

MANİSA
KARAAĞAÇLI MAHALLESİ
11908 PARSEL
GIDA-SEBZE ,MEYVE
PAKETLEME TESİS
İMAR PLANI TADİLATI
Pafta:K19D01C3A

Manisa ili,şehzadeler ilçesi Karaağaçlı Mahallesi sınırları içersinde 11908 parselin bulunduğu alanda mevcut imar planında Gıda Sebze,Meyve paketleme Tesisinin bulunduğu alanda imar planı tadilatı yapılmıştır.

İmar Planının yapılış amacı Bir önceki imar planında ,plan kararı getirilmeyen parselde yapılacak olan tesislerin yapılaşma nizamını belirlemektir.

Planlama Alanı:

Yatay	Düşey
547 000	4 286 500
547 100	4 286 600
547 200	4 286 700

Koordinatları arasında kalmaktadır.

Planlama alanında kurulacak tesislerde çevrede yetiştirilen tarım ürünlerinin değerlendirilmesi amaçlı tesisler kurulacaktır.Bölge yapısı itibarıyla oldukça zengin tarım topraklarına sahiptir.Burada yetiştirilen Tarım ürünlerinin ,bu tesis içersinde işlenip paketlenip tüketiciye ulaştırılması amaçlanmaktadır.

Yapılan imar planı tadilatı ile planlama alanı içersinde belirlenen yapılaşma Emsali $E=0,20$ olup ,bina yüksekliği üretim tesisi alanında Yençok=serbest olarak belirlenmiş olup ,idari ve sosyal tesis alanında bina yüksekliği Yençok=6.50 metre olarak belirlenmiştir.

Planlama Alanı yapı yaklaşma sınırları karayolundan (İzmir-Balıkesir) karayolu kenarında yapılacak tesislerle ilgili yönetmeliğinin getirdiği yaklaşım mesafesi olan 25 metre,diger komşu parsellerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni İmar planı bu bölgenin üst ölçekli planını oluşturmaktadır.Bu plan hükümleri gereğince Tarım arazileri içersinde ,Tarımsal ürünlerin işlenmesi amacıyla tesislerin kurulmasına izin verilmektedir.

Bu imar planı Mülga Karaağaçlı Belediyesince onanmış ve yürürlüğe girmiştir.Bu planın onanma tarihinde ,mevcut yürürlükte bulunan imar planı onanma koşulları ,bu plan içinde uygulanmıştır.Plan onanma tarihinde bu bölge içersinde herhangi bir üst ölçekli plan ve plan kararları bulunmadığından ,Yürürlükte bulunan yönetmelikler doğrultusunda hareket edilmiştir.

Bu plana ait yapılaşma koşulları ve plan sürecinde dikkate alınması gerekli hususlar planda,plan notu olarak belirlenmiştir.