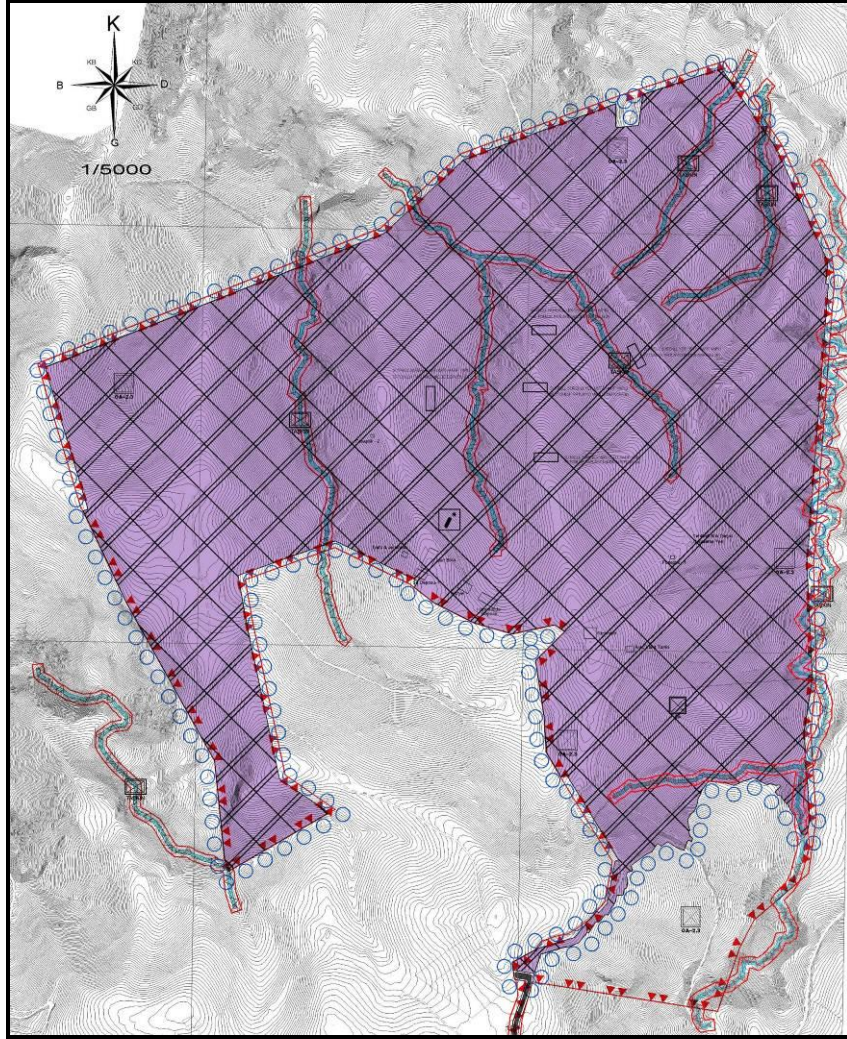


KARACAİBRAHİM MAH. (KÖPRÜBAŞI - MANİSA)

0 ADA 207, 212 VE 225 NOLU PARSELLERDE 2 ADET 100 TON, 1 ADET 75 TON, 1 ADET 73 TON, 1 ADET 62 TON, TOPLAM 410 TON KAPASİTELİ YANICI PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE DEPO ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MANİSA - 2025

İçindekiler

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
1.1. GENEL TANIM	2
1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ	3
1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI	3
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	5
2.1. DEPREM DURUMU	5
2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	6
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	9
4. MANİSA İLİ, KÖPRÜBAŞI İLÇESİ - KARACAİBRAHİM MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI	10
4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU	10
4.2. ÜST ÖLÇEK VE MERİİ PLAN KARARLARI	11
4.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	11
4.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	12
4.2.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	12
4.2.4. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve APLİKASYON KROKİSİ.....	12
4.2.5. ÇED BELGESİ	14
4.2.6. EMNİYET OLURU.....	14
4.2.7. EMNİYET GÜVENLİK MESAFELERİ UYGUNLUK RAPORU.....	15
4.2.8. VAZİYET PLANI	18
4.3. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI.....	19
4.3.1. PLAN GEREKÇESİ.....	19
4.3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	21

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. GENEL TANIM

Manisa İli ülkemizin batısında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, Batıdan İzmir, kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, güneydoğudan Denizli illeri ile çevrilidir. Manisa; Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölçimen, Gördes, Kula, **Köprübaşı**, Kırkağaç, Salihli, Saruhanlı, Sarıgöl, Selendi, Soma, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunuseli ilçelerinden oluşur.

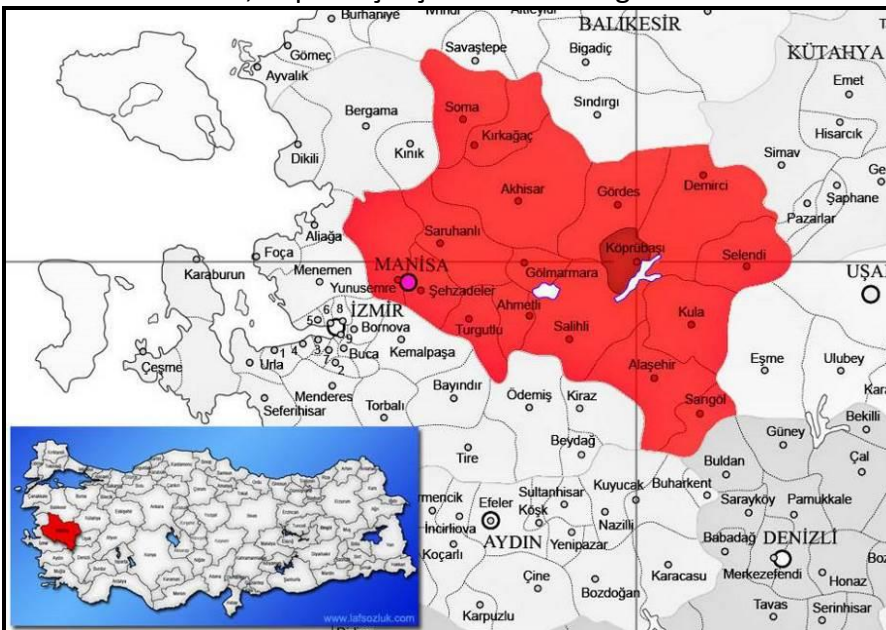
Manisa, Batı Anadolu'nun denize kıyısı bulunmayan fakat kıyıya en yakın ilidir. 27 08' ve 29 05' doğu boylamları ile 38 04' ve 39 58' kuzey enlemleri arasında yer alır. Yüzölçümü 13.810 km² dir. Yükselti ise 50 metre ile 850 metre arasında değişmektedir. İl merkezinden doğuya gidildikçe yükselti artmaktadır.

Manisa ilinin, yüzölçümü en büyük ilçesi 1.709,182 km² ile Akhisar iken, merkez ilçesi olan Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri toplamda 1.283,931 km² ile ikinci ilçesi konumundadır. Bununla beraber yüzölçümü bakımından en küçük ilçesi ise 155 km² ile Ahmetli'dir.

Manisa ili; Osmanlı İmparatorluğu zamanında Saruhan Sancağı olarak idare yapısı içinde yer almış, 1923 yılında Cumhuriyetin ilanı ile birlikte Saruhan ili olarak teşkil edilmiş olup, müteakiben 1927 yılında isim değişikliği yapılarak Manisa adını almıştır. 12 Kasım 2012 tarih Büyükşehir yasa tasarısı ile Meclis Genel Kurulunda kabul edilerek 6360 sayılı Kanunun hayata geçmesiyle Büyükşehir olmuştur. Manisa’da Büyükşehir Belediyesi’nin yanı sıra 17 ilçe belediyesi ve bu belediyelere bağlı 1089 mahalle bulunmaktadır.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre 2024 yılı itibarıyla Manisa ilinin toplam nüfusu 1.475.353 kişi olup Türkiye toplam nüfusunun yalnızca %1.72'sini oluşturmaktadır.

Harita 1: Manisa İli, Köprübaşı İlçesi Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Köprübaşı İlçesi, idari yönden Manisa İline bağlı bir ilçedir. Köprübaşı ilçesi Manisa'ya 120 km'dir. Yüzölçümü 318 km² olarak bilinmektedir.

1.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ

Manisa ili planlama alanının içinde bulunduğu Köprübaşı ilçesi Karacaibrahim Mahallesi ile birlikte Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmara, Gördes, Kula, Kırkağaç, Salihli, Saruhanlı, Sarıgöl, Selendi, Soma, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunusemre olmak üzere 17 ilçeye sahiptir.

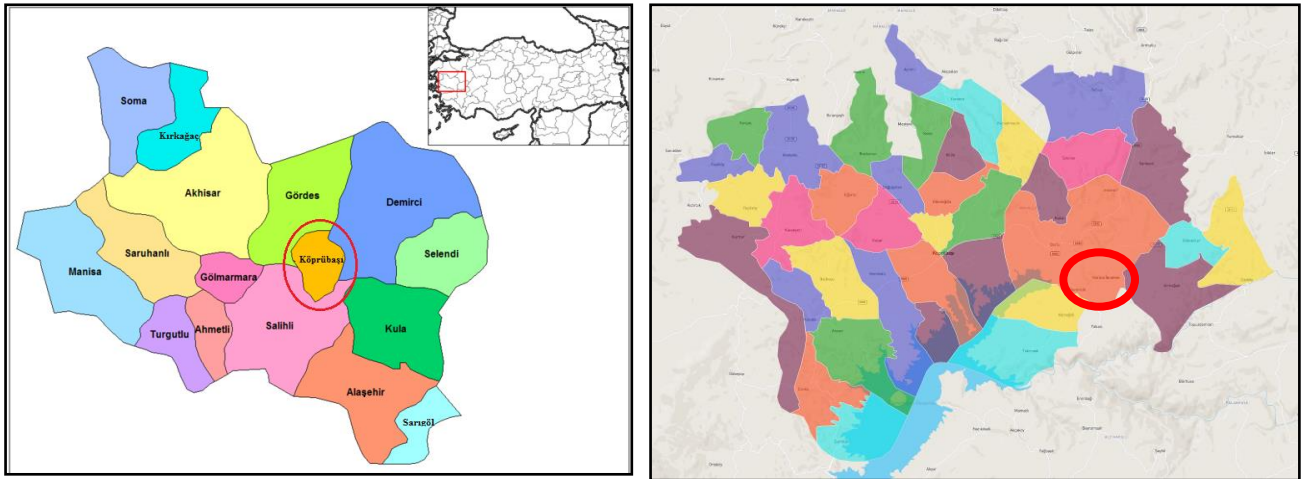
6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kanundan sonra Manisa büyükşehir belediyesi ve 17 ilçeden oluşan yerel yönetim birimleri kurulmuş; il sınırları büyükşehir belediye sınırları ile çakışmıştır.

06.12.2012 Tarih ve 28489 sayılı Resmi gazete de yayımlanan 6360 sayılı kanunun 1. Maddesi kapsamında Manisa ili'nin bütün sınırlarını bünyesine alan Manisa Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur.

Son verilere göre, Manisa ilinde 17 ilçesi bulunurken, planlama alanının içinde bulunduğu Köprübaşı ilçesinin ise 49 adet mahallesi bulunmaktadır.

Köprübaşı ilçesi Manisa ilinin kuzeydoğusunda, Salihli - Demirci karayolu üzerinde yer alır. Kuzey batısında Gördes, kuzey doğusunda Demirci, batısında Gölarmara, güney doğusunda Demirköprü Baraj Gölü, güney batısında Salihli, güneyinde Kula ve Alaşehir, doğusunda da Selendi ilçesi ile çevrilidir.

Harita 2: Manisa İli, Köprübaşı İlçesi İdari Sınır Haritası



1.3. BÖLGESEL DOĞAL YAPI

Manisa'da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır. Bunlardan Gediz ovası Manisa ilinin Ege Bölümünü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolunun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il toraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula- Gördes platosu yer almaktadır. Ege denizine dikey olarak uzanan dağ sıraları arasındaki il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan ilki dağlık ve sarp alanlar, ikincisi tepelik ve dalgalı kesimler, üçüncüsü de taban topraklar ve düzlüklerdir.

Dağlık ve sarp alanlar ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır: batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir. Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan

iç Anadolu geniş çanağı ile ege bölümünde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Gediz vadisi üzerine oldukça dik inmektedir. Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat ağırlık il alanının %54.3 ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27.8 ile platolar ve üçüncü sırada %17.9 ile ovalar yer almaktadır.

Manisa'da Akdeniz iklimi ile beraber İç Anadolunun karasal iklim özellikleri hakimdir. Ovalar ve ovaları çevreleyen vadilerde karasal nitelikli Akdeniz iklimi görülürken, yüksek dağlık bölgeler ve platolar ile kuzey ve kuzeydoğusundaki dağlar ve platolarda iç anadolunun karasal nitelikli ikliminin etkileri görülür.

Manisa ovalarına hâkim olan iklim, Akdeniz kara iklim tipi olarak da adlandırılır. Yaz aylarında sıcaklık yükselirken yağışlar kış aylarında yoğunlaşır. Ovaların çevresindeki dağlar deniz etkisini kesecek kadar yüksek olmadığından ve denize dik konumlarından dolayı denizin etkisi batıdan doğu doğru azalan ölçüde hissedilir. Ovalık kesimlerin ikliminde denize yakınlık nedeniyle yumuşama söz konusudur. Ancak Manisa şehri Manisa dağının etkisi altındadır. Dağın şehre bakan çıplak ve sarp yüzü yazın yanıcı, kışın dondurucu bir etki yapmaktadır.

Yaz ayları oldukça sıcak geçer. Manisa merkezde yılda ortalama olarak 162 gün yaz günü olarak tespit edilmiştir. Sıcaklığın sıfırın altına düştüğü yıllık ortalama gün sayısı 26 dır. Yıllık ortalama sıcaklık 17.5°C dir.

Batı Anadolu bölgesi, Akdeniz iklim tipinin yağış özelliklerini taşır. Yağışlar genellikle kış aylarında görülürken, yazlar kurak geçer. Yıllık ortalama 82 günü yağışlı geçmektedir. Ortalama yağış miktarı 713.6 kg'dır. İl topraklarında yükselti ve yeryüzü şekillerine bağlı olarak iklim şartları değişiklik gösterdiğinden ovalar vadilerde ender görülen kar yağışı dağlık ve yüksek kesimlerde daha fazla gerçekleşmektedir.

Manisa'nın toprak, iklim ve çevre şartlarındaki farklılık bitki örtüsüne de yansır. Dağ kütlelerinin deniz etkisini kesmesi, Akdeniz iklimi ve karasal iklim bitki türlerinin iç içe bulunmasına neden olmaktadır. Manisa il topraklarının %46 sı orman ve makilerle kaplıdır. Geniş bir alanı kaplayan makiler dağların kuzey ve batı yamaçlarında yer alır. Ormanlar meşe, dişbudak, karaağaç, karaçam, kızılçam, ardıç, ahlât ve çınardan ibarettir. Ormanlar genelde 1000 metre üzerindeki yükseltilerde bulunur. (Bağlar ve zeytinliklerde geniş yer kaplar) İl topraklarının %39.1 i ekili ve dikili arazi, %6.6 sı çayır ve meralardan, %8 i tarıma elverişsiz alanlardan oluşur. Son yıllarda yüksek kesimlerdeki doğal bitki örtüsünü olumlu anlamda etkilemek ve ekonomik fayda sağlamak amacıyla delice zeytin aşılması, menengiçe Antep fıstığı aşılması, ceviz, kestane, fıstık çamı yetiştiriciliği yaygınlaşmaktadır. Manisa'da bitki örtüsü bakımından farklılık gösteren bölgelerin başında Spil Dağı gelmektedir. Dağ üzerindeki Milli parkta 600 civarında bitki çeşidi belirlenmiştir. Manisa il sınırları içinde 4.3 milyon civarında zeytin ağacı ile 56 bin hektara yakın bağlık alan mevcuttur.

Köprübaşı İlçe topraklarını Dibek ve Çomak Dağlarının güney uzantıları, doğusunda Toprak tepe, batısını da Tülüce ve Kayran Dağları engemelidir. Kayran Dağlarının eteklerinde kurulan ilçenin büyük bir bölümü Demirköprü Barajı'nın içerisinde yer almaktadır. Gediz ve Demirci Çayı vadisi ilçenin belli başlı düzlükleridir. İl merkezine 120 km, Salihli ilçesine 53 km, Demirci ilçesine 50 km uzaklıktadır. İlçenin yüzölçümü 25.200 ha. olup, Köprübaşı ilçesinin merkezi 14 paftadan oluşan 225 hektarlık imar planı mevcuttur. Köprübaşı'nın mücavir alanı 900 hektar olup, bunun 150 hektarı yerleşim alanıdır. İlçenin rakımı 250 metredir. Köprübaşı ilçesi Gediz çöküntü havzası üzerinde yer alır. İlçenin güneybatısında Dibek Dağları, kuzeydoğusunda Çanak Dağları ve kuzeyinde Kayran Dağları

yer alır. Baraj sahası içerisinde kalan ve halk tarafından ova olarak bilinen Gediz ve Demirci çayı vadisi en düz ve en verimli arazisidir.

İlçede, Akdeniz iklimi hüküm sürmekte olup, Akdeniz iklimi ile kara ikliminin etkisi altındadır. Bu nedenle yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçer. Hava sıcaklığı -1 ile +35 derece arasında değişir. İlçe tipik Akdeniz iklimi özelliklerini taşır. En çok görülen ağaç türü palamut ağacı da denilen meşe cinsidir.

2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.1. DEPREM DURUMU

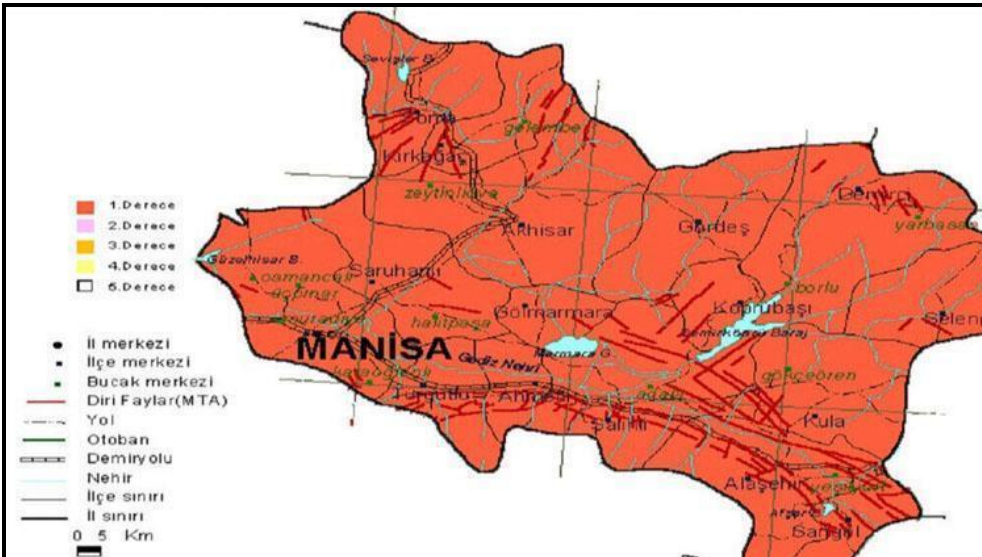
Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

İnceleme alanı, Manisa İli Alaşehir İlçesi Karacaibrahim Mahallesi'nde yer alan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nı da En Büyük Yer İvmesi (PGA) 0.268 g'dir. İnceleme alanı 21.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364 (mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak projelendirme ve yapılaşma esnasında depremsellik mutlaka önemsenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır.

İnceleme alanında 1900-2025 tarihleri arasında $4.0 \leq M_s$ ve daha büyük 505 adet deprem meydana gelmiştir.

Manisa ilinin tamamı 1. Derece deprem bölgesinde kalmakta olduğundan Planlamaya konu alan da 1. Derece deprem bölgesidir.

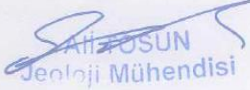
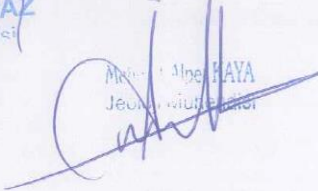
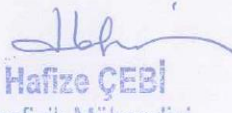
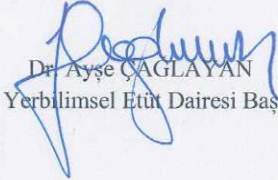
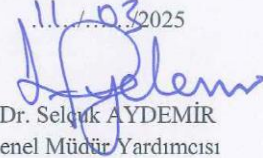
Harita 3: Manisa İli Deprem Durumu



2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

Manisa İli, Köprübaşı İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi yaklaşık 115 ha alanda yapılan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **12.03.2025** tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır.

Harita 4: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL :	MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE :	KÖPRÜBAŞI	
BELDE :	-	
KÖY/MAH :	KARACAİBRAHİM	
MEVKİİ :		
PAFTA :	1/1000 ölçekli 10 adet 1/5000 ölçekli 1 adet halihazır harita	 Ali ZOSUN Jeoloji Mühendisi
ADA :		
PARSEL :	207,212 ve 225 Parseller	
ALAN :	116.97 Hektar	
YERBİS NO :	24001300102722	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mahmut YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Mehmet Ali HAYAL Jeoloji Mühendisi		
 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi		
 Asuman YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
11.../03/2025		
 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
11.../03/2025		
 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
12.03.2025		
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu;

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, literatür çalışmaları ve bunlardan elde edilen veriler dikkate alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından tek kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Prekambriyen yaşlı Kalkan Formasyonu (Pek) Beyaz, bej, grimsi, kahverengi renkli gnays birimi oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50, %50-60, %60-70 ve %70< arasında değişmektedir. Prekambriyen yaşlı Kalkan Formasyonu (Pek) ait kaya birimler RQD'ye göre "Çok Zayıf kayaç, nokta yüklemeye göre "Çok Düşük Dayanımlı-Düşük Dayanımlı-Orta Dayanımlı " kayaç grubundadır. MTA Yerbilimleri Heyelan Evanter Haritasına göre, inceleme alanında kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak yapılan tüm arazi çalışmaları sonrasında eğimin yüksek olması ve bu alanlarda heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

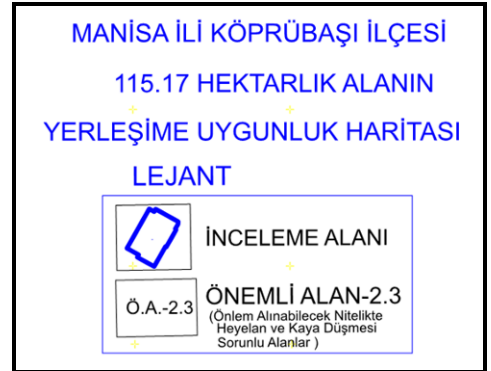
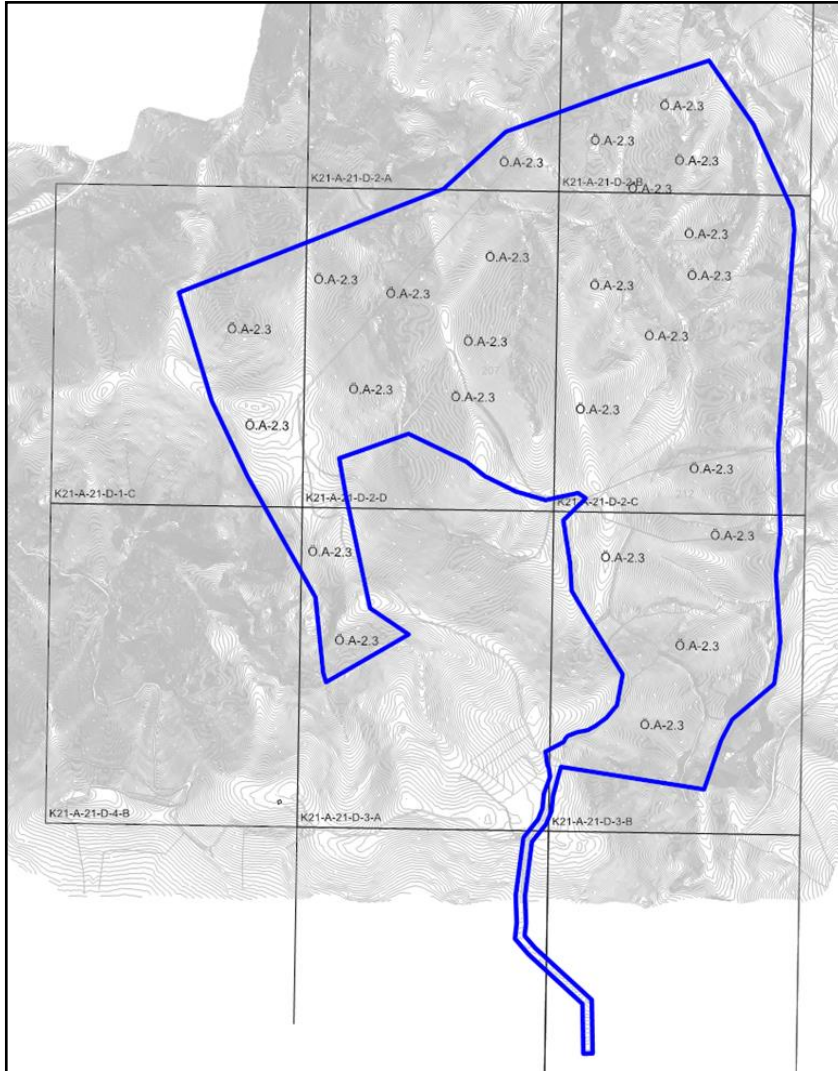
Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma,

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

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Harita 5: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



3. KURUM GÖRÜŞLERİ

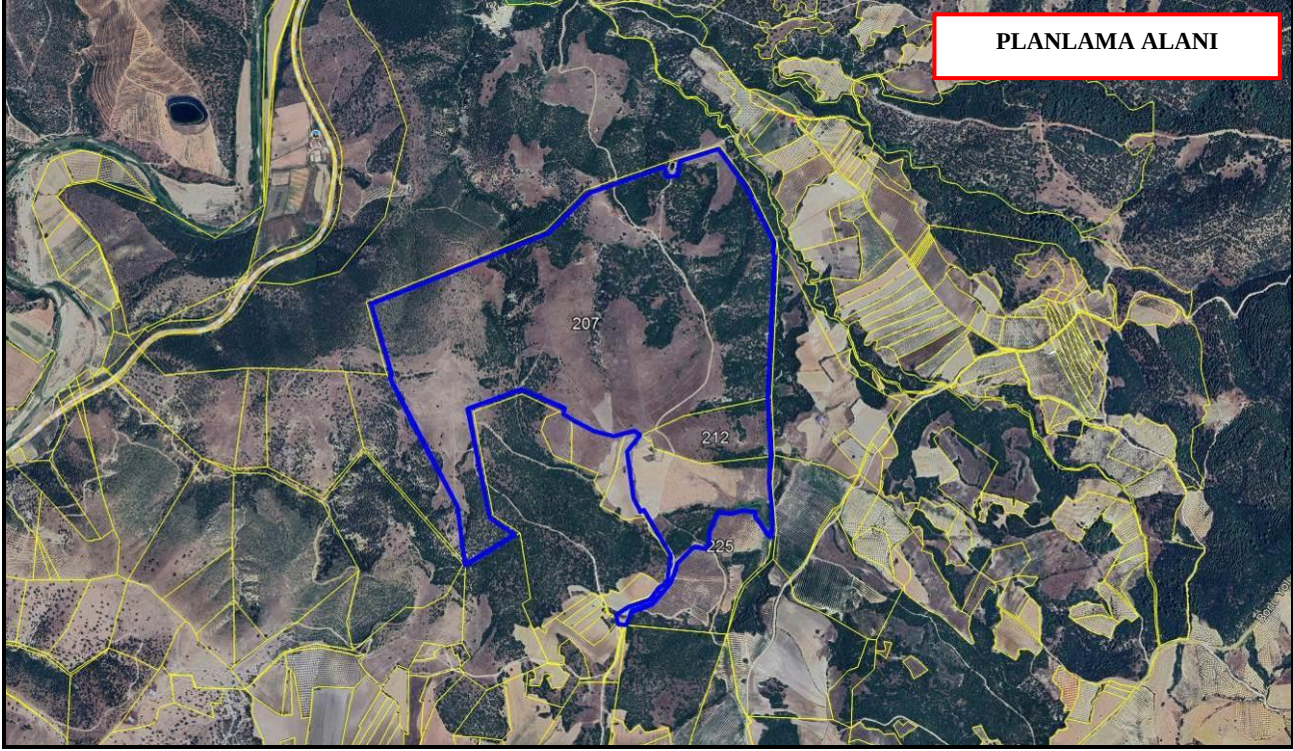
Kurum Görüşleri Manisa ili, Köprübaşı ilçesi, Karacaibrahim Mahallesi, 207, 212 ve 225 Numaralı Parsele İlişkin Patlayıcı Madde Depolama Alanı Amaçlı İmar Planına ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

Proje kapsamında toplanan Kurum/Kuruluş görüşleri analiz edilerek plan kararlarına yansıtılmıştır.

4. MANİSA İLİ, KÖPRÜBAŞI İLÇESİ - KARACAİBRAHİM MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

4.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE KONUMU

Harita 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Karacaibrahim Mah.)



Planlama alanı; Manisa İli, Köprübaşı İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi mevcut 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Haritanın K21A21D paftasında kalmaktadır. Planlamaya esas alanın toplam büyüklüğü **1,025,686 m² (102,57 Ha)**'dır.

Planlamaya Konu Ada/Parseller	Tapu Alanı (m ²)	Aplikasyon Krokisi Yüzölçümü (m ²)	Planlamaya Konu Edilen Alan Büyüklüğü (m ²)
0/207	908,000	889,663.47	861,281.33
0/212	60,875	57,165.16	57,165.16
0/225	196,000	196,607.19	107,239.57
Toplam	1,164,875	1,143,435.8	1,025,686

Planlama alanı içerisinde mülkiyet sınırlarında mükerrerlik (üst üste çakışma durumu) bulunması sebebiyle sonuç ürün olacak Aplikasyon Krokisi ölçümleri üzerinden planlama alanı belirlenmiştir.

Planlamaya konu alan; Köprübaşı ilçe merkezinin doğu bölümünde Salihli-Simav yolunun doğusunda, Borlu yolunun Kuzeyinde, Gökveliler Mahallesi kuzeybatısı ile Saraycık Kaplıcaları güneydoğusunda yer almaktadır. Söz konusu alan yakın çevresinde tarım alanları ile Orman alanları mevcuttur. İlçe merkezine 10 km mesafede yer almaktadır.

8.11.2. PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN AMENAJMAN PLANLARI ESAS ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.

8.11.3. ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

8.11.4. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.11.5. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, 8.7. TARIM ARAZİLERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, ORMAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇERİSİNDE KALAN VE ETRAFI ORMAN DOKUSU İLE ÇEVİRİLİ OLAN ÖZEL MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ (TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ) PARSELLERDE,

KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK VEYA ORMAN YOLLARI İÇİN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZNİ ALINMAK ŞARTIYLA, SADECE, TARIM VE HAYVANCILIKLA İLGİLİ YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR. MÜŞTEMİLATLAR EMSALE DAHİLDİR. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULU:

MİN. PARSEL=5000 M² EMSAL=0.05

H_{MAKS}=2 KAT

MAKS. TOPLAM İNŞAAT ALANI= 250 M²'DİR.

4.22. TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI: TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK ARAŞTIRMA, GELİŞTİRME VE ÜRETİM BİRİMLERİ İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİN TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

25.000 ölçeğinde nazım imar planı bulunmamaktadır.

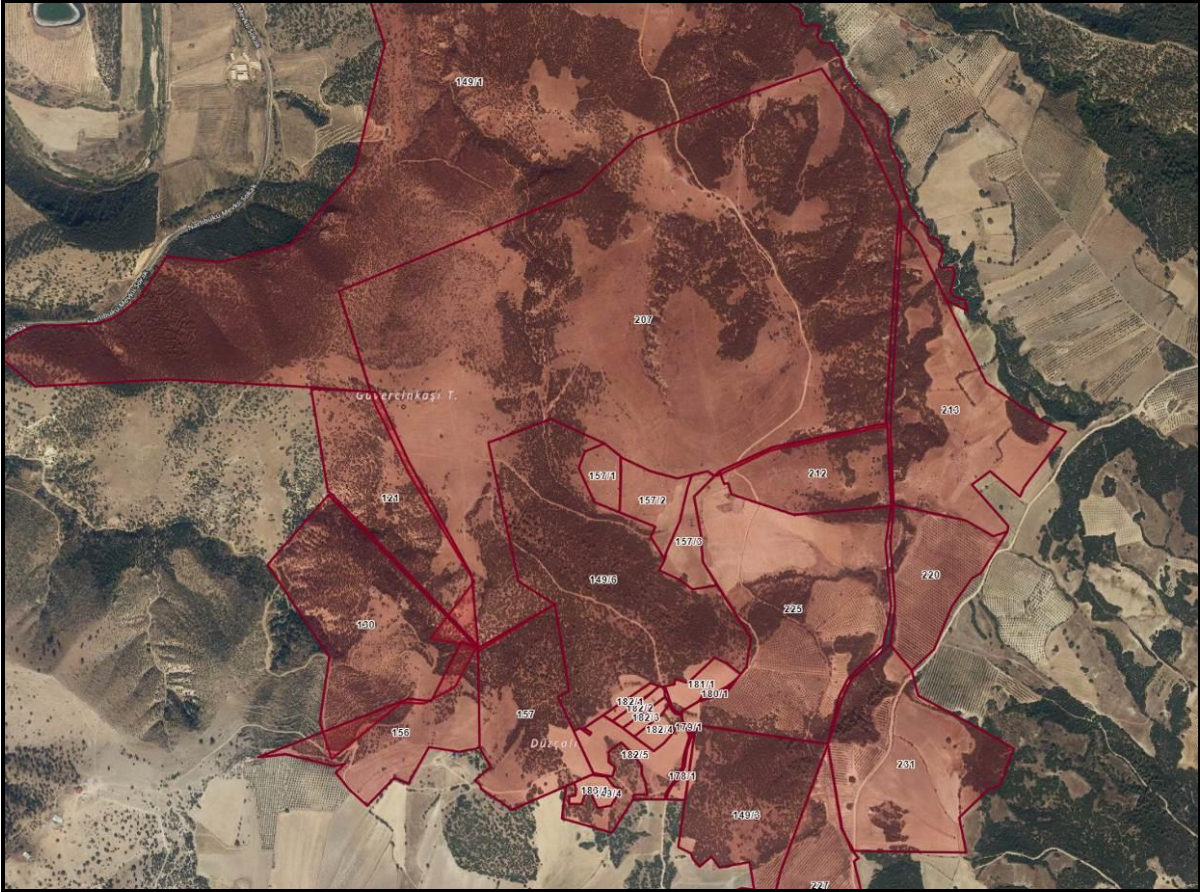
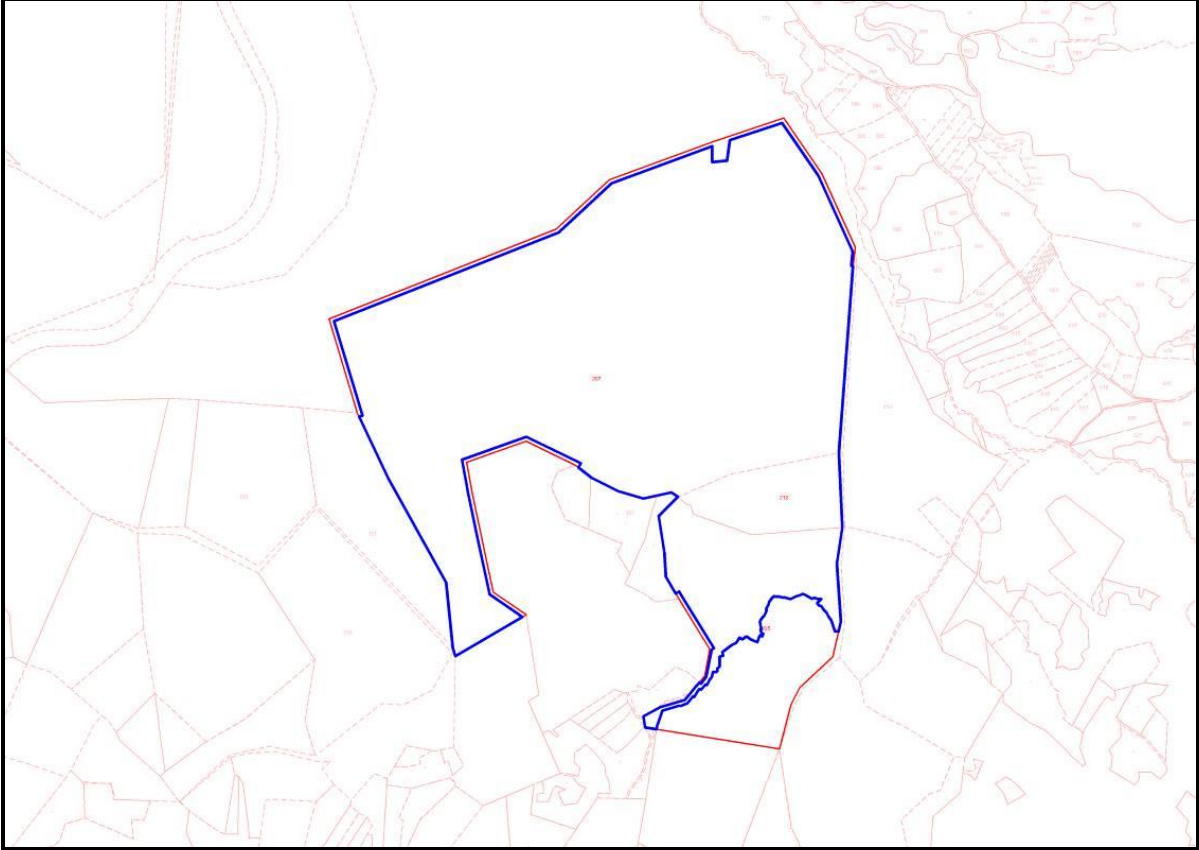
4.2.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

1/5.000 ölçeğinde Nazım imar planı bulunmamaktadır.

4.2.4. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYETİ ve APLİKASYON KROKİSİ

Planlamaya konu alanın Manisa İli, Köprübaşı İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi 0 ada 207, 212 ve 225 Nolu parselin tamamı **Kapeks Kimya Sanayi Anonim Şirketi** adına kayıtlıdır.

Harita 8: Mülkiyet durumu



207 nolu parsel ile 212 nolu parselin birleşim yerleri ile 207 nolu parselin 120,121,152 nolu parselin birleşim yerlerindeki mükerrerlikten (üst üste gelme) dolayı resmi olan Aplikasyon Krokisi ölçümleri baz alınarak planlama çalışmalarına yön verilmiştir.

4.2.5. ÇED BELGESİ

Manisa İli, Köprübaşı İlçesi, Karacaibrahim Mah. 0 ada ve 225 nolu parsellere ilişkin ÇED Gerekli Değildir Kararı, Manisa Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.02.2025 tarih ve 11740200 sayılı yazı ile yazı ekinde verilmiştir. Söz konusu Çed Gerekli Değildir Belgesi 10.02.2025 Karar Tarihli ve 34629761 220-02 E-202543 Karar no ile “Patlayıcı Madde Depolama ve Anfo Üretim Tesisi” amaçlı ÇED yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince verilmiştir.

Harita 9: ÇED Olumlu Belgesi



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 10-02-2025
Karar No : 34629761 220-02 E-202543

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin Ek-II listesinde yer alan **PATLAYICI MADDE DEPOLAMA VE ANFO ÜRETİM TESİSİ** projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce **“Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir”** kararı verilmiştir.

Faik GÜROCAK
İl Müdürü

Proje Sahibi : KAPEKS KİMYA SANAYİ A.Ş.
Proje Yeri : Manisa İli, Köprübaşı İlçesi, KARACAİBRAHİM MAHALLESİ, 0 ADA / 207,212,225 NOLU PARSELLER
Kapasite : 60.000 ton/yıl ANFO Üretimi ve 485 ton Patlayıcı Madde Depolama kapasiteli

4.2.6. EMNİYET OLURU

Manisa İl Emniyet Müdürlüğü’nün 25.10.2024 tarih ve 2024102416274522082 sayılı yazısında; Köprübaşı İlçesi Karaca İbrahim Mahallesinde bulunan, tapunun (0) ada ve 207-212 ve 225 parsellerde kayıtlı taşınmazlarda mülkiyetişirkete ait olan (1.164.875 m2) taşınmaz üzerinde yıllık 60.000 ton kapasiteli Yemlemeye duyarlı patlayıcı sınıfında olan Anfo üretim tesisi üretim tesisi ile birlikte (2) adet (100) ton kapasiteli, (2) adet (75) ton kapasiteli, (1) adet (73) ton kapasiteli ve (1) adet (62) ton kapasiteli toplam (485) ton kapasiteli (6) adet “Sütreli sürekli yerüstü hafif yapıları patlayıcı madde deposu” için kuruluş ön izni verilmesi Genelkurmay Başkanlığının 18.10.2024 tarih ve E-47741811-14501-2000025 sayılı yazıları ile bahse konu tesislere kuruluş ön izni verilmesinin mevzuat kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiş olup **“Kuruluş Ön izni”** verilmiştir.

Harita 10: Emniyet Oluru

T.C. MANİSA VALİLİĞİ İl Emniyet Müdürlüğü		
Sayı :	E-12029699 -62661-2024102416274522082	25.10.2024
Konu :	Anfo Üretim Tesisi ye 6 Adet Depo İçin Kuruluş Ön İzni	
VALİLİK MAKAMINA		
Kapeks Kimya Sanayi A.Ş. yetkilisi Bülent BAYTEMİR, Valiliğimize müracaat ederek, İlimiz Köprübaşı İlçesi Karaca İbrahim Mahallesiinde bulunan, tapunun (0) ada ve 207-212 ve 225 parsellerde kayıtlı taşınmazlarda mülkiyeti şirkete ait olan (1.164.875 m2) taşınmaz üzerinde yıllık 60.000 ton kapasiteli Yemlemeye duyarlı patlayıcı sınıfında olan Anfo üretim tesisi üretim tesisi ile birlikte (2) adet (100) ton kapasiteli, (2) adet (75) ton kapasiteli, (1) adet (73) ton kapasiteli ve (1) adet (62) ton kapasiteli toplam (485) ton kapasiteli (6) adet “Sütreli sürekli yerüstü hafif yapılı patlayıcı madde deposu” için kuruluş ön izni verilmesi talebinde bulunmuştur. Talep ile ilgili işlem dosyasının incelenmesinde İçişleri Bakanlığının 2023/09 Sayılı Sivil Kullanım Amaçlı Patlayıcı Madde İşlemleri Genelgesinde belirtilen evrakların tamamlandığı, şirketin icra kurulu üyesi olan (T.C.No:15236529294) Bülent BAYTEMİR’in ve şirket yetkililerinin uyap kayıtlarının bulunmadığı anlaşılmıştır. Genelkurmay Başkanlığının 18.10.2024 tarih ve E-47741811-14501-2000025 sayılı yazıları ile bahse konu tesislere kuruluş ön izni verilmesinin mevzuat kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Bu nedenle Kapeks Kimya Sanayi A.Ş. ne; 87/12028 Karar Sayılı Tüzüğün 4. Maddesi ve İçişleri Bakanlığının 2023/09 Sayılı Genelgesinin 6.1.2 maddesine istinaden Yemlemeye duyarlı patlayıcı sınıfında olan Anfo üretim tesisi ile birlikte (2) adet (100) ton kapasiteli, (2) adet (75) ton kapasiteli, (1) adet (73) ton kapasiteli ve (1) adet (62) ton kapasiteli toplam (485) ton kapasiteli (6) adet Sütreli sürekli yerüstü hafif yapılı patlayıcı madde depoları için “Kuruluş Ön İzni” verilmesini. Tensiplerinize arz ederim.		
Uygun görüşle arz ederim. Nuri ÖZGÜN İl Emniyet Müdür Yardımcısı 2. Sınıf Emniyet Müdürü		Güllü KAÇAR Sil. ve Pat. Mad. Şube Müdür V. 3. Sınıf Emniyet Müdürü
OLUR Fahri AKTAŞ Vali a. İl Emniyet Müdürü 1.Sınıf Emniyet Müdürü		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.		
Belge Dijitalizasyon Kodu: 1a6d17a1-1505-4845-b279-a1eae44b604a Belge Dijitalizasyon Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/igm-ebya		
TASNİF DIŞI		
Adres : Üretilmeköy Mah. Mimar Sinan Bulv. No:173	Ayrıntılı Bilgi : Ömer AYDEMİR	
Telefon/Fax: 0742/0 236 236 04 22	Uluslararası : Bil. İşl.	
E-posta : emniyetgenelmudiver@manisa.gov.tr	Elektronik Ağı :	
1/1		

4.2.7. EMNİYET GÜVENLİK MESAFELERİ UYGUNLUK RAPORU

Emniyet Genel Müdürlüğü’nün 28.03.2025 tarih ve 025032814061589078 sayılı yazısında; “Manisa İli, Köprübaşı İlçesi Karaca İbrahim Mahallesiinde bulunan 0 ada 207, 212 ve 225 parsellerde 1 adet ANFO üretim tesisi ile 2 adet 100 ton, 1 adet 73 ton, 1 adet 75 ton ve 1 adet 62 ton kapasiteli sütreli yerüstü patlayıcı madde depolarının yapımı için 87/12028 karar sayılı Tüzük ve 2023/9 sayılı Genelge hükümlerine uygunluğunun değerlendirilmesi yapılmıştır.

Bu kapsamda;

Güvenlik uzaklıkları yönünden Tüzük'ün Ek-1 sayılı çizelgesine göre değerlendirildiğinde;

1. ANFO üretim tesisinin;

- 1. sırasında belirtilen yerlere en az 186 metre mesafede olması gerektiği, en yakınından geçen karayoluna 1210,47 metre mesafede olduğu,
- 2. sırasında belirtilen yerlere en az 117 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan dere yatağı-2 olarak belirtilen dereye 385,81 metre mesafede olduğu,
- 3. sırasında belirtilen yerlere en az 280 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan yapı-6 olarak belirtilen yapıya 585,86 metre mesafede olduğu,
- 4. sırasında belirtilen yerlere en az 30 metre olması gerektiği, en yakınında bulunan ANFO motorin tankına 31,50 metre, A olarak belirtilen 73 tonluk depoya 109,78 metre mesafede olduğu,

2. A olarak belirtilen 73 ton kapasiteli patlayıcı madde deposunun;

- 1. sırasında belirtilen yerlere en az 522 metre mesafede olması gerektiği, en yakınından geçen karayoluna 1071,81 metre mesafede olduğu,
- 2. sırasında belirtilen yerlere en az 196 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan dere yatağı-2 olarak belirtilen dereye 428,38 metre mesafede olduğu,
- 3. sırasında belirtilen yerlere en az 639 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan yapı-6 olarak belirtilen yapıya 640,47 metre mesafede olduğu,
- 4. sırasında belirtilen yerlere en az 71 metre olması gerektiği, en yakınında bulunan B olarak belirtilen 100 tonluk depoya 101,39 metre mesafede olduğu,

3. B olarak belirtilen 100 ton kapasiteli patlayıcı madde deposunun;

- 1. sırasında belirtilen yerlere en az 580 metre mesafede olması gerektiği, en yakınından geçen karayoluna 1013,18 metre mesafede olduğu,
- 2. sırasında belirtilen yerlere en az 218 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan dere yatağı-2 olarak belirtilen dereye 455,25 metre mesafede olduğu,
- 3. sırasında belirtilen yerlere en az 710 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan yapı-6 olarak belirtilen yapıya 711,15 metre mesafede olduğu,
- 4. sırasında belirtilen yerlere en az 79 metre olması gerektiği, en yakınında bulunan D olarak belirtilen 100 tonluk depoya 80,24 metre mesafede olduğu,

4. C olarak belirtilen 75 ton kapasiteli patlayıcı madde deposunun;

- 1. sırasında belirtilen yerlere en az 527 metre mesafede olması gerektiği, en yakınından geçen karayoluna 862,86 metre mesafede olduğu,
- 2. sırasında belirtilen yerlere en az 198 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan dere yatağı-2 olarak belirtilen dereye 638,72 metre mesafede olduğu,
- 3. sırasında belirtilen yerlere en az 645 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan yapı-6 olarak belirtilen yapıya 862,96 metre mesafede olduğu,

- 4. sırasında belirtilen yerlere en az 72 metre olması gerektiği, en yakınında bulunan B olarak belirtilen 100 tonluk depoya 147,07 metre mesafede olduğu,
- 5. 5. D olarak belirtilen 100 ton kapasiteli patlayıcı madde deposunun;
 - 1. sırasında belirtilen yerlere en az 580 metre mesafede olması gerektiği, en yakınından geçen karayoluna 1005,35 metre mesafede olduğu,
 - 2. sırasında belirtilen yerlere en az 218 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan dere yatağı-2 olarak belirtilen dereye 446,98 metre mesafede olduğu,
 - 3. sırasında belirtilen yerlere en az 710 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan yapı-1 olarak belirtilen yapıya 711,90 metre mesafede olduğu,
 - 4. sırasında belirtilen yerlere en az 79 metre olması gerektiği, en yakınında bulunan B olarak belirtilen 100 tonluk depoya 80,24 metre mesafede olduğu,
- 6. E olarak belirtilen 62 ton kapasiteli patlayıcı madde deposunun;
 - 1. sırasında belirtilen yerlere en az 495 metre mesafede olması gerektiği, en yakınından geçen karayoluna 1168,81 metre mesafede olduğu,
 - 2. sırasında belirtilen yerlere en az 186 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan dere yatağı-2 olarak belirtilen dereye 293,65 metre mesafede olduğu,
 - 3. sırasında belirtilen yerlere en az 606 metre mesafede olması gerektiği, en yakınında bulunan yapı-6 olarak belirtilen yapıya 607,98 metre mesafede olduğu,
 - 4. sırasında belirtilen yerlere en az 67 metre olması gerektiği, en yakınında bulunan D olarak belirtilen 100 tonluk depoya 120,03 metre mesafede olduğu,

Mimari proje yönünden değerlendirildiğinde:

- Kurulumu planlanan tesislerin yer aldığı 0 ada 207, 212 ve 225 parsellerin girişimci tarafından muvafakatının, kiralandığının veya sahipliğinin alındığını gösteren belgenin bulunduğu,
- Depoların etrafına yapılan sütrelerin, taban kenarlarının binalardan bir buçuk metre uzaklıkta başladığı ve bina çatısının en üst noktasından en az bir metre daha yüksekte olduğu,
- Depo binası içinde zeminden çatıya kadar yapılması gereken havalandırma bacalarının detay kesitlerinde projelendirildiği,
- Depo dış duvar kalınlıklarının 30 cm, iç duvar kalınlıklarının 30 cm olduğu
- Depo bölümlerinin arasındaki duvarların iç kısmında 50 cm boşluğun olduğu,
- Depodan en az altmış metre uzaklığa 1 metre yüksekliğinde taş veya beton duvar ile üzerine geçişleri engelleyecek dikenli tellerin projelendirildiği,
- Paratonerlerin ve etki yarıçaplarının (79 metre) gösterildiği,
- Depo etrafına su baskınına karşı yapılması gereken kanalların ve depo çatısında bulunması gereken yağmur oluklarının belirtildiği,
- Depo pencerelerin dış kısımlarına yapılması gereken dışarıya açılır ve içeriden mandallanabilir sağlam tahta kapakların belirtildiği,

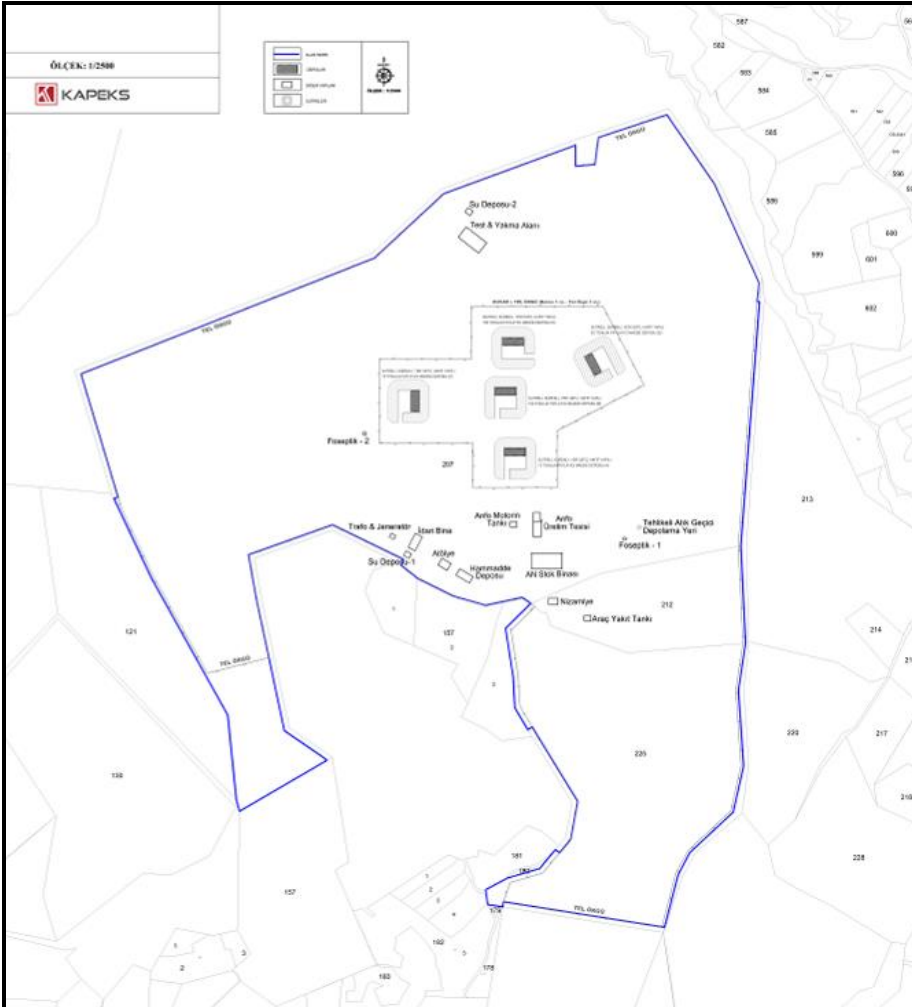
- Üretim binalarındaki giriş ve çıkış kapıları, pencere kapaklarının basınç karşısında dışarıya doğru açılacak şekilde yapıldığı ve binanın pencerelerinde parmaklık veya kafes bulunmadığı, görülmüştür.

Bu kapsamda; yapılması planlanan 1 adet ANFO üretim tesisi ile 2 adet 100 ton, 1 adet 73 ton, 1 adet 75 ton ve 1 adet 62 ton kapasiteli sütreli yerüstü patlayıcı madde depolarına ait vaziyet planı ve detay projelerin anılan Tüzük'ün ve 2023/9 sayılı Genelge'nin ilgili maddeleri kapsamında yer alan teknik özelliklere ve sağlaması gereken güvenlik uzaklıklarına uygun olduğu" bildirilmiştir.

4.2.8. VAZİYET PLANI

Manisa İl Emniyet Müdürlüğü'nden Kuruluş Ön İzni alınan (1) adet yıllık (60.000) ton Anfo üretim tesisi ile birlikte (2) adet (100) ton kapasiteli, (1) adet (75) ton kapasiteli, (1) adet (73) ton kapasiteli ve (1) adet (62) ton kapasiteli toplam (410) ton kapasiteli (5) adet "Sütreli sürekli yerüstü hafif yapılı patlayıcı madde deposu" ve diğer bileşenleri (1 Su Deposu, 2 Foseptik, Tehlikeli Atık Geçici Depolama Yeri, Hammadde Deposu, Atölye, Trafo&Jeneratör, İdari Bina ve Nizamiye) içeren vaziyet planı aşağıda haritada görülmektedir.

Harita 11: Vaziyet Planı



4.3. NAZIM İMAR PLANI GEREKÇE VE KARARLARI

4.3.1. PLAN GEREKÇESİ

Patlayıcı madde üretim tesislerinin bir ülke için önemi, hem güvenlik hem de ekonomik açıdan çeşitli boyutlarda değerlendirilebilir. Bu tür tesislerin ülke için sağladığı başlıca faydalar aşağıda sıralanmıştır:

Milli Savunma ve Güvenlik: Patlayıcı maddeler, askeri ve güvenlik güçleri tarafından savunma sanayiinde kullanılır. Özellikle savaş, terörle mücadele veya iç güvenlik operasyonlarında kullanılan patlayıcılar, ülkenin savunma gücünün temel bileşenlerindendir. Bu nedenle, yerli üretim tesisleri, dışa bağımlılığı azaltarak ülkenin güvenliğini artırır.

Ekonomik Katkı: Patlayıcı madde üretim tesisleri, istihdam sağlaması bakımından ve üretim süreçleri üzerinden ekonomiye katkıda bulunur. Bu tür tesisler, mühendislik, kimya ve üretim alanlarında birçok kişiye iş imkânı sunmaktadır. Ayrıca, yerli üretimle maliyetler daha düşük hale gelir ve dışa bağımlılık ortadan kalkar.

İnşaat ve Madencilik Sektörü: Patlayıcılar, inşaat sektörü ve madencilikte de önemli bir rol oynar. Özellikle taş ocağı işletmeleri, tünel açma çalışmaları ve çeşitli büyük projelerde patlayıcılar kullanılarak yeraltı ve yerüstü çalışmalar yapılır. Bu nedenle patlayıcı maddelerin üretimi, bu sektörlerin sürdürülebilirliğini sağlamak için gereklidir.

Teknolojik ve Ar-Ge Gelişimi: Patlayıcı madde üretim tesisleri, kimya ve mühendislik alanlarında Ar-Ge faaliyetlerinin gelişmesini teşvik eder. Bu tesisler, yeni nesil güvenli patlayıcılar, daha verimli üretim teknikleri ve çevre dostu çözümler geliştirebilir. Bu tür gelişmeler, yalnızca savunma sanayiinde değil, aynı zamanda sivil alanlarda da fayda sağlar.

Dışa Bağımlılığın Azaltılması: Bir ülke, patlayıcı madde üretiminde dışa bağımlı olduğunda, stratejik bir tehdit altına girebilir. Yerli üretim tesislerinin varlığı, bu tür maddelere olan dışa bağımlılığı ortadan kaldırarak ülkenin ekonomik ve güvenlik açısından bağımsızlığını güçlendirir.

Yasal Düzenlemeler ve Güvenlik: Patlayıcı maddeler, potansiyel tehlikeler taşıyan ürünlerdir. Bu nedenle, üretim tesislerinin sıkı güvenlik önlemleri ve düzenlemelere tabi olması gerekir. Bu, patlayıcıların yanlış ellere geçmesini engeller ve sivil toplum için de güvenli bir ortam yaratır.

Savunma Sanayiinde İleri Teknolojiler: Patlayıcı madde üretim tesisleri, yalnızca temel patlayıcıların üretimiyle sınırlı kalmaz, aynı zamanda yüksek teknoloji gerektiren ileri düzey mühimmatların üretimine de katkı sağlar. Örneğin, güdümlü füzeler, hava-hava veya kara-hava mühimmatları gibi daha sofistike savunma sistemleri için özel patlayıcılar üretilir. Bu tür tesisler, ülkenin savunma sanayisinin modernizasyonuna ve uluslararası alandaki savunma kabiliyetlerinin artırılmasına olanak tanır.

Krize Müdahale ve Afet Yönetimi: Patlayıcı maddeler, doğal afetler veya büyük kazalar sonrasında kurtarma ve enkaz kaldırma çalışmaları için kullanılabilir. Örneğin, büyük bir deprem sonrasında binaların yıkılması ve enkazların kaldırılması için kontrollü patlatmalar yapılabilir. Bu tür tesislerin varlığı, hızlı ve etkili bir kriz yönetimi için hayati öneme sahiptir.

İhracat ve Uluslararası Pazarlar: Patlayıcı madde üretim tesisleri, sadece yerel kullanım için değil, aynı zamanda dış pazarlara ihracat için de önemlidir. Yüksek kaliteli ve güvenli patlayıcılar üretebilen bir ülke, bu ürünlerini uluslararası pazarlara ihraç ederek döviz kazancı elde edebilir. Ayrıca, savunma sanayii ürünlerinin uluslararası pazarlarda satışı, ülkenin stratejik ve ticari ilişkilerini güçlendirebilir.

Çevre Dostu Üretim ve Sürdürülebilirlik: Modern patlayıcı madde üretim tesisleri, çevre dostu üretim yöntemleri geliştirerek çevresel etkileri azaltmaya çalışmaktadır. Gelişen teknolojilerle, patlayıcı üretim süreçlerinde atık yönetimi ve çevreye zarar vermeyen formülasyonlar kullanılarak daha sürdürülebilir bir üretim yapılabilir. Bu, hem doğal çevrenin korunmasına yardımcı olur hem de halk sağlığını tehdit eden riskleri minimize eder.

Yerli Savunma Stratejilerinin Güçlenmesi: Yerli üretim tesislerinin gelişmesi, ülkenin savunma stratejilerinin daha bağımsız ve güçlü hale gelmesini sağlar. Uluslararası krizler veya ticaret savaşları sırasında dışarıdan tedarik edilen patlayıcıların kesilmesi, ülkenin savunmasını olumsuz etkileyebilir. Bu sebeple, kendi savunma sanayisini kurmuş bir ülke, her türlü dış tehdit karşısında daha dirençli olacaktır.

Patlayıcı madde üretim tesislerinin ülke için önemi yalnızca savunma ve güvenlikle sınırlı değildir. Aynı zamanda ekonomik büyüme, çevresel sürdürülebilirlik, sosyal gelişim ve uluslararası ticaret gibi çeşitli alanlarda da önemli katkılar sağlar. Bu tür tesislerin yönetimi ve denetimi, ülkenin stratejik hedeflerine ulaşabilmesi için kritik bir öneme sahiptir.

Sonuç olarak, patlayıcı madde üretim tesislerinin ülke için önemi oldukça geniş bir perspektife yayılmaktadır. Bu tesisler, sadece savunma sanayii ve güvenlik açısından değil, aynı zamanda ekonomik, çevresel, sosyal ve teknolojik birçok farklı alanda katkı sağlamaktadır. Yerli üretim, ulusal güvenliği ve bağımsızlığı güçlendirmek, uluslararası alandaki rekabet gücünü artırmak ve yerel kalkınmayı desteklemek için kritik bir faktördür. Ancak, bu tür tesislerin yönetimi, güvenlik protokollerinin etkinliği ve çevresel etkilerinin dikkatlice izlenmesi gerektiği unutulmamalıdır.

Patlayıcı madde üretim tesislerinin ülke için önemi, hem güvenlik hem de ekonomik açıdan büyük bir rol oynamaktadır. Hem milli güvenlik için hem de sivil sektörlerdeki gelişim için bu tür tesisler kritik öneme sahiptir.

Bu kapsamda Manisa İli, Köprübaşı İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi 207, 212 ve 225 nolu parsellerde kurulacak olan Yanıcı ve Patlayıcı Madde Depo Alanı, üretilen patlayıcı maddelerin depolandığı, ülkemizin milli güvenlik, ekonomi, çevresel ve teknolojik alanda ihtiyacına bir miktar katkı sağlamak İmar Planı yapımının genel gerekçesi olarak açıklanabilir.

4.3.2.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık olarak **1,025,686 m² (102,57 Ha)**'dır.

İmar Planına esas olarak alınan Kurum görüşleri analiz edilerek planlama kararlarına yansıtılmıştır.

Emniyet Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarih ve 2025032814061589078 sayılı yazısında belirtilen 1 Adet yıllık 60.000 ton üretim kapasiteli ANFO Üretim Tesisi ve (2) adet (100) ton kapasiteli, (1) adet (75) ton kapasiteli, (1) adet (73) ton kapasiteli ve (1) adet (62) ton kapasiteli toplam (410) ton kapasiteli (5) adet sütreli yerüstü patlayıcı madde yapılması yönünde izin alınmış olsa da 1 adet yıllık 60.000 ton üretim kapasiteli ANFO Üretim Tesisi hiçbir suretle yapılmayacaktır.

Planlama alanında; (2) adet (100) ton kapasiteli, (1) adet (75) ton kapasiteli, (1) adet (73) ton kapasiteli ve (1) adet (62) ton kapasiteli toplam (410) ton kapasiteli (5) adet “Sütreli sürekli yerüstü hafif yapılı patlayıcı madde deposu” ve diğer bileşenleri (1 Su Deposu, 2 Foseptik, Tehlikeli Atık Geçici Depolama Yeri, Hammadde Deposu, Atölye, Trafo&Jeneratör, İdari Bina ve Nizamiye) toplamda 410 Ton kapasitede Yanıcı Parlayıcı ve Patlayıcı Madde Depolama Alanı ve diğer bileşenleri planlanması amaçlanmaktadır.

Patlayıcı madde depolarının vaziyet planında belirtilen konumları güvenlik mesafeleri göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

Yapılan planlama çalışması ile 1,025,241 m² alan Yanıcı Parlayıcı ve Patlayıcı Madde Depolama Alanı ve geriye kalan 445 m²'lik alan ise Otopark alanı olarak kadastral yola cephe hattından ayrılmıştır.

Yanıcı Parlayıcı ve Patlayıcı Madde Üretim ve Depolama Alanı Yapılaşma koşulları alt ölçek olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir.

Planlamaya konu alanın kullanım amaçları aşağıda verilmektedir.

KULLANIM TÜRÜ	ÖNERİ PLAN
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
Yanıcı Parlayıcı ve Patlayıcı Madde Depolama Alanı	1,025,241 m ²
YOL (Kadastral yoldan gelen)	445 m ²
TOPLAM	1,025,686 m²

Bu imar planı çalışması Patlayıcı madde deposunun Tüzük hükümlerine uygun olarak yapılmıştır.

Harita 12: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

