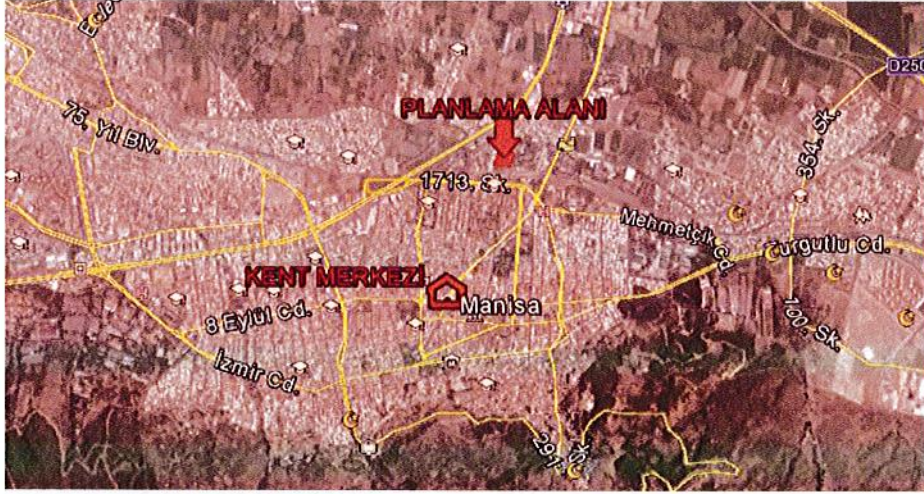


**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ,
ŞEHİTLER MAHALLESİ, 3217 ADA, 1 PARSEL,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Alanın Konumu;

Plan değişikliğine konu olan taşınmaz Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2.Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kent merkezinin kuzeyinde yer alan taşınmazın bulunduğu yapı adasının güneyinde 1513 Sokak, doğusunda 1516 Sokak, batısında 1522 Sokak ve kuzeyinde 1517.Sokak bulunmaktadır.



Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Mevcut yapılaşma ve kullanım durumu;

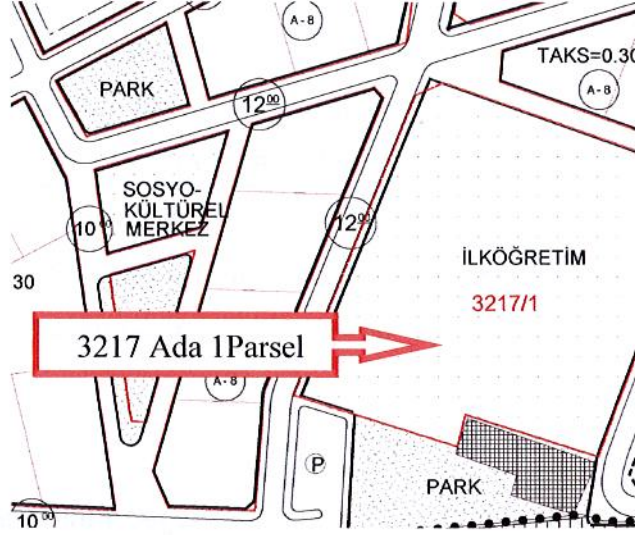
Plan değişikliğine konu olan taşınmaz 11.978 m2 büyüklüğe sahip olup üzerinde halihazırda eski depo yapıları bulunmaktadır.



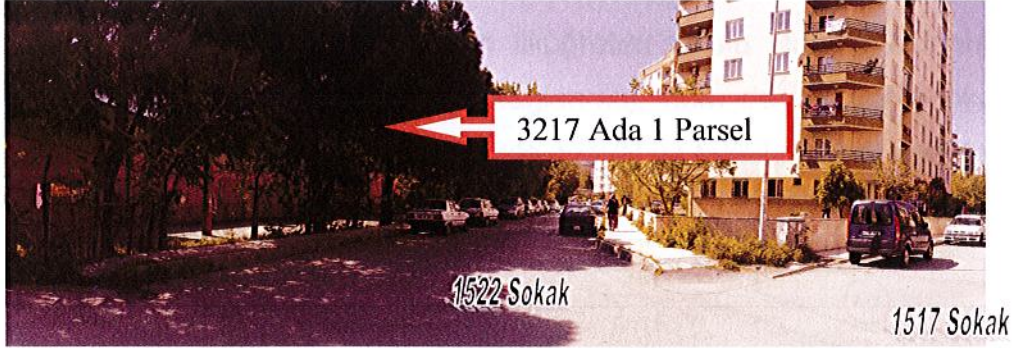
Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

Yürürlükteki İmar Planı Durumu;

Plan değişikliğine konu olan 3217 ada 1 numaralı parsel, 20 M I b numaralı onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, İlköğretim Okulu olarak belirlenmiş olup parselin batı sınırında bir bölümü yol alanı içerisinde yer almaktadır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Taşınmazın Durumu



1517 Sokaktan Taşınmazın Görünümü



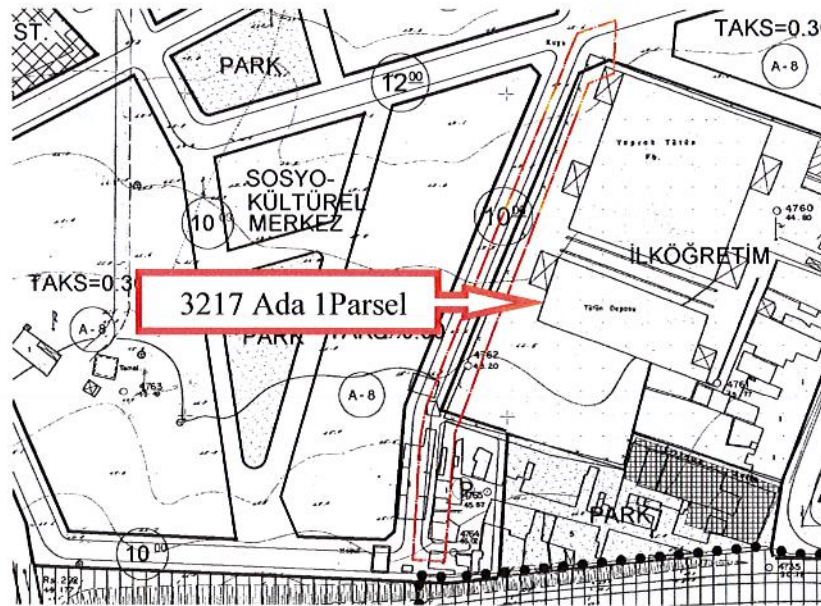
1513 Sokaktan Taşınmazın Görünümü

Amaç;

Yürürlükteki imar planında değişikliğe konu olan taşınmazın yaklaşık 2 metrelik bir bölümü batısında yer alan 12 metrelik imar yolu içerisinde kalmaktadır. Yürürlükteki imar planı incelendiğinde söz konusu imar yolunun 10 metrelik bir yol ağının devamı niteliğinde olduğu, halihazırda da yolun 10 metrelik bir genişlikte uygulandığı görülmektedir. Alanda yürürlükteki imar planına uygulama yapılması halinde taşınmazın yola isabet eden bölümü ile ilgili olarak imar uygulaması yapılması zorunlu hale gelecektir. Ancak zeminde oluşan yolun genişliği ve yürürlükteki imar planında tanımlanan yol sistemi dikkate alındığında yol genişliğinin 12 metre olarak kalmasının uygulamayı zorlaştıracığı anlaşıldığından söz konusu yol profilinin zemin ve mülkiyet durumuna uygun olarak 10 metre olarak belirlenmesi zorunluluğu oluşmuştur. Yapılacak plan değişikliği işlemi ile alanda uygulamanın kolaylaştırılması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği;

Hazırlanan öneri imar planı değişikliğinde 3217 ada 1 numaralı taşınmazın batısında bulunan 12 metrelik imar yolunun genişliği halihazır durum ve mülkiyet sınırları doğrultusunda 10 metre olarak yeniden düzenlenmiş, 12 metrelik yolun 10 metreye düşürülmesi sonucunda elde edilen alan İlköğretim Okulu alanına eklenmiştir. Bu sayede hem uygulamanın kolaylaşması sağlanmış, hem de ilköğretim okulu alanı kullanımının büyüklüğünün artması nedeniyle sosyal ve teknik altyapı standartlarında artış sağlanmıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yapılan değişiklik işlemlerinin uygulanmasını kolaylaştırması ve toplumun kullanımına açık olan kentsel sosyal ve teknik altyapı alanı miktarında artış yaratacak olması nedeniyle şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve yürürlükteki mevzuata ve kamu yararına uygun durumdadır



Milli Kütüphane Cad. No: 31 D: 803 Konak/İZMİR
Kemeraltı Vergi Dairesi V.No: 769 033 4348
Tel: 0232 425 05 72 Faks: 0232 425 05 73
www.splanlama.com bilgi@splanlama.com

Serüben GÜNEY
Şehir Plancısı
D.E.Ü. 1997-2651
Oda Sicil No: 2159
Y Belgesi: C-1269

MEMNUNE BAĞÇIVAN
Şehir Plancısı-1000

Elhamra İş Hanı Kat: 8 D: 803 Konak/İZMİR
Tel: 0547 652 57 47 Konak/İZMİR
www.memnuncbahcivan.com

Şehirciler Bel. tarafından
hazırlanan/teklif edilen ...11./07./2016
tarih ve 29017...sayılı İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir
Belediye Meclisine sunulan plandır.

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.07/2016
tarih 34. sayılı gündem maddesi olarak
görüşülerek komisyonumuzun tetkikine
sunulan ve 28.07/2016 tarihli komisyon
toplantısında karara bağlanan plandır.

Fulya TURAN AYDOĞDUOĞLU
Şehir Plancısı



Müge UĞAZ YOLCU
Planlama ve Harita
Şube Müdür V.



Türkan TAŞKOROĞLU
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkan V.



Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin
09.08.2016.gün ve 538. sayılı kararıyla
kabul edilen ...1/1000...öl. w.p.d. ...
tasdik olunur. 2/09/16

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı



Ziya ELMER
Belediye Başkanı



TMMOB ŞEHİR PLANCI LARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİHİ 18 Mayıs 2016	YETKİLİ URAZ DEDE MESLEKİ YETİM GÖREVLİSİ
SAYI/PROJE NO 35167435	İMZA M.

Yukarıdaki bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlama, Odamıza kayıt ve teslimini
bulduğunuz; söz konusu iş için odamıza başvurduğunuz tarihten itibaren herhangi bir mesleki
hizmetlerimizin bulunmadığı kaydedilmiştir. Fiyat Kayıt Sicil Dairesi Belgesi düzenlenmiştir.