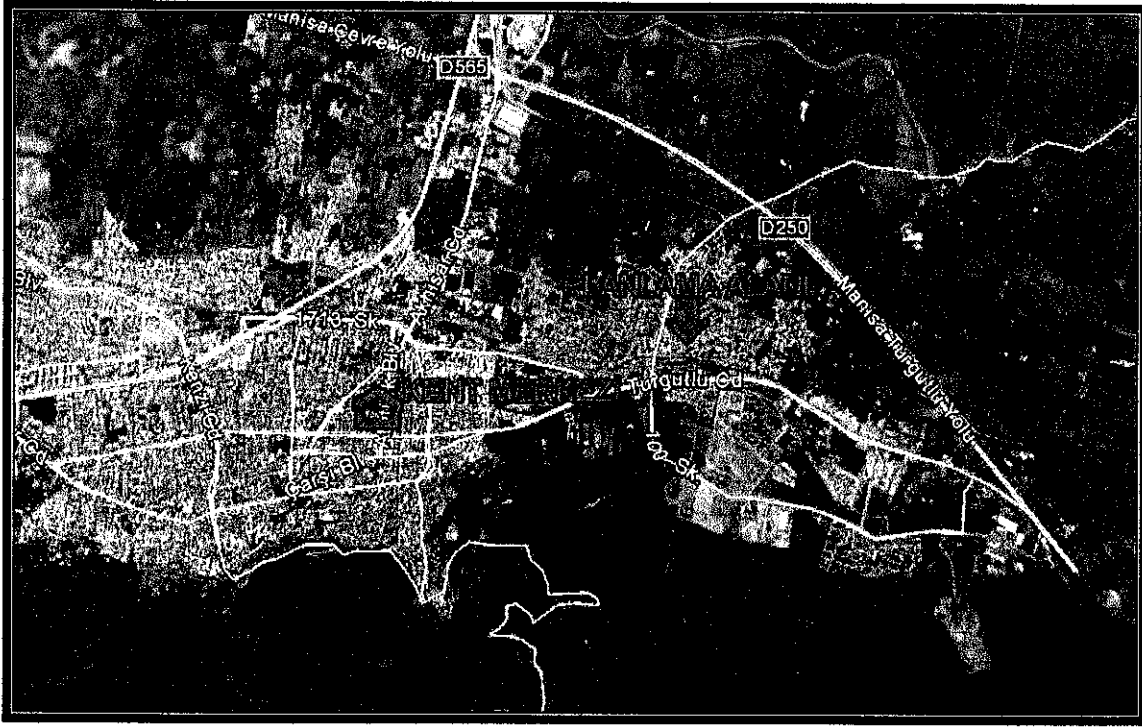


**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ,
AKPINAR MAHALLESİ, 1996 ADA, 16 PARSEL,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Alanın Konumu;

Plan değişikliğine konu olan taşınmaz Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Akpınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan taşınmazın yer aldığı yapı adasının güneyinde 325.Sokak, doğusunda 210.Sokak, batısında 204.Sokak ve kuzeyinde 217.Sokak bulunmaktadır.



Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Mevcut yapılaşma ve kullanım durumu;

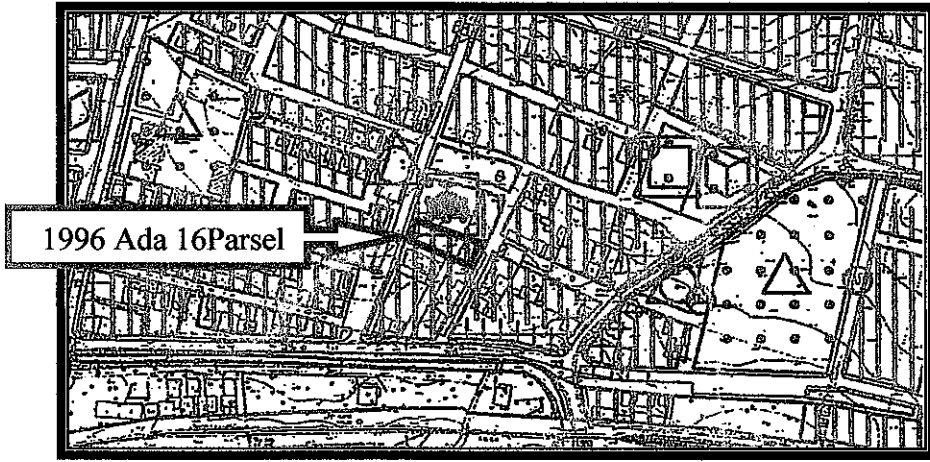
Plan değişikliğine konu olan taşınmaz üzerinde halihazırda yapılaşma bulunmamaktadır. Taşınmazın kuzeyinde yer alan 1-2-3-17 numaralı taşınmazlar üzerinde Akpınar Camii yer almakta iken güneyinde ve doğusundaki taşınmazlar üzerinde mevcut yapılar bulunmaktadır.

Mülkiyet Durumu;

Değişikliğe konu olan taşınmazın mülkiyeti Şehzadeler Belediyesi'ne ait olup büyüklüğü 277 m² dir.

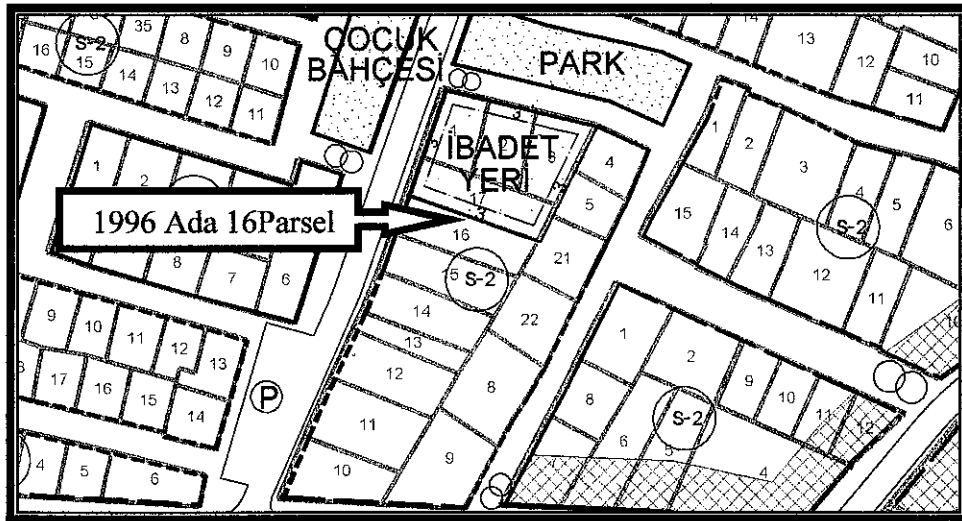
Yürürlükteki İmar Planı Durumu;

20 N numaralı onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında taşınmaz, orta yoğunlukta meskun konut alanı içerisinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge sosyal ve teknik altyapı alanlarının yoğunlaştığı bir bölge olması nedeniyle mahalle merkezi konumundadır.

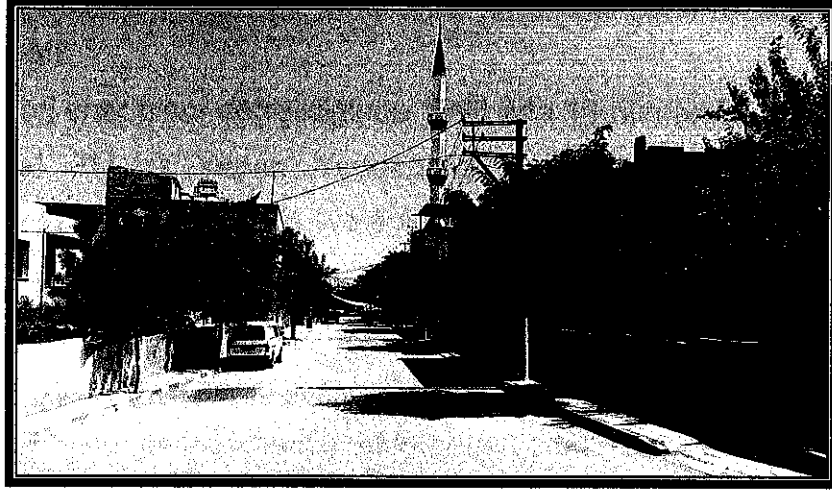


1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Taşınmazın Durumu

20 N 1 d numaralı onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da taşınmaz, nazım imar planına uygun olarak konut alanı olarak planlanmış, yapılaşma koşulu ise S-2 (Serbest Nizam İki Kat) olarak belirlenmiştir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Taşınmazın Durumu



Taşınmazın Cephe Aldığı 204 Sokaktan Görünüm



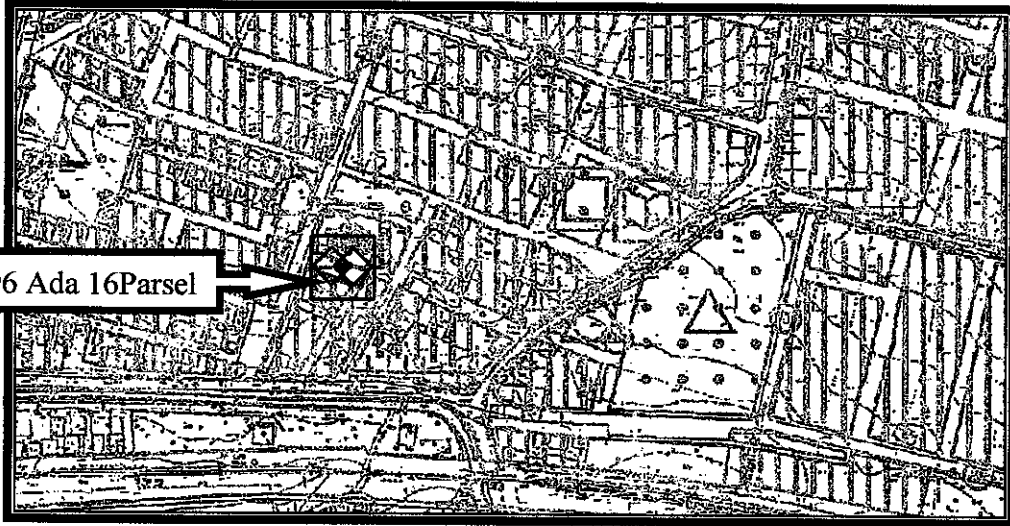
Taşınmazın Mevcut Durumdan Görünüm

Amaç;

Plan değişikliğine konu olan taşınmazın kuzeyinde yer alan cami kullanımını nedeniyle yakınında cami kullanımını destekleyici taziye evi, kurs vb. ihtiyaçların karşılanabilmesi amacıyla bir sosyal tesise ihtiyaç duyulmuş olup bu konuda çalışmalara başlanılabilmesi için alanın kullanım türünün değiştirilmesi gerekli hale gelmiştir. Bu alanda değişiklik yapılması Fen İşleri Müdürlüğü tarafından yazılan 26.02.2015 tarih ve 164 sayılı yazı ile talep edilmiştir. Fen İşleri Müdürlüğünün talebi Şehzadeler Belediye Meclisinin 02.04.2015 tarihli oturumunda görüşülmüş ve alınan 93 sayılı karar ile mesken kullanımında olan alanın kullanım kararının sosyal-kültürel tesis alanı olarak değiştirilmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmasına karar verilmiştir.

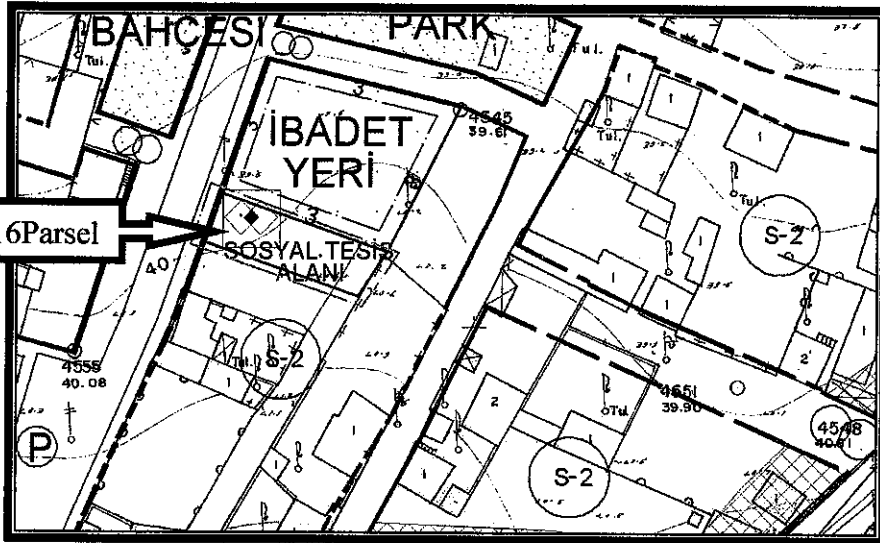
Plan değişikliği;

Hazırlanan öneri imar planı değişikliğinde 1996 ada 16 numaralı taşınmazı kapsayan alan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerinde belirlenen tanım ve gösterimler çerçevesinde "Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmiştir. Yapılan değişiklik kentsel sosyal ve teknik altyapı alanı miktarında artış yaratacak olması ve toplumun kullanımına açık bir alan yaratması nedeniyle şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve yürürlükteki mevzuata ve kamu yararına uygun durumdadır. Hazırlanan nazım imar planı için plan notu belirlenmemiş olup yürürlükteki nazım imar planı notlarına uyulacaktır. Uygulama imar planı için ise alan içerisindeki yapılaşmanın önceki imar planındaki yapılaşma koşulları ile eşdeğer olabilmesi için 1 adet plan notu belirlenmiştir.



1996 Ada 16Parsel

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

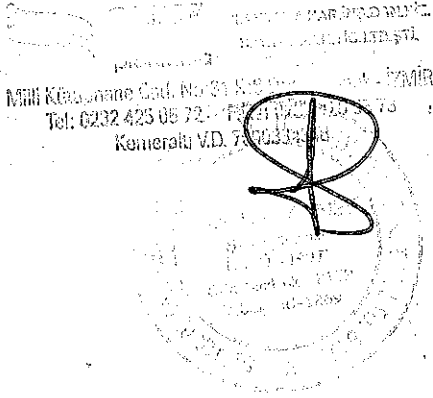


1996 Ada 16Parsel

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Plan Notu;

-Sosyal tesis alanı içerisinde S-2 (Serbest Nizam İki Kat) yapılaşma koşulları geçerlidir.



MEMNUNE BAKIÇIVAN

Şehir Plancısı - 1000

Kırsaklıoğlu Hanı No: 121

Tel: 0 546 652 57 47

BA. Memnune

TİMMÜB ŞEHİR PLANLAMA HAR.İNŞ.DAN.HİZ.HAY.TUR.ELK.TİC.LTD.ŞTİ.
GÖRÜLMÜŞTÜR

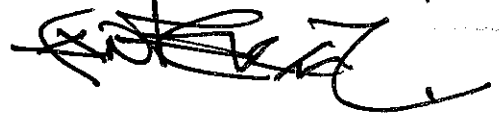
2 TEM 2015

10 09 57 11 7

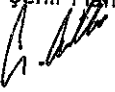
Denetim sonuçları SINIR PLANLAMA HAR.İNŞ.DAN.HİZ.HAY.TUR.ELK.TİC.LTD.ŞTİ. tarafından hazırlanmıştır.
Bu belge, 10.09.2015 tarihinde...

Şehmedler Belediyesi tarafından hazırlanan/teklif edilen 02/02/2016 tarih ve ...163...sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

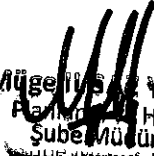
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09/02/2016 tarih 46 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 18./02/2016 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.



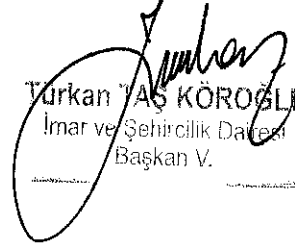
Gökçe GÖNÜLLÜ SÜTÇÜOĞLU
Şehir Plancısı



Mücellâ SAĞ YOLCU
Planlama ve Harita
Şube Müdürü V.



Türkan YAŞ KOROĞLU
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı V.



Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin
08.03.2016 gün ve 170 sayılı kararıyla
kabul edilenD.P. Değişikliği...
tasdik olunur. / /

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı

