

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

Manisa İli, Akhisar İlçesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif alanların, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", "Sanayi Alanı", "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan", "Üniversite Alanı", "Sanayi ve Depolama Alanı" ve "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlendiği, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 nci (c) maddesi uyarınca 01.12.2022 tarihinde onaylanmış ve ilan askı işlemleri yapılmak üzere 06.12.2022 tarihli ve E-65842636-305.02-5199327 sayılı yazımız ile Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğüne gönderilmiştir.

Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.01.2023 tarih ve 5546402 sayılı yazısında; 01.12.2022 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin, 14.12.2022 – 13.01.2023 tarihleri arasında, Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde söz konusu plan değişikliğine askı süresinde herhangi bir itiraz gelmediği belirtilmektedir. Bununla birlikte Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.01.2023 tarih ve 5670235 sayılı yazısında ise; askı süresi içerisinde yapılan bir adet itirazın sehven gönderilmediği ve Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 06.01.2023 tarih ve 247385 sayılı yazısının iletildiği ifade edilmektedir.

**Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 06.01.2023 tarih ve 247385 sayılı yazısı:**

**İtiraz 1-**01.12.2022 tarihli ÇDP Değişikliğinde büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanının kuzey kısmının bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan olarak düzenlendiği, güney kısımlarının ise plan değişikliğine dahil edilmediği, ÇDP Değişikliğinde büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı olarak planlanan bölgede ruhsatlı yapıların bulunduğu belirtilerek bu bölgenin kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

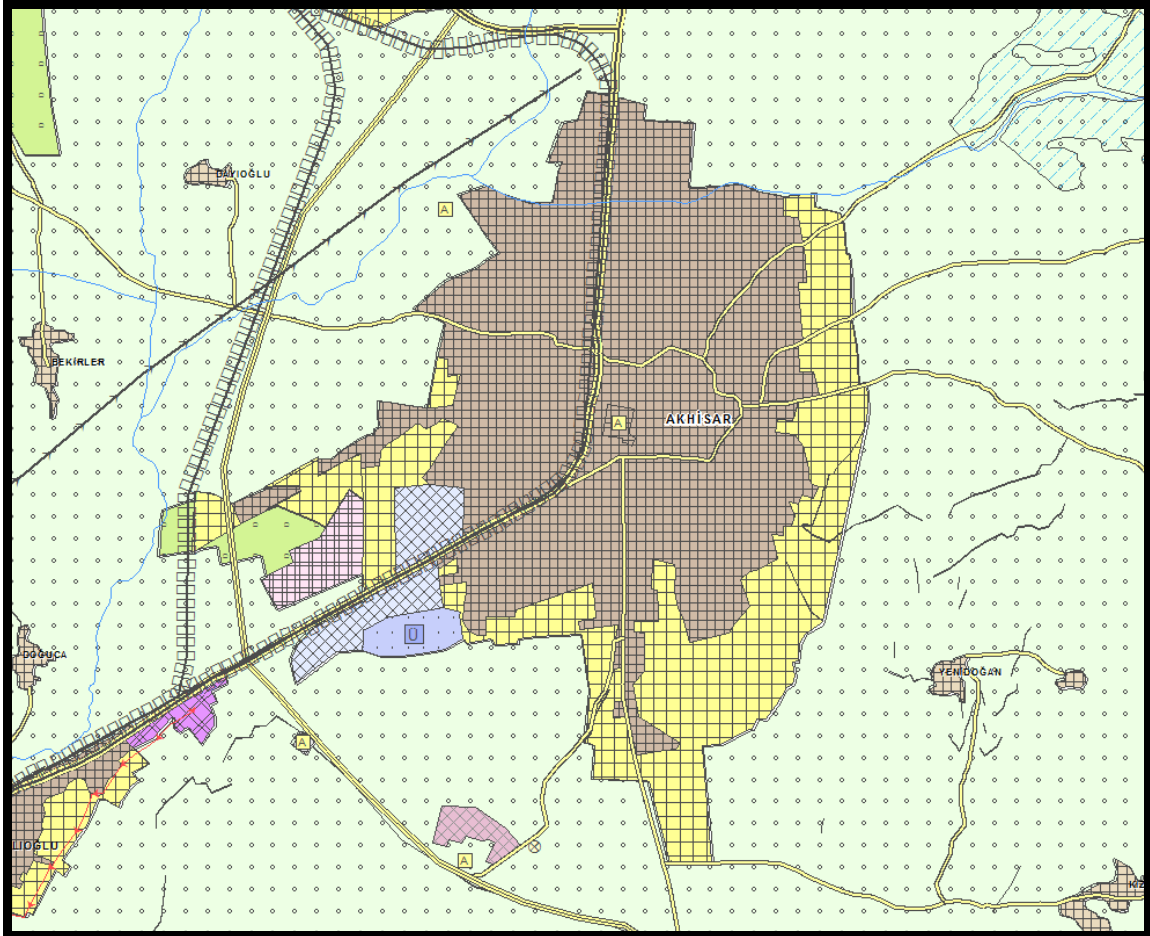
**Değerlendirme:** 01.12.2022 tarihli ÇDP Değişikliğinde büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanının güney kısımlarının onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı, resmi kurum alanı, ortaöğretim alanı, ticaret alanı v.b. kullanımlara ayrıldığı, söz konusu bölgede yapılaşmaların kısmen tamamlandığı hususları tespit edilmiş olup bahse konu bölgede yapılaşmaların

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

tamamlandığı 30 hektarlık kısmın “kentsel yerleşik alan” yapılaşmasını tamamlamayan 19 hektarlık kısmın ise “kentsel gelişme alanı” olarak düzenlenebileceği değerlendirilmiştir.

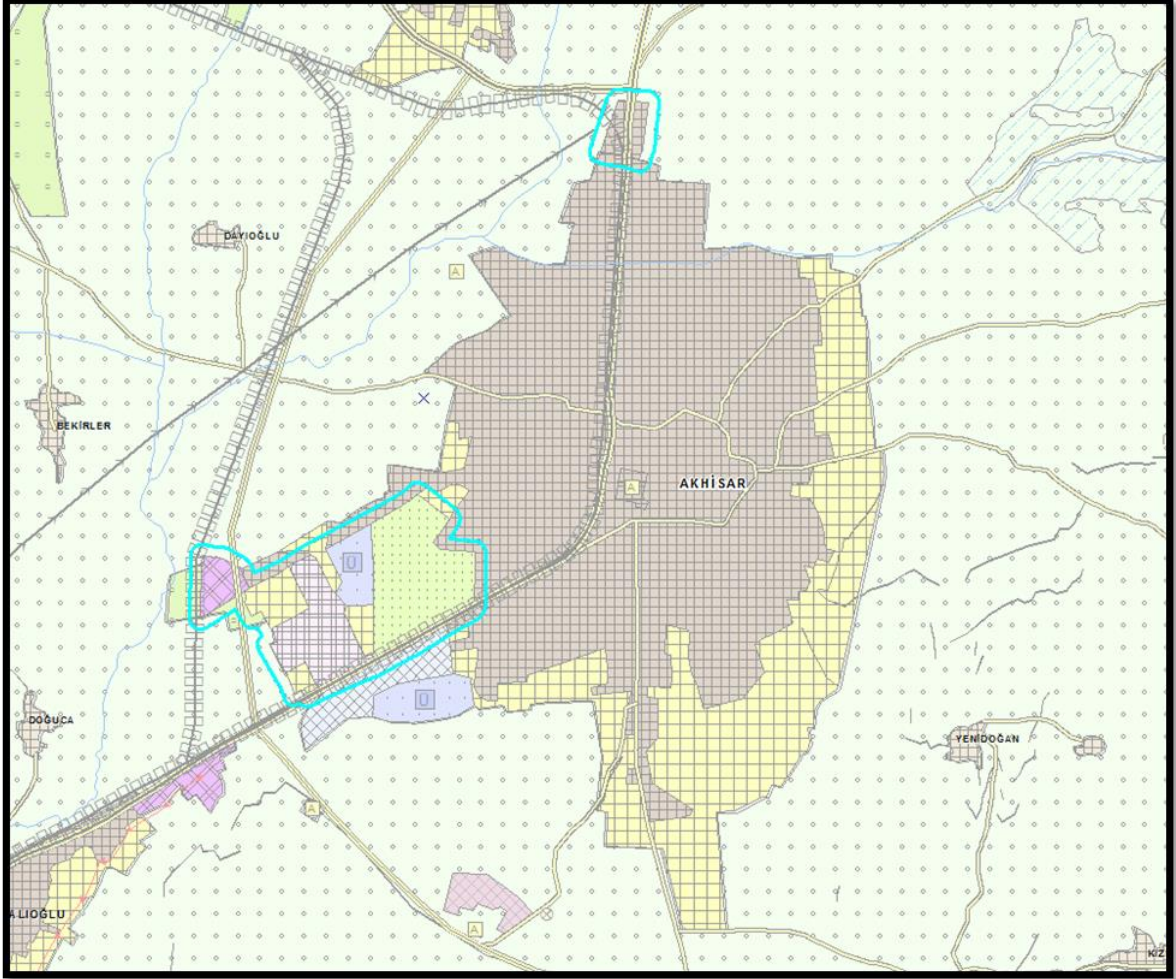
**İtiraz-2:** ÇDP’de üniversite alanı olarak planlanan bölgenin alt ölçekli planlarda özel eğitim alanı, özel sağlık tesisi, konut dışı ve kentsel çalışma alanı, ticaret alanı, turizm tesis alanı ve belediye hizmet alanı olarak belirlendiği, bu bölgede üniversite tahsisinin bulunmadığı belirtilerek söz konusu alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

**Değerlendirme:** 01.12.2022 tarihli ÇDP Değişikliğinde üniversite alanı olarak planlanan bölgenin, onaylı alt ölçekli planda özel eğitim alanı, özel sağlık tesisi, konut dışı kentsel çalışma alanı, ticaret alanı, turizm tesis alanı ve belediye hizmet alanı olarak belirlendiği, bölgede üniversite tahsisinin bulunmadığı tespit edilmiş olup onaylı imar planı kararları doğrultusunda 32 hektarlık alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği değerlendirilmiştir.



Şekil-1: Akhisar İlçesi 01.12.2022 tarihli ÇDP Değişikliği öncesi durum

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



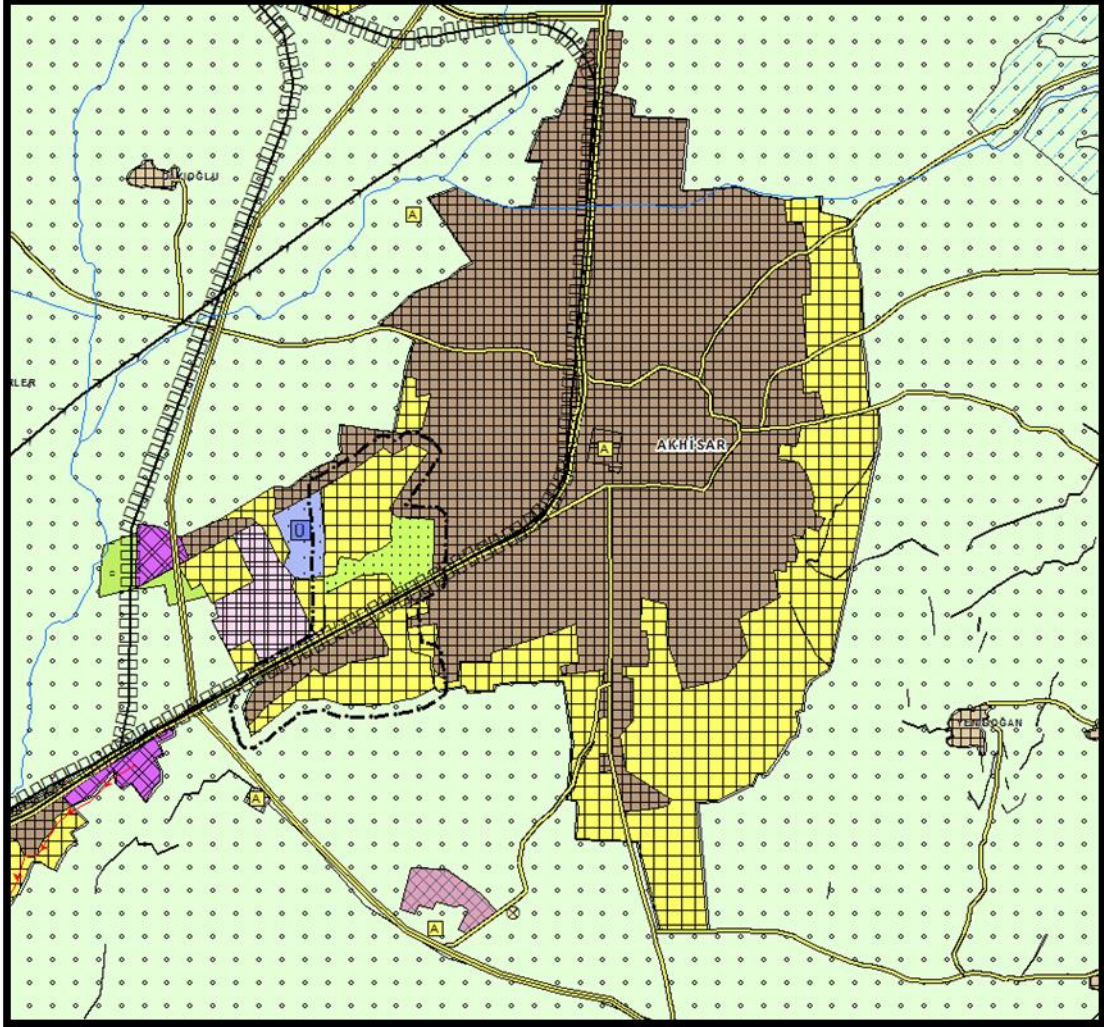
Şekil-2: 01.12.2022 onay tarihli ÇDP Değişikliği

Bununla birlikte re'sen yapılan incelemelerde 01.12.2022 tarihli ÇDP Değişikliğinde bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan olarak tanımlanan bölgenin yaklaşık 64 hektarlık kısmının özel mülkiyete konu olduğu tespit edilmiştir. Bu çerçevede mevcut park alanının bulunduğu alanın dışında kalan özel mülkiyete konu kısımların kentsel gelişme alanı olarak düzenlenebileceği değerlendirilmektedir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklikleri düzenleyen 20. maddesinin 2. fıkrasının "(d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi" hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yapılan itirazlardan, İtiraz-1 ve İtiraz 2 uyarınca kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanı amaçlı düzenlemelerin yapıldığı, re'sen yapılan incelemelerde ise bölge

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

parkı/kentsel yeşil alan olarak planlanan bölgenin özel mülkiyete konu kısımlarının kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil-3: İtiraz sonrası ÇDP Değişikliği