

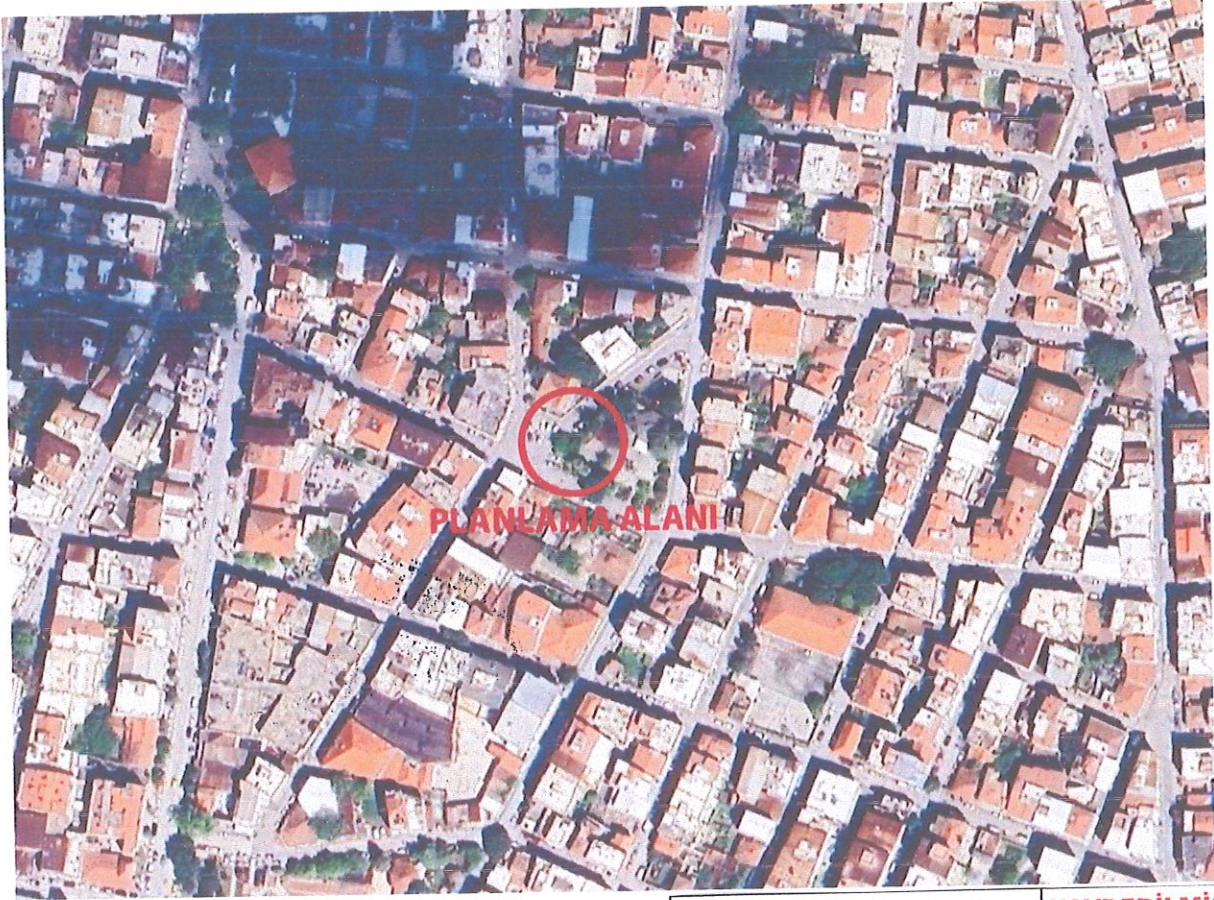


VENGE PLAN

Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

MANİSA İLİ, TURGUTLU İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ, K19D25D4C NUMARALI İMAR PAFTASINDA, 582 ADA, 2 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 P9079RES		MD Tarihi: 08.06.2023 Proje Kayıt No: 35-2023-0201 Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

HAZİRAN 2025
İZMİR

VENGE PLAN TİCARET
Mehtap NEFESOĞLU
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR
URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886

Adres: Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No:18/3 Urla / İzmir
Email: nefesoglumehtap@gmail.com Tel: 0 232 754 71 43 GSM: 0 546 419 91 41

Oda No: 1920



PLANLAMA EKİBİ

ADI SOYADI	MESLEK GRUBU	İMZA
Mehtap NEFESOĞLU	Plan Müellifi Şehir Plancısı	 Mehtap NEFESOĞLU Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3 Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886
Beril ÖZALP	Şehir Plancısı (A)	 (A) Şehir Plancısı Oda No: 1920
Canan ÇAYIR	Yüksek Mimar	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Başak KARANLIK	Sosyolog	
Yaren DİNDAR	Peyzaj Mimarı	

HAZİRAN 2025

İZMİR



İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	1
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
2.1.Ülke İçindeki Konumu.....	1
2.2.İl İçindeki Konumu.....	1
2.3.İlçe İçindeki Konumu	2
3. COĞRAFİ YAPI.....	5
3.1 İklim özellikleri.....	5
3.2 Jeolojik Yapı.....	6
3.3 Tarımsal Yapı	9
3.4 Sanayi Yapısı	10
4. PLANLAMA ALANIN TARİHİ.....	11
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU	13
5. PLANLAMA ALANININ İLİN İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	14
5.1. Demografik Yapı	14
5.2. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	15
6.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ	16
6.2.1.Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	16
6.2.2.1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	17
7.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI.....	18
8. MÜLKİYET	19
9.PLAN YAPIM GEREKÇESİ	19
10.1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	20
10.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları.....	21
10.2. Plan Notu.....	22
10.3. Plan Kararları	22
11. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96).....	23



1.GİRİŞ

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, İstiklal Mahallesi, K19D25D4C paftada yer alan 582 ada 2 parselin kuzeyinde, yol kullanımına ayrılmış alanda **“Trafo Alanı”** önerilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Söz konusu planlama teklifi ile Manisa İli, Turgutlu İlçesi, İstiklal Mahallesi, K19D25D4C pafta, 582 ada, 2 parselin kuzeyine 8.00 m x 3.00 m = 24 m² büyüklüğündeki **“Trafo Alanı”** yapılması planlanmıştır.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.Ülke İçindeki Konumu

Manisa ili, Türkiye'nin Ege bölgesinde yer alan, toplam 1.456.626 kişi nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük şehri olup, doğusunda Uşak ve Kütahya, batısında İzmir, kuzeyde Balıkesir, güneyde Aydın ve güneydoğusunda Denizli illeri ile sınırlıdır. İlin yüzölçümü 13.810 km²'dir.



-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.2.İl İçindeki Konumu

Planlama alanı Manisa ilinin; Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Turgutlu, Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri olmak üzere 17 ilçesi bulunmaktadır.

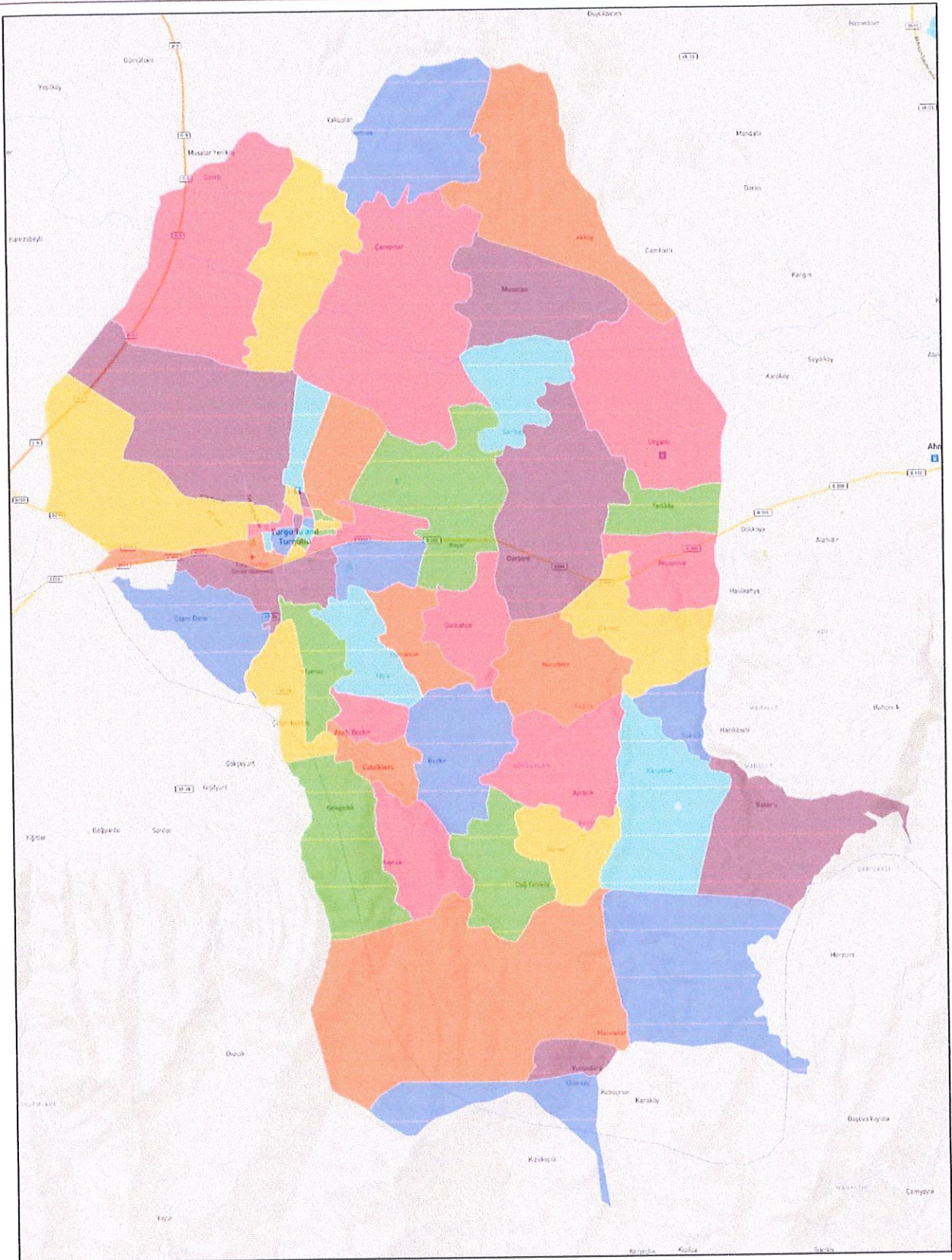
Manisa'nın ilçelerinden biri olan Turgutlu, Manisa İl merkezine 30 km. ve İzmir İl merkezine yaklaşık 50 km. uzaklıkta bulunur. İlçe, doğusunda Ahmetli, batısında Manisa, Kemalpaşa, kuzeyinde Saruhanlı, güneyinde Ödemiş ve Bayındır ilçeleri ile çevrilidir. Yüzölçümü yaklaşık 530 km²'dir.



-Planlama Alanı İl İçindeki Konumu-

2.3.İlçe İçindeki Konumu

Turgutlu İlçesinin; 7 Eylül Mahallesi , Acarlar Mahallesi , Akçapınar Mahallesi , Akköy Mahallesi , Albayrak Mahallesi , Altay Mahallesi , Aşağı Bozkır Mahallesi , Atatürk Mahallesi , Avşar Mahallesi , Ayvacık Mahallesi , Baktırlı Mahallesi , Bozkurt Mahallesi , Cumhuriyet Mahallesi , Çampınar Mahallesi , Çepnibektaş Mahallesi , Çepnidere Mahallesi , Çıkrıkçı Mahallesi , Dağyeniköy Mahallesi , Dalbahçe Mahallesi , Derbent Mahallesi , Ergenekon Mahallesi , Gökgedik Mahallesi , Güney Mahallesi , Hacıisalar Mahallesi , Irlamaz Mahallesi , İstasyonaltı Mahallesi , İstiklal Mahallesi , İzzettin Mahallesi , Kabaçınar Mahallesi , Karaköy Mahallesi , Kayrak Mahallesi , Karaoluk Mahallesi , Kurudere Mahallesi , Kurtuluş Mahallesi , Kuşlar Mahallesi , Musacalı Mahallesi , Musalaryeniköy Mahallesi , MustafaKemal Mahallesi , Osmancık Mahallesi , Örenköy Mahallesi , Özyurt Mahallesi , Sarıbey Mahallesi , Selvilitepe Mahallesi , Sinirli Mahallesi , Sivrice Mahallesi , Subaşı Mahallesi , Şehitler Mahallesi , Temrek Mahallesi , Turan Mahallesi , Urganlı Mahallesi , Yakuplar Mahallesi , Yayla Mahallesi , Yeni Mahallesi , Yeniköy Mahallesi , Yiğitler Mahallesi , Yıldırım Mahallesi , Yukarı Bozkır Mahallesi , Yunusdere Mahallesi, olmak üzere 58 mahallesi vardır.



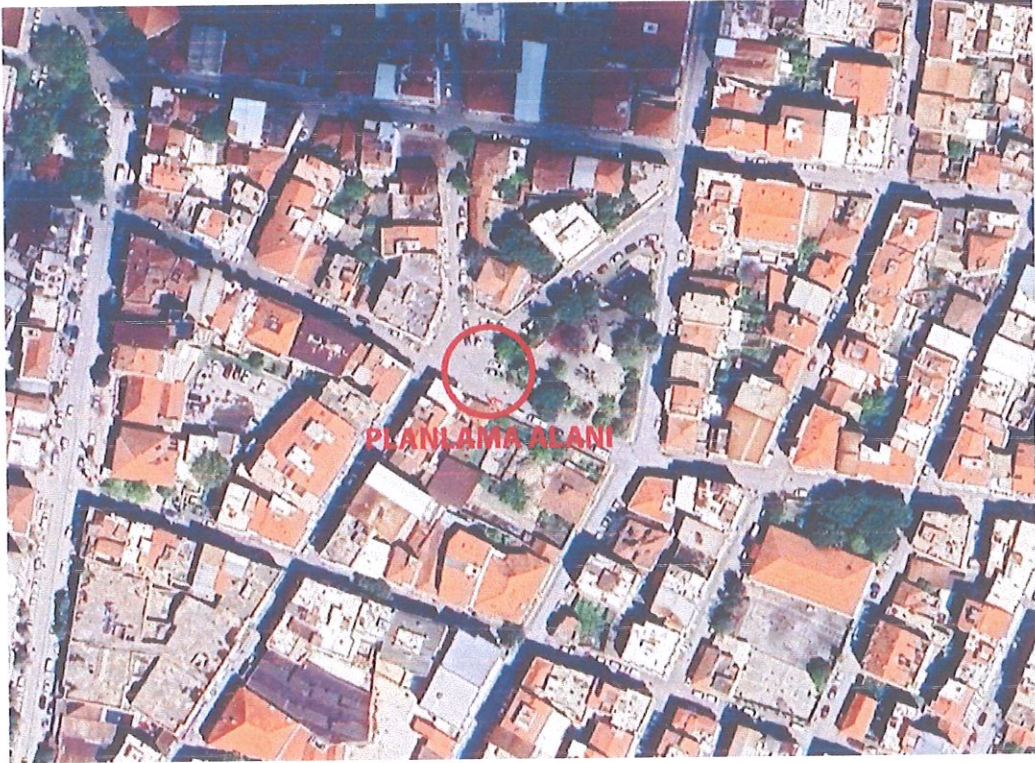
-Turgutlu İlçesi Mahalle Sınırları-



Planlama alanı teklifi; Manisa İli, Turgutlu İlçesi, İstiklal Mahallesi, K19D25D4C paftada yer alan 582 ada 2 parselin kuzeyinde, yol kullanımında konumlanan, 8.00 m x 3.00 m = 24 m² büyüklüğündeki Trafo Alanını kapsamaktadır..



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-



3. COĞRAFİ YAPI

3.1 İklim özellikleri

Turgutlu'da Akdeniz iklimi özellikleri belirgin olarak yaşanır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve orta derecede yağışlıdır. Turgutlu ve civarında ortalama teorik güneşlenme süresi 12 saattir. Atmosfer aktivitesinin düşük olduğu yaz aylarında gerçek güneşlenme süresi 4 saat civarındadır. Turgutlu'da ortalama sıcaklık 16.8 C'dir. En sıcak aylar, ortalama sıcaklığın 30 o C'nin üzerine çıktığı Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Yıllık sıcaklık ortalaması kışın (Ocak Ayı) 6 o C'nin altına düşmez. Yılda ortalama 25 gün donlu geçer. Yılda ortalama 107.5 gün sıcaklık 30 o C'nin üzerindedir. Ortalama olarak yılın 91 günü yağışlı geçmektedir. Yıllık ortalama yağış miktarı m² ye 750.3 kg'dır. En fazla yağış Aralık, Ocak ve Şubat aylarında görülür. Rüzgar durumu incelendiğinde hakim rüzgar batı yönündedir (i70). Bunun ardından güneybatı ve kuzeybatı yönlü hava akımları gelir. Turgutlu'nun ortalama nispi nem değerleri; kış aylarında ortalama i 70-75 gibi yüksek değerler kaydedilirken, bu değerler Temmuzda en düşük (i 44-49) seviyeye gelmektedir. Ortalama rüzgar hızları 2.3-2.8 m/s arasındadır. En hızlı rüzgarlar ise Aralık-Mart ayları arasında esmektedir ve hızları 21.9- 26.9 m/s'ye ulaşmaktadır.. Bulutluluk değerleri genel olarak düşüktür. Yıl içindeki genel seyrine bakıldığında kış aylarında 5.3 ile 6.4 arası, ilkbaharda 3.6 ile 5.3 arasında yer alan bulutluluk değerleri, yaz aylarında (Ağustos) 1.1. gibi oldukça düşük değerlere ulaşır. Turgutlu ve çevresinde, yıl içinde elde edilen yağışın önemli bölümü kış mevsiminde gerçekleşmektedir. Yaza girildiğinde bölgeyi kuru ve daha stabil hava kütleleri etkisi altına alır. Burada etkili olan yağış rejim tipi "Akdeniz Tipi"dir. Yıllık yağış ortalaması 660-670 mm. civarındadır. Turgutlu'ya ait meteorolojik değerlerin incelenmesinden bölgenin ortalama değerleri alınmıştır. Bu değerlere göre; 1939-1995 yılları arası aylık toplam yağış miktarı aşağıda verilmiştir.

YIL/AY	OC AK	ŞUB AT	MA RT	NİS AN	MA YIS	HAZİ RAN	TEM MUZ	AĞUS TOS	EYL ÜL	EK İM	KAS IM	ARA LIK	TOPL AM
ORTAL AMA	134. 0	97.2	74.2	43.3	31.7	8.6	2.1	2.4	9.2	36. 0	90.5	152.6	681.8

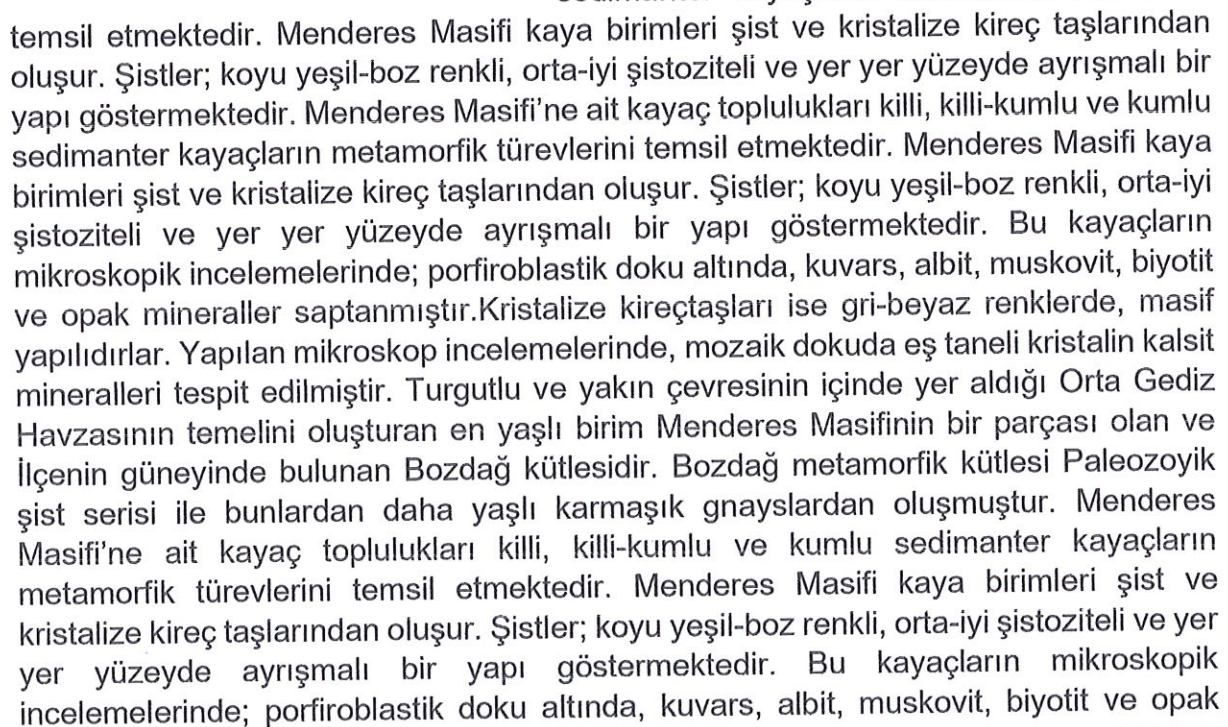
Tablo 1: 1939-1995 Yılları Arası Aylık Turgutlu Bölgesel Toplam Yağış oranları

Bu verilerden hareketle, yöre yağışın ortalama yüksekliği 681,8 mm/yıl'dır. En fazla yağış düşen aylar; Aralık 152.6 mm, Ocak 134 mm ve Şubat 97.2 mm, en az yağış düşen aylar ise; Temmuz 2.1 mm ve Ağustos 2.4 mm aylarıdır. Genel olarak Ekim zeminin tamamen veya kısmen suyla doymun olduğunu, kurak dönem ise hiç su bulunmadığını ifade eder. Yörede, maksimum yağış, sırasıyla Aralık-Ocak-Şubat aylarındadır. Minimum yağış ise yine sırasıyla Temmuz, Ağustos, Haziran aylarındadır. Yörede yağışlar, aylara göre düzenli değildir. Şöyle ki, bazı aylar 30 gün hiç yağış olmazken, bazen bir günlük yağış toplamı 2 veya 3 aylık yağış toplamı kadar olabilmektedir. Bu durum, özellikle ani yüzeysel sellenme ve taşkınlara neden olmaktadır. Yüzeysel drenaj şekillerinin hazırlanması ve alt yapı düzenlemelerinde bu meteorolojik özellik önem taşımaktadır.



3.2 Jeolojik Yapı

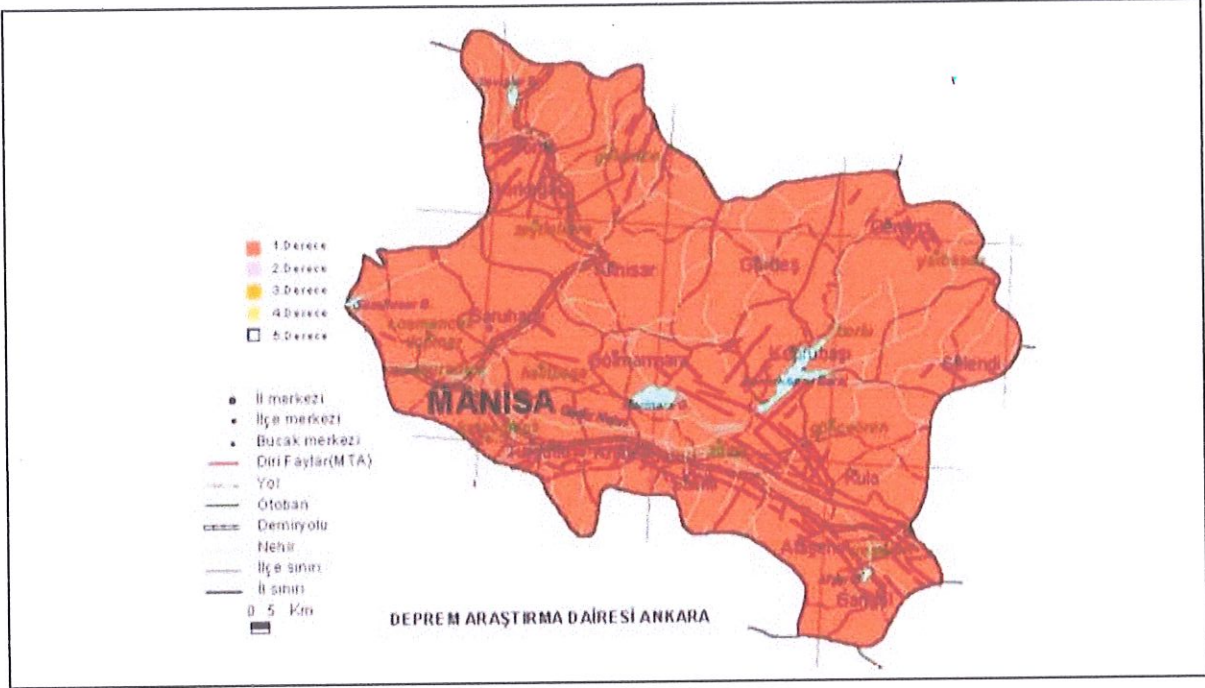
Jeolojik yapı itibarı ile Turgutlu çoğunlukla Manisa'nın jeolojik yapısına benzer bir durum arz etmektedir. Kalıntı ve katmanlar ile toprak durumu, benzer kriterlere dayanarak yapılan araştırmalar sonucunda ortaya çıkarılmıştır. Bu nedenle gerek dağlar ve uzantıları ve gerekse çöküntüler dikkate alındığında Manisa'nın il geneline uygun bir yapı ortaya çıkmaktadır. Yöre, birinci jeolojik devrin önemli kara parçası olan Saruhan-Menteşe kütesinin bulunduğu alan üzerindedir. Bu devirde kuzeydoğu-güneybatı istikametinde elips şeklini andıran bu eski sertleşmiş kütle üçüncü devirde Alp kıvrımları teşekkül ederken yer yer kırılma ve çökmelere uğramış, ayrıca çevresinde yeni ve genç Alp kıvrımlarına rastlanılmıştır. Asıl çekirdeği oluşturan ana bugün, metamorfik kütlelerden meydana geldiği tahmin edilmektedir. Üçüncü devrinin kırılma ve kırılma ve çökmeleri, Manisa ve çevresi alanını faydalı bir bünye karakterine sokmuştur. Hem kuzey-güney, hem de doğu-batı istikametindeki fay hatları Manisa ve çevresinde görülmektedir. Turgutlu da bu hatların karakterlerinden bir bölüm olarak etkili bir deprem alanında kalmaktadır. Söz konusu alanda yer yer volkanlar çıktığı ve bu alanı katılaşım kütlelerinin kapladığı görülmektedir. Kula, Salihli, Turgutlu kaplıcalarının doğrultusu fay çizgilerinin mevcudiyetini gösteren işaretlerdendir. Turgutlu Batı Anadolu'nun merkezi bölümünde, Gediz Grabeni içerisinde yer almaktadır. Bölgedeki temel kaya birimleri; Menderes Masifi ve İzmir-Ankara zonuna ait kayalardır. Gediz grabeni asimetric bir graben olduğu için, Turgutlu havzasının kuzey ve güney bölümlerinde yer alan Neojen yaşlı çökeller farklılık gösterirler. Alanda, Alt-Orta Miyosen devresi Turgutlu formasyonu ile temsil edilir. Pliyosen devresi ise kuzey kesiminde Kanlıtepe formasyonu güney bölümünde ise Halilbeyli formasyonu tarafından temsil edilir. Bölgenin en genç Neojen çökellerini ise güney bölümde görülen fluviyal kaba kırıntılardan oluşan Pliyosen-Pleyistosen yaşlı Kupyartepe formasyonu oluşturmaktadır. Normal faylar ise alandaki çökel istifin konumunu büyük ölçüde denetlemişlerdir. Turgutlu Neojen havzası Batı Anadolu'nun merkezi bölümünde yer alan doğu-batı uzanımlı, uzunluğu 140 km ve genişliği yaklaşık 10-15 km, güneye doğru içbükey yay şeklindeki önemli çökel alanlarından biri olan Gediz Grabeni'nin batı uç kesimindedir. Turgutlu (Manisa) bölgesinde yer alan Neojen yaşlı kaya birimlerinin düşey ve yatay değişimlerini jeolojik ve petrografik yönü dikkatle incelenmesi gereken durumlar ortaya koymaktadır. Turgutlu havzasının kuzey ve güney bölümlerinde yer alan tortul birimler farklılık gösterir ve çevresindeki Neojen çökeller, kuzey bölümde temel kaya birimleri (Menderes Masifi ve İzmir-Ankara Zonu) üzerinde uyumsuz, güney bölümde ise (Menderes Masifi) tektonik sınırlıdır. Neojen istif, kuzey bölümde; tipik bir alüvyal yelpaze çökelleri olan Pliyosen yaşlı Kanlı tepe formasyonu olarak belirlenmiştir. Formasyon, tabanda fluviyal kaba kırıntılı malzemeler ile başlayarak üst kısımlara doğru tane boyutu küçülerek devam eder ve çamur taşları ile yanal geçişlidir. Bu çökellerin üzerine uyumsuz olarak Kuvaterner yaşlı traverten ve alüvyon çökeller gelmektedir. Kuzey bölümün en genç çökellerini hem Menderes Masifi'ne hem de İzmir-Ankara Zonu'na ait kayalardan Kuvaterner'den günümüze dek koparılacak taşınmış, çakıl, kumve kil boyutlu, düzensiz, az tutturulmuş çökellerden oluşan alüvyonlar oluşturmaktadır. Güney bölümündeki Neojenistif, Alt-Orta Miyosen yaşlı, göl ortamında çökelmiş, tabanda kaba kırıntılardan başlayıp yukarıya doğru ince kırıntılarla devam eden Turgutlu formasyonu ile başlamaktadır.





mineraller saptanmıştır. Kristalize kireçtaşları ise gri-beyaz renklerde, masif yapıdadırlar. Yapılan mikroskop incelemelerinde, mozaik dokuda eş taneli kristalin kalsit mineralleri tespit edilmiştir. Turgutlu formasyonunun üst seviyelerinde, çamur taşı, karbonatlı kumtaşı ve kil taşı ardalanmalı düzeyler er almaktadır. Tuğla-kiremit üretiminde kullanılan, kalınlıkları 1–8 metre arasında değişen, bantlı yapıdaki kil içerikli seviyeler Turgutlu formasyonunun bu düzeyleri içerisinde bulunmaktadır. Turgutlu formasyonunun yaşı, bölgede yapılan çalışmalara göre Alt-Orta Miyosen olarak kabul edilmiştir. Formasyon başlıca, bloklu-çakıl taşı, kumtaşı ve nadiren çamur taşı litolojilerinden oluşur. Çakıl taşları başlıca kırmızımsı-kahve ve sarımsı-kahverengidir. Kumtaşları genellikle kahvems, zayıf tutturulmuş, orta ile kaba taneli ve yersel çakıllıdır. Tane derecelenmesi, düzlemsel ve çapraz katmanlanma ve yersel çamur taşı ara katkıları, kumtaşı kesiti içinde olağan tortul yapılardır. Yersel düzenli katmanlı olan çakıl taşları, genellikle zayıf pekleşmiş, kötü boylanmalıdır. Ara madde ince kum ve çamurdan meydana gelmektedir. Çakıl taşları egemen olarak metamorfik kayalardan türemiş bileşenler içerir. Bunlar çokluk sırasına göre, mikaşist, kuvars şist, kuvarsit ve mermer parçalarından oluşur. Taneler genellikle köşeli ile yarı köşeli olup, ince çakıl ile blok arası büyüklük sınırları içindedir. Zayıf tutturulmuş kumtaşı ve çamurtaşı ara katkıları, çakıl taşı kesiti içinde yersel olarak bulunur. Alandaki en genç çökel birimi olan alüvyon, Menderes Masifi kayaçlarına ait koparılarak taşınmış çakıl, kum ve kil boyutlu, düzensiz az tutturulmuş malzemelerden meydana gelmektedir. Başlıca Gediz Nehri boyunca olmak üzere Irlamaz Dere ve diğer dere yataklarında genişçe yayılımlıdır. Ova ortalarında yaklaşık alüvyonun kalınlığı 250 metre civarındadır. Turgutlu çökel havzasında yapılan çalışmalara göre havza, Alt-Orta Miyosen'de dolmaya başlamıştır ve Turgutlu formasyonu adı ile temsil edilir. Formasyon tabanda bloklu çakıl taşı, çakıl taşı kumtaşı, kumtaşı litolojileri ile başlar ve yukarıya doğru tane boyutu küçülerek devam etmektedir. Formasyonun üst seviyelerini çamurtaşı, karbonatlı-killi kumtaşı ve kil taşı düzeyleri oluşturmaktadır. Formasyonun üst kısımlarında ince kırıntılı sedimentler içerisinde bulunan Viviporus (Faludina) fosili çökeltmenin göl ortamında gerçekleştiğini işaret etmektedir. Pliyosen devresinde göl ortamı değişerek akarsu ortamına dönüşmüştür. Yörede bu gelişimlere bağlı olarak yer alan fayların doğrultuları genellikle Doğu-Batı ve Kuzey Doğu-Güney Batı olup, eğimleri 50-65 civarındadır. Fayların atımları 2–6 metre arasında değişen miktarlardadır. Bu fay sistemleri yer yer Kuzey Batı doğrultulu anti tetik faylarla kesilmiştir. Turgutlu havzasının en genç Neojen çökellerini güney bölümde görülen fluvial kaba kırıntılardan oluşan Pliyosen-Pleyistosen yaşlı Kupyartepe formasyonu oluşturmaktadır. Alandaki en genç çökeller ise alüvyonlar ve sadece kuzey bölümde yer alan travertenlerdir. Alüvyonlar hem Menderes Masifi kayaçlarından hem de İzmir-Ankara Zonu kayaçlarından koparılarak taşınmış çakıl, kum ve kil boyutlu malzemelerin, düzensiz, az tutturulmuş şekilleridir. Gediz grabeninde bulunan Turgutlu-Salihli-Alaşehir hattı depremler için hassas bir bölgedir. Gediz grabeni Denizli'den, Manisa'ya kadar uzanan 200 kilometrelik bir hat oluşturmaktadır. Ana fay graben boyunca uzanır, kuzeyde ise bu faya bağlı küçük faylar, ana fayın antitetikleri olarak yer alır. Bu çevrede sıklıkla gözlenen eğim kırıklıkları, Salihli-Kurşunlu ve Çamurhamamı gibi sıcak su kaynakları hiç şüphesiz bu fayların en önemli delilleridir. Turgutlu'nun kuzeyindeki Çaldağ kütlesi de Bozdağ kütlesinde olduğu gibi tektonik hareketlerden etkilenmiş, güney ve doğusundaki fay diklikleriyle ova tabanına inmektedir. Çaldağ yamaçlarıyla ova tabanının birleştiği yerde sıcak su kaynakları

(Urganlı Kaplıcaları) bulunmaktadır. Çaldağ ile Bozdağ arasındaki tektonik depresyonların tabanı alüvyal ovalar şeklinde gelişme göstermiştir. Bu ovaların güney kenarları boyunca yer alan koni ve yelpazelerin üzerinde büyük yerleşim alanları kurulmuştur. Irlamaz deresinin oluşturduğu yelpaze üzerinde de Turgutlu kurulmuştur. Ekonomik açıdan Turgutlu'nun can damarı olan, alüvyonla örtülü, büyük bir tarımsal potansiyele sahip durumdaki Turgutlu ve çevresindeki ovalar bu bağlamda büyük bir öneme de sahiptir.



Manisa İli Diri Fay Hatları

3.3 Tarımsal Yapı

Turgutlu'da Gediz Havzasının verimli topraklarının bulunması ve Akdeniz ikliminin olumlu etkileri sayesinde polikültür tarım yapılmaktadır. Çekirdeksiz üzüm, pamuk, tütün, domates, buğday, kiraz, şeftali, erik ve zeytin, ziraati yapılan başlıca ürünlerdir. Sofralık üzüm üretimi önem kazandığından yayla bağıcılığı gelişmektedir. Pamuk tarımı Gediz Havzasında yapılmaktadır. Tütün, kırsal kesimin geçim kaynağıdır. Kapari, kekik gibi alternatif bitkiler ekimi tanıtılmaktadır. Hububat; kırsal alanlarda tütün, taban arazilerde pamukla münavebeye girmektedir. Arpa üretimi, hayvanların yeşil ot ihtiyacını karşılamak için yapılmaktadır. Meyvecilikte şeftali, kiraz, erik ve incir üretimi önemlidir. Kiraz ve incir ihraç edilmektedir. Zeytin ağacı sayısı azdır. İlçede konserve fabrikalarının etkisi ile domates, biber ve hıyar ekimi önem kazanmıştır. İlçede lokomotif sektörü toprak sanayidir. Geçmiş Cumhuriyetin ilk yıllarına dayanan toprak sanayi, Türkiye'nin tuğla ve kiremit ihtiyacının %70'ine cevap verecek konuma gelmiştir. Toprak sanayinde ise 38 Adet faal, 1 Adet faal olmayan toplam 39 adet tuğla fabrikası mevcuttur. Bu fabrikalarda, idari personelle beraber 2000 işçi çalışmaktadır. Aylık ortalama üretim toplam 30 milyon adet tuğladır. İlçenin en önemli geçim kaynaklarından birinin tarımcılık olması, tarıma dayalı sanayi sektörünün gelişmesine neden olmuştur. Tarıma dayalı başlıca sanayi kuruluşları un, üzüm, zeytinyağı, konserve, çırçır, yem sektöründedir. Bunlardan tarıma dayalı olanlar; un fabrikası, üzüm işletmesi, konserve ve salça fabrikası, pamuk çırçır fabrikası olup toplam 60



adettir. Tarımsal ilaçlama makineleri imalatı İlçenin ikinci büyük sanayi dalı olup ülke ihtiyacının büyük bir bölümüne cevap verebilecek kapasitedir. 18 adet makine imalatı ve 6 adet pulverizatör imalatı yapan fabrika vardır. Ayrıca Tukaş, Seramiksan ve C.P. gibi ülke ve dünya çapında marka haline gelmiş işletmeler de mevcuttur. SS Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin 1.kısımında 143, 2.kısımda 439, 2.kısım 2.etapta ise 335 adet işyeri tamamlanarak toplam 917 adet işyeri ortaklara teslim edilmiştir. Bu sitelerde İzmir iline bağlı yan sanayi mevcuttur.

3.4 Sanayi Yapısı

İlçe için büyük öneme sahip olan I.Organize Sanayi Bölgesinin; I.Etap 90 Ha'lık alana ait altyapı yapım işi yol, atık su, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu, inşaat imalatları devam etmektedir. AG ve OG Elektrik ve ENH yapım işi 20.06.2006 tarihinde ihale edilmiş olup kamulaştırma işlemleri tamamlanmıştır. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan bugüne kadar kullanılan kredi miktarı 5.844.268,98.- TL olup Kümülatif harcama tutarı 6.200.000 ,00 TL'dir. Devlet Planlama Teşkilatının 2000 yılında, ilçe bazında tüm ilçeleri kapsayan sosyo-ekonomik gelişmişlik araştırması 2004 yılında yayınlanmıştır. Araştırmada sosyo-ekonomik gelişmişliği belirleyebilmek için, demografik, istihdam, eğitim, sağlık, sanayi, tarım, mali vb. göstergeler kullanılmıştır. Bu araştırma sonuçlarına göre Turgutlu'nun, ilçeler arasındaki gelişmişlik sırası bu tarihe göre 82'dir. 1960'lı yıllarda 2 zeytinyağı, 1 un, 1 pamuk, 5 çırçır, 6 pülverizatör ve 1 konserve fabrikası varken 1970'li yıllardan itibaren İzmir'in sanayi gelişimi Turgutlu sanayini etkilemiş ve sonuçta Turgutlu'daki hem tesis sayısı artmış hem de çeşitlilik daha üst düzeye erişmiştir. 1975'li yıllarda ilçedeki sanayi tesisi sayısı 45'e ulaşmıştır. Günümüzde bu sayı 100'ün üzerindedir. Turgutlu sanayi alanları yerleşme merkezinin doğu ve batısında, İzmir-Ankara Karayolu üzerine konumlanmıştır. Büyük alan gerektiren toprak sanayi kuruluşları daha ziyade yerleşmenin batısında küçük sanayi kuruluşları ise yerleşmenin doğusunda bulunan küçük sanayi sitelerinde konumlanmıştır. Sanayinin kent içinde konumlanması ise 1950 yıllarından sonra başlamış ve yer yer de mevzi planlarla sanayi alanları kent içinde yer almıştır. Turgutlu ilçesinde toprak sanayinin gelişimine neden olan gerekli kimyasal özelliğe sahip kilin hammadde olarak bol miktarda bulunması önemli bir husustur ve bu özellikteki kilin daha mevcut tesislere 150 yıl kadar yeteceği varsayılmaktadır. Günümüzde Turgutlu'da yer alan tesisler ülkenin ortalama olarak Blok tuğla ve kiremit olarak ihtiyacının i70 kadarını karşılar durumdadır.

Ankara ve İzmir gibi iki büyük kentin arasında yer alması ve toprak sanayinde kullanılan makinelerin Turgutlu'da imal edilmesi ve de uygun iklim koşullarına da sahip olunması nedeni ile enerjiden de tasarruf edilmesi nedeni ile vasıfsız işçiye duyulan ihtiyaç Turgutlu için ilerleyen yıllara büyük problemler doğurmuştur. İzmir'e yakınlığı nedeni ile İzmir'de yer bulamayan bazı sanayi tesisleri Turgutlu'da konumlanmışlardır. Bu durum da sanayi kollarının çeşitlenmesine sebep olmuştur. Ancak gelişen bu sanayiler yaklaşık olarak 200 hektardan fazla ve tarımsal niteliği olan topraklar üzerinde yerleşmişlerdir. Bu durumun önüne geçilmesi ve dağınık sanayilerin ilerleyen yıllarda daha da dağınık olmaması için 1996 yılında Organize Sanayi Bölgesi kurma girişimlerinde bulunulmuş ve Bölge kurulmuştur. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde 77 adet firma bulunmaktadır.



4. PLANLAMA ALANIN TARİHİ

Turgutlu yöresinin eski çağlardaki konumu hakkındaki bilgiler oldukça azdır. Civarında bazı mevcut höyüklerde henüz arkeolojik kazıların yapılmamış olması bu konuda net bilgilere erişmemizi engellemektedir. Buna rağmen çevrede yapılan yüzey araştırmalarındaki buluntular, bölgenin tarihini M.Ö. 5. ve 4. bin yıllarına kadar çıktığını belgelemektedir. Ayrıca bazı araştırmalar M.Ö. 3000 ve 2000 yıllarda yörede çok sayıda yerleşme olduğunu da ortaya koymaktadır. Örneğin Urganlı yerleşmesinin kuzeyinde, Gediz Irmağı kenarında yer alan Asarteppe'nin, M.Ö. 2 binli yıllarda önemli bir merkez olduğu belirlenmektedir. Stratejik önemi nedeniyle bu höyük, Geç Bizans döneminde bir kale haline dönüştürülmüştür. Manisa ve Turgutlu'nun bulunduğu bölge ile ilgili daha net bilgiler (M.Ö. 1200-680 yılları arasında) Trako Frigleri ve Ludu Prensleri devriyle başlamaktadır. Daha sonraları ise Lidya Krallığı devri (M.Ö. 680-546) gelmektedir. Söz konusu döneme ait yörede başta Sart olmak üzere çok sayıda ören yeri ve buluntu yer almaktadır. M.Ö. 546-334 yıllarında yöre bütün Anadolu ile birlikte Perslerin egemenliğine girmiştir. M.Ö. 334-282 yılları arasında İskender'in Persleri yenmesi ile, yöre Grek hakimiyetine girmiştir. M.Ö. 129 ile M.S. 395 yılları arasında ise Turgutlu ve tüm natı Anadolu Roma hakimiyetindedir. 395 yılından sonra görülen Bizans hakimiyeti sırasında çeşitli dönemlerde Arap akınları yörede etkin olmuştur. Özellikle İstanbul'a sefer yapan Arap orduları Manisa ve çevresinden geçerken Turgutlu'ya da zarar vermişlerdir. Emevi Halifesi 1. Velid döneminde de (705-715) yöre geçici olarak Araplar tarafından istila edildi. Turgutlu'nun da içinde yer aldığı Manisa ve çevresi 14. yüzyıl başlarında Türk egemenliğine girdi. Yörede 1313 yılında Saruhanoğulları'nın hakimiyetini görmekteyiz. 1390 yılında ise Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanlı topraklarına dahil edilmiştir. Ancak Ankara Savaşından sonra Anadolu'da birliğin bozulması nedeniyle kısa bir süre Osmanlı hakimiyetinden çıkmışsa da 1410 yılında yöre tekrar Osmanlı hakimiyetine girmiştir. 16. yüzyıl başlarında Turgutlu'yu, Manisa'dan sonra bölgenin en büyük yerleşmesi olarak görmekteyiz. Bu dönemin ilk bilgilerine göre bilgilere göre, Turgutlu 1530'lu yıllarda 120 hane kadar yerleşik ve 100 hane kadar da Yörük nüfusa sahipti. Toplam nüfus 1.200'e ulaşıyordu ki bu sayı dönem ölçüler olarak oldukça büyüktü. Söz konusu tarihlerde Manisa'nın 7.000, İzmir'in ise 1.100 civarında nüfusunun bulunduğu bilindiğinden Turgutlu'nun yerinin oldukça önemli olduğu ortaya çıkmaktadır.

Bu yıllarda kazandığı yerleşik doku Turgutlu'ya kasaba görünümü ve hüviyeti kazandırmış ve bu yıllardan sonra "Kasaba" adı ile anılmaya başlanmıştır. Bu yıllarda yerleşik ahalinin çoğunluğu çiftçilik ile uğraşıyordu. Hububat ve daha sonraları pamuk önemli ürünlerdi. 1610 yılı Turgutlu için önemli bir yıldır. Bu tarihte Turgutlu'da pazar kurulmasına karar verildi. Pazar kurulması demek yerleşmenin çevresinde çok sayıda köy ve çiftliğin bulunması ve Turgutlu'nun da bu tarımsal alan üzerinde belirli bir denetime sahip olduğunun göstergesidir. Bu durum Turgutlu'nun bir "Kasaba" olarak bir ölçüde tescilli anlamına da gelmektedir. 1660 tarihli kayıtlarda resmi sıfatı olarak "nahiye" olarak anılan Kasaba (Turgutlu) bu yılda 1175 haneye ve sekiz mahalleye sahipti (yaklaşık 5.000-6.000 kişi). 1830 yılında "kaza" olan Turgutlu bu tarihe kadar Manisa'nın en büyük nahiyesi durumundaydı. Evliya Çelebi Seyahatnamesinin 9. cildinde "Evsaf-ı şehir-i azim-i Durkutlu" başlığı adı altında Turgutlu'yu anlatmaktadır. Yayla Köyünü, bağ ve bahçeli ve "ab-ı hayatlı", camili ve hamamlı bir köy olarak tanıtan Çelebi, Temmuz ayında Turgutlu halkının bu köye yaylağa çıktıklarını belirtmektedir.

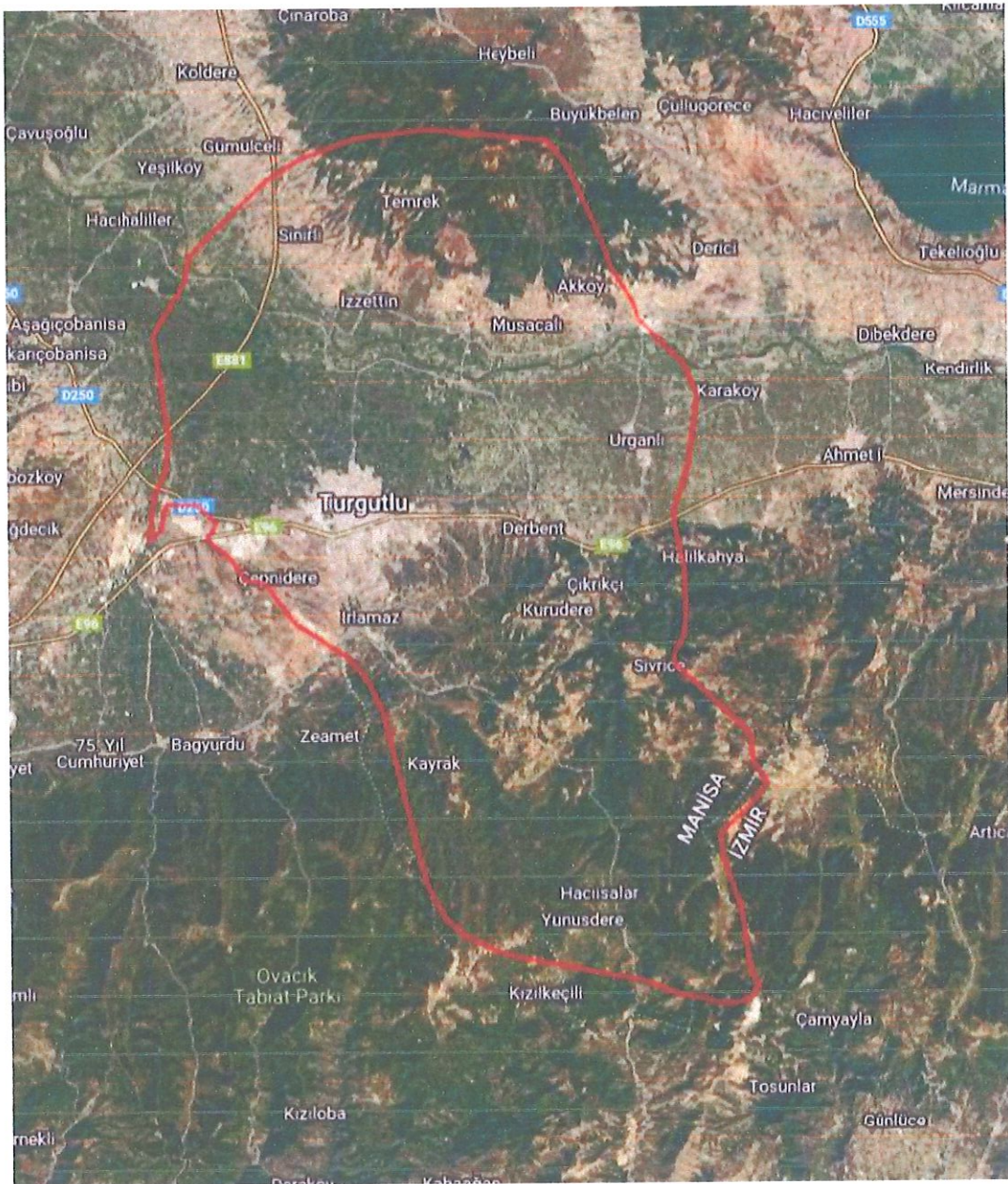


Daha sonra yarım saatlik bir yürüyüşle batıya doğru gidildiğinde Turgutlu'ya ulaşıldığını kaydederek Turgutlu için "şehr-i azim" ifadesini kullanmıştır. Çelebi ayrıca Turgutlu'nun bazı vergilerden muaf tutulmuş olmasından ötürü zenginleşmiş ve gelişmiş bir yerleşme olduğundan da bahis etmiştir. Ancak bunların ne tür veriler olduğundan bahis etmemiştir. Diğer taraftan yerleşmenin etrafının ve içinin çınar, kavak, salkım söğüt ve diğer ağaçlarla kaplanmış olduğunu ve yerleşmenin bu yeşil dokudan çatılarının görünmediğini de ifade etmektedir. Çevredeki yolların her iki tarafında da ağaçların yer aldığını yazmaktadır. Bunların dışında Çelebi, yerleşme insanının huzurlu ve sakin bir tarzda yaşadığını ve Acemi Ocağına çocuk verdiğini kaydetmiştir. Ayrıca Kethudayeri'nin de Turgutlu'da bulunduğunu belirtmektedir. Evliya Çelebi'nin döneminde Turgutlu'da 300 dükkanın yer aldığını yazması halkın önemli bir bölümünün ticaretle meşgul olduğu anlamını da ortaya koymaktadır. Bu yıllarda Turgutlu'da, tahıl pazarın yanında 3 hamam ve 11 han bulunduğu da seyyah tarafından ifade edilmektedir. Bahsini yaptığı 11 handan ise sadece üçünün adını vermiştir. Bunlar; Semerciler, Voyvoda ve Yeniçeri Hanlarıdır. Acemi Ocağına devşirilen çocukların da Yeniçeri hanında toplandıkları sanılmaktadır. Bu yıllardan 19. yüzyılın sonlarına kadar Turgutlu hakkında fazlaca bir bilgiye erişilmemektedir. Ancak bilindiği kadarı ile tarımsal faaliyetini sürdüren bir yöre olarak yaşamına devam etmektedir. Pamuk üretiminden giderek üzüm ve bağcılığa doğru bir tarımsal geçiş yaşamıştır. 1878 Aydın vilayeti salnamesine göre Turgutlu'da 9.959 erkek nüfus ve 4.867 hane vardır. Aynı tarihlerde Turgutlu'ya bağlı 2 nahiye ve 33 köy bulunmaktadır. 1888 salnamesi ise Turgutlu'da 78 öğrenciye sahip bir Rüştîye (Ortaokul) olduğunu belirtmektedir. 20. yüzyıl başların gelindiğinde Turgutlu'ya bağlı köy sayısı 48 olmuştur ve nüfus 25.459'a erişmiştir. Bu nüfusun 22.000'i Müslüman, geri kalanı Hristiyan ve Musevi'dir. Kaza bütününde 52 mescit, 8 camii, 4 dergah, 46 okul, 2 kilise, 225 ahır, 255 samanlık, 8 kiremithane, 25 çeşme, 5.807 ev, 1105 dükkan, 92 mağaza, 72 kahvehane, 12 han, 48 fırın, 246 oda, 10 lokanta, 4 pamuk fabrikası, 2 hükümet konağı, 1 kışla, 1 cezaevi, 1 postane, 1 telgrafhane olduğu bilinmektedir. Turgutlu ve yöresi 29 Mayıs 1919 tarihinden 7 Eylül 1922 tarihine kadar Yunan işgali altında yaşamıştır. İşgal döneminde Yunanlılar geceleri saat 21.00'den sonra sokağa çıkmayı yasaklamışlar ve şehrin giriş-çıkışlarını denetim altına almışlardır. Yunan kuvvetleri geri çekilirken pek çok yerleşmeye yaptıkları gibi Turgutlu'yu da yakıp yıkmışlardır. Turgutlu yangını 4 Eylül 1922 Pazartesi günü başlamış ve iki gün boyunca sürmüştür. Bu yangın 6 Eylül 1922 Çarşamba akşamına kadar sürmüş şehrin neredeyse tamamı yanarak tamamı bir kül yığını haline gelmiştir. Yangın sonrası yapılan tespitler ve konuda kurulmuş olan Tahkik-i Mezalim Heyetinin belirlemesine göre Turgutlu'da mevcut 6328 evden 201 ev sağlam kalmıştır diğerleri yanarak harap olmuştur. Şehirdeki nüfusun pek çoğu katledilmiştir. Yangın sonucunda Turgutlu'da yer alan pek çok tarihi binanın yanı sıra, içinde birçok yazma eserin bulunduğu Paşa Camii Kütüphanesi de yanmıştır. Cumhuriyetin ilanından sonra Turgutlu'nun Ahmetli ve Dağmarmara adlı 2 nahiyesi ve 44 köyü bulunuyordu. Daha sonraki yıllarda, 1926-1927 yıllarında köy sayısı 43'e, 1927-1928 yıllarında ise 38'e düşmüştür. İlçe nüfusu ise 1927 yılında 40.729'dur. Bu yıllarda Turgutlu merkez ve köylerinde toplam 16 ilkokul bulunmakta idi ve okur-yazarlık oranı Türkiye ortalamasının üzerinde bulunuyordu.

4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI KONUMU

Turgutlu Manisa'nın Doğusunda, İzmir Uşak, Afyon demir yolları, İzmir-Ankara karayolu üzerindedir. Turgutlu'nun Manisa'ya uzaklığı 30 km'dir. Doğusunda Ahmetli, güneyinde Ödemiş ve Bayındır, kuzeyinde Akhisar, batısında İzmir ve Manisa illeri ile komşudur. İlçe 38 – 19 – 00 ve 38 – 37 – 00 kuzey enlemleri ile 28 derece, 59 derece, 24 derece ve 27 – 59 – 24 doğu boylamları arasında yer alır. Denizden yüksekliği 78 metredir. Turgutlu ilçe sınırları içinde kuzeyde Çaldağı (1040 mt), güneyde Boz dağların devamı olan Çıplak Dağı ve Çatma Dağı (1405 mt) gibi dağ tepeleri bulunmaktadır.

Ankara-İzmir; E-23 karayolu, ilçenin güneyinden ve İzmir-Uşak-Afyon demiryolu ise, ilçenin kuzeyinden geçiyor. İzmir-Turgutlu arasındaki, 33 km'lik demiryolu, 1866 yılında yapılmış ve halen hizmet vermektedir. Manisa iline olan uzaklığı: 30 km. ve İzmir iline uzaklığı ise 45 km'dir. Turgutlu-Ankara arasındaki uzaklık 535 km. Turgutlu-İstanbul arasındaki uzaklık: 557 km'dir.



- Turgutlu İlçesi Coğrafi Konumu -

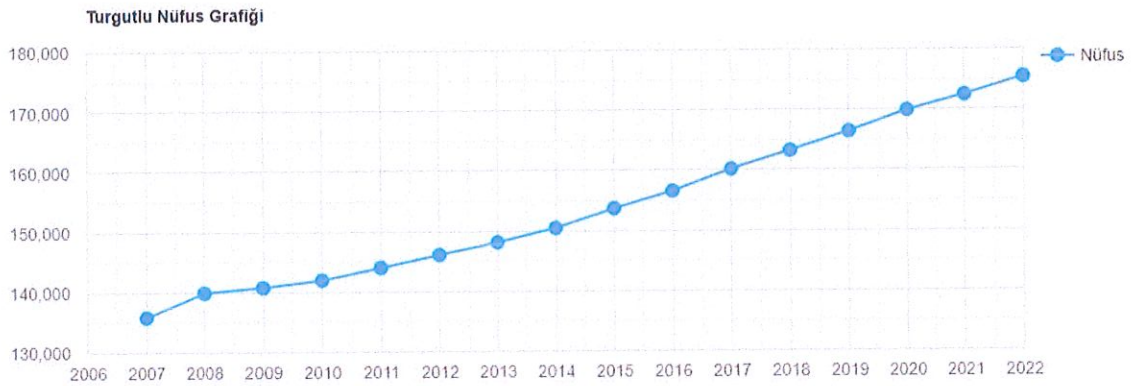


5. PLANLAMA ALANININ İLİN İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

5.1. Demografik Yapı

İlçe nüfusu yıllara göre tablodaki gibidir. Turgutlu ilçesinin nüfusu 2022 yılına göre 175.401'dir. Bu nüfus, 88.211 erkek ve 87.190 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: i50,29 erkek, i49,71 kadındır.

Yıl	Turgutlu Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	175.401	88.211	87.190
2021	172.413	86.677	85.736
2020	169.882	85.289	84.593
2019	166.418	83.742	82.676
2018	163.223	82.133	81.090
2017	160.183	80.668	79.515
2016	156.567	78.832	77.735
2015	153.687	77.360	76.327
2014	150.460	75.583	74.877
2013	148.130	74.270	73.860
2012	146.087	73.224	72.863
2011	143.990	71.994	71.996
2010	141.962	70.855	71.107
2009	140.753	70.438	70.315
2008	139.897	70.135	69.762
2007	135.830	68.241	67.589



Grafik 1: Turgutlu Nüfus Grafiği



5.2. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Turgutlu İlçe sınırları içinde toplam 82 adet eğitim tesis alanı bulunmaktadır. Bunlardan 4 tanesi anaokulu, 2 tanesi kreş, 3'ü ise özel okul statüsündedir. 28 adet ilkokul, 19 adet orta okul, 10 adet lise ve 11 adet Mesleki lise mevcuttur. Yüksek öğrenim için ayrılan 5 adet alan bulunmaktadır. İlçe sınırları içerisinde ayrıca 1 adet Halk Eğitim Merkezi mevcuttur. Bu eğitim kurumlarında ayrıca Turgutlu Anadolu Lisesine bağlı 1 adet, İmam-Hatip Lisesine bağlı 1 adet erkek öğrenci yurdu ayrıca Fen Lisesine bağlı 1 adet öğrenci yurdu bulunmaktadır. Ayrıca eğitime destek olmak amacı ile İlçe merkezinde 2 adet kütüphane mevcuttur. 11 adet ise özel yurt alanı bulunmaktadır. Bunların yanında Turgutlu'da 16 adet aile sağlığı merkezi bulunmaktadır. Bunun yanında 300 yatak kapasiteli Devlet Hastanesi bulunmaktadır. Turgutlu ilçesinde 2 adet özel sağlık alanı hizmet vermektedir. İlçenin sosyal, kültürel ve hizmet açısından imar planında yeterli alana sahiptir. 22 adet belediye hizmet alanı, 6 adet kültürel tesis, 30 adet resmi kurum, 17 adet sosyal tesis alanı, 3 adet idari hizmet alanı 1 adet yaşlı bakım alanı bulunmaktadır. Dini tesis olarak 56 adet alan ilçeye hizmet vermektedir. Turgutlu kültürel yönden de oldukça zengindir. Akdeniz Bölgesinin genel karakteristik topluluğu olan Yörüklerden oluşan asıl yerleşik halk, Balkanlardan gelen göçmenlerin topluma karışmasıyla kaynaşık bir şekil almıştır. Daha sonra bu nüfusa Karadeniz'den gelen aileler katılmıştır. Son olarak da Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan yoğun göç almıştır. Türkiye'de olduğu gibi, çekirdek aile yapısı egemendir. Gelenek ve görenekler aile ve toplumun şekillenmesinde birinci rol oynamaktadır ve Turgutlu halkı modernliğe ve yeniliğe açık bir topluluk olarak görülmektedir. İlçede, tarıma ve toprak sanayisine dayalı ekonomik bir yapı mevcuttur. İlçenin 1/54'ünde tarım yapılmaktadır. Toplam tarım alanı miktarı 269.760 dekadır. Sulanabilir tarım arazisi 234.530 dekar civarındadır.

6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ

6.2.1. Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



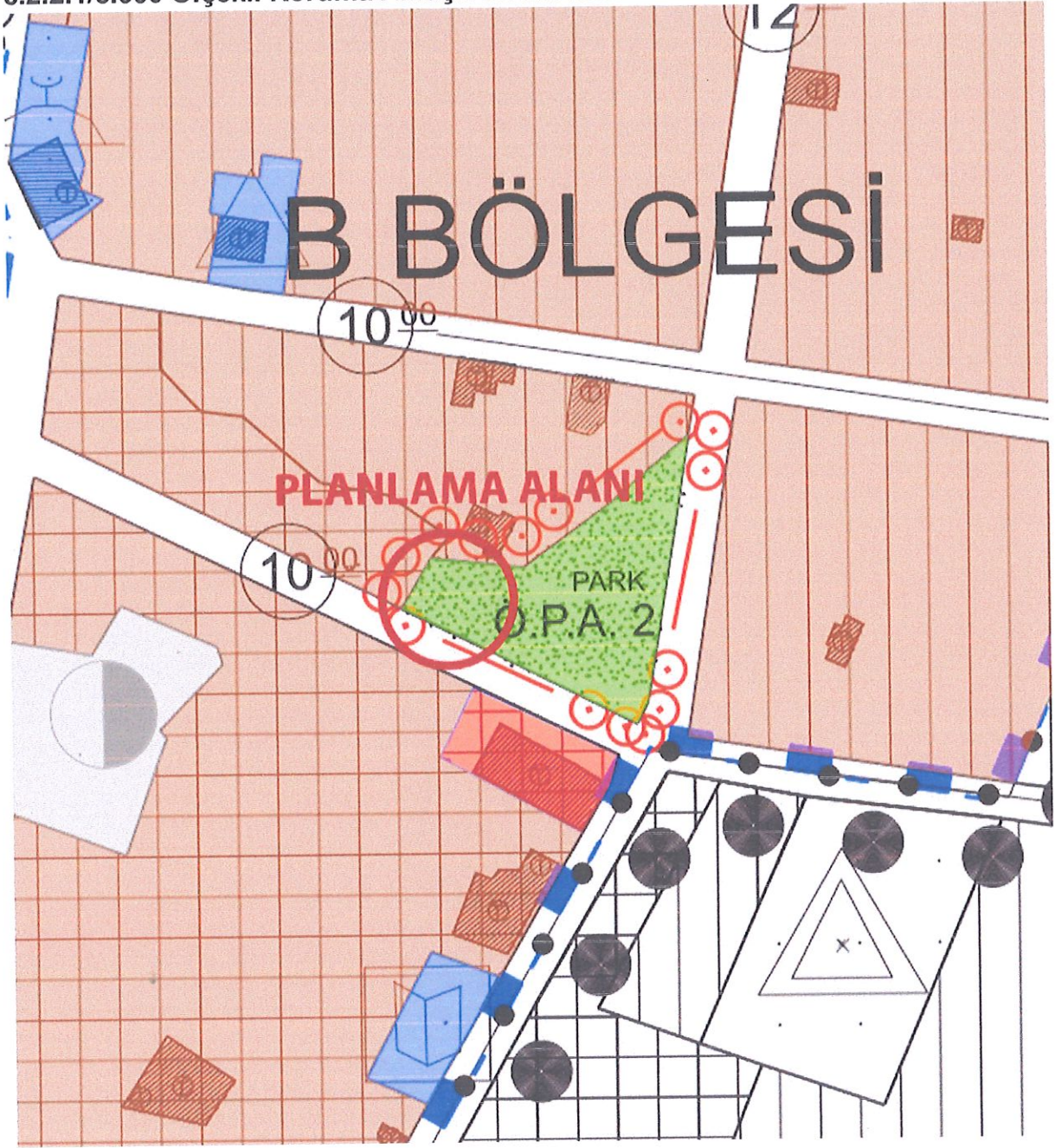
- Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri-

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 12.01.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanları; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Turgutlu ilçesi sınırları içerisinde 'Kentsel Yerleşik Alan' kullanımında kalmaktadır.



6.2.2.1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



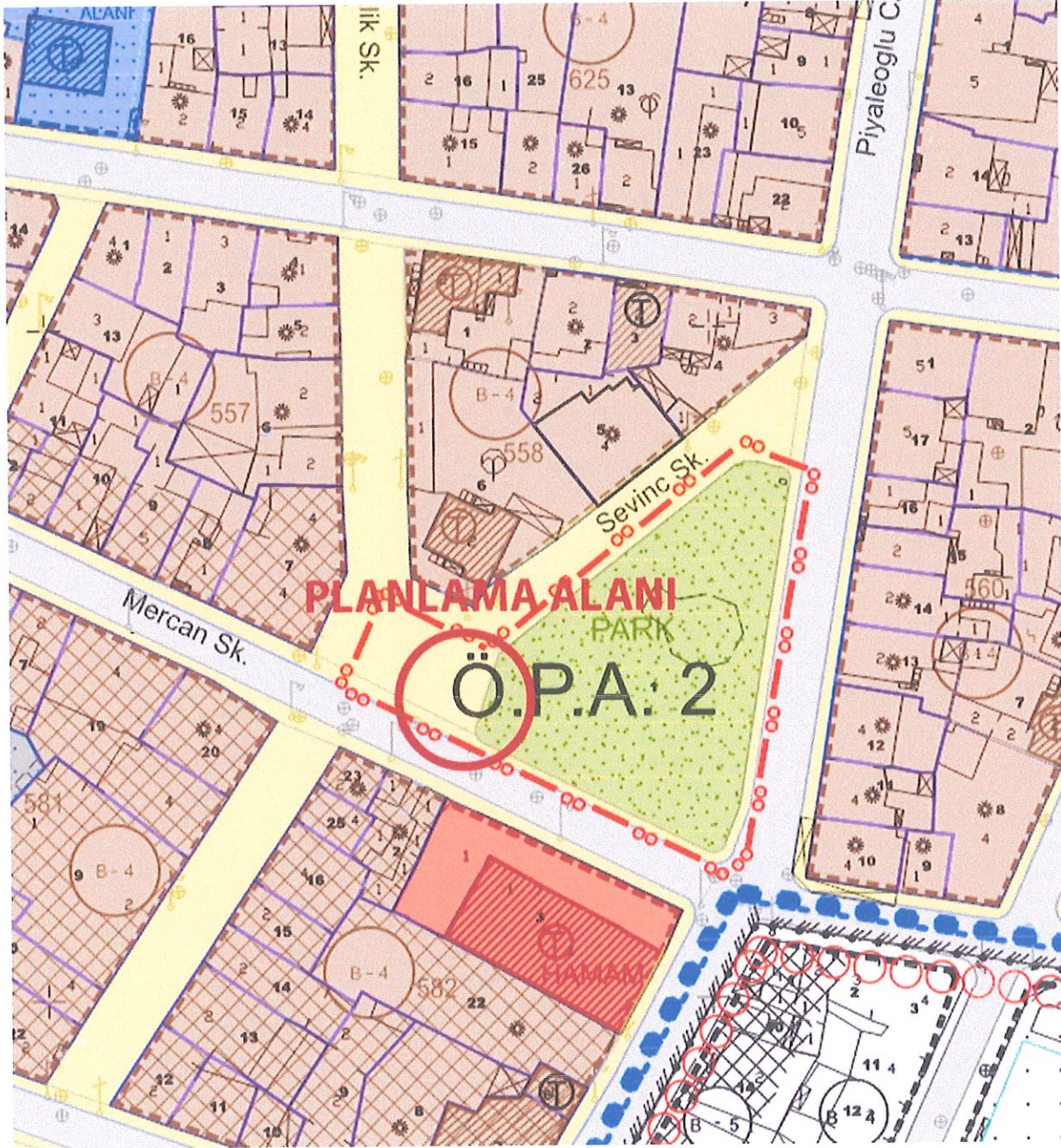
- Planlama Alanının 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri-

1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanları 'Park Alanı' kullanımında kalmaktadır.



7.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanlarının 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanları, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında “Yol” kullanımında kalmaktadır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı-

8. MÜLKİYET

Planlama alanları, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında “Yol” kullanımında kalmaktadır. Planlama alanları mülkiyetli alanda kalmaktadır.



-Mülkiyet Durumu -

9. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, İstiklal Mahallesi, K19D25D4C paftada yer alan 582 ada 2 parselin kuzeyinde, yol kullanımına ayrılmış alanda “**Trafo Alanı**” önerilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Söz konusu planlama teklifi ile Manisa İli, Turgutlu İlçesi, İstiklal Mahallesi, K19D25D4C pafta, 582 ada, 2 parselin kuzeyine 8.00 m x 3.00 m = 24 m² büyüklüğündeki “**Trafo Alanı**” yapılması planlanmıştır.

Planlama çalışmasının amacı, çevrede yaşayan vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji ihtiyacını karşılamak için planlama



alanının mevcuttaki durumu göz önünde bulundurularak 8.00 m x 3.00 m ebatlarında 24 m² Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini arttırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. çevrenin güç ihtiyacının artması sebebiyle dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda, İstiklal Mahallesi'nde trafo alanının imar planına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

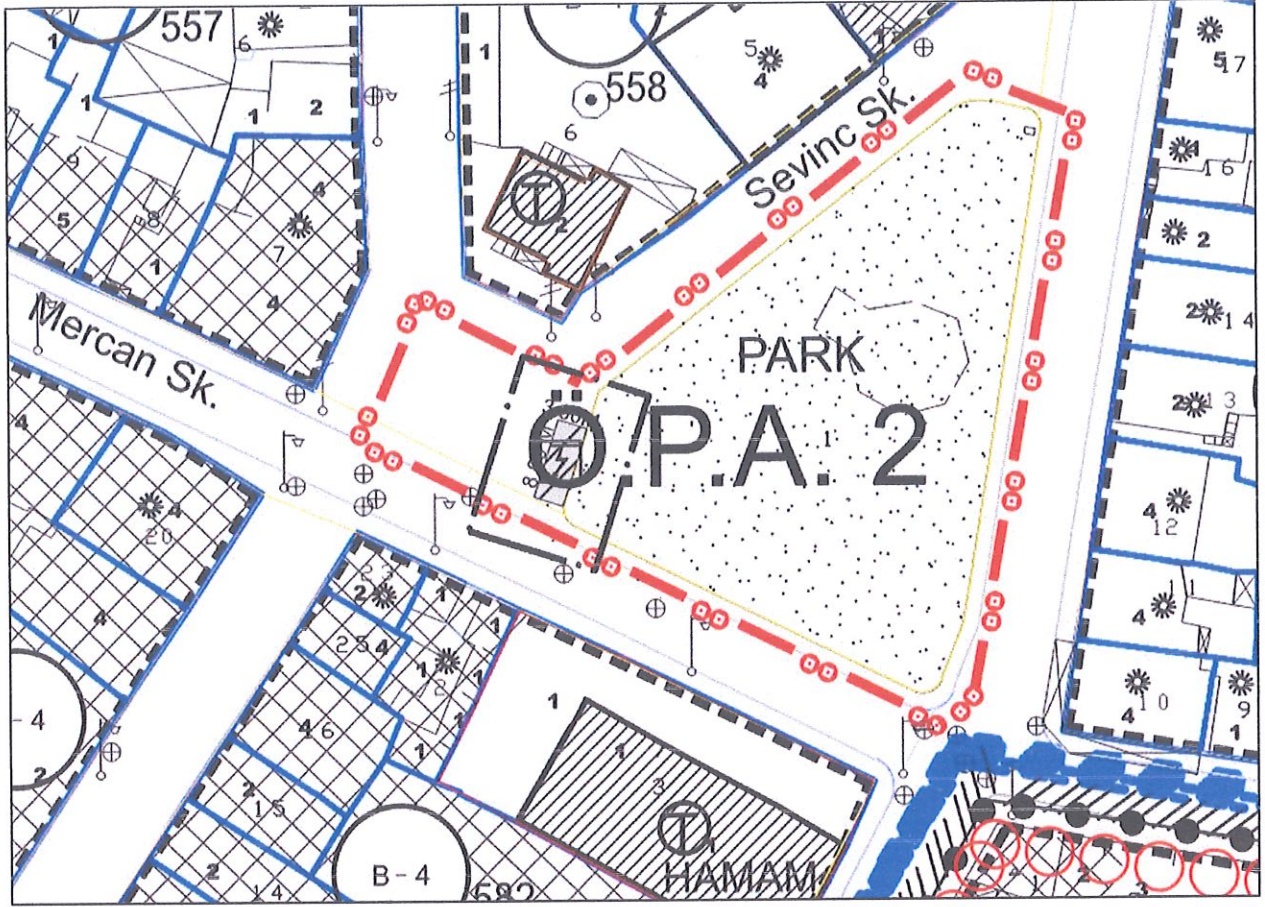
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde 'İMAR PLANINDA YER ALAN YOL HARİÇSOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ VE KAMUYA AİT SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARININ KALDIRILABİLMESİ VEYA KÜÇÜLTÜLMESİ ANCAK BUTESİSLERİN HİTAP ETTİĞİ HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE EŞDEĞER YENİ BİR ALANIN AYRILMASI SURETİYLE YAPILABİLİR. EŞDEĞER ALANIN AYRILMASINDA YÜZÖLÇÜMÜ VE KONUM ÖZELLİKLERİ KORUNUR. BU ALANLARIN YERİNİNDEĞİŞTİRİLMESİNDE, MEVCUT PLANDAKİ HİZMET ETKİ ALANINA GÖRE AYNI UYGULAMA ETABİ VEYA BÖLGE İÇİNDE KALMASI, YAYA ERİŞİM MESAFELERİNİN DİKKATE ALINMASI VE YENİ TESPİT EDİLEN ALANIN TESİSİN YAPILMASINAMÜSAİT OLMASI ZORUNLUDUR.' İbaresini yer almakta olup bu ibare uyarınca Turgutlu İlçesi, İstiklal Mahallesi, K19D25D4C paftada yer alan 582 ada 2 parselin kuzeyinde, yol kullanımına ayrılmış alanda "Trafo Alanı" yapılması planlanmıştır. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini arttırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.

10.1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir.

Planlama alanı yürürlükteki koruma amaçlı uygulama imar planında "Yol" kullanımı ile belirlenen alanda öngörülmüş olup, yerinde tespit çalışmaları ile konumlandırılmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak 8.00 m x 3.00 m = 24 m²'lik yüzölçümünde Trafo Alanı belirlenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği-

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

10.1. Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
YOL ALANI	24,00	00,00	24,00
TRAFO ALANI	00,00	24,00	-24,00
TOPLAM	24,00	24,00	00,00

-Arazi Kullanım Tablosu-



10.2. Plan Notu

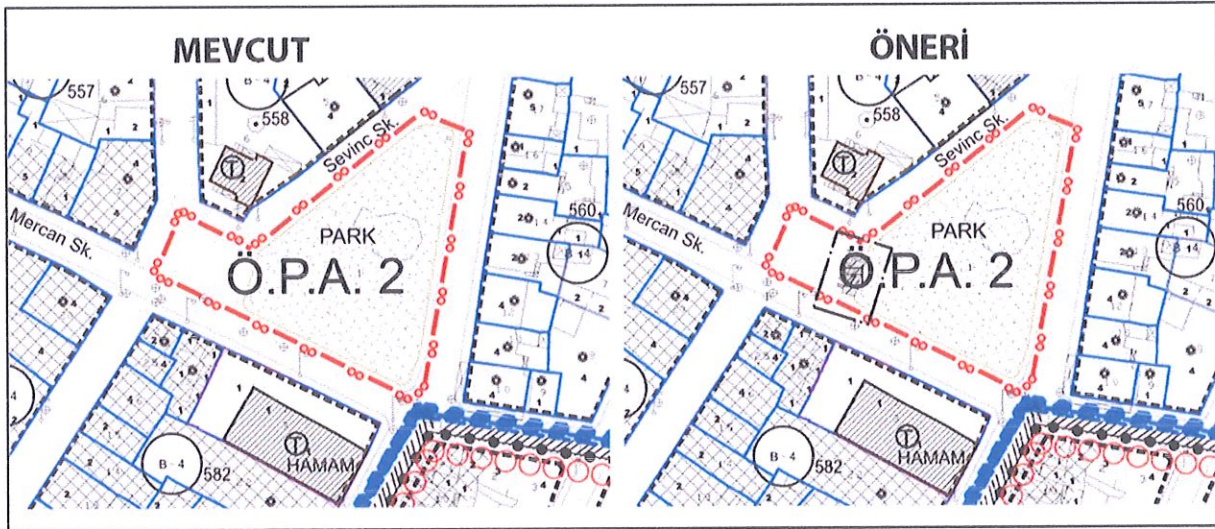
1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE TURGUTLU BELEDİYESİ İMAR PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-ÇOCUK OYUN ALANI YAPILMASI DURUMUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE GEREKEN ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

10.3. Plan Kararları

Plan değişikliği teklifi sınırı içerisinde yer alan fonksiyonların dağılımı şu şekilde değişmiştir;

- Söz konusu plan değişikliği teklifi ile 582 ada, 2 parselin kuzeyinde bulunan 24 m² alana sahip "Yol" kullanımının, 8.00 m x 3.00 m = 24 m² ebatlarında "Trafo Alanı" olarak değiştirilmesi hedeflenmiştir.



-Mevcut Öneri Paftası-

3-TRAFO UYGULAMASI AŞAMASINDA TESCİLLİ YAPILARCA İZKİSİNİ GÖSTERİR CEPHE KÜTLE, SILUET ÇALIŞMASI YAPILARAK İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULANMAYI GEÇİLEMEZ.

DÜZELTİLEREK
UYGUN BULUNDU

Margit ÖZDEMİR ASİSTÖR
Şehir Plancısı



11. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



Nokta No	Y	X
1	561964.041	4263448.646
2	561966.900	4263447.739
3	561964.482	4263440.113
4	561961.623	4263441.020

Beril ÖZALP
(A) Grup Şirketleri
Oran No: 1920

-Koordinat Listesi (ITRF 96)-

EKLER

VENGE PLAN
Mehtap NEFESOĞLU
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Urla /İZMİR
URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886



-Planlama Alanından Görüntü-



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-65258934-165.02.03[45.12/552]-6892848

Konu : Manisa ili, Turgutlu ilçesi, İstiklal
Mahallesi, 582 ada 2 parselin kuzeyinde,
tescil harici alanda, ÖPA-2 alanında kalan
taşınmazda trafo amaçlı KAİP değişikliği
hk. (45.12/552)

DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 18.06.2025 tarih ve 22265 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Deniz DURDU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Kurul Kararı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

VENGE PLANA

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)
Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Manisa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne
Turgutlu Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 284B7B0F E52F 4943 9C68 7F6657FDA5EA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden
itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak /İZMİR
Telefon No : (232) 463 73 56 Belgegeçer No : (232) 464 81 20
e posta : izmir2kurul@ktb.gov.tr Kep : izmir2kurul@hs01.kep

Bilgi için: Nurgül OROZBAY
ASLITURK
Sözleşmeli Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 463 73 56





**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 18.06.2025-783

KARAR TARİHİ VE NO : 18.06.2025-22265

45.12/552

Toplantı Yeri
İZMİR

Manisa ili, Turgutlu ilçesi, İstiklal Mahallesi'nde bulunan, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.04.2007 tarihli ve 2940 sayılı kararı ile tescilli Kentsel Sit sınırları içerisinde kalan ve aynı kurulun 05.08.2010 tarihli ve 5994 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren Turgutlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında bulunan, 2 Nolu Özel Proje Alanında bulunan tapunun 582 ada 2 parselin kuzeyinde tescil harici alanda kalan taşınmazda trafo kurulması amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına esas kurum görüşü istenen Venge Plan'ın 14.05.2025 tarih ve 6520 sayılı yazısı ve ekleri, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 17.06.2025 tarih ve 3506556 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonunda;

Manisa ili, Turgutlu ilçesi, İstiklal Mahallesi'nde bulunan, İzmir II Numaralı KTVKK'nun 19.04.2007 tarihli ve 2940 sayılı kararı ile tescilli Kentsel Sit sınırları içerisinde kalan ve aynı kurulun 05.08.2010 tarihli ve 5994 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren Turgutlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında ve 2 Nolu Özel Proje Alanında bulunan tapunun 582 ada 2 parselin kuzeyinde tescil harici alanda kalan taşınmazda trafo kurulması amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına esas kurum görüşü istemine yönelik "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik" çerçevesinde değerlendirilmek üzere Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ilgili idarelerce alınacak meclis kararı ile birlikte Kurulumuza iletilmesinden sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.

BAŞKAN
Ali Fatih UYSAL
İMZA

ASLI GİBİDİR
Deniz DÜRDÜ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
Serdar SONBAHAR
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Bahadır DUMAN
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Zeliha DEMİREL
GÖKALP
İMZA

ÜYE
Cansu SAĞLAM SAMUK
İMZA

ÜYE
Dr. Murat Erdal DERE
İMZA

ÜYE
Berathan BEDİR
İMZA

Vacide ELMALI
Manisa Büyükşehir Belediye
Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Hale BOZDEMİR
Turgutlu Belediye Başkanlığı
İMZA

Ali PEKUSLU
Şehir Plancısı
Turgutlu Belediyesi
Plan ve Proje Müdürlüğü

Mehmet FIDAN
Turgutlu Belediyesi
Plan ve Proje Şube Müdürü

TURGUTLU Belediyesine ait **1 (b1)** paftadan
ibaret **KUİP-451104771** Plan İşlem Numaralı
05.02.2025 tarihli **61** sayılı BMK ile **onaylanan**
1/1000 ölçekli **KUİP Değişikliği** tasdik olunur.

Çetin AKIN
Belediye Başkanı

Plan İşlem No
UİP-451104771

Turgutlu Belediyesi tarafından teklif edilen
07.11.2025 tarih ve **580016** sayılı İmar ve
Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir
Belediye Meclisine sunulan plandır.

Duygu KARAMAN
Şehir Plancısı

Zeynep ALICIOĞLU
Planlama Şube Müdürü V.

Mehmet ÇELİK
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

04/12/2025 tarihli komisyon toplantısında karara
bağlanan plandır.

Ahmet Arif CEYLAN
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/12/2025
gün ve 1362 sayılı kararıyla İzmir 2 Numaralı
KVKBK'na iletilmesine karar verilen 1/1000 KAUİP
Değişikliğidir.

Basim BUTLULU
Büyükşehir Belediye Başkanı

İ.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
11.03.2026 GÜN VE **23956** SAYILI KARARI EKİDİR

ASLI GİBİDİR

DÜZELTİLEREK
UYGUN BULUNDU

Nurgül ORGEL
Şehir Plancısı