

**ŞEHZADELER(MANİSA)**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

(ŞEHİTLER MAHALLESİ ADA: 646 PARSEL: 1-2-6, ADA:808 PARSEL: 31-35 )

Şenzadeler Belediye Meclisinin  
02.10.2016.gün ve ....16?.....sayılı  
kararıyla kabul edilen...UİP.....  
değişikliği...tasdik olunur. ..../..../20...

Ömer Faruk ÇELİK  
Belediye Başkanı



**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, ŞEHİTLER MAHALLESİ,  
ADA: 646 PARSEL: 1-2-6, ADA:808 PARSEL: 31-35  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

**Alanın Konumu;**

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlar Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Şehitler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kent merkezinin kuzeydoğusunda yer alan taşınmazlardan 808 ada 31 parsel ve 646 ada 1-2-6 parsellerin bulunduğu bölgenin güneyinde Mehmetçik Caddesi, kuzeyinde demiryolu, doğusunda 300. Sokak, batısında 700. Sokak bulunmaktadır. 808 ada 35 numaralı parseli ise kuzeyde Mehmetçik Caddesi, doğuda ve güneyde 719.sokak, batıda 702. Sokak çevrelemektedir.



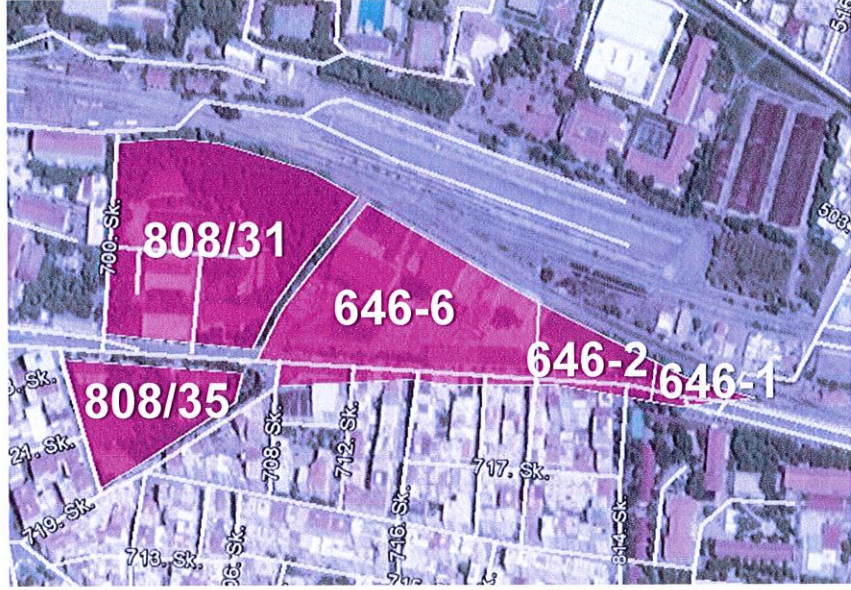
*Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu*

**Mevcut yapılaşma ve kullanım durumu;**

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlardan 808 ada 31-35 numaralı parseller önce Zirai Donatım Kurumu tarafından kullanılmakta iken halihazırda Celal Bayar Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Yüksek Okulu, İlahiyat Fakültesi ve Yabancı Diller Yüksek Okulu tarafından kullanılmaktadır.







Planlama Alanı ve Yakın Çevresi



808 ada 35 parselden görünüm



808 ada 35 parselden görünüm



808 ada 31 parselden görünüm



646 ada 1-2-6 numaralı taşınmazlar S.S. Tariş Pamuk ve Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifleri Birliğine bağlı 118 numaralı Manisa Pamuk Tarım Satış Kooperatifine ait olup içerisinde depolar ve idari yapılar yer almaktadır.



646 ada 6 parselden görünüm



646 ada 6 parselden görünüm



646 ada 2 parselden görünüm

### **Mülkiyet Durumu;**

Taşınmazların mülkiyet durumlarına bakıldığında;

- 808 ada 31 parsel 23.120 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Maliye Hazinesine,
- 808 ada 35 parsel 8.648 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Maliye Hazinesine,
- 646 ada 1 parsel 1.365 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 118 numaralı Manisa Pamuk Tarım Satış Kooperatifine,
- 646 ada 2 parsel 4.496 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 118 numaralı Manisa Pamuk Tarım Satış Kooperatifine

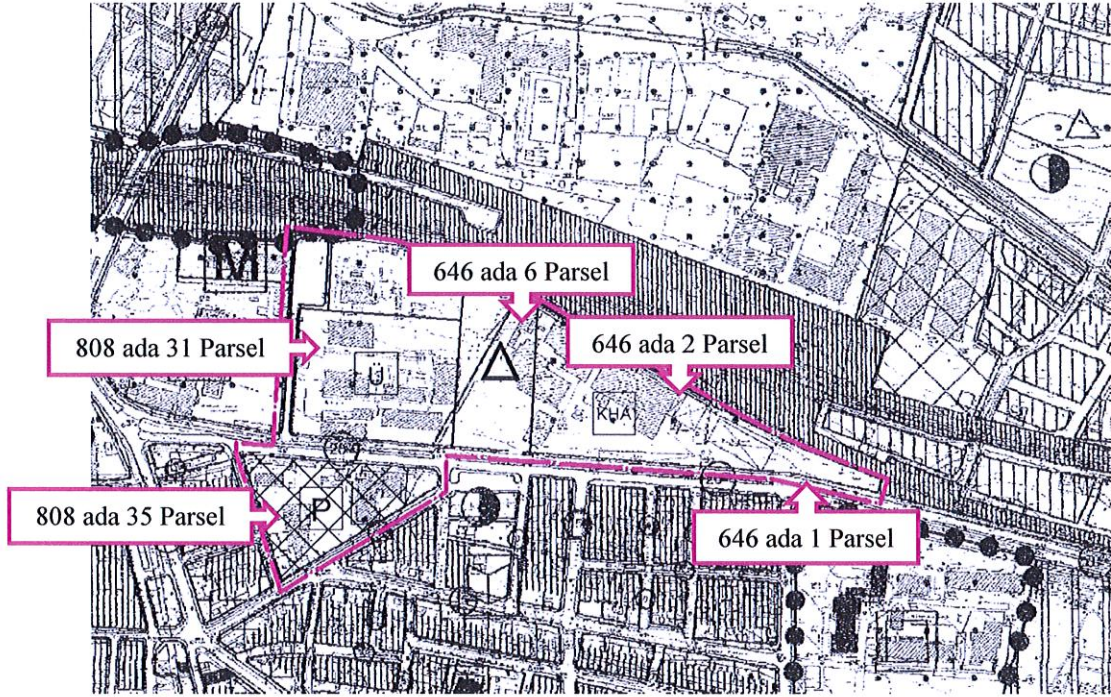




- 646 ada 6 parsel 22.573 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 118 numaralı Manisa Pamuk Tarım Satış Kooperatifine, ait bulunmaktadır.

### Yürürlükteki İmar Planı Durumu;

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlar 20 M numaralı onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Resmi Kurum, Pazar Alanı, Park ve Eğitim Alanı olarak belirlenen bölge içerisinde kalmaktadır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Taşınmazların Durumu

### Amaç;

Şehitler Mahallesi içerisinde düzenli bir pazar yerine ihtiyaç duyulmaktadır. Mahallede kurulan pazar, Kamilsu Caddesi üzerinde düzensiz bir şekilde sokak pazarı olarak kurulmaktadır.

Pazar yerleri en genel anlamıyla arz ve talebin bulunduğu yerlerdir. Bu nedenle kentte yaşayanlar için bu tür alanlar önemli bir ihtiyaç durumundadır. Ancak pazar alanları organize olmayan bir şekilde kurulduğunda çeşitli sorunların yaşanmasına da neden olmaktadır. Organize olmayan ve sokak aralarında kurulan pazar alanlarında;

- Sokaklara araç giriş çıkışının engellenmesi,
- Pazar kurulan sokaklarda yaşayan sakinlerin gürültüden etkilenmesi,
- Kalabalık nüfus ve kontrolsüz kullanım nedeniyle oluşan güvenlik sorunları,



- Satılan ürünlerin ve satıcıların denetiminde yaşanan zorluklar sonucu denetimsiz ürünlerin piyasaya sürülmesi,
- İtfaiye, Ambulans ve Servis araçlarının ulaşım yollarında oluşan yoğunluk ve kapanan yollar nedeniyle varış noktalarına ulaşmada güçlük yaşaması,
- Pazar sonrasında temizlik hizmeti yapıncaya kadar sokaklara yayılan çöpler ve sebze meyve artıklarının oluşturduğu koku ve kirlilik,
- Hava koşullarının yarattığı olumsuzluklardan etkilenme,

gibi sorunlar yaşanmaktadır. Kamilsu Caddesi üzerinde kurulan pazar alanında da bu tür sorunlarla karşılaşmaktadır.

Pazar yerlerinin sağlıklı koşullara kavuşturulması yerel yönetimlerin görevleri arasındadır. Bu nedenle belediyeler tespit edilecek yer ve günlerde pazar alanlarının kurulmasını sağlamak durumdadır. Kurulacak pazar alanlarının ise asgari olarak;

- Pazarcı ve üretici satış yerleri,
- Zabıta bürosu,
- Çöp toplama yeri,
- Elektronik tartılar,
- Hoparlör sistemi,
- Aydınlatma sistemi,
- Güvenlik kamerası,
- Tuvalet,

niteliklere sahip olması gerekmektedir.

Sokak üzerinde kurulan pazar alanlarında bu özellikleri sağlamak mümkün görünmemekte olup sağlıklı koşullar ancak kurulan organize pazar alanları ile sağlanabilmektedir.

Şehitler Mahallesinde kurulan semt pazarı da sokak arası pazar niteliğinde olduğundan bu pazar alanının yarattığı olumsuzlukların düzenlenecek yeni ve düzenli bir pazar alanı ile çözülmesi zorunluluk haline gelmiştir.

Hazırlanan öneri uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirlenen kullanım kararlarının alt ölçek plan olan 1/1000 ölçekli uygulama planında da tanımlanması, üst ölçek plan olan nazım imar planı ile uygulama imar planının uyumlu hale getirilmesi amaçlanmaktadır.







Şehzadeler Belediye Başkanlığı tarafından  
hazırlanan/teklif edilen 04./11./2016  
tarih ve 50729 sayılı İmar ve Şehircilik  
Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir  
Belediye Meclisine sunulan plandır.

Leyla ALICIOĞLU  
Şehir Plancısı

Müge LGAZ YOLCU  
Planlama ve Harita  
Şube Müdürü V.

Türkan TAŞ KÖROĞLU  
İmar ve Şehircilik Dairesi  
Başkan V.

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08./11./2016  
tarih 95. sayılı gündem maddesi olarak  
görüşülerek komisyonumuzun tetkikine  
sunulan ve 17./11./2016 tarihli komisyon  
toplantısında karara bağlanan plandır.

Resim.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin  
13.12.2016...gün ve 824 sayılı kararıyla  
kabul edilen 1/1000 ölçekli vir res.  
tasdik olunur. 05/01 / 2017

Cengiz ERGÜN  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Mehmet GÜZGÜLÜ  
Büyükşehir Belediye  
Başkan V.