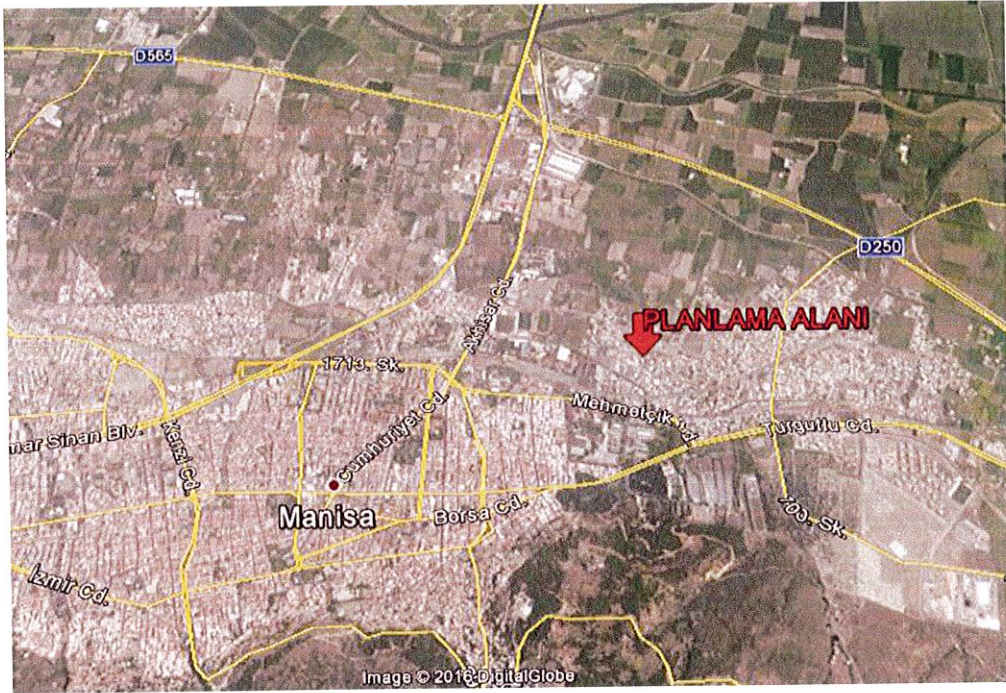


**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ,
ŞEHİTLER MAHALLESİ, 2952 ADA, 1 PARSEL,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Alanın Konumu;

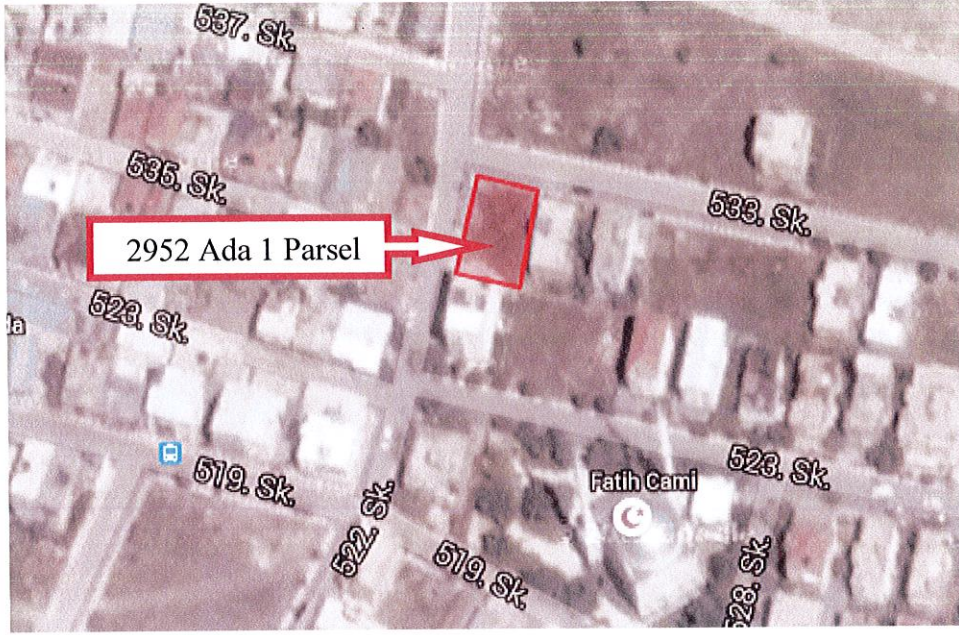
Plan değişikliğine konu olan taşınmaz Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Şehitler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan taşınmazın yer aldığı yapı adasının güneyinde 523.Sokak, doğusunda 536.Sokak, batısında 522.Sokak ve kuzeyinde 533.Sokak bulunmaktadır.



Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Mevcut yapılaşma ve kullanım durumu;

Plan değişikliğine konu olan taşınmaz üzerinde halihazırda yapılaşma bulunmamaktadır. Taşınmaz köşe başı parsel durumunda olup komşu parseller olan doğu ve güney yönündeki taşınmazlarda yapılaşma tamamlanmıştır.



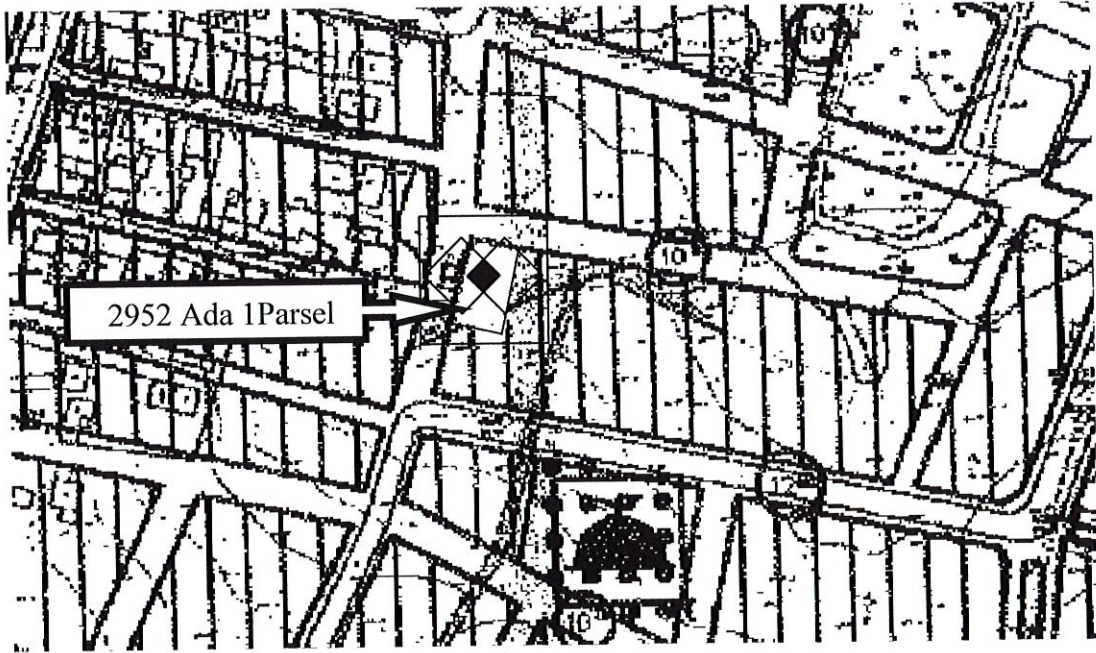
Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

Mülkiyet Durumu;

Değişikliğe konu olan taşınmazın mülkiyeti Şehzadeler Belediyesi'ne ait olup büyüklüğü 332 m² dir.

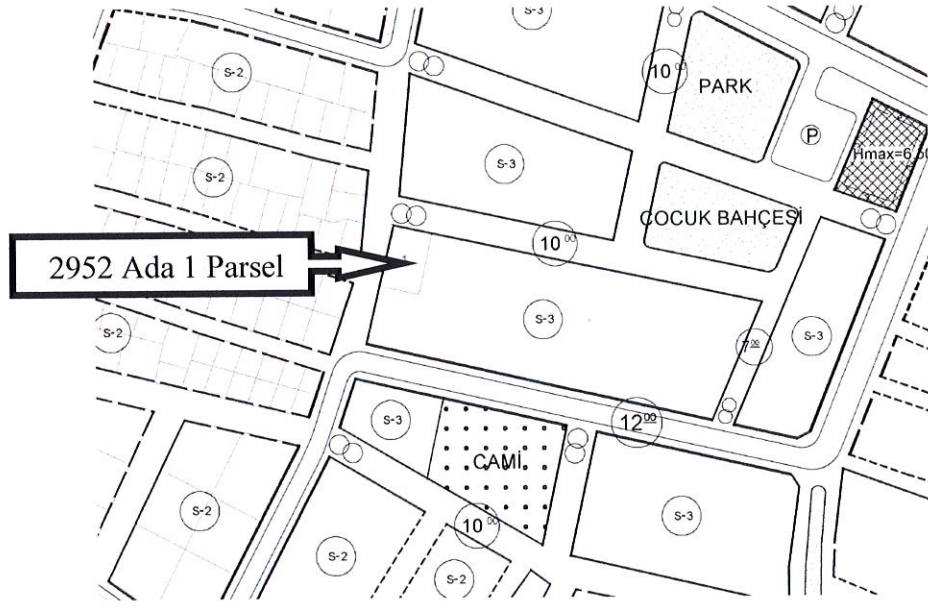
Yürürlükteki İmar Planı Durumu;

20 M numaralı onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında taşınmaz, Sosyal Tesis Alanı içerisinde yer almaktadır.

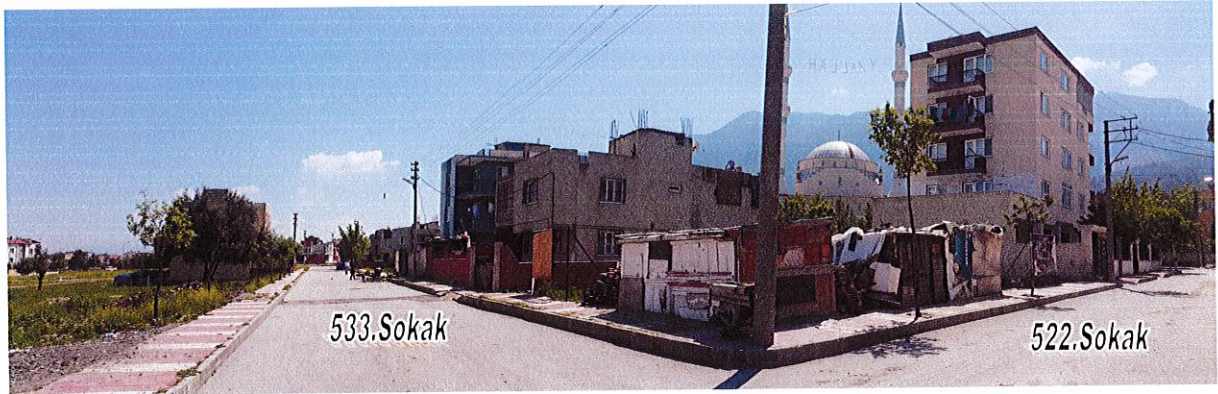


1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Taşınmazın Durumu

20 M 2 B numaralı onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında taşınmaz, S-3 (Serbest Nizam Üç Kat) yapı nizamlı konut alanı içerisinde kalmaktadır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Taşınmazın Durumu



522 ve 533.Sokaklardan Taşınmazın Görünümü



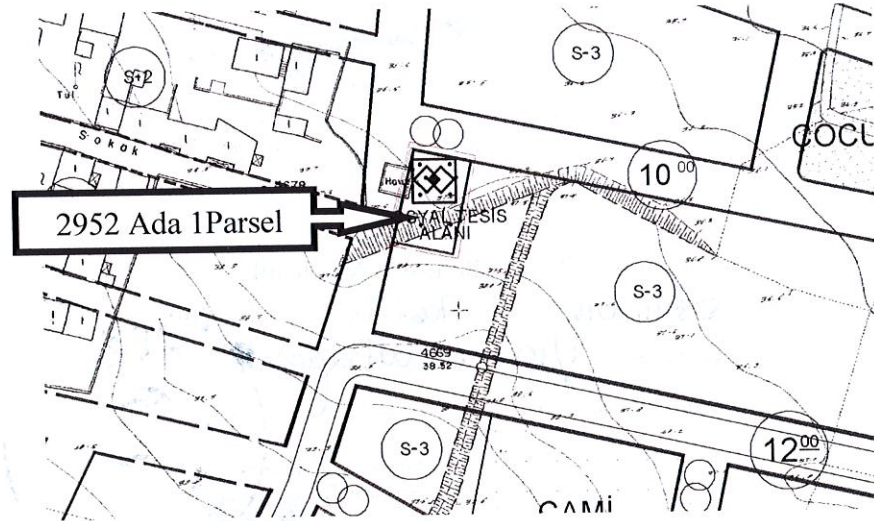
Taşınmazın Mevcut Durumundan Görünüm

Amaç;

Plan değişikliğine konu olan taşınmazın güneyinde 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.

Plan değişikliği;

Hazırlanan öneri imar planı değişikliğinde 2952 ada 1 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 Uygulama imar planı değişikliği için alan içerisindeki yapılaşmanın önceki imar planındaki yapılaşma koşulları ile eşdeğer olabilmesi için 1 adet plan notu belirlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Plan Notu;

-Sosyal tesis alanı içerisinde S-3 (Serbest Nizam Üç Kat) yapılaşma koşulları geçerlidir.

MEMNUNE BAĞÇIVAN
Şehir Plancısı-1000
10550 S. D. 803 Konak/İZMİR
Tel: 0232 425 05 72 Faks: 0232 425 05 73
www.memnune-bagcivan.com


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


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