - "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 4915 SAYILI KARA AVCIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSLU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- HAZIRLANAN İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA OLAN YOLLARA KALICI HASAR VERİLMEMESİ VE İLAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUNAK ADINA, MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SORUMLULUĞUNDA OLAN MAHALLE YOLLARINDA HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA GEREKLİ İZİN VE RUHSATLARIN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İŞALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYELİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
- İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA EMSAL=0.30, YÜKSEKLİK Yençok=6.50 METRE OLUP YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.
- 28.05.2025 TARİHİNDE MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN MANİSA İLİ SALIHLI İLÇESİ MERSİNDERE MAHALLESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARIN BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONİMLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.03.2025 TARİH VE 18432136 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.09.2024 TARİH E-47888891-115.01.99-446731 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA VE KURUM GÖRÜŞÜ EKİNDE YER ALAN DAİRE BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 226636 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.11.2025 TARİH VE 1985664 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.11.2024 TARİH VE 5197670 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E- 65626543-952.01.04.04-1089777 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- GDZ'İN 20.08.2024 TARİH 139941 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

589 500

589 000

589 100

589 200

589 300

589 400

L20-a-01-a-2-c

4 262 802.73

MANİSA

İLİ, SALIHLI İLÇESİ, MERSİNDERE MAHALLESİ, 172 ADA 1 PARSEL VE 173 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU" AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN:UİP-.....





İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	1
HARİTALAR	2
TABLolar	2
EKLER.....	2
1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	6
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI.....	7
2.4. JEOLojİK VE JEMORFOLOJİK YAPI	7
2.4.1. Depremsellik.....	7
2.4.2. Jeolojik Yapı	8
2.4.3. Morfolojik Yapı	11
2.4.3.1. Eğim Durumu	11
2.4.3.2. Yönelim Durumu	11
2.4.3.3. Taşkın Durumu.....	11
2.5. ARAZİ KULLANIMI.....	11
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....	11
2.7. YÜRÜLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	12
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
2.7.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	13
2.7.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
3. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	14
3.1. PLAN GEREKÇESİ.....	14
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER.....	14
3.3. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	15
4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ	19
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	20



HARİTALAR

Harita 1: Manisa İlinin Türkiye'deki Yeri	4
Harita 2: Manisa İlinin Bölgedeki Yeri	4
Harita 3: Salihli İlçesinin Manisa'daki Yeri	4
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüleri-1	5
Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüleri-2	5
Harita 6: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları	6
Harita 7: Manisa İli Deprem Bölgesi Haritası	7
Harita 8: Yerleşime Uygunluk	9
Harita 9: Eğim Haritası	11
Harita 10: Planlama alanı ve çevresi kadastral durum	12
Harita 11: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzen Planı	12
Harita 12: Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	13
Harita 13: Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	14
Harita 14: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliği	16

TABLolar

Tablo 1: Salihli İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	6
Tablo 2: Arazi Kullanım Tablosu	15

EKLER

Ek 1: Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onayı	10
--	----

1. AMAÇ VE KAPSAM

Manisa ili, Salihli ilçesi, Mersindere Mahallesi, 172 ada 1 ve 173 ada 6 parseller imar planına konu edilmiştir. 172 ada 1 parsel 4.374,27 m² büyüklüğünde, arsa vasfında, 173 ada 6 parsel 3.793,61 m² büyüklüğünde ve tarla vasfındadır. Parseller Tuğrul Tarım ve Petrol Ürünleri Ticaret ve Sanayi Anonim şirketi mülkiyetindedir. Halihazırda 172 ada 1 parsel üzerinde kurulu faaliyet halinde akaryakıt istasyonu bulunmakta, 173 ada 6 parsel ise akaryakıt istasyonunun servis alanı olarak kullanılmaktadır.

172 ada 1 parsel; Mülga Sart Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" olarak planlıdır. 173 ada 6 parsel ile ilişkin ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. 172 ada 1 parsel ve 173 ada 6 parsel Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince 12.08.2025 tarih ve 862 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" olarak planlıdır.

Parsel maliki tarafından; 173 ada 6 parselinde 172 ada 1 parsel gibi Akaryakıt ve LPG İstasyonu olarak planlanması talep edilmiştir.

Öncelikle her iki parselinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı olmamasından dolayı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı önerisi Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince 12.08.2025 tarih ve 862 sayılı karar ile kabul edilerek 22.08.2025-22.09.2025 tarihlerinde askıya çıkarak kesinleşmiştir.

Bu doğrultuda; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince 12.08.2025 tarih ve 862 sayılı karar ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 172 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 173 ada 6 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliğinde parseller "Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı" olarak planlanmış olup bu rapor hazırlanan plan değişikliğine ilişkin açıklamaları içermektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Manisa ili, Ege Bölgesinde yer alan bir ildir. Manisa 1.413.041 toplam nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ilidir. Manisa Merkez İlçe Nüfusu 400.000'e yaklaşır ve bu özellikleriyle Manisa, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyesi olmuştur ve 17 ilçeye sahiptir. Salihli batıdan Ahmetli, kuzeybatıdan Gölmarmara, kuzeyden Gördes ve Köprübaşı, kuzeydoğudan Demirci, doğudan Kula ilçeleri ile çevrilmiştir.

Salihli ilçesi, güneyinde Bozdağlar Silsilesi, (2.157 m) kuzeyinde Gediz Ovası ile kaplı olup, ovanın kuzeyinde Dibek Dağları (1.120 m), kuzeydoğusunda Üşümüş Dağları (2095 m) bulunmaktadır. Yüzölçümü 1.302 km²'dir.



Harita 1: Manisa İlinin Türkiye'deki Yeri

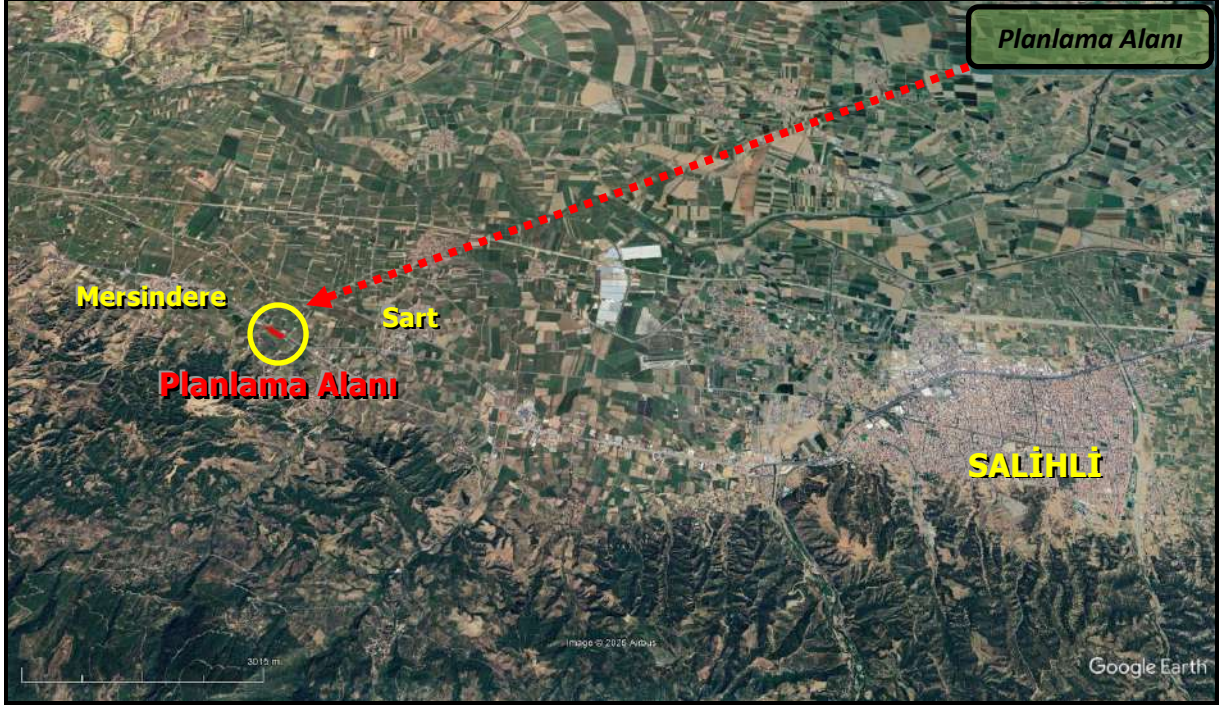


Harita 2: Manisa İlinin Bölgedeki Yeri



Harita 3: Salihli İlçesinin Manisa'daki Yeri

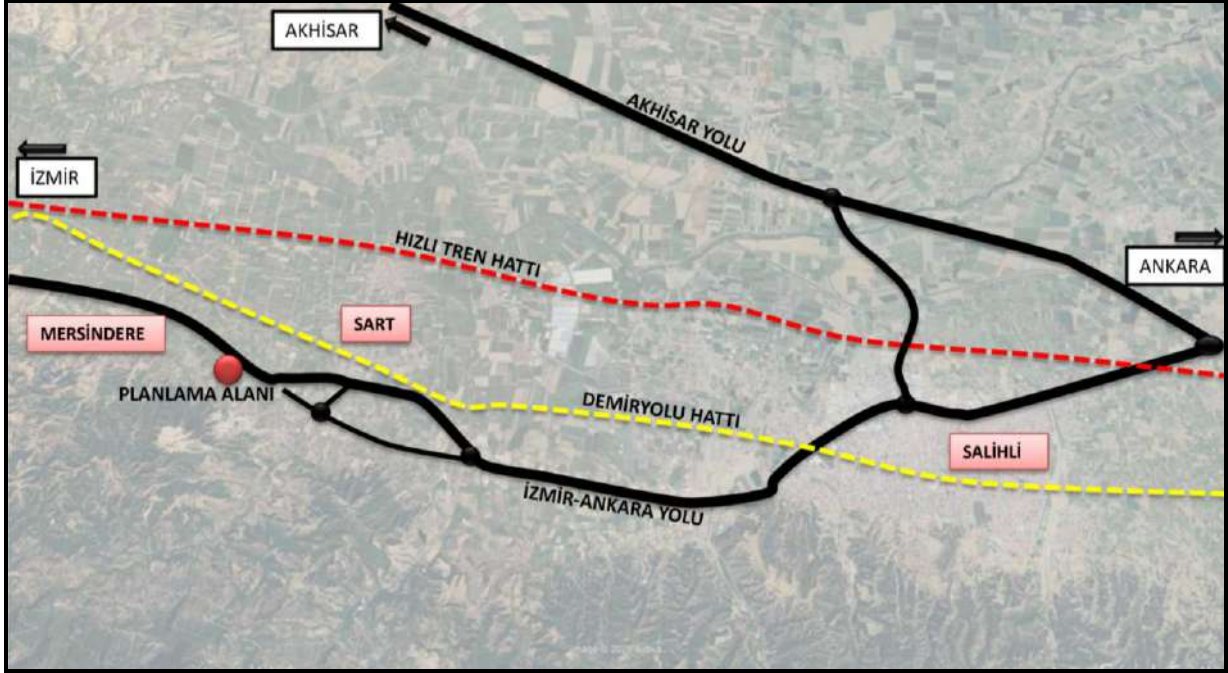
Planlama Alanı Mersindere mahallesi sınırları içerisinde, ilçe merkezin yaklaşık 12 km batısında, İzmir-Ankara Karayolu üzerinde bulunmaktadır.



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüleri-1



Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüleri-2



Harita 6: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

2024 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Manisa'nın toplam nüfusu 1.475.353, Soma ilçesinde 165.353 kişi yaşamaktadır.

Tablo 1: Salihli İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

Yıl	Salihli Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2024	165.353	81.854	83.499
2023	165.182	81.899	83.283
2022	165.113	82.128	82.985
2021	164.710	81.969	82.741
2020	164.371	81.678	82.693
2019	162.787	80.830	81.957
2018	161.562	80.022	81.540
2017	160.810	79.675	81.135
2016	159.951	79.208	80.743
2015	158.568	78.545	80.023
2014	156.861	77.399	79.462

Ekonomik Yapı

Gediz Ovasının bereketli topraklarının da etkisiyle tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir. Yüzyıllardan beri dokumacılık, gıda, dericilik ve tarım konusunda faaliyet gösteren Manisa'da bugün sanayi önemli bir gelir kaynağıdır. Salihli ilçesinin ekonomisi ise tarım ve tarıma dayalı ticaret ve sanayi ağırlıklıdır.

Başlıca yetiştirilen tarımsal ürünler çekirdeksiz üzüm, buğday, arpa, pamuk, tütün ve mısırdır. Hayvancılık da, önemli gelir kaynağı olup, 2000'li yıllardan sonra besicilik sayısında artış görülmüştür. İlçe merkezindeki sanayi çarşısına ek olarak; Salihli-Alaşehir-Kula üçgeninde 111 hektarlık alan üzerinde kurulan Salihli Organize Sanayi Bölgesi'nin Salihli'nin ekonomik yaşamına önemli ölçüde katkı sağlayacağı düşünülmektedir. İlçe topraklarında tuğla, kiremit hammaddesi içeren yatakları ile altın ve uranyum içeren cevher yatakları da vardır. Yeraltı zenginliklerinden maden suyu kaynakları, sıcak su kaynakları, kaplıca turizmi açısından yöresel önem taşır. Sıcak su kaynaklarının turizme dönüştürülmeye çalışıldığı Kurşunlu Kaplıcaları ; ve Çamur Banyoları; sağlık turizmi için oldukça önemlidir. Ayrıca, bu sıcak su kaynakları sayesinde Salihli kentinin Jeotermal enerji ile ısıtılması projesi başlamıştır.

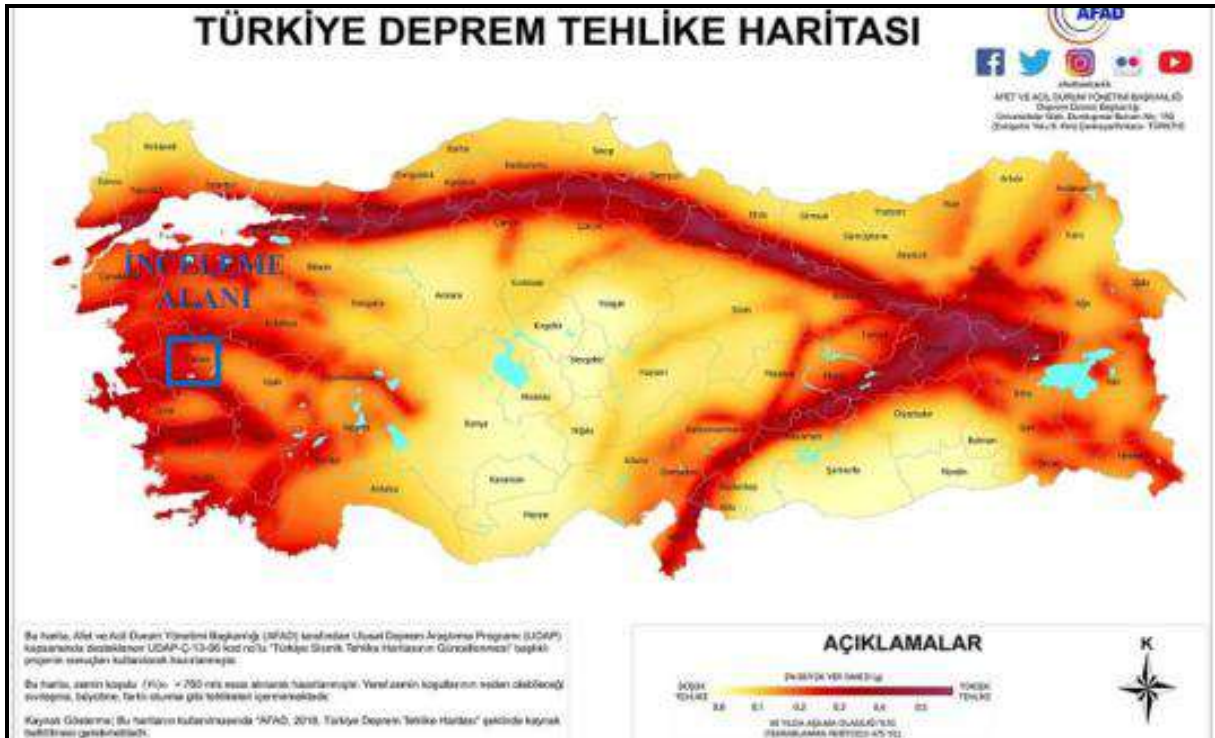
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI

Plana konu edilen alanın yerleşim alanı ile bağlantısı olmaması ve içeriğinden dolayı her hangi bir teknik ve sosyal altyapı değerlendirilmesi yapılmamıştır.

2.4. JEOLJİK VE JEMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

İnceleme alanını kapsayan Manisa İli Salihli İlçesi Mersindere Mahallesi, "Türkiye Deprem Tehlikeleri Haritası'nda" en büyük yer ivmesi değeri $PGA=0.453$ g olan bölgede kalmaktadır. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümleri uygulanması gerekmektedir.



Harita 7: Manisa İli Deprem Bölgesi Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanına ilişkin; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 28.05.2025 tarihinde onaylanmış imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır. İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik, laboratuvar verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı **Önlemlenilen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemlenilen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı, Alüvyon (Q-21-k) 'na ait kahve sarı renkli çakıllı, kumlu, killi, silt birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. Formasyona ait zemin birimlerde 'gevşek-orta sıkı-sıkı-çok sıkı'sıklık, plastisite derecesi ise non-plastiktir. Kuvaterner yaşlı, Alüvyon (Q-21-k) 'na ait zemin birimler plastik özelliği göstermediği (NP) için kıvamlilik indisi, sıkışma indisi sınıflaması yapılamamıştır ve şişme beklenmemektedir. YAS seviyesi bulunmamaktadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Kuvaterner yaşlı, Alüvyon (Q-21-k) 'na ait birimlerde şişme beklenmemekte olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Kuvaterner yaşlı, Alüvyon (Q-21-k) 'na ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Kahvesarı renkli çakıllı, kumlu, killi, silt birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme,

oturma, sivilaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

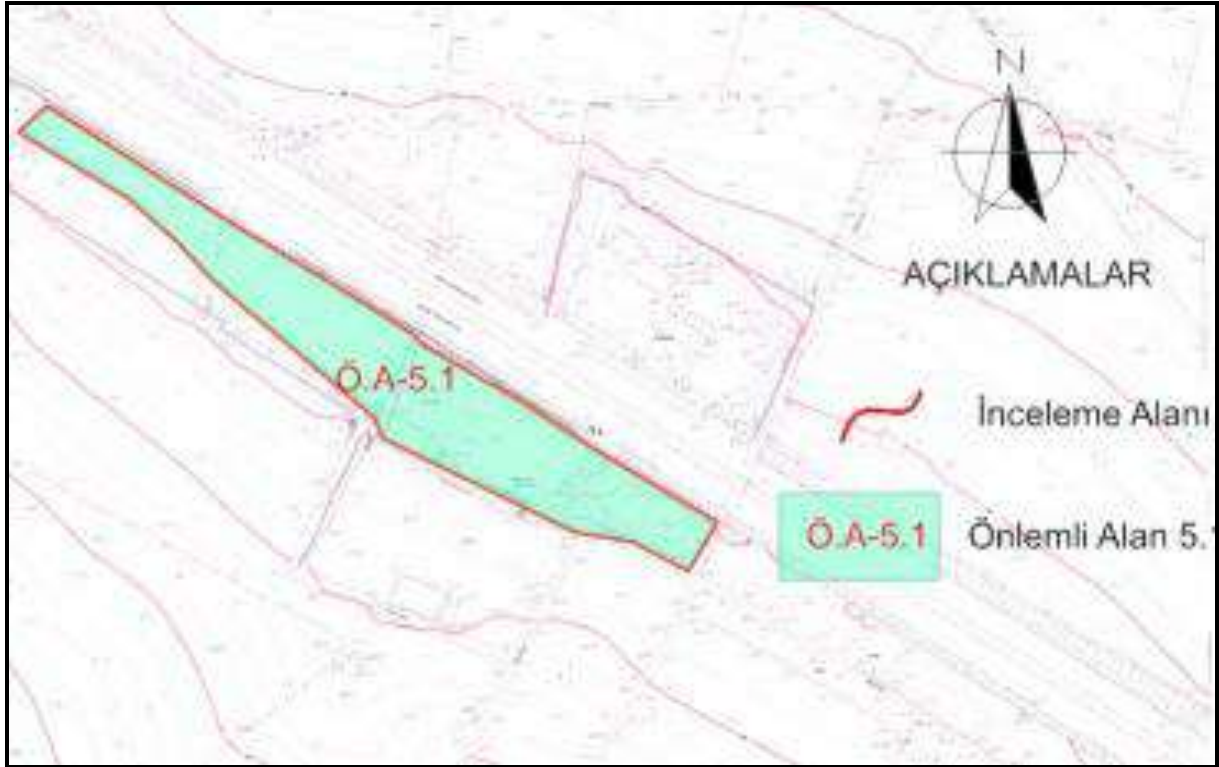
-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

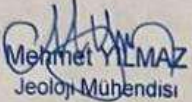

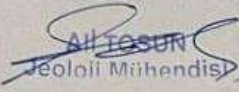
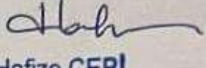
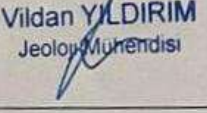
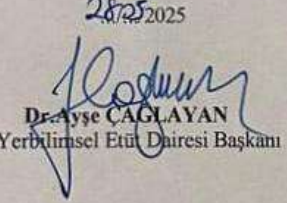
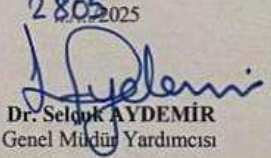

-Yapı temelleri kahve-gri renkli az çakıllı siltli kum birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. yeraltı sistemlerinin depreme dayanıklı tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Harita 8: Yerleşime Uygunluk

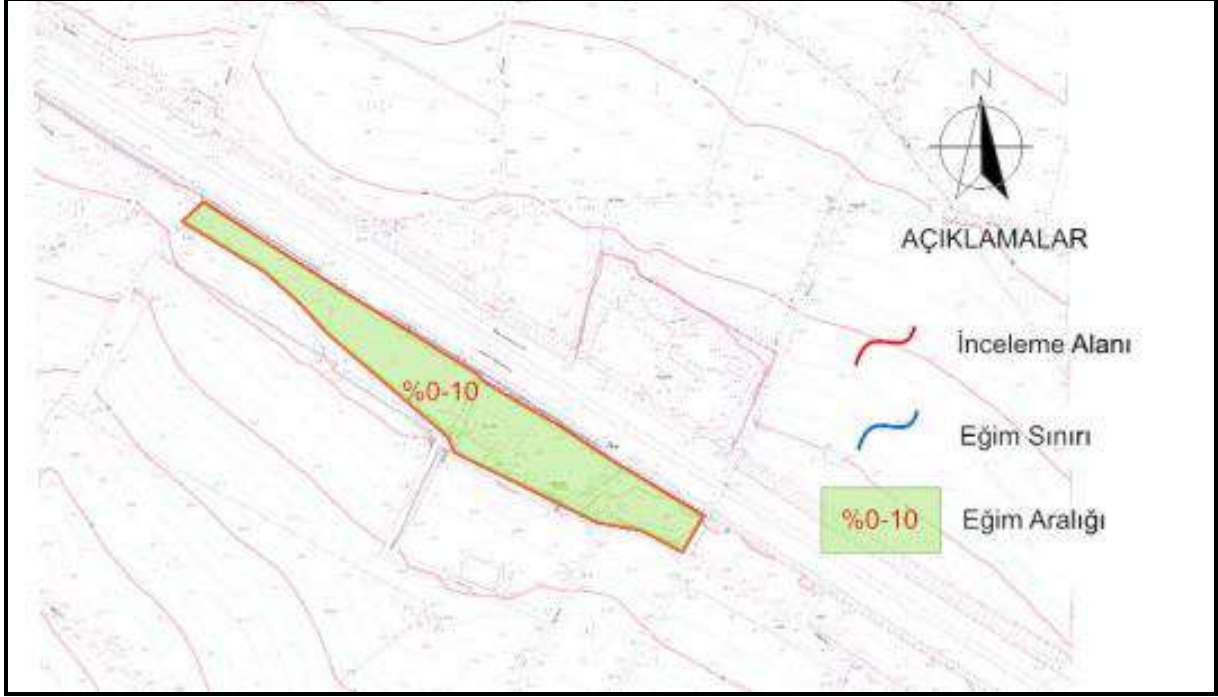
İL	MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, jeofizik analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Ahmet Befa BOLAT Jeoloji Mühendisi Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
İLÇE	SALİHLİ	
KÖY/MAH.	MERSİNDERE	
ALAN	0.83 HEKTAR	
PAFTA	L20-a-01-a 1 adet 1/5000 ölçekli pafta L20-a-01-a-2-b 1 adet 1/1000 ölçekli pafta	
BARKOD NO	25001245104867	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi  Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi  Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.Maddesinin 1. fıkrasının(d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
 28.05.2025 Dr. Aysel ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı  28.05.2025 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY 28.05.2025  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Ek 1: Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onayı

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama alanı; jeomorfolojik olarak düşük aralığında eğimli alanlar olarak değerlendirilmiş ve eğim değerlerinin %0-10 aralığında değiştiği görülmektedir.



Harita 9: Eğim Haritası

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanının çevresinde yerleşim bulunmamakta olup, etrafında tarım arazileri bulunmaktadır.

2.4.3.3. Taşkın Durumu

Planlama sahası içerisinde DSİ Genel Müdürlüğü tarafından belirlenmiş herhangi bir taşkın sahası bulunmamaktadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde halihazırda benzin istasyonu bulunmaktadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plana konu edilen 172 ada 1 ve 173 ada 6 parseller Manisa ili, Salihli ilçesi, Mersindere Mahallesi tapulamasında bulunmaktadır. 172 ada 1 parsel 4.374,27 m² büyüklüğünde, arsa vasfında, 173 ada 6 parsel 3.793,61 m² büyüklüğünde ve tarla vasfındadır. Parseller Tuğrul Tarım ve Petrol Ürünleri Ticaret ve Sanayi Anonim şirketi mülkiyetindedir. Halihazırda 172 ada 1 parsel üzerinde kurulu faaliyet halinde

akaryakıt istasyonu bulunmakta, 173 ada 6 parsel ise akaryakıt istasyonunun servis alanı olarak kullanılmaktadır.

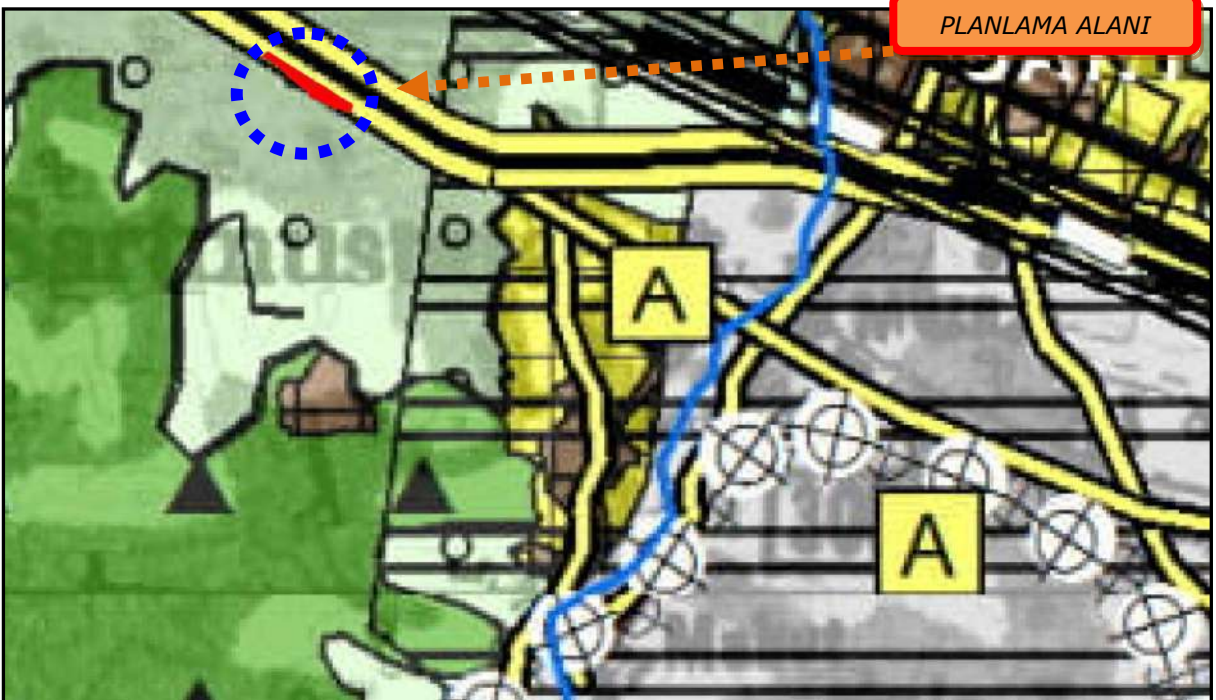


Harita 10: Planlama alanı ve çevresi kadastral durum

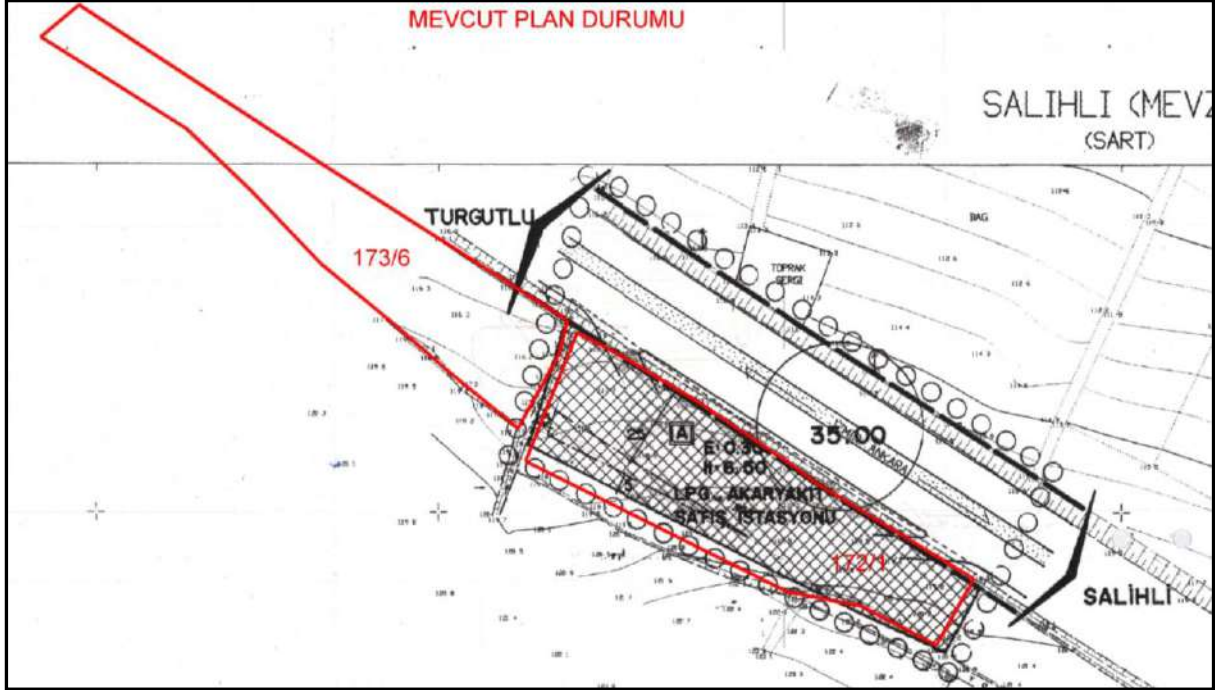
2.7. YÜRÜLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parseller; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Karayolu kenarında yer almaktadır.



Harita 11: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzen Planı



Harita 13: Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN GEREKÇESİ

Parsel maliki tarafından; 173 ada 6 parselinde 172 ada 1 parsel gibi Akaryakıt ve LPG İstasyonu olarak planlanması talep edilmiştir. Öncelikle her iki parselinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı olmamasından dolayı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı önerisi Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince 12.08.2025 tarih ve 862 sayılı karar ile kabul edilerek 22.08.2025-22.09.2025 tarihlerinde askıya çıkarak kesinleşmiştir. Bu doğrultuda; Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince 12.08.2025 tarih ve 862 sayılı karar ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 172 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 173 ada 6 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plana konu edilen 148 ada 234 parsel ile ilişkin olarak;

- Parseller Tuğrul Tarım ve Petrol Ürünleri Ticaret ve Sanayi Anonim şirketi mülkiyetindedir.
- Parseller meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlıdır. 172 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlı olup, 173 ada 6 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.
- Parseller üzerinde halihazırda faal durumda akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.

- Topografik olarak parsel eğimsiz bir arazidir.
- Planlama alanı yerleşik alan dışında kalmaktadır.

3.3. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Manisa ili, Salihli ilçesi, Mersindere Mahalle sınırları içerisinde yer alan 172 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 173 ada 6 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve değişikliğinde; 172 ada 1, 173 ada 6 parsel ve bu iki parsel arasında kalan kadastral yol "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır. Akaryakıt ve servis İstasyonunda E=0.30, Yençok=6.50 metre yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Parsellerin Karayolundan cephe alan kısmında 25 metre diğer cephelerde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonuna dahil edilen iki parsel arasındaki kadastral yolun karşılığı olarak 173 ada 6 parselin batısında "Pasif Yeşil Alan" planlanmıştır. Parselin cephe aldığı İzmir-Ankara Karayolu 35 metrelik taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmış olan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda yer alan yerleşime uygunluk değerlendirmesi plan üzerine aktarılmıştır.

Tablo 2: Arazi Kullanım Tablosu

ARAZİ KULLANIM	ÖNERİ PLAN (M ²)	KADASTRAL DURUM	YÜZ ÖLÇÜMÜ (M ²)
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	8.121	PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ	8.168
PASİF YEŞİL ALAN	200	TESCİLL HARİCİ ALAN	153
TOPLAM ALAN	8.321	TOPLAM ALAN	8.321

- YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 8. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 9. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 10. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 11. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 12. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 13. 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 14. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 15. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 16. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 17. İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 19. LAĞIM MECRAS I İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 20. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
 21. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

22. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
24. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
27. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
29. HAZIRLANAN İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA OLAN YOLLARA KALICI HASAR VERİLMEMESİ VE ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA, MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SORUMLULUĞUNDA OLAN MAHALLE YOLLARINDA HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA GEREKLİ İZİN VE RUHSATLARIN ALINMASI ZORUNLUDUR.
30. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECER OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
31. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
32. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA EMSAL=0.30, YÜKSEKLİK Yençok=6.50 METRE OLUP YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.
2. 28.05.2025 TARİHİNDE MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN MANİSA İLİ SALİHLİ İLÇESİ MERSİNDERE MAHALLESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.03.2025 TARİH VE 18432136 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.09.2024 TARİH E-47888891-115.01.99-446731 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA VE KURUM GÖRÜŞÜ EKİNDE YER ALAN DAİRE BAŞKANLIKLARININ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
5. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 226636 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.11.2025 TARİH VE 1985664 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.11.2024 TARİH VE 5197670 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-65626543-952.01.04.04-1089777 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. GDZ'İN 20.08.2024 TARİH 139941 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Hazırlanan plan ve plan değişikliği ile herhangi bir kentsel teknik altyapı ihtiyacı doğuracak plan kararı üretilmemiştir.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

1- Cevre, Sehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.09.2024 tarih ve 10530918 sayılı yazısı ile;

"Yapılan değerlendirmede;

1-İl Müdürlüğümüzce tescilli tabiat varlıkları ve doğal sit envanterinde yapılan inceleme neticesinde; Manisa ili, Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 172 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar, 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 kalmakta olup söz konusu taşınmazları kapsayan sınırlar içerisinde tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak mezkur taşınmazlarda korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek anıt ağaç, mağara vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

2-Salihli İlçesi Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 nolu parselde Tuğrul Tarım ve Petrol Ürünleri Ticaret ve Sanayi A.Ş. tarafından yapılması planlanan "İlave Akaryakıt ve Servis İstasyonu" projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde (Ek-II madde:3 muaf) yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca "İlave Akaryakıt ve Servis İstasyonu İmar Planı Yapımı" işi; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmektedir.

3-İmar mevzuatı kapsamında mekansal planların kademeli birlikteliği ilkesi ve her ölçekteki planın bir üst ölçeğindeki plana uygun olma zorunluluğu bulunduğundan, Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı imar planı talebinin, üst ölçek plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planınının 8.18.4. KARAYOLU KENARINDA VE KÖY YOLLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER başlıklı plan hükümlerine, meri mevzuat ile kurum ve kuruluşların görüşlerine göre planı onaylayacak idaresince değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

2- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.03.2025 tarih ve 18432136 sayılı yazısı ile;

"Söz konusu Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, Kale Mevkii, 173 ada, 6 no'lu parselde kayıtlı, "Tarla" vasıflı, 0,379361 hektar yüzölçümlü parsel "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" sınıfında olup, yapılması planlanan proje ile ilgili olarak ilgi yazı ekinde gönderilen belgeler incelenmiş ve yerinde tespitler yapılmıştır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre parselin amaç dışında kullanımının tespit edilmesi durumunda izin iptal edileceği, 10.03.2025 tarihli taahhünameye ve hazırlanan onaylanan Toprak Koruma Projesi ile 04.11.2024 tarih ve E.75111150-754-5147047 numaralı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, Kale Mevkii, 173 ada, 6 no'lu parselde kayıtlı, 0,379361 hektar yüzölçümlü alanda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" Amaçlı İlave İmar Planı yapılması Valiliğimizce uygun görülmüştür.

Salihli ilçesi, Mersindere Mahallesi, Kale Mevkii, eski 532 yeni 172 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı, "Arsa" vasıflı, 0,437427 hektar yüzölçümlü parsel halihazırda LPG –Akaryakıt Satış İstasyonu olarak kullanılmaktadır. Bakanlığımızca Akaryakıt Satış İstasyonu olarak tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüş olup, 29.12.2003 tarih ve 21 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Mevzi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup, onaylı imar planında "LPG –Akaryakıt Satış İstasyonu" alanında kalmaktadır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Geçici Madde 6 "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." denilmektedir. Bu nedenle Salihli ilçesi Mersindere Mahallesi, Kale Mevkii, eski 532 yeni 172 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı, "Arsa" vasıflı, 0,437427 hektar yüzölçümlü parsel, 29.12.2003 tarih ve 21 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Mevzi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içinde kaldığından, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği görüş vermeye gerek bulunmayıp, izinli sayılmaktadır. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğinin 12.maddesinin 8.fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amaç dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." Hükmü gereği talebe ait tarım dışı yapıların iki yıl içerisinde planlarının onaylanmaması durumunda Kurumumuzca verilmiş olan görüşün geçersiz kabul edilmesi ve arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 Sayılı Kanun kapsamında yeniden Kurumumuz görüşünün alınması, yazımız ekinde gönderilen vaziyet planına ait mimari projenin izinler tamamlandıktan sonra çizdirilip dijital ortamda İl Müdürlüğümüze teslim edilmesi gerekmektedir."

3-1 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ce Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.09.2024 tarih ve 446731 sayılı yazısı ile;

"5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları" bölümünün 7/b. maddesinde; "Çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını, bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve imar ıslah planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; "hükmü yer almaktadır. Bu doğrultuda Planlama Şube Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede; talebe konu parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bilgisine rastlanmamış olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunup bulunmadığı ve güncel imar durumu ile ilgili İlçe Belediye Başkanlığı'ndan görüş alınması gerekmektedir.

Yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı incelendiğinde söz konusu parsel "Tarım Arazisi alanında kaldığı (plan ölçeğinden dolayı kesin olmamakla birlikte) tespit edilmiştir. İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinin; "Tanımlar bölümünün 4.42 maddesinde, "Tarım Arazileri: Toprak, Topografya Ve İklimsel Özellikleri

Tarımsal Üretim İçin Uygun Olup Halihazırda Tarımsal Üretim Yapılan Veya Yapılmaya Uygun Olan Veya İmar, İhya, İslah Edilerek Tarımsal Üretim Yapılmaya Uygun Hale Dönüştürülebilen Arazilerdir.", Uygulama Hükümlerinin 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 İlgili Yönetmeliğinde Tanımlanan Tarım Arazileri Sınıflarına Ayrılmamış Olup Tarım Arazilerinin Sınıflaması, İlgili Kurum Ya Da Kuruluşlarca yapılacaktır. 8.7.2. Bu Kapsamdaki Tarım Arazileri Ve Fiilen Sulanan Veya Sulama Projeleri İlgili Kuruluşlar Tarafından Hazırlanmış Ve Yatırım Programına Alınmış/Alınacak Tarım Arazilerinin Tarımsal Üretim Amaçlı Korunması Esastır. 8.7.3. Yapılacak İfrazlarda 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Uyarınca İşlem Yapılacaktır. 8.7.4. Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı Taleplerinde, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Ve T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığının İzni Çerçevesinde Bu Plan Karar Ve Hükümlerine Göre İşlem yapılacaktır." hükümleri yer almaktadır. Ayrıca talebe yönelik İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinin: "Tanımlar bölümünün 4.66. maddesinde; "Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanları: Dağıtıcı Ve Bunlarla Tek Elden Satış Sözleşmesi Yapmış Bayilerce, İlgili Mevzuata Uygun (Teknik, Kalite Ve Güvenlik) Olarak Kurulup, Bir Veya Birden Farklı Alt Başlıktan Birer Akaryakıt Dağıtıcısının Tescilli Markası Altında Faaliyette Bulunan Ve Esas İtibariyle Araçların Akaryakıt, Madeni Yağ. Otogaz Lpg. Temizlik Ve İhtiyari Olarak Bakım İle Kullanıcıların, Tüplü Lpg Hariç. Diğer Asgari İhtiyaçlarını Karşılacak İmkanları Sunan Tesislerin Yer Alabileceği Alanlardır.", Uygulama Hükümlerinin 8.18.4.4. maddesinde; "T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Ve Büyükşehir Belediyelerinin Sorumluluğundaki Güzergahlarda Akaryakıt Ve Lpg İstasyonları İle Bunlara Bütünleşik Olan, Konaklama Tesis, Yeme İçme Tesis V.B. Karayoluna Hizmet Verecek Tesisler Yer Alabilir. Bu Alanlarda Yapılacak İmar Planları İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda, Bu Planda Değişikli Yapılmaksızın İlgili İdaresince Onaylanabilir. Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Maks. Emsal 0.40 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü-2.000 M2 'dir." hükümleri yer almaktadır. Başvurunuz ile ilgili Daire Başkanlığımıza görüşleri sorulmuş olup tarafınıza iletilen görüş yazıları yazımız ekindedir. Söz konusu talebin değerlendirilmesine esas İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirilmesi için ilgili kurum olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne görüşünün sorulması gerekmektedir. Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 172 ada 1 parsel ve 173 ada 6 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na ilişkin ilgili kurumlardan uygun görüş alınmasına ilişkin hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas teşkil etmesi amacıyla görüş talep edilecek kurum listesi yazımız ekindedir.

Kurum görüşlerinin tamamlanması ile birlikte, ilgili kanun ve yönetmelikler ile kurumlardan gelen görüşler doğrultusunda, plan teklifi niteliğine haiz olacak şekilde plan müellifine hazırlatılacak olan plan teklif dosyasının tarafımıza ya da diğer onay merci olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletilmesi gerekmektedir. Plan teklif dosyasının tarafımıza iletilmesi durumunda, Müdürlüğümüze gönderilecek planlara ilişkin plan dosyalarının ekteki listede yer alan kurum görüşleri ve başvuruda istenen belgeler ile birlikte eksiksiz olarak tarafımıza iletilmesi gerekmektedir. Müdürlüğümüzce incelenerek eksiksiz olduğu tespit edilen plan dosyaları değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulacaktır." denilmektedir.

3-2 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 22.08.2024 tarih ve 436664 sayılı yazısı ile;

"Bahse konu talep doğrultusunda, Daire Başkanlığınca söz konusu parselde yürütülen her hangi bir çalışmamızın olmadığı görüşümüzün neticesi olarak iş ve işlemlerin ilgili kurumların uygun görüşlerinin alınarak mer'i mevzuat çerçevesinde devam ettirilmesinde herhangi bir sakıncanın olmadığını değerlendirmekteyiz." denilmiştir.

3-3 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yapım Kontrol ve Uygulama Şube Müdürlüğü'nün 21.08.2024 tarih ve 436611 sayılı yazısı ile;

"Söz konusu belirtilen parselde Daire Başkanlığımızca yapılan veya yapılması planlanan herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır." denilmiştir.

3-4 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol Yapım Şube Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve 4368604 sayılı yazısı ile;

"Plan çalışması yapılacak Manisa İli, Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 171 ada 1 parsel ile ilgili Daire Başkanlığımız görev ve sorumluluğunda bulunan herhangi bir çalışması bulunmamakta olup, söz konusu plan çalışması için ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüşlerin alınması kaydıyla yapılacak iş ve işlemlerde herhangi bir sakınca yoktur. Ayrıca Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 171 ada 1 parsel için hazırlanan imar planı yapım ve uygulama aşamasında Büyükşehir Belediyesinin görev yetki ve sorumluluğunda olan yollara kalıcı hasar verilmemesi ve ulaşım güvenliği standartlarını korumak adına, Belediyemiz sorumluluğunda olan mahalle yollarında herhangi bir kazı işlemi yapılması durumunda gerekli izin ve ruhsatların alınması kaydı ile uygun görüş bildirileceği." denilmiştir.

3-5 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı'nın 26.08.2024 tarih ve 437659 sayılı yazısı ile;

"Daire Başkanlığımızın sorumluluğunda bulunan mevcut/yürütülen projemiz bulunmamakla 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. " denilmiştir.

3-6 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.09.2024 tarih ve 445463 sayılı yazısı ile;

"Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parsel numaralı taşınmazlara cepheli, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7'nci maddesi g bendi çerçevesinde Büyükşehir Belediyemiz yol ağı sorumluluğunda olan yol güzergahı bulunmamakta olup, D300 İzmir-Uşak Karayolu güzergahı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü yetki ve sorumluluğundadır." denilmiştir.

3-7 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 20.08.2024 tarih ve 436020 sayılı yazısı ile:

"Bahse konu Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 171 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İlave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

3-8 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı'nın 20.08.2024 tarih ve 436244 sayılı yazısı ile:

"Daire Başkanlığımız Planlama Şube Müdürlüğü teknik personelimizce yapılan inceleme neticesinde, Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 171 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İlave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı değerlendirilmiştir." denilmiştir.

3-9 Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 21.08.2024 tarih ve 436379 sayılı yazısı ile:

"Bahse konu yazınıza istinaden istemiş olduğunuz, Manisa ili, Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 171 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kurulması amacı ile planlanan İmar Planı Değişikliği ile ilgili, bu alanlar üzerinde Daire Başkanlığımızın herhangi bir çalışması bulunmamaktadır." denilmiştir.

4- Salihli Belediye Başkanlığı'nın 02.01.2025 tarih ve 71 sayılı yazısı ile:

Mersindere Mahallesi 172 ada 1 parsel ile ilişkin (eskisi 523 parsel) Sart Belediyesi tarafından 29.12.2003 tarih 21 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Mevzi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup onaylı imar planında "LPG-Akaryakıt Satış İstasyonu" alanında kalmaktadır. Taşınmazın yapılaşma koşulu Emsal:0.30 Hmax:6.50 m olarak yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Mersindere 173 ada 6 no'lu parselin ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakta olup taşınmaz plansız alanda kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlar 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planında "1. Derece Yol"da kalmaktadır. Söz konusu parseller İzmir-Ankara Karayoluna cepheli olup 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde "8.18.4. Karayolu Kenarında ve Köy Yollarında Yapılacak Yapı ve Tesisler Başlığı Altında, "8.18.4.4. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ve Büyükşehir Belediyelerinin sorumluluğundaki güzergahlarda Akaryakıt ve LPG İstasyonları ile bunlara bütünlük olan, Konaklama Tesisi, Yeme İçme Tesisi v.b. karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: maks. Emsal=0.40, yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=2.000 m² 'dir." şeklinde hüküm bulunmaktadır. Taşınmazlara ilişkin ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin uygun gelmesi halinde, plan değişikliği öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı gerektirdiği için konunun ilgili yönetmelikler çerçevesinde Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilmesi, onaylanması halinde ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizce değerlendirilecektir." denilmiştir.

5- Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 226636 sayılı yazısı ile;

"Söz konusu talebiniz Genel Müdürlüğümüz ilgili birimlerince incelenmiştir.

1-Söz konusu parsellerin bulunduğu alandan dere geçtiği tespit edilmiştir.

2-Yürütülecek çalışmalarda dere yatağına herhangi bir atık dökülmemelidir.

3-Dere yatağı kesitleri daraltılmamalı, dere yataklarının mevcut ve kadastral genişliği aynen korunmalı, derelerin her iki sahilinde şev üstünden en az 15'er metrelik şeritvari sahada hiçbir kazı ve dolgu işlemi yapılmamalıdır.

4-Erozyonla oluşacak rüsubatın dere yataklarına intikalinin çalışma sahası içerisinde alınacak önlemlerle engellenmesi gerekmektedir.

5-Görüş istenen alanın, söz konusu derenin olası taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunmaktadır. Oluşabilecek taşkın sularına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3.kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda Genel Müdürlüğümüzden talepte bulunulmamalı ve taşkın zararlarından Genel Müdürlüğümüzün sorumlu tutulmaması gerekmektedir.

6-Genel Müdürlüğümüzün görüşüne ilaveten konuyla ilgisi nedeniyle DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nden de görüş alınması gerekmektedir.

7-Söz konusu alanda yürütülecek çalışmalarda; Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Genel Müdürlüğümüz Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği ile Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj ve Vidanjörlerin Çalışma Esaslarına İlişkin Yönergesi, İçme-Kullanma Sularının Korunmasına Dair Yönetmelik, Yer Altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Bahse konu çalışma alanları ile ilgili yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin de dikkate alınması kaydıyla planlanan çalışmanın yapılması uygun görülmüştür. Ancak; Genel Müdürlüğümüz görüşü teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca, istenilen amaçla kullanılması yönünde, proje onayı yapma yetkisine sahip kamu kurum ve kuruluşuna karar öncesi değerlendirmelerde veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu nedenle proje onayı ve sonrasında yürütülecek çalışmalardan kaynaklanabilecek zarar ziyan sorumluluğu proje onayını yürüten Kuruma ait olacaktır.

8-Bahse konu alan içerisinde hattımız ve tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak elimizde içme suyu şebekesi ile ilgili sayısal veriler bulunmadığından Mülga İl Özel idaresi tarafından yapılan içme suyu isale, terfi ve şebeke hatlarına rastlanması halinde kurumumuzun sorumlu olmayacağı tarafınızca verilecek olan hasarların karşılanması ve tamiratının yapılması şartı ile sakınca bulunmamaktadır.

9-Söz konusu alanda kanalizasyon ile yağmur suyu altyapı tesislerimiz bulunmamaktadır.

10-Yukarıda belirtildiği üzere bölgede kanalizasyon altyapı tesisi olmaması sebebiyle Genel Müdürlüğümüz Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin Kanalizasyon Şebekesinin

Bulunmadığı Yerlerdeki Atık Su Kaynaklarının Uyacağı Şartlar başlıklı 13. maddesindeki şartlara, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'ne ve Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

11-Proje kapsamında oluşacak evsel ve endüstriyel nitelikli atık sularla ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi için Genel Müdürlüğümüz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığından görüş alınmalıdır.

12-Yapılacak olan imalat ya da faaliyetlerden kaynaklanacak her türlü atığın yakın çevredeki sulama kanalları ve derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atıkların mevzuata uygun şekilde bertarafı sağlanmalıdır. Bahse konu alanda yazımız tarihi itibariyle herhangi bir kanalizasyon ve yağmursuyu altyapı tesisimiz bulunmadığından yukarıda belirtilen hususlar ve Genel Müdürlüğümüz ilgili Daire Başkanlıkları ile diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin de dikkate alınması kaydıyla "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" Kanalizasyon Dairesi Başkanlığımızca uygundur. Ancak planlanan alanda daha önceden yapılmış ve daha sonra Genel Müdürlüğümüz uhdesine geçmiş tesislerde meydana gelebilecek zarar ziyan sorumluluğu yatırımcıya aittir.

13-Görüş talep edilen alan üzerinde planlanan veya devam eden proje çalışmamızın bulunmadığı tespit edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda, yukarıda belirtilen hususlara uyulması şartıyla, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İlave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliğine ilişkin herhangi bir sakınca görülmemiştir" denilmiştir.

6- Orman 4. Bölge Müdürlüğü'nün 09.08.2024 tarih ve 15325557 sayılı yazısı ile;

"Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 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) kalmadığı ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Ancak; kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

Bu minval üzere; söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

7- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1089777 sayılı yazısı ile;

"25.09.2024 tarihinde mahallinde yapılan gözlemsel inceleme sonucunda;

-İnceleme alanı düz bir topoğrafyaya sahip olup,zemin alüvyondur.

-Etüt tarihi itibariyle inceleme alanında 7269 sayılı kanun kapsamında bir afet olayı izi gözlenmemiştir.

-Hazırlanacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun doğal afetler bölümünde,7269 Sayılı Afet Kanunu kapsamında afet riskleri hakkında ,depremsellik bölümünde ise, inceleme alanı içinde ve çevresinde varsa diri faylar hakkında ayrıntılı bilgiler verilmeli ve yapı buna göre projelendirilmelidir.

-01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre proje alanın en büyük yer ivmesi belirtilmelidir.

-01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır." denilmiştir.

8- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 76043 sayılı yazısı ile;

"Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 46. Maddesine istinaden; Yazı ekindeki planda;

- Taralı alan ile gösterilen ve koordinatları verilen parsel kısımlarına herhangi bir tesis yapılamaz.

- Emniyet+Salınım Çizgisi ile Tank ve Pompa Yaklaşma Sınırı arasında kalan 10.00 metre derinliğindeki kısımda, Akaryakıt harici tesisler (Hizmet binası, Servis Alanı, Restoran vb.) yapılabilir.

- Kesik çizgiler ile gösterilen ve koordinatları verilen Tank ve Pompa Yaklaşma Sınırının dışında kalan parsel kısımlarında ise hiçbir kısıtlama bulunmamaktadır.

Yazımız ekteki plan ile birlikte değerlendirilmelidir." denilmiştir.

9- AKSA Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin 21.08.2024 tarih ve 4609 sayılı yazısı ile;

"İlgili lokasyonda dağıtım şebekemiz bulunmamaktadır." denilmiştir.

10- Manisa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 08.08.2024 tarih ve 89231 sayılı yazısı ile;

"Söz konusu alan için "3213 sayılı Maden Kanunu" na istinaden Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Söz konusu alan "5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu" na istinaden, Sanko Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına ER: 3191210 ve 3191218-3191201 erişim numaralı işletme ruhsatları ile çalışmaktadır. "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" yapılması planlanan alan için ruhsat sahibi firma tarafından yürütülmesi planlanan herhangi bir proje Başkanlığınıza bildirilmemiştir. Bu itibarla, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" planlama çalışmalarının belirtilen alan üzerine yapılabilmesi hususunda, Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

11- Manisa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 26.09.2024 tarih ve 5729335 sayılı yazısı ile;

"Bahse konu alan ile ilgili Kurumumuz mevzuatı açısından (2863 ve 2634 Sayılı Kanunlar) herhangi bir sakınca bulunmamakta olup, ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi gereği en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gerekli işlemlerin yapılması zorunlu olup, bu tür bir durumla karşılaşılması durumunda ve bu süreçte alanın 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi doğrultusunda tespit ve tescili halinde, alanda 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerinin geçerli olacağı hususunda;" denilmiştir.

12- Türk Telekomünikasyon A.Ş'nin 08.08.2024 tarih ve 227539 sayılı yazısı ile;

"Belirtilen alanda Şirketimize ait herhangi bir altyapı veya programa alınan yatırım planı da yoktur. Söz konusu çalışmalar Şirketimizce yürütülmekte olan radyo link ve GSM hizmetleri açısından da engel teşkil etmemektedir." denilmiştir.

13- İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2024 tarih ve 12958099 sayılı yazısı ile;

"İlgi dilekçeniz gereği; Manisa İli, Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 172 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda ilave imar planı değişikliğine esas Kurum görüşü talebiniz Salihli Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir. Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; Manisa İli, Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi, 173 ada 6 parsel ve 172 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar; 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesine göre orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir." denilmiştir.

14- Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.11.2025 tarih ve 1985664 sayılı yazısı ile;

"İlgi (a) dilekçe ile; 300-03 Kontrol Kesim No.lu Turgutlu-Salihli Bölünmüş Devlet Yolumuzun 35+180 km'sinde; Manisa İli, Salihli İlçesi, Mersindere Mahallesi sınırları dâhilinde, mülkiyeti Tuğrul Tarım ve Petrol Ürn. Tic. San. A.Ş.'ye ait 172 ada 1 parsel ve 173 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan "İlave Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı ve imar plan değişikliği için görüşümüz istenilmiş, ilgi (b) yazımız ile İdaremiz uygun görüşü verilerek "-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Belediye Meclisince onaylanmadan önce yazımız şartlarına uygun olarak hazırlanan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek, İdaremiz uygun görüşünün alınması zorunluluğu vardır." denilmiştir.

İlgi (c) yazınız ile hazırlanan imar plan değişikliğine (öneri plan) esas İdaremiz görüşü istenilmektedir.

İlgi (c) yazınız ekinde gönderilen öneri imar planı üzerinde yapılan incelemede; öneri imar planının, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planında belirtilen plan notlarına uyulması şartıyla söz konusu parseller üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı imar planı ve plan değişikliği yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak; plan sonrası oluşacak parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin de eklenerek "Yönetmeliğin" 39. Maddesi gereğince Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığı tarafından Geçiş Yolu İzin Belgesine esas olmak üzere tekrar Bölge Müdürlüğümüz uygun görüşünün alınması gerekmektedir." denilmiştir.

15- Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.11.2024 tarih ve 5197670 sayılı yazısı ile;

Konu Bölge Müdürlüğümüzce taşkın ve dere yatakları yönü ile yerinde incelenmiştir. Buna göre; Yazımız ekindeki fotoğraflarda ve 1/15.000 ölçekli haritada görüldüğü üzere; ilgi (b) yazımız ekindeki 1/15.000 ölçekli haritada mavi renkle gösterilen dere yatağının, görüş istenen parsellerin yaklaşık 87 metre güneybatısından menfez yapılarak parsellerin yaklaşık 35 metre kuzeydoğusuna (İzmir-Uşak Karayolunun karşısına) bağlandığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla; söz konusu parsellerin dere yatağı ile irtibatı bulunmamakta olup yüzey suyu zararlarından korunma amaçlı olarak gerekli tedbirler alınmalıdır.

Ülkemizde can ve mal kayıpları ile sonuçlanan taşkınların ana etkenlerinden biri de kapasiteleri yetersiz köprü ve menfez yapılarıdır. Taşkınlar ile sürüklenen bitki kök ve dalları, yatak içindeki rüsubat hareketleri, kıyı oyulmalarından kaynaklı rüsubat, evsel nitelikli atıklar, gabarileri düşük düz tabliyelili köprüler ile çok gözlü ve düşük kapasiteli menfezler taşkınların yıkıcı etkilerini daha da artırmaktadır. Bu sebeple söz konusu geçiş yapısını yapan/yaptıran ilgili Kurum tarafından dere yatakları üzerinde yol geçişi (köprü, menfez vb.) yapılması sırasında İdaremizden görüş alınmalıdır.

Dere yatakları üzerindeki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir. Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek derelere çöp, moloz vs. atılması ilgisince önlenmelidir.

Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır. Bahse konu alanın taşkınlardan etkilenme ihtimali olduğundan taşkından korunma tedbirleri (çevre duvarı, su basman kotu vb.) alınmalı ve iklimsel koşullara bağlı olarak ilerleyen zamanda meydana gelebilecek herhangi bir taşkında İdaremizden görüş alınmadan yapılan geçiş yapıları ile ilgili bir sıkıntı yaşanması halinde İdaremizden zarar-zıyan bedeli talebinde bulunulmayacağı hususu ilgisince kabul edilmelidir. Taşkından korunma ve taşkın kontrol tedbirleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Faaliyet esnasında çıkacak hafriyat ve her türlü atık malzemelerin dere yataklarına atılmaması gerekmektedir. Dere kenarları malzeme stok alanı olarak kullanılmamalıdır. Dere yataklarında suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır. Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, dere yataklarında yaşanması muhtemel olumsuzlukların (boğulma, trafik kazası, maddi manevi zarar vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik tedbirleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgisince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgisinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

Söz konusu alanda yapılacak faaliyetler ve uygulamalar esnasında, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Dere yatakları ile ilgili yukarıda belirtilen hususlar ile ilgi (b) yazımızda belirtilen diğer hususlara uyulması kaydıyla, söz konusu alanda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İlave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği yapılmasında Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

16- MSB İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 3805248 sayılı yazısı ile;

"Konuya yönelik olarak İlgili (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; Planlama alanında Askeri Alan, Askeri Havaalanı Mânia Planı, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmiştir.

17- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin (BOTAŞ) 19.12.5024 tarih ve 47014 sayılı yazısı ile;

"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." denilmiştir.

18- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün (TEİAŞ) 06.08.2024 tarih ve 2604358 sayılı yazısı ile;

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar 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." denilmiştir.

19- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 443374 sayılı yazısı ile;

"Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı ilave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği yapılacak alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli L20-a1 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir. "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir. Ayrıca, söz konusu alan, Salihli-Caferbeyli Jeotermal Alanı içerisinde kalmakta olup alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilikten bilgi edinilebilecektir. Görüş talep edilen alan, Genel Müdürlüğümüz tarafından 2021 yılında hazırlanan "Salihli (Manisa) 2017/04 ve 33 nolu İşletme Ruhsatlarına Ait Kaynak Koruma Alanları Etüt Raporu"na göre 3. Derece Kaynak Koruma Alanı Zon sınırında yer almakta olup 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği EK-8 hükümleri kapsamında söz konusu alana ait hazırlanan Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunda 3. derece zon sınırı için belirtilen tedbir ve öneriler ile 5686 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği Ek-8 hükümlerine göre işlem tesis edilmesi gerekmektedir. Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır. denilmiştir.

20- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 04.11.2023 tarih ve 1451234 sayılı yazısı ile;

"Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." denilmiştir.

21- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 07.11.2023 tarih ve 1209576 sayılı yazısı ile;

"Kurumumuz, enerji piyasalarında faaliyet göstermek isteyen gerçek veya tüzel kişilere faaliyet türüne uygun önlisans veya lisanslar vermek suretiyle piyasaya girişleri kontrol etmekte ve lisans sahiplerinin ilgili piyasadaki faaliyetlerini, yürütmekte olduğu mevzuat çerçevesinde izlemekte ve denetlemektedir. Bu kapsamda akaryakıt istasyonu olarak faaliyet göstermek isteyen kişiler de mevzuata uygun yeterli bilgi ve belge ile başvuru yaparak bayilik lisansı alabilmekte ve petrol piyasasında akaryakıt bayii olarak piyasa faaliyetinde bulunma hakkı elde etmektedir.

Bunun dışında, Kurumumuza yapılacak lisans başvurusu öncesinde, akaryakıt istasyonunun inşası gibi hususlarla ilgili diğer mevzuattan kaynaklı izin, onay, ruhsat vb. yükümlülüklerin tesis sahibi tarafından yerine getirilmesi ve bu kapsamda yapılacak başvuruların yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından değerlendirilmesi tümüyle anılan tarafların sorumluluğundadır.

Ayrıca, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen üretim önlisans ve lisanslarına derç edilen santral sahaları ile başvuru aşamasında bulunan santral sahaları incelenmiş, akaryakıt ve servis istasyonu kurulması amaçlanan söz konusu alan ile herhangi bir tesisin kesişmediği/çakışmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu planlamanın ağ şebekeler dışında elektrik enerjisi üretim tesisleri başta olmak üzere rafineri, depolama (akaryakıt, LPG, doğal gaz vb.) gibi enerji tesisleri ve projeleriyle çakışma/kesişme oluşturması veya bunları etkilemesi gibi durumlara ilişkin olarak, imar planı yapma yetkisine sahip ilgili kurumlara intikal etmiş olan imar planı taleplerine ilişkin kayıtlar ile mevcut imar planlarının dikkate alınması ve enerji tesislerine ilişkin hakların korunması gerektiği değerlendirilmektedir." denilmiştir.

22- Enerji İşleri Genel Müdürlüğü 07.11.2023 tarih ve 362894 sayılı yazısı ile;

"Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda" denilmiştir.

23- İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.11.2023 tarih ve 7553378 sayılı yazısı ile;

"Manisa İli Salihli İlçesi Mersindere Mahallesi 173 ada 6 parsel ve 172 ada 1 parseller, ilgi b) yazı eki 25.09.2024 tarihli Manisa Müze Müdürlüğü raporunda belirtildiği 2863 sayılı Kanun kapsamında Bakanlığımız yetki çerçevesinde kalan arkeolojik kentsel tarihi sitler ile korunma alanları dışında kalmaktadır.

Ancak 2863 sayılı Kanunun 4.maddesi uyarınca çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda en yakın mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir." " denilmiştir.