



MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

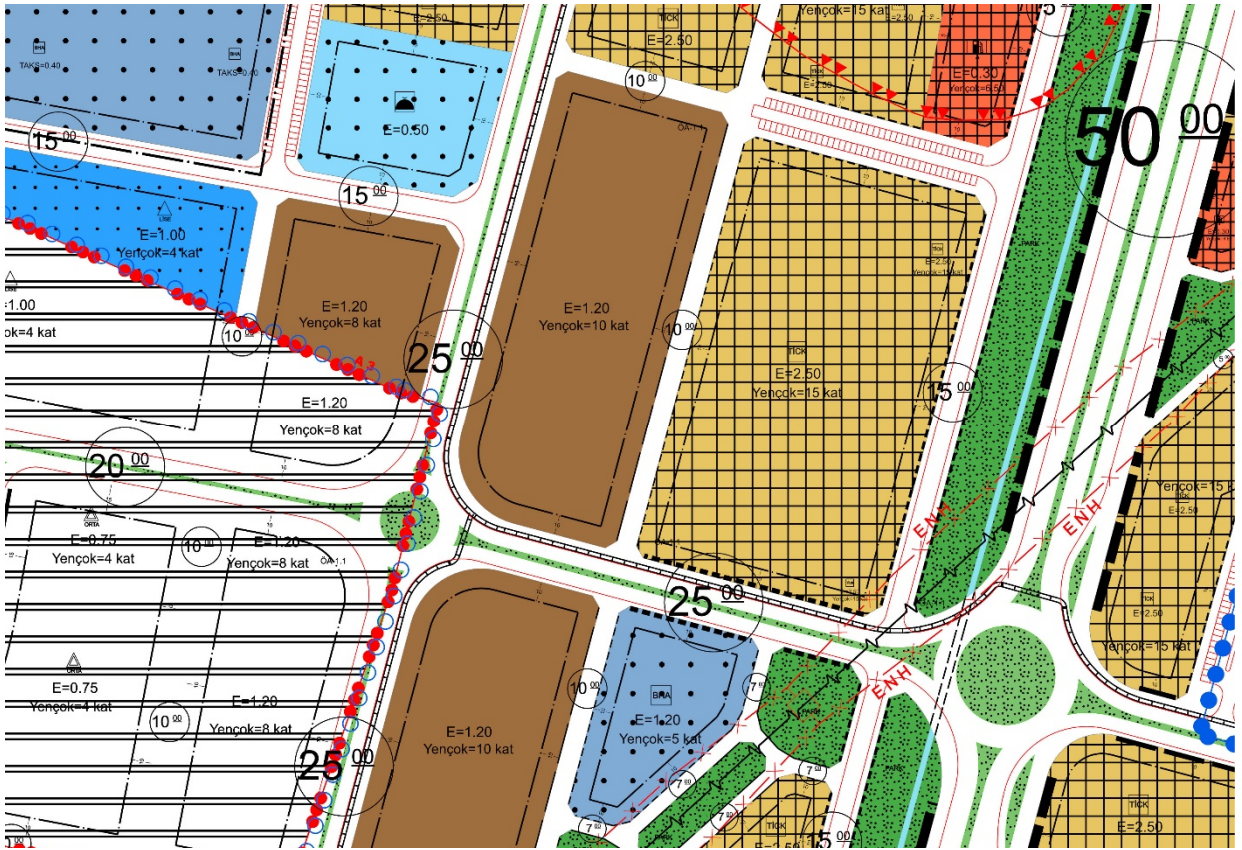
MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ
KUŞLUBAĞÇE MAHALLESİ 912 ADA 55 PARSEL VE 3596 ADA 1 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliği yapılan alan sınırları içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca uygulama çalışmalarına başlanmıştır. Bu süreçte yapılan ayrıntılı hesaplar neticesinde belirlenen etap sınırları içerisindeki terk miktarının yasal terk oranını (%45) aştığı tespit edilmiştir.

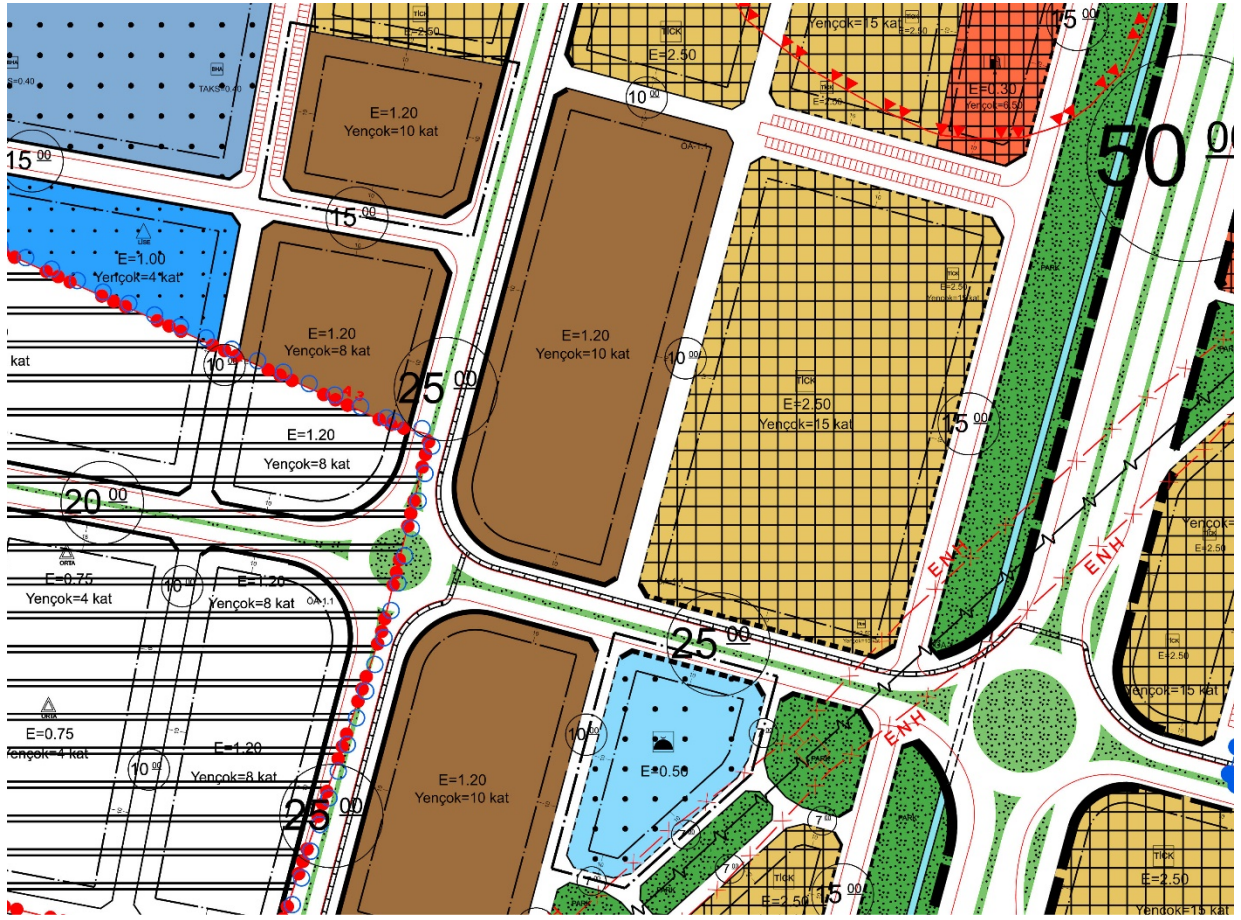
Bu doğrultuda İmar Kanunu'nda belirlenen yasal terk miktarının aşılması ve belediyeye ek kamulaştırma maliyeti oluşmaması gerekçesiyle imar planı değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

Bu amaçla, Kuşlubahçe Mahallesi 912 ada 55 parselde yer alan İbadet Alanı Kuşlubahçe Mahallesi 3596 ada 1 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlı parsel taşınmış, Kuşlubahçe 912 ada 55 parselde yer alan İbadet Alanı çevresinde yer alan yapılaşma koşullarına uygun olarak E=1.20 Yençok=10 kat konut alanı olarak düzenlenmiştir.



Şekil 1. Önceki Plan

MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ KUŞLUBAĞÇE MAHALLESİ 912 ADA 55 PARSEL VE 3596 ADA 1 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 2. Plan Değişikliği