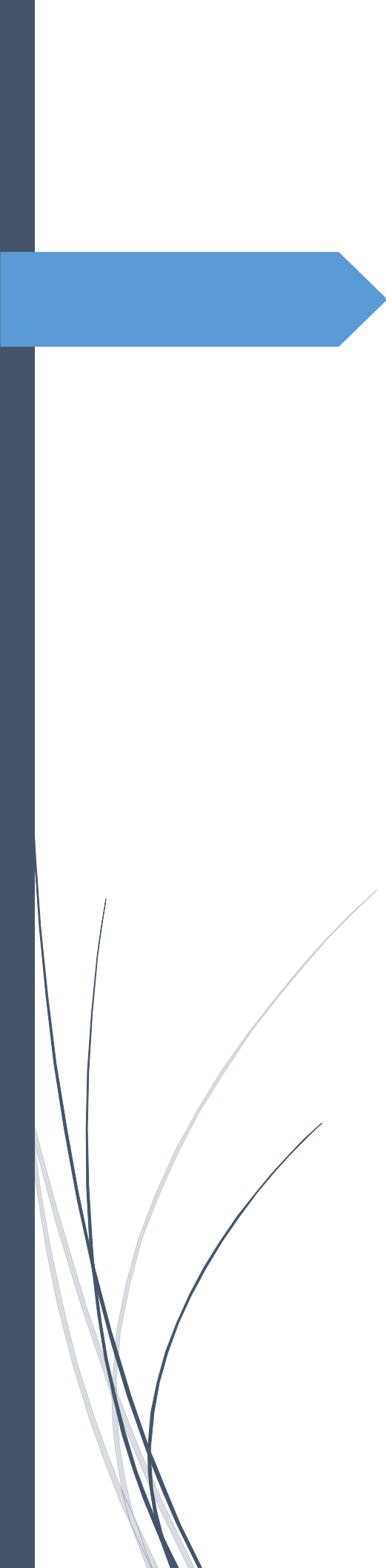




SPİL DAĞI MİLLİ PARKI

KARADAĞ VE ATALANI MEVKİİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

A. ANALİZ	1
AMAÇ.....	1
KAPSAM.....	1
DAYANAK	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
1.2. Sınırlar	2
1.3. Manisa İli Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş.....	3
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
2.1. İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
2.2. Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı	8
2.3. Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	10
2.4. Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	12
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	13
3.1.Topoğrafik Eşikler	13
3.2. Jeomorfoloji	13
3.3. Hidrojeoloji.....	13
3.4. Jeolojik ve Jeoteknik Durum	13
3.5. Afet Durumu ve Depremsellik.....	15
3.6.İklim	15
3.7.Bitki Örtüsü ve Hayvan Varlığı	15
3.8 Toprak Yapısı ve Kabiliyeti	16
3.9. Orman Varlığı	17
3.10. Maden Durumu.....	17
3.11. Koruma alanları	17
3.12. Mevcut Durum Analizi	17
3.13. Ulaşım ve Teknik Altyapı	19
3.14. Mülkiyet Durumu.....	19
3.15. Sosyo-Demografik ve Ekonomik Yapı	19
3.15.1. Nüfus Yapısı.....	19
3.15.2. Ekonomik Yapı.....	19
B. PLAN KARARLARI.....	20
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI.....	20
4.1. Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı.....	21
4.2. Kamping Alanı	21
5. İMAR PLANI	22

5.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	22
5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları	23
5.3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırması	23

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	2
Harita 2: Planlama Alanının 1/100.000 ÇDP İçerisindeki Yeri	3
Harita 3: Manisa İl İdari Bölünüş	4
Harita 4: Planlama Alanı ve Çevresi ile İlişkisi-Bilgi Paftası	5
Harita 5: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	6
Harita 6: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	6
Harita 7: İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	7
Harita 8: Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı	8
Harita 9: Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı (Çalışma Alanı).....	9
Harita 10: Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (2016)	10
Harita 11: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı – K18C19C Paftası (2016)	11
Harita 12: Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (2016) ..	12
Harita 13: Jeolojik Durum Haritası	14
Harita 14: Manisa ili Deprem Haritası	15
Harita 15: Toprak Yapısı ve Kabiliyeti	16
Harita 16: Orman Varlığı Durumu	17
Harita 17: Planlama Alanının Arazi Kullanımı	18
Harita 18: Plan Değişikliğine Konu Alanlar.....	20
Harita 19: Manisa ili, Spil Dağı Milli Parkı içerisinde yer alan Karadağ ve Atalanı mevkiinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği	22
Harita 20: Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP / Öneri 1/1000 Ölçekli UİP	23

TABLolar

Tablo 1: Planlama Alanının Arazi Kullanım Tablosu	18
Tablo 2: Mevcut ve Öneri İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Dağılımı (Değişiklik Alanları)	25

A. ANALİZ

AMAC

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından revizyon yapılarak **02/06/2022 tarihinde** onaylanan ***Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı*** kapsamında, ***Manisa ili Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkiine*** ait **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin** hazırlanması hedeflenmektedir.

KAPSAM

Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından **24.12.2009 tarihinde** onaylanmış olup, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından revizyonu yapılarak **02/06/2022 tarihinde** onaylanmıştır.

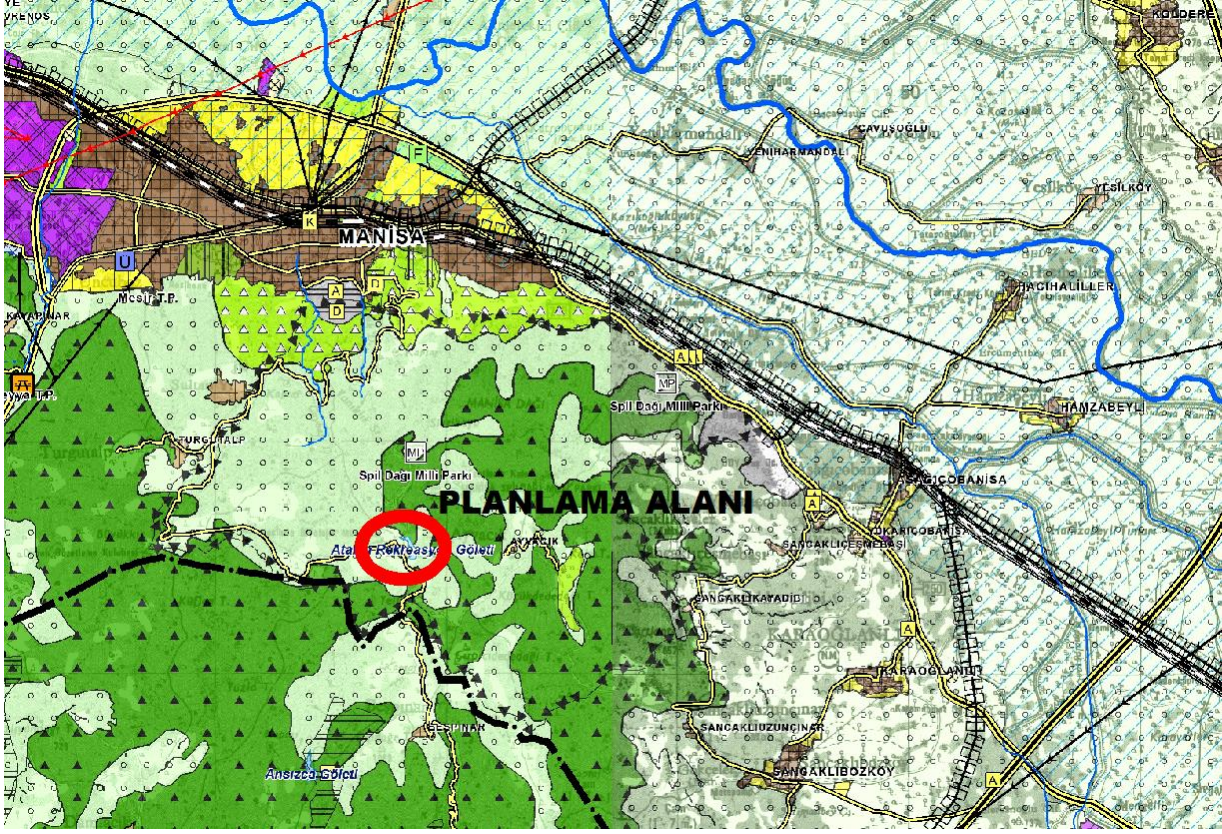
Söz konusu revizyon ile, ***Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı*** içerisinde ***Özel Proje Alanı (ÖPA)*** olarak belirlenmiş alanın Plan Kararlarında, yer alabilecek kullanımlara ilişkin değişiklikler yapılmıştır.

Bu çalışma, yukarıda ifade edilen ***Özel Proje Alanı (ÖPA)*** alanında plan kararlarında, yer alabilecek kullanımlara ilişkin revizyona uygun olarak, ***Manisa ili Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkiine*** ait **1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı** değişikliklerinin hazırlanmasını kapsamaktadır.

DAYANAK

Bu çalışmanın en önemli yasal dayanakları; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 2873 sayılı Milli Parklar Yönetmelikleri ile birlikte ***Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü*** tarafından **02/06/2022 tarihinde** onaylanmış olan ***Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı***'dır.

Harita 2: Planlama Alanının 1/100.000 ÇDP İçerisindeki Yeri



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, 2022

İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 8.17.9'da Milli Parklar '8.17.9.1. Bu alanlarda 2873 sayılı milli parklar kanunu hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. 8.17.9.2. Bu alanlarda, ilgili mevzuata uygun olarak onaylanmış/onaylanacak olan her tür ve ölçekteki planlar ve plan hükümleri geçerlidir. ' şeklinde tanımlanmıştır.

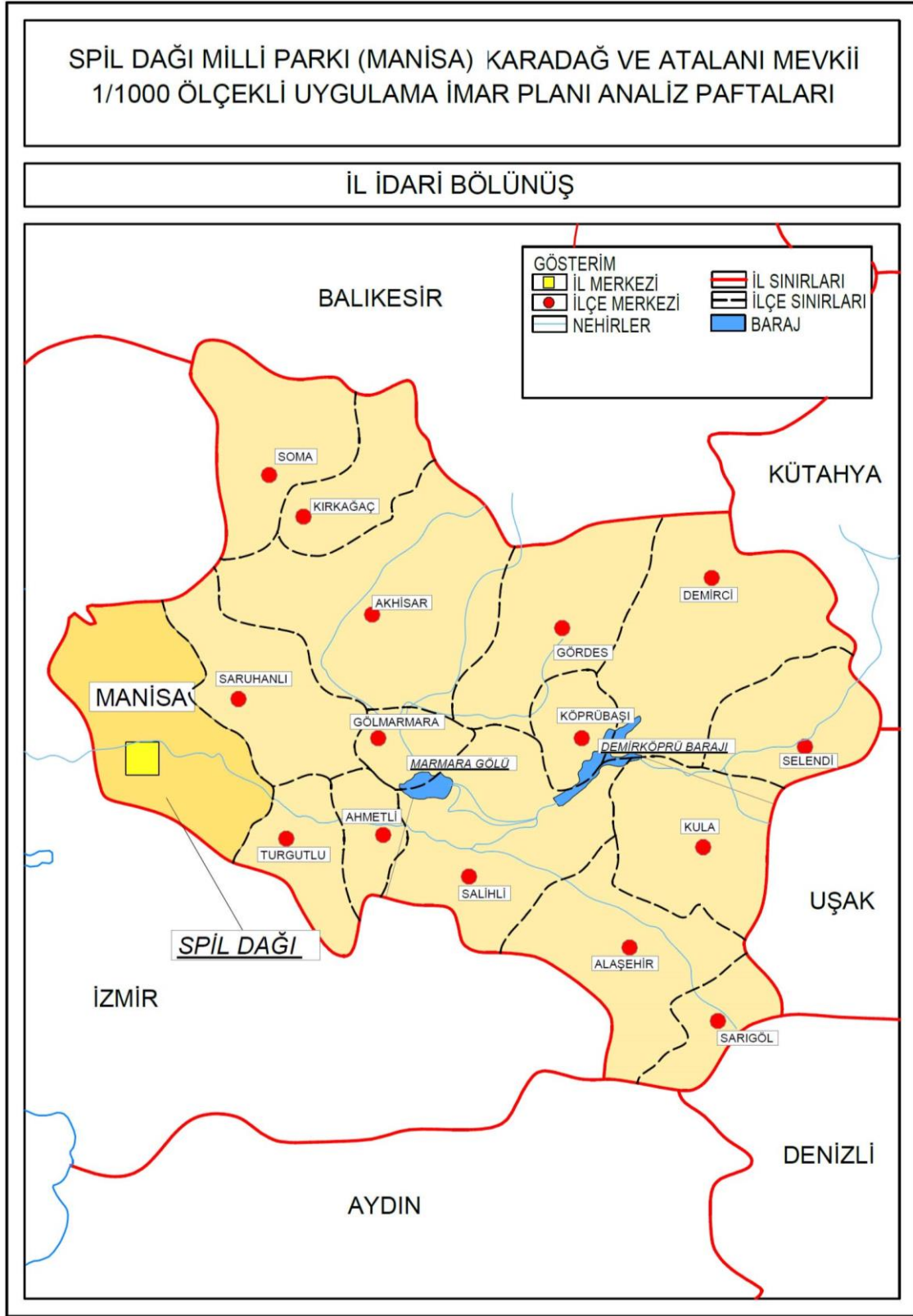
1.3. Manisa İli Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş

Planlama alanının bulunduğu Manisa ili Ege bölgesindedir. *Manisa ili topraklarının büyük bölümü Gediz Havzası içinde, küçük bir bölümü de kuzeybatıda Ege (Bakırçay) Havzası içinde bulunmaktadır. İdari yönden batıdan İzmir, kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, güneydoğudan Denizli, doğudan Uşak ve Kütahya illeri ile çevrilidir. İlin yüzölçümü 13 269 km²'dir (Seçilmiş Göstergeler ile Manisa, 2013).*

Manisa ili ilçeleri; Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Merkez (Şehzadeler ve Yunusemre), Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma ve Turgutlu'dur.

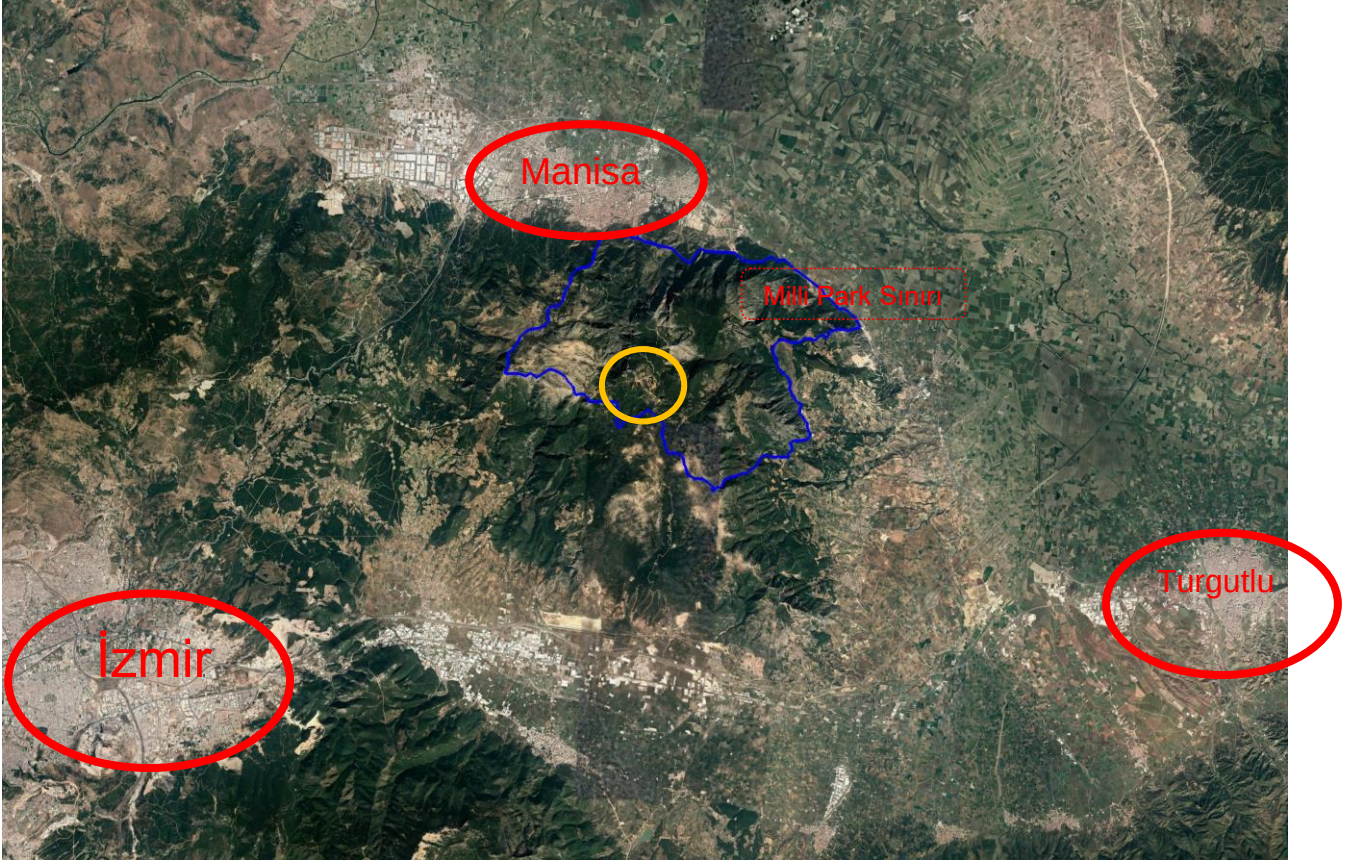
Planlama alanı Şehzadeler ilçesinin güney ve güneydoğusunda bulunmaktadır.

Harita 3: Manisa İl İdari Bölünüş



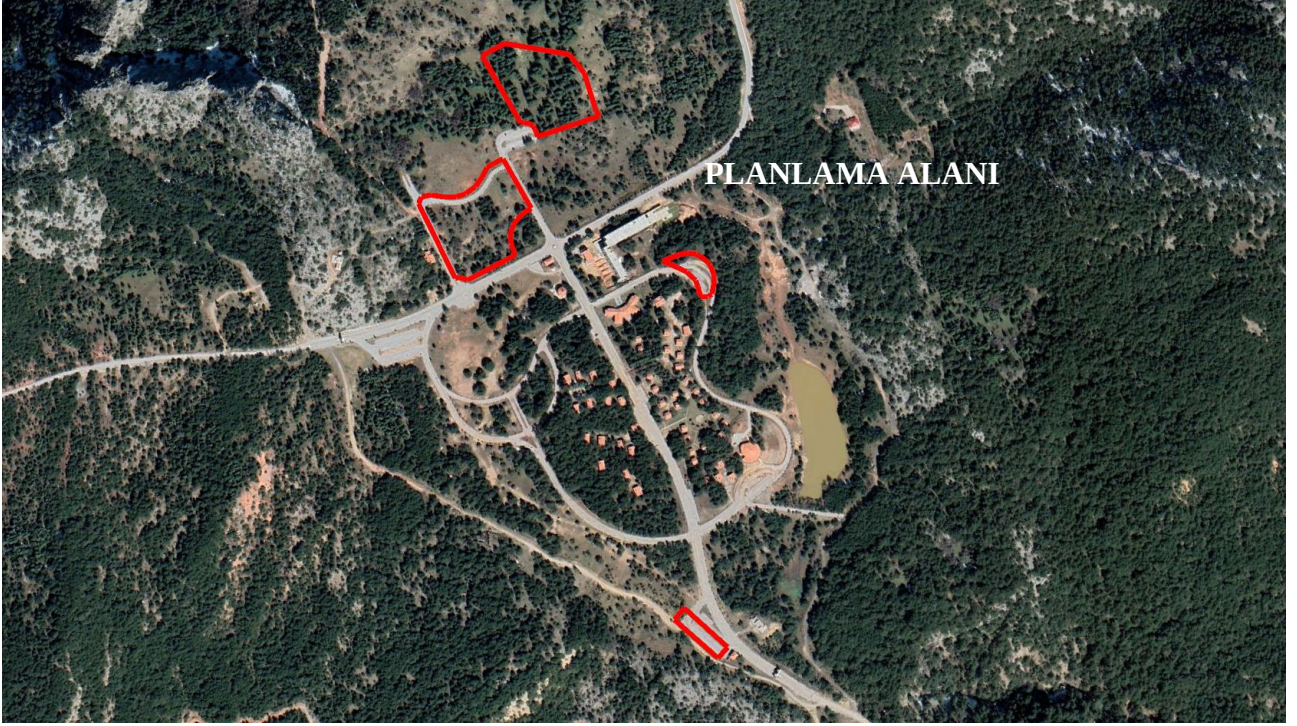
Kaynak: Büro Çalışması, 2022

Harita 4: Planlama Alanı ve Çevresi ile İlişkisi-Bilgi Paftası



Kaynak: Büro Çalışması, 2022

Harita 5: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Earth, 2022

Harita 6: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



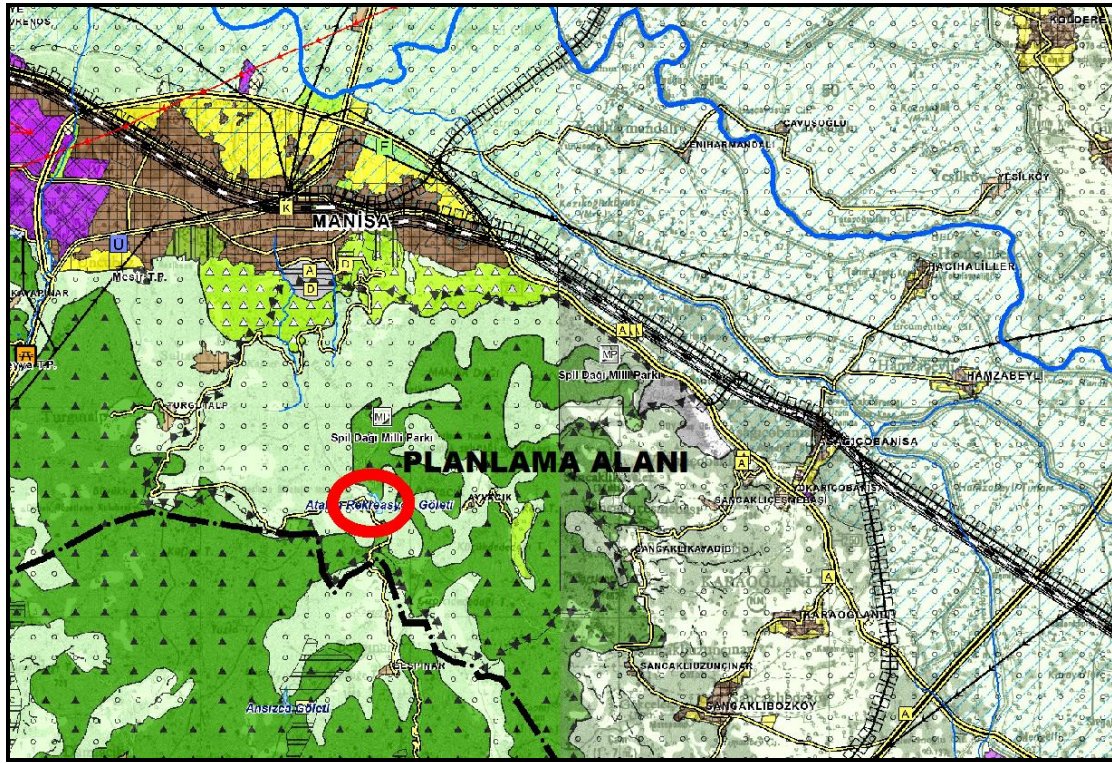
Kaynak: Yandex, 2022

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır. Ardından 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır. Son olarak askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (J-17, J-18, K-17, K-18, K-20, L- 16, L-17, L-18, L-19, L-20 paftaları ve plan hükümleri) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Harita 7: İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, 2022

Planlama Alanı ile ilgili İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları aşağıdaki gibidir.

- 'Manisa genelinde, özellikle Spil Dağı ve çevresinde Doğa Turizmini canlandıracak günübirlik ve konaklamalı turizm hareketlenmesi beklenmektedir.
- Manisa'da Spil Dağı Milli Parkı'nda revize edilmesine ilişkin bir karar alınmış olan onaylı "Uzun Devreli Gelişme Planının var olduğu belirlenmiştir.
- Planlama Bölgesi içinde bulunan milli park alanında, Manisa İl sınırları içinde yer alan Spil Dağı Milli Parkı alanında 2873 sayılı Milli Parklar Yasası gereğince onaylı Uzun Devreli Gelişme Planı kararlarına göre uygulama yapılacaktır.'

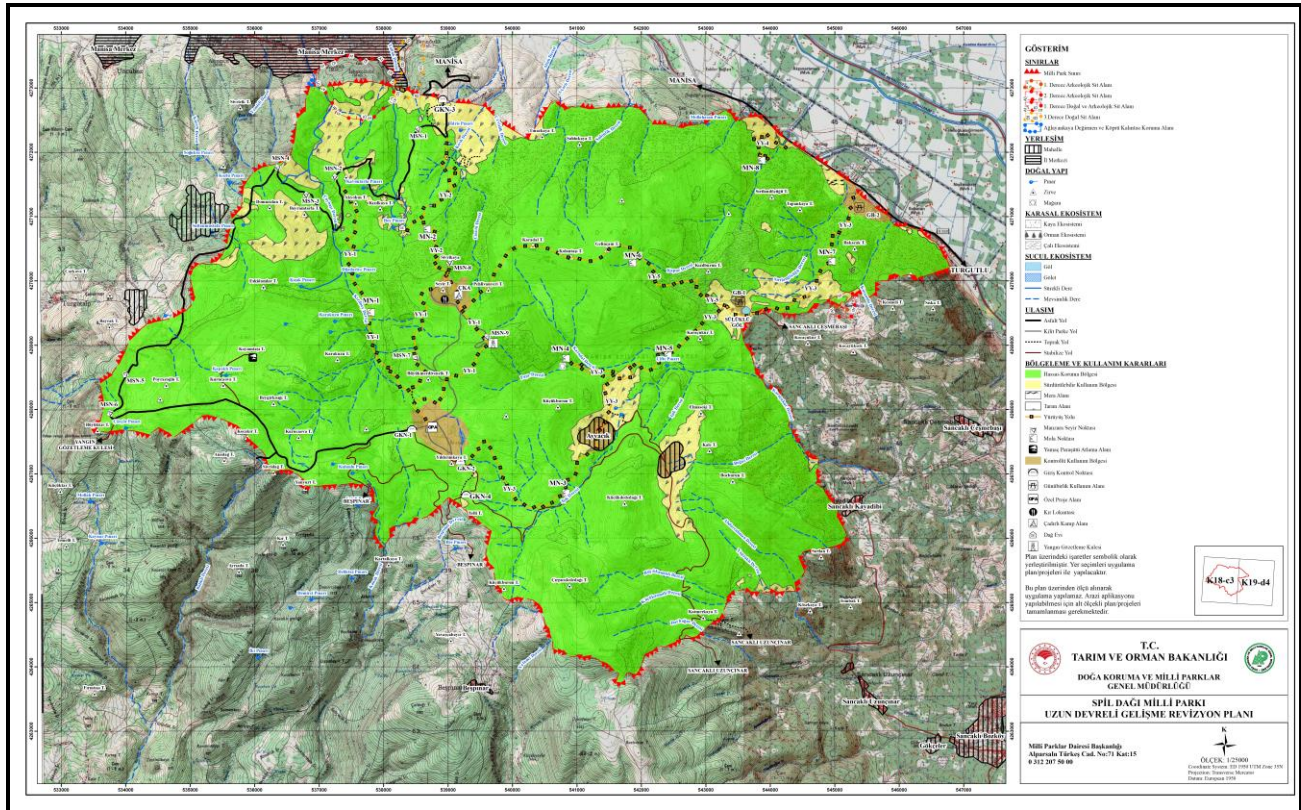
2.2. Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı

Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından **24.12.2009 tarihinde** onaylanmış olup, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından **02/06/2022 tarihinde** revizyonu yapılarak onaylanmıştır.

Söz konusu revizyon ile, **Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı** içerisinde **Özel Proje Alanı (ÖPA)** olarak belirlenmiş alanın Plan Kararlarında, yer alabilecek kullanımlara ilişkin değişiklikler yapılmıştır.

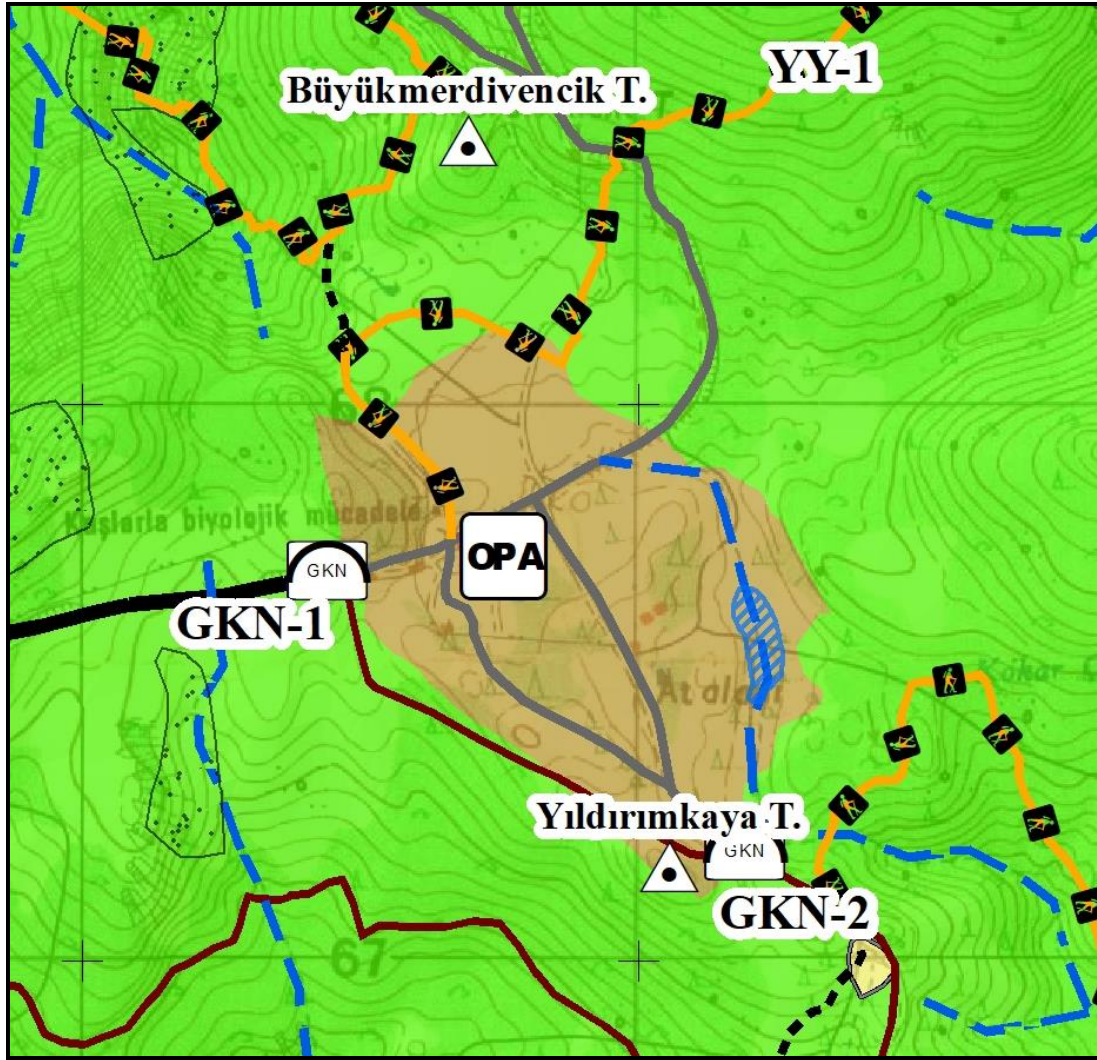
Söz Konusu Değişiklik; **“Özel Proje Alanı (ÖPA): Söz konusu alanda mevcutta kır evleri (bungalov) kamp alanı, günübirlik kullanım alanı, idare, ziyaretçi ve araştırma merkezi, hizmet birimi, yaban hayatı eğitim merkezi, kır lokantası, kır kahvesi, tuvalet, mescit, açık hava etkinlik alanı, gölet, konaklama tesisi alanları yer almakta olup bu kullanımlar dışında karavanlı kamp alanı, çadırli kamp alanı (glamping), açık hava etkinlik alanı (macera parkı), tıbbi ve aromatik soğanlı bitkiler yetiştirme ve manej alanı yer alabilir.”** şeklinde ifade edilmiştir.

Harita 8: Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı



Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 2021

Harita 9: Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı (Çalışma Alanı)

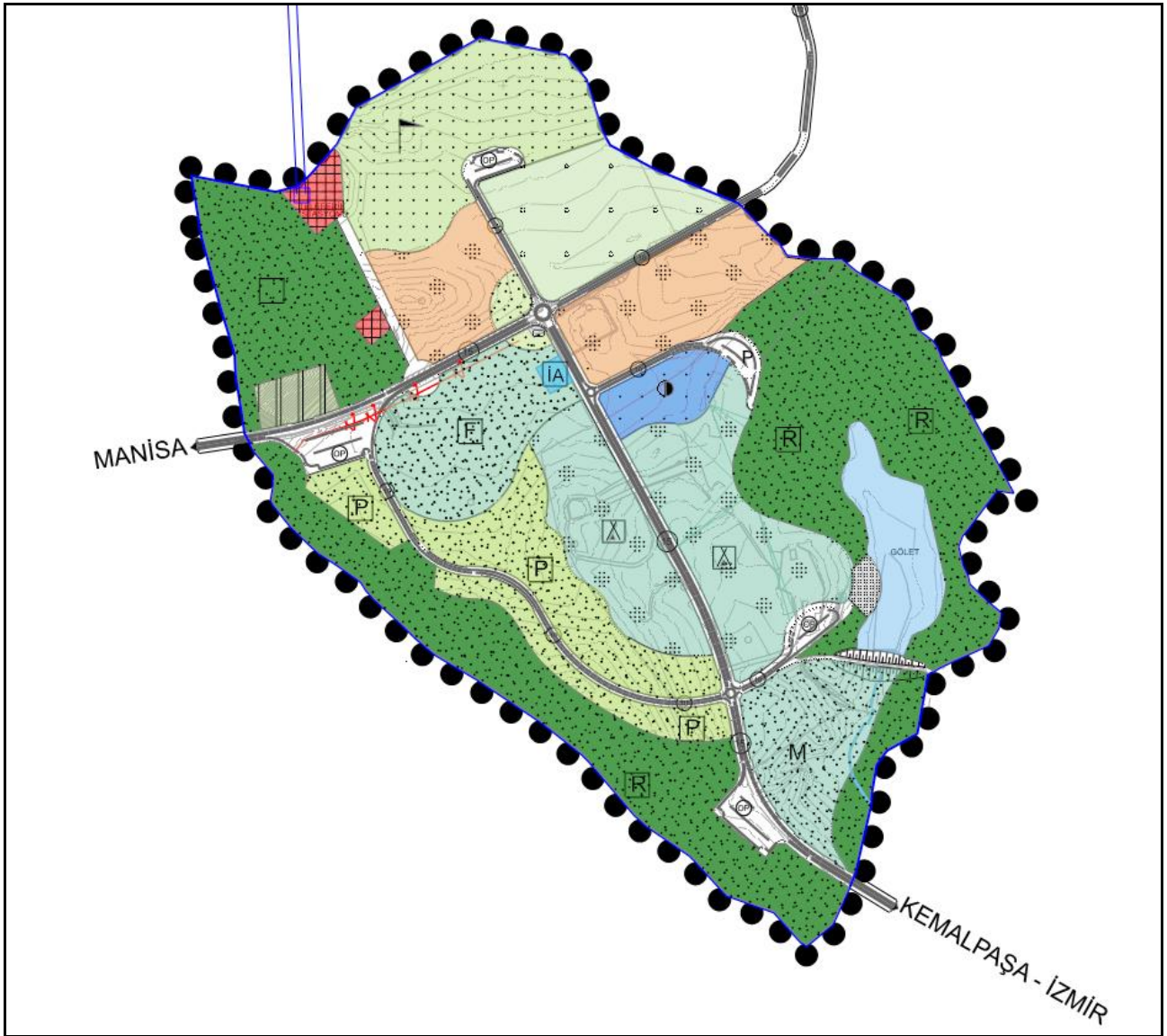


2.3. Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı **2009 yılında** hazırlanarak **Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü** tarafından onaylanmıştır. Daha sonra söz konusu planlarda **2016 yılında** Etkinlik ve Festival Alanı içerisinde İbadet Alanı (Mescit) ayrıldığı, plan değişikliği yine **Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü** tarafından onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, değişikliğe konu alanlar; **Spor Tesis Alanı, Turizm Tesis Alanı ve Otopark Alanları** olarak planlıdır.

Harita 10: Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (2016)



MANİSA-MERKEZ
(SPİL DAĞI)
K18-c-19-c

SPİL DAĞI MİLLİ PARKI
KARADAG VE ATALANI MEVKİİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK=1/5000

GÖSTERİM
SINIRLAR

ÖZEL KOSULLU ALAN SINIRLARI
JEOLojİK FORMASYON SINIRI

U.A. UYGUN ALANLAR (UA)

ALAN KULLANIMLARI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

FESTİVAL VE ETKİNLİK ALANI
İBADET ALANI (MESCİT)

PLAN NOTU

1) MESCİT ALANINDA YAPILAMA KOŞULLARI, EİEMSAL:0.50'DİR. YÜKSEKLİK AYAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENMEK ÜZERE SERİSTİR.

2) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA SPİL DAĞI MİLLİ PARKI KARADAG VE ATALANI MEVKİİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MANİSA

1/5000

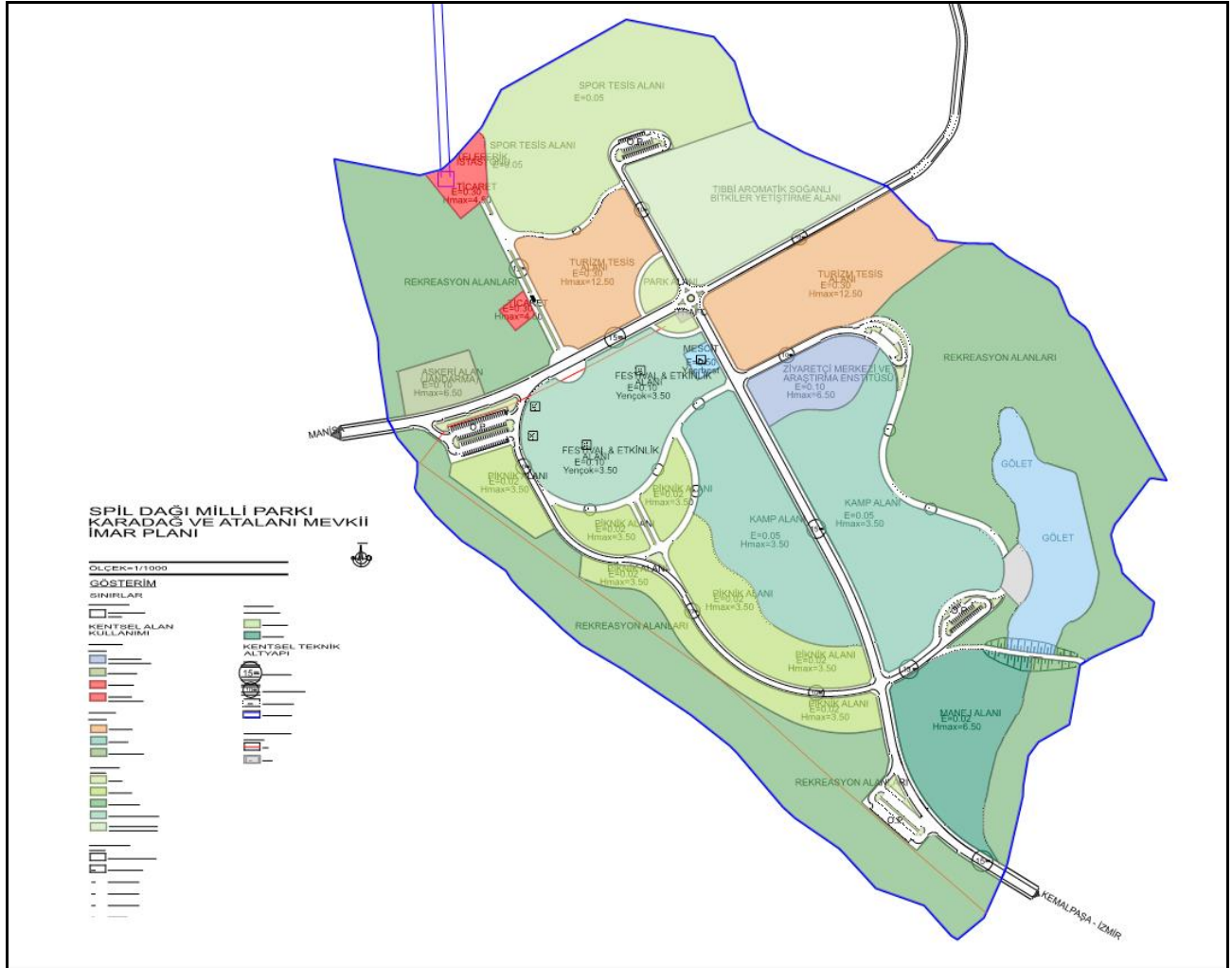
MANİSA-MERKEZ K18-c-19-c
(SPİL DAĞI)

2.4. Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı **2009 yılında** hazırlanarak **Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü** tarafından onaylanmıştır. Daha sonra söz konusu planlarda **2016 yılında** Etkinlik ve Festival Alanı içerisinde İbadet Alanı (Mescit) ayrıldığı, plan değişikliği yine **Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü** tarafından onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, değişikliğe konu alanlar; **Spor Tesis Alanı**, **Turizm Tesis Alanı** ve **Otopark Alanları** olarak planlıdır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları ise **Spor Tesis Alanının da Emsal=0.05**, yükseklik belirtilmemiş, **Turizm Tesis Alanının da Emsal=0.30**, **Hmax=12.50 m** olarak planlıdır.

Harita 12: Spil Dağı Milli Parkı Karadağ ve Atalanı Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (2016)



3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1.Topoğrafik Eşikler

Plan değişikliğine konu alan eğimin %0-3 arasında değiştiği düzlük bir alandır. Planlama alanının çevresindeki eğim %5-70 arasında değişmektedir. Atalanı mevkiindeki düzlükler eğimin en düşük olduğu noktalar (%5 ile %10 arasında) olarak görülmektedir. Atalanı mevkiindeki en yüksek eğimli alanlar %40 ile alanın kuzeybatı ve kısmen doğusundaki alanlardır. Eğimin %50'nin üzerinde olduğu alanlar ise Karadağ mevkiindeki alanların neredeyse tamamını kapsamaktadır. Bu alanlar planlama alanındaki en yüksek eğimlerdir. Planlama alanında eğim açısından yerleşimi kısıtlayıcı alanlar, eğimin %50'nin üzerine çıktığı yamaçlardır.

3.2. Jeomorfoloji

Planlama alanının bulunduğu Spil Dağı Doğu-batı doğrultusunda uzanan bir dağ kütesidir. Güney ve batıdan zengin bitki örtüsüne sahip yamaçlarla, kuzeyden ise fay diklikleri ile sınırlanmaktadır. En yüksek yeri 1513 m. yüksekliğindeki Eskikarlık zirvesidir. Dağın kuzeybatı kısmında yer alan, yaklaşık 1400 m. yüksekliğindeki Atalanı mevki, 1968 yılında milli park haline getirilmiştir.

3.3. Hidrojeoloji

Planlama alanı içerisinde akarsu, dere ve bu nitelikte hidrolojik açıdan önemli bir oluşum bulunmamaktadır.

3.4. Jeolojik ve Jeoteknik Durum

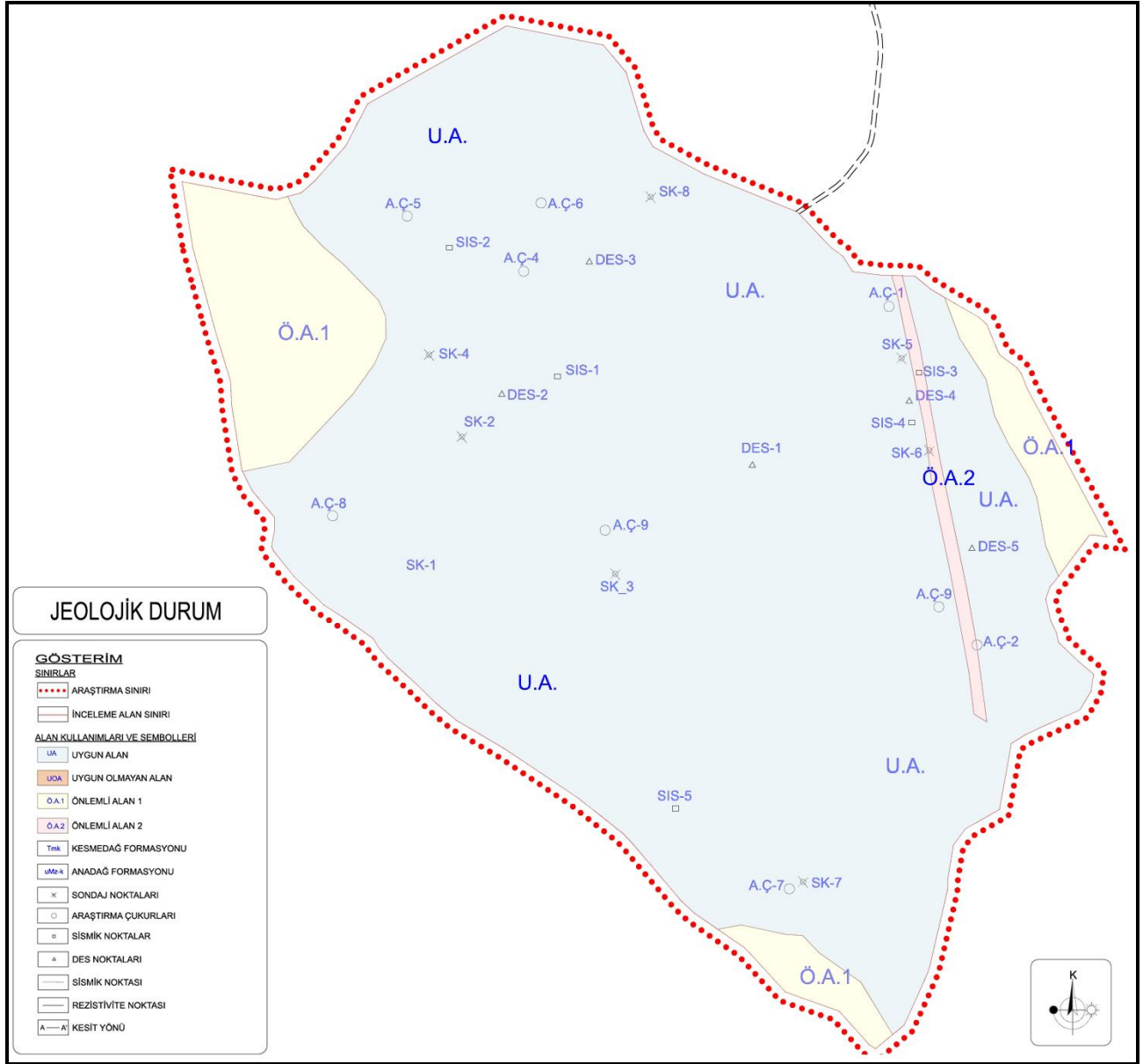
Atalanı Mevkii kısımlarına ait jeolojik etüt, **Manisa Jeoteknik Ltd. Şti.** tarafından 2009 yılında imar planına altık teşkil edecek şekilde hazırlanmıştır. Buna göre Atalanı Mevkii'ne ait alanlar için yapılan yerleşime uygunluk değerlendirmesi; Uygun Alanlar (U), Önleml Alan-1 (ÖA1), Önleml Alan-2 (ÖA2), Karadağ Mevkii'ne ait yapılan yerleşime uygunluk değerlendirmesi, Önleml Alan-1 (ÖA1), Önleml Alan-2 (ÖA2) ve Uygun Olmayan Alan (UOA) olarak 4 grup kategoride sınıflandırılmıştır.

Planlama alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinde, söz konusu çalışma alanlarında sadece **Uygun Alanlar (UA)** bulunmaktadır.

İnceleme alanında eğimin %0-20 derece arasında olan bölgeler yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan (UA) olarak değerlendirilmiştir.

Bu çalışma mevzii imar planına esas bir çalışma olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

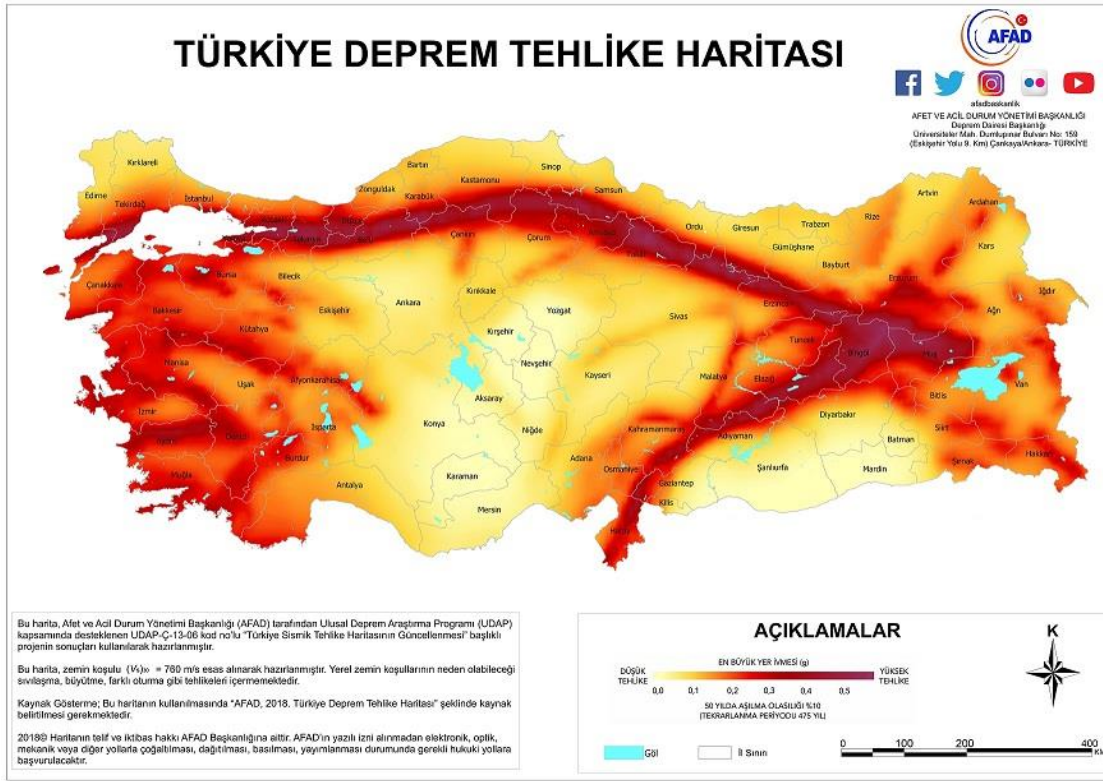
Harita 13: Jeolojik Durum Haritası



3.5. Afet Durumu ve Depremsellik

Manisa ili 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde bulunmaktadır.

Harita 14: Manisa ili Deprem Haritası



Kaynak: AFAD, 2022

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

3.6. İklim

Planlama alanının coğrafi konumu göz önüne alındığında, iklimin genel olarak kışları ılık ve yağışlı, yazları sıcak ve kurak geçmesi nedeni ile Akdeniz iklim bölgesinde nemli iklim tipinde yer almaktadır. Bölgede yükseltilerin doğu-batı doğrultusunda ve kıyıya dik olması denizin etkisinin içerilere kadar gitmesini sağlamaktadır. Fakat arazinin yükseltilerde ve denizden kısmen uzak ova tabanında kıyıya nazaran ısı ve yağış farklılıklarının bulunması, iklime hafif bir karasal karakter kazandırmaktadır. İl merkezinde ortalama sıcaklık 16,8°C'dir. Manisa'da hava yılın 118,6 günü açık, 65,5 günü kapalı, 181,1 günü bulutlu geçmektedir. Manisa'da en yüksek sıcaklık 44,5°C, en düşük sıcaklık ise -17,5°C olarak saptanmıştır. En sıcak ay ortalaması denizden uzaklığı nedeniyle İzmir ile kıyaslandığında Manisa ilinin yazları daha sıcaktır. Bölgede kış Aralık ve Mart ayları süresinde devam eder. En soğuk ayın ortalaması ise 8°C'dir.

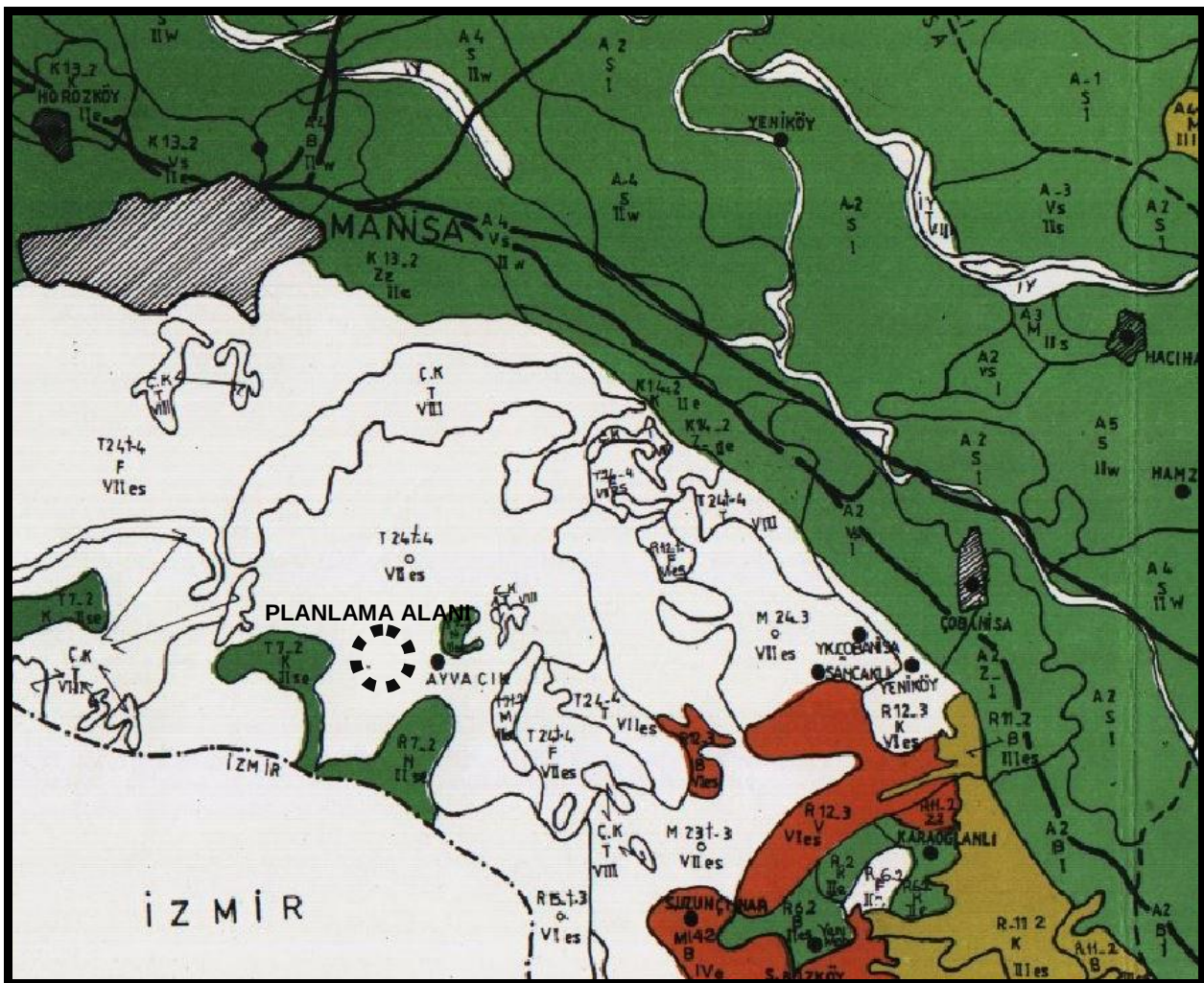
3.7. Bitki Örtüsü ve Hayvan Varlığı

Bitki örtüsü ormanlıktır. Manisa lalesi gibi endemik türler de dahil olmak üzere zengin bir floraya sahiptir. Ünlü yaban atlarının yanı sıra, diğer yaban hayvanı türleri de mevcuttur.

Flora açısından çok zengin olan Milli Parkta hakim ağaç türleri Kızılcı, Karaçam ve Saçlı Meşedir. Alt flora ağaççıklarından Meşe türleri, Sürüngen, Ladin, Ardıç, Funda, Defne ve Mersin,

otsu bitkilerden Geven, buğdaygiller, çayır otları, eğrelti otları, sütleğen ve ballıbabagiller hakimdir. 100'ü aşkın endemik bitki türünüm yer aldığı Milli Park; sümbül, çiğdem, sıklamen, yabani karanfil, glayör, menekşe, gelincik, papatya, yaban gülü ve lalelerle rengarenktir. Doğal olarak yetişen ünlü Manisa Laleleri, dere tabanlarındaki düzlüklerle, küçük orman açıklıklarında kümeler halinde görülmekte olup, 70 kadar da şifalı bitki türü tespit edilmiştir.

Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Manisa İli Arazi Varlığı haritası incelendiğinde planlama alanının Diğer Araziler’ alanında kaldığı belirlenmiştir. ‘*Diğer araziler işlemeli tarıma uygun olmayan veya sınırlı olarak uygun olan arazilerle orman rejimindeki arazileri kapsamaktadır*’ (Mülga Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Manisa İli Arazi Varlığı, 1998).

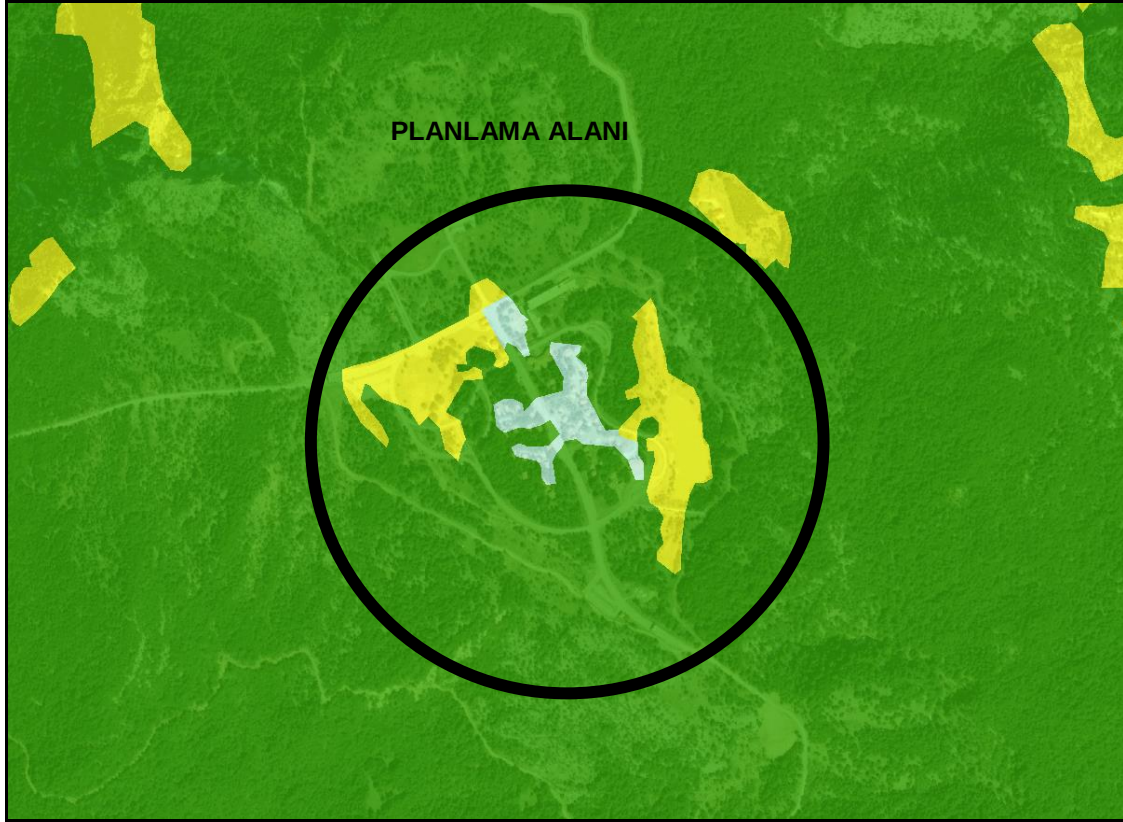


Kaynak: Mülga Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Manisa İli Arazi Varlığı, 1998

3.9. Orman Varlığı

Orman Genel Müdürlüğü Coğrafi Bilgi Sistemleri veritabanından elde edilen verilere göre milli park sınırları içerisinde kalan planlama alanının tamamı Devlet Ormanı olup bir kısmı orman içi açıklık vasfındadır.

Harita 16: Orman Varlığı Durumu



Kaynak: Orman Genel Müdürlüğü, (<https://cbs.ogm.gov.tr/vatandas/>), 2022

3.10. Maden Durumu

Planlama alanı içerisinde bir maden sahasına rastlanmamıştır.

3.11. Koruma alanları

Planlama alanı içerisinde doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanı ile ilgili bir görüş bulunmamaktadır. Alan 1968 Yılında Milli Park ilan edilen Spil Dağı Milli Parkı sınırları içerisinde bulunmaktadır.

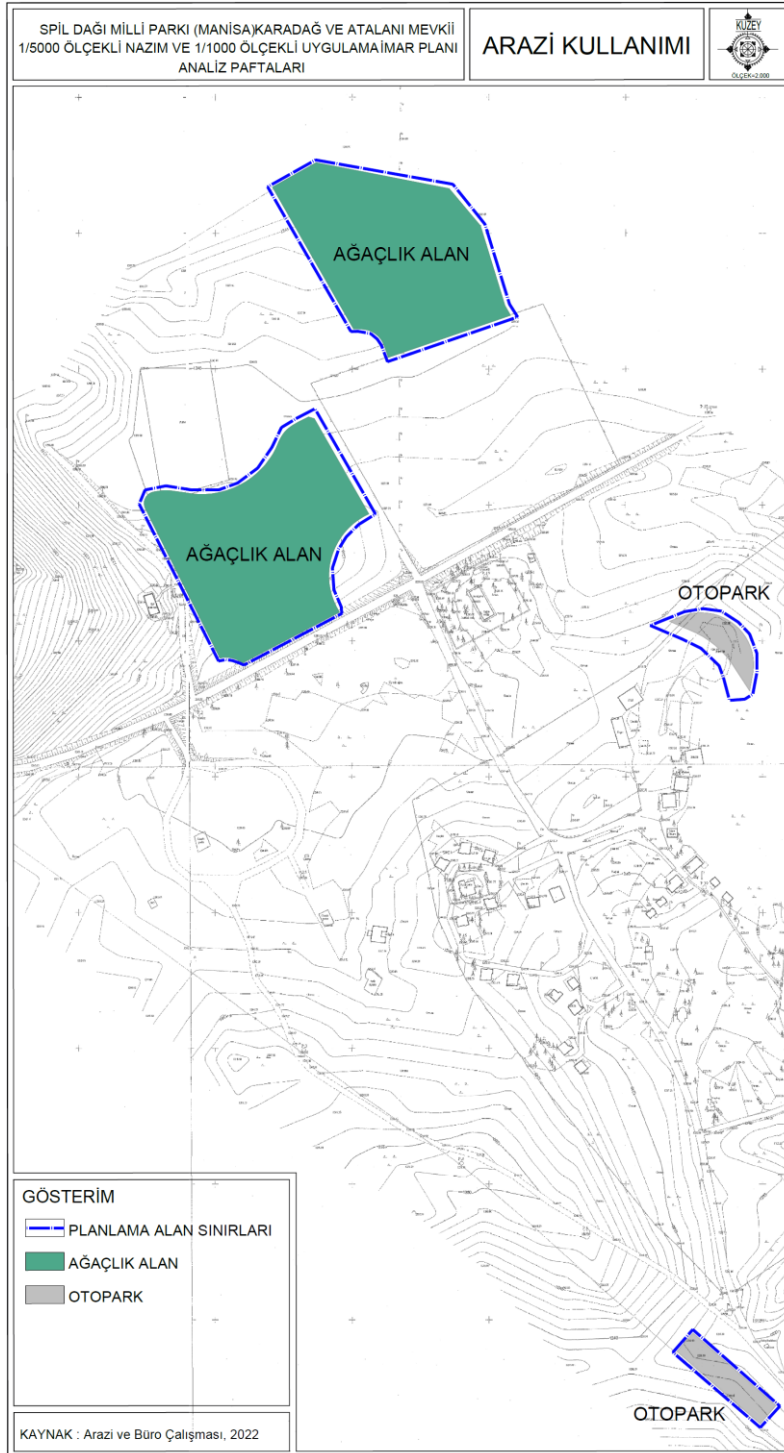
3.12. Mevcut Durum Analizi

Plan değişikliğine konu alanlardan planlama alanının kuzey bölümünde yer alan alanlarda mevcut durumu incelendiğinde alan içerisinde yapılaşma bulunmadığı belirlenmiştir. Söz konusu diğer alanların ise mevcut durumda bir kısmının Ağaçlık Alan bir kısmının ise Otopark Alanı olduğu belirlenmiştir.

Tablo 1: Planlama Alanının Arazi Kullanım Tablosu

ARAZİ KULLANIM TABLOSU	
Kullanım	Alan (m ²)
AĞAÇLIK ALAN	31085.14
OTOPARK	2679.397
TOPLAM	33764.537

Harita 17: Planlama Alanının Arazi Kullanımı



Kaynak: Arazi ve Büro Çalışması, 2022

3.13. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Manisa Merkez'e 24 km, İzmir'e 50 km uzaklıkta olan Milli Parka ulaşım asfalt karayolu ile dört mevsim sağlanabilmektedir. Planlama alanı, Ankara'ya 585 km, İstanbul'a 550 km, Adana'ya 1000 km, Trabzon'a 1340 km'dir.

Planlama alanına yalnızca özel taşıtlar ile erişmek mümkündür.

3.14. Mülkiyet Durumu

Planlama Alanının bulunduğu alanın mülkiyeti hazineye aittir.

3.15. Sosyo-Demografik ve Ekonomik Yapı

3.15.1. Nüfus Yapısı

Planlama alanında herhangi bir yerleşme alanı yoktur ve kalıcı bir nüfus bulunmamaktadır.

Manisa ilinin, 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre toplam nüfusu 1.456.626 kişidir (ADNKS, 2021, TUİK). Hanehalkı büyüklüğü 2.99'dur (TUİK, 2021). Manisa İli'nde genç nüfusun ağırlığı dikkat çekicidir. 2021 yılında il nüfusunun %33.58'ini 25 yaşın altındadır. 25-64 yaş arası nüfus toplam nüfusun %54.29'unu, 65 yaş üstü nüfus toplam nüfusun %12.13'ünü oluşturmaktadır (TUİK, 2021).

3.15.2. Ekonomik Yapı

Manisa'da ekonomik hayatın temelini tarımsal faaliyetler oluşturmaktadır. Fakat son yıllarda sanayi alanında da büyük gelişmeler kaydedilmiştir. Manisa ilinin işsizlik oranı 2013 yılı için %5,1, işgücüne katılma oranı %55,5 ve istihdam oranı %52,7'dir (Seçilmiş Göstergeler ile Manisa, 2013). TUİK 2021 yılı içerisinde İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması 2.Düzey sektörel dağılımı incelendiğinde TR33 bölgesinde tarım %30.8, sanayi %30.7 ve hizmetler %38.5'tir (TUİK, 2021).

B. PLAN KARARLARI

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 2016 yılında değişiklik yapılarak onaylanıp yürürlüğe koyduğu, Manisa ili, Spil Dağı Milli Parkı içerisinde yer alan Karadağ ve Atalanı mevkiinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri; **K18C19C3A, K18C19C3B, K18C19C3C** paftalarının; UTM projeksiyonunda, ED50 datumunda, 3° dilim genişliğinde hazırlanmış olup **X:538 650 – 539 150 Y:4 268 900 – 4 269 900** koordinatları arasında kalan, Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; *Spor Tesis Alanı, Turizm Tesis Alanı ve Otopark Alanları* olarak planlı olan alanlardaki, 4 bölgede değişikliği ihtiyaç duyularak, hazırlanan yaklaşık 3,4 hektar alanı kapsamaktadır.

Planlama çalışması; Spil Dağı Milli Parkı potansiyellerinin değerlendirilmesi amacına yönelik olarak, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından revizyonu yapılarak **02/06/2022 tarihinde** onaylanan ***Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı***, plan kararlarına uygun olacak şekilde mevcut plan kararlarını yeniden değerlendirerek hazırlanan değişiklikler, aşağıdaki harita belirtilmiştir.

Harita 18: Plan Değişikliğine Konu Alanlar



4.1. Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı

Söz Konusu alan, plan değişikliğine konu alanlar haritasında; **1 Numaralı alanı** kapsamaktadır. Bu alan, mevcut imar planında Spil dağında sportif aktivitelerin yerine getirilmesi amacıyla planlanmış olan ***Spor Tesis Alanının*** 15.036,2 m²lik bölümü ***Macera Parkı*** olarak kullanılmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre ***Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı*** şeklinde düzenlenmiştir. Bahsi geçen alanın yapılaşma koşulları ***E=0.03, Yençok=6.50 metre*** düzenlenmiştir.

4.2. Kamping Alanı

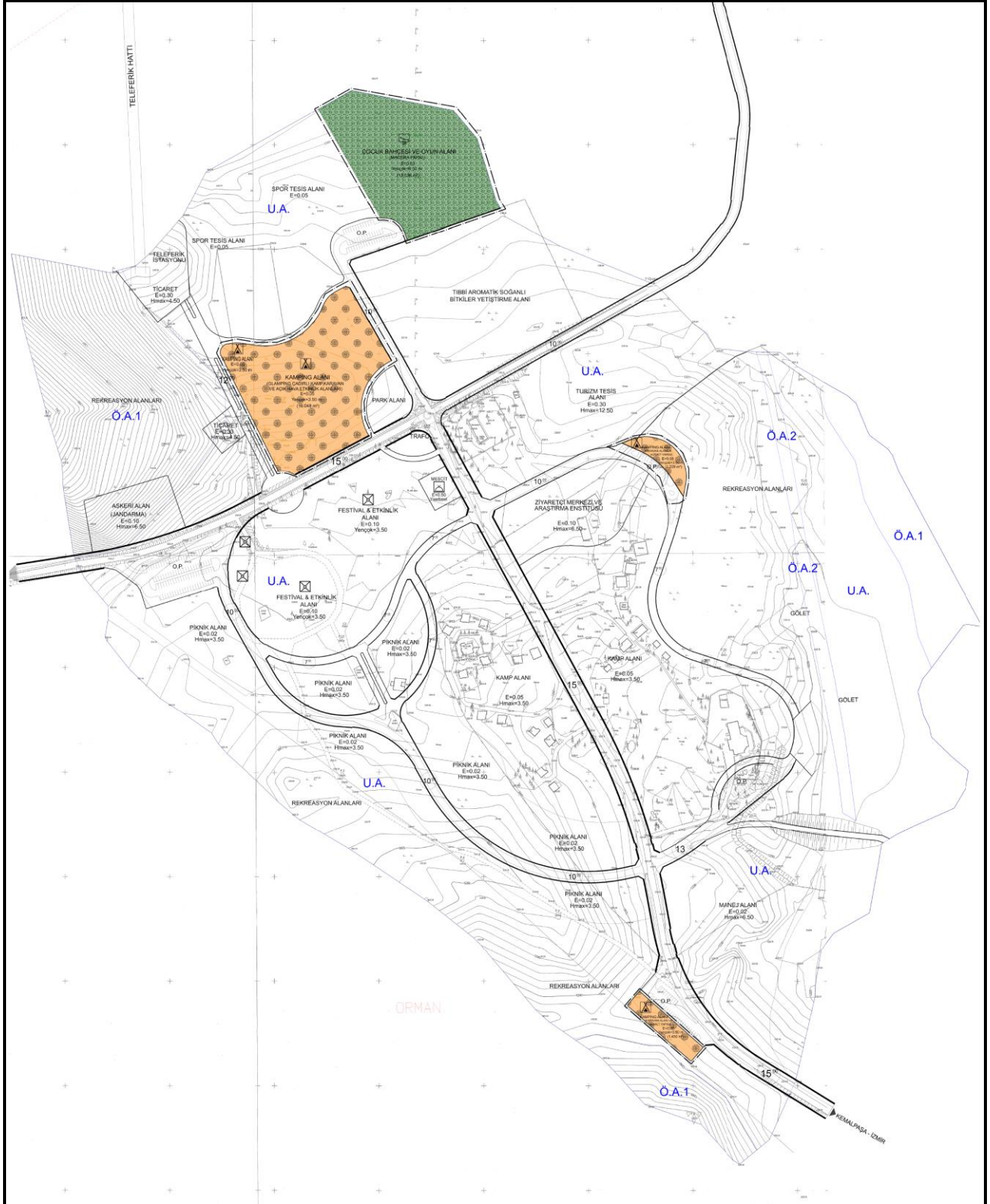
Diğer 3 alandaki plan değişikliklerinin hepsi de Kamping Alanı olarak düzenlenmiştir. Bu alanlardan ,plan değişikliğine konu alanlar haritasında ifade edilen **2 Numaralı alan;** Spil dağı milli parkı içerisinde mevcutta Spor Tesis Alanının güneyinde bulunan ***Turizm Tesis Alanı*** bölgedeki ihtiyaçlara cevap vermesi amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak ***Kamping Alanı*** olarak düzenlenmiştir. Söz konusu alanda ***glamping, çadırli kamp, karavan ve açık hava etkinlikleri alanı*** olarak kullanılmak üzere düzenleme yapılmıştır. İlgili alan 16.048 m²lik bir alanı kapsamaktadır. Kamping alanının yapılaşma koşulları ***E=0.05, Yençok=3.50 metre*** olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar haritasında ifade edilen **3 ve 4 Numaralı alanlar;** Mevcut imar planında Spil dağında ***Otopark*** olarak ayrılan alanlardır. Yoğun bir şekilde kullanılmadığı için otoparkların bir kısmı bölgedeki ihtiyaçlara cevap vermesi amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak ***Kamping Alanı*** olarak düzenlenmiştir. Söz konusu alanların ***Karavan Otopark Alanı*** olarak kullanılması amacıyla düzenleme yapılmıştır. İlgili alanlar toplam 2.679 m²lik bir alanı kapsamaktadır. Karavan Alanlarının yapılaşma koşulları ise ***E=0.05, Yençok=3.50 metre*** düzenlenmiştir.

5. İMAR PLANI

5.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Harita 19: Manisa ili, Spil Dağı Milli Parkı içerisinde yer alan Karadağ ve Atalanı mevkiinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği



5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları

1) Belirtilmeyen hususlarda, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından revizyonu yapılarak **02/06/2022 tarihinde** onaylanan **Spil Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı** ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 2009 yılında Onaylanan, 2016 yılında revize edilen **Manisa İli, Spil Dağı Milli Parkı İçerisinde Yer Alan Karadağ Ve Atalanı Mevkiinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı** plan hükümleri geçerlidir.

2) Kamping Alanları ile Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı içerisinde kalan mevcut ağaçların rölevesi dikkate alınarak yapılaşma yapılabilir.

5.3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırması

Mevcut plan hükümlerinde mescit alanı ile ilgili bir plan hükmü bulunmamaktadır. Öneri imar planında belirtilmeyen hususlarda mevcut imar planı plan hükümlerinin geçerli olacağı ifade edilmiştir.

Harita 20: Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP / Öneri 1/1000 Ölçekli UİP



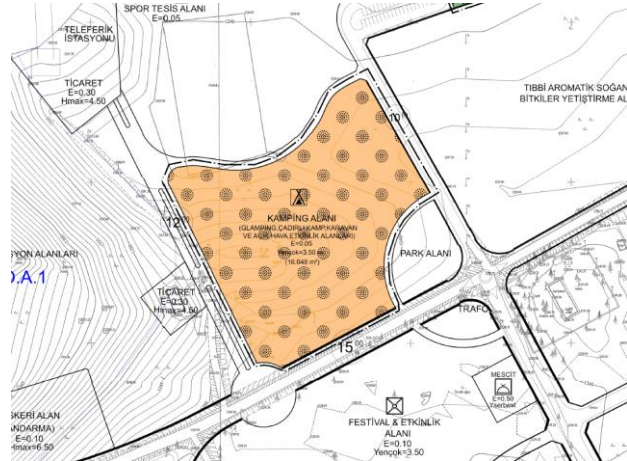
Mevcut



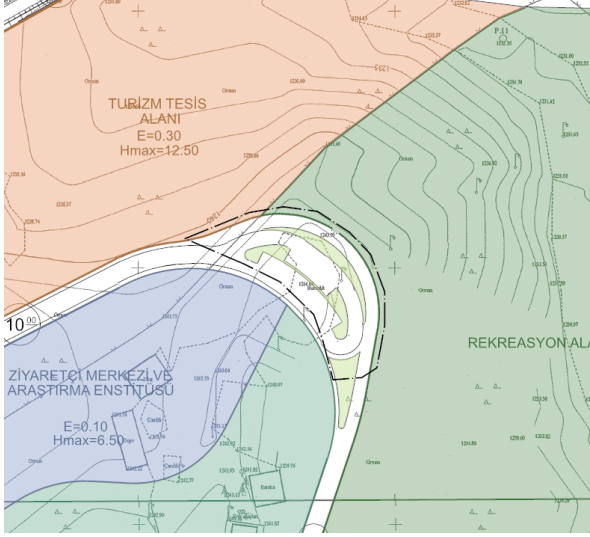
Öneri



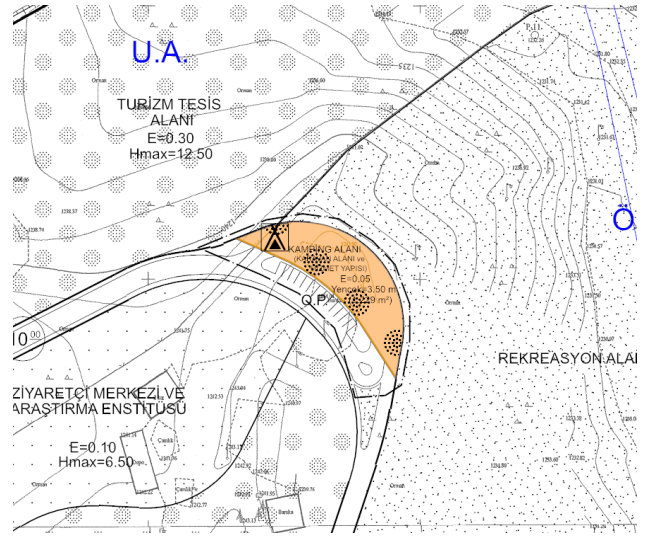
Mevcut



Öneri



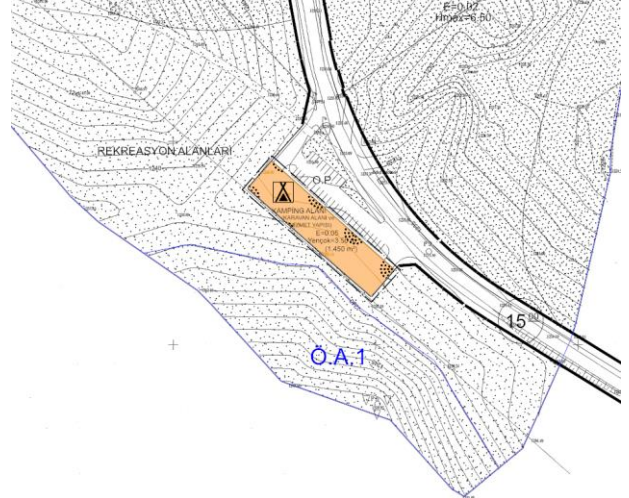
Mevcut



Öneri



Mevcut



Öneri

Tablo 2: Mevcut ve Öneri İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Dağılımı (Değişiklik Alanları)

KARŞILAŞTIRMALI ALAN DAĞILIMI (1/1.000 UİP)		
Alan	Mevcut (m²)	Öneri (m²)
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	0	15.036
Spor Tesis Alanı	15.036	0
Kamping Alanı	16.048	18.727
Otoparklar	2.679	0
TOPLAM	33.763	33.763