

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU

S.S. Akhisar İhtisas Mermercilik Kooperatifinin 24.10.2018 tarihli yazısı ile Manisa İli, Akhisar İlçesi, Hürriyet Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 395 ada, 75, 76 ve 77 parsellerde küçük sanayi sitesi kurulmasının planlandığı, 2008 yılında kooperatifin faaliyet gösterdiği bölgenin Spor Toto Akhisar Stadyumunun yapılması amacıyla boşaltıldığı belirtilerek söz konusu taşınmazların bulunduğu alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “kentsel servis alanı” olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- Çevre düzeni planı değişikliğine konu alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “tarım arazisi” olarak tanımlanan bölge içerisinde kaldığı,
- Taşınmazların bulunduğu bölgede küçük ölçekli mermer atölyelerinin bulunduğu,
- Yaklaşık 21 hektar büyüklüğünde olduğu,
- Taşınmazların hazine mülkiyetine tescilli olduğu,
- Alana ilişkin onaylı mevzi imar planının bulunduğu ve söz konusu mevzi imar planında bu bölgenin “cezaevi”, “park alanı”, “belediye hizmet alanı” ve “küçük sanayi alanı” olarak planlandığı hususları tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama çalışması kapsamında alınan kurum görüşleri:

- Akhisar Belediye Başkanlığı: Talep konusu alanın imar planında cezaevi alanı olarak ayrıldığı ancak ilçede cezaevi inşaatının farklı bir bölgede yapılması nedeniyle teklifin uygun görüldüğü belirtilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü: Alana ilişkin mevzi imar planlarının bulunması nedeniyle teklifin 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilemeyeceği belirtilmiştir.
- Manisa Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü: Alanın ÇDP’de tarım arazisinde kaldığı, çevre düzeni planının 8.2.5.1 plan hükmünde imar planlarında küçük sanayi sitesi olarak ayrılan alanlarda mevcut imar planı koşullarının geçerli olduğu ve bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamayacağı, ÇDP’nin onayından sonra ihtiyaç duyulacak küçük sanayi sitelerinin kentsel yerleşme alanları içerisinde yer alabileceği ve yapılaşma koşullarının alt ölçekli planlarda belirlenebileceği, dolayısıyla ÇDP’de değişiklik yapılmadan imar planı onaylanamayacağı ifade edilmiştir.
- İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu: Plan teklifine konu taşınmazlardan, 395 ada, 76 parselin bir kısmının 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edildiği, arkeolojik sit sınırları dikkate alınarak ifraz yapılmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı, ifraz sonucu oluşacak parsellerin tapuya tescili sonrasında oluşacak yeni duruma göre bahse konu KSS planlama çalışmalarına ilişkin değerlendirme yapılabileceği ifade edilmiştir.

Diğer yandan plan değişikliğine konu bölgeye ilişkin yapılan tespitlerde, planlama alanının güneyinde yer alan 1. derece arkeolojik sit alanının plan paftalarında yer almadığı, Akhisar İlçe Merkezi ile plan değişikliğine konu taşınmazların bulunduğu alanı birbirine bağlayan bağlantı yolunun gösterilmediği ve Akhisar çevre yolu güzergahının mevcut planda yer alandan farklı olduğu hususları tespit edilmiştir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yapılan değerlendirmeler sonucunda, Manisa İli, Akhisar İlçesi, Hürriyet Mahallesi, 395 ada, 75 ve 77 parseller ile 76 parselin 1. Derece arkeolojik sit alanında yer almayan kısmının “kentsel servis alanı” olarak düzenlendiği, planlama alanının güneyinde yer alan 1. derece arkeolojik sit alanının sembolle gösterildiği, Akhisar İlçe Merkezi ile plan değişikliğine konu taşınmazların bulunduğu alanı birbirine bağlayan ve mevcut durumda var olan bağlantı yolunun “3. derece yol” olarak gösterildiği, Akhisar çevre yolu güzergahının mevcut güzergah doğrultusunda düzenlendiği, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.