

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

(ADA:908 PARSEL:3-4-5-9, ADA:909 PARSEL: 3)

Şehzadeler Belediye Meclisinin  
08.10.2016 gün ve ....16.1.....sayılı  
kararıyla kabul edilen...VIP.....  
değişikliği...tasdik olunur. ..../..../20...

Ömer Faruk ÇELİK  
Belediye Başkanı

**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, ŞEHİTLER MAHALLESİ,  
ADA:908 PARSEL:3-4-5-9, ADA:909 PARSEL: 3  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

**Alanın Konumu;**

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlar Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, 2.Anafartalar Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kent merkezinin kuzeydoğusunda yer alan taşınmazların bulunduğu bölgeyi güneyde 1513.sokak, doğuda Akhisar Caddesi, kuzeyde 1521. Sokak, batıda ise Tarım İl Müdürlüğü arazisi çevrelemektedir.



*Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu*

**Mevcut yapılaşma ve kullanım durumu;**

Plan değişikliğine konu olan taşınmazların bulunduğu alanda daha önce Manisa Asker Hastanesi ve levazım depoları bulunmakta iken bu hastane Milli Savunma Bakanlığının askeri hastanelerin yeniden yapılandırma yönünde yaptığı çalışmalar sonrasında kapatılmıştır. Manisa Asker Hastanesinin alanı boşaltmasından sonra ise alan Şehzadeler Belediyesi tarafından şantiye alanı olarak kullanılmaya başlanmıştır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresi



1521 sokaktan alanın görünümü



1513 sokaktan alanın görünümü

### Mülkiyet Durumu;

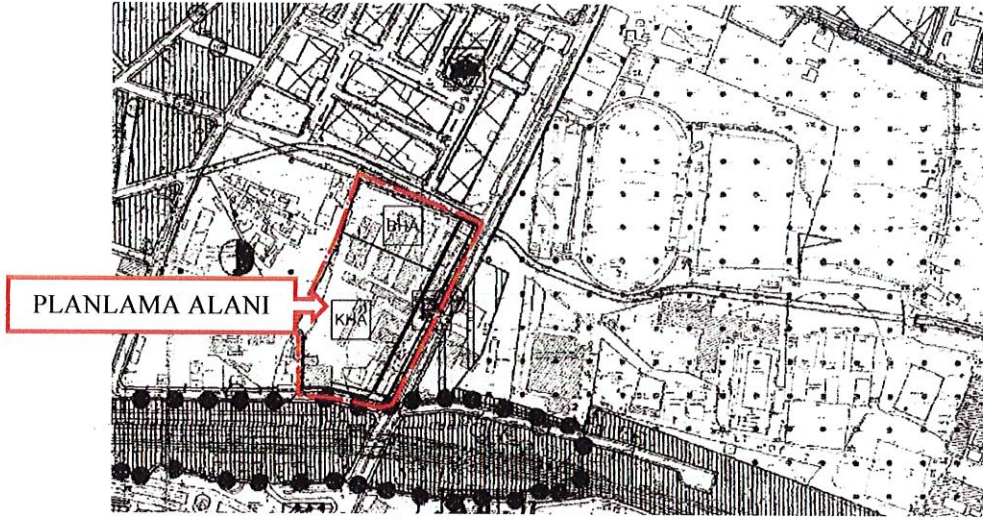
Taşınmazların mülkiyet durumlarına bakıldığında;

- 908 ada 3 parsel 1591 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Şehzadeler Belediyesi'ne,
- 908 ada 4 parsel 14530 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Maliye Hazinesine,
- 908 ada 5 parsel 1374,57 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Maliye Hazinesine,
- 908 ada 9 parsel 418 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 38 hisse ile şahıslara,

- 909 ada 3 parsel 1234 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Maliye Hazinesine, ait olduğu görülmektedir.

### Yürürlükteki İmar Planı Durumu;

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlar 20 M numaralı onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Askeri Alan olarak belirlenen bölge içerisinde kalmakta iken yapılan nazım imar planı değişikliği ile Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve otopark kullanımına ayrılmıştır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama Alanının Durumu

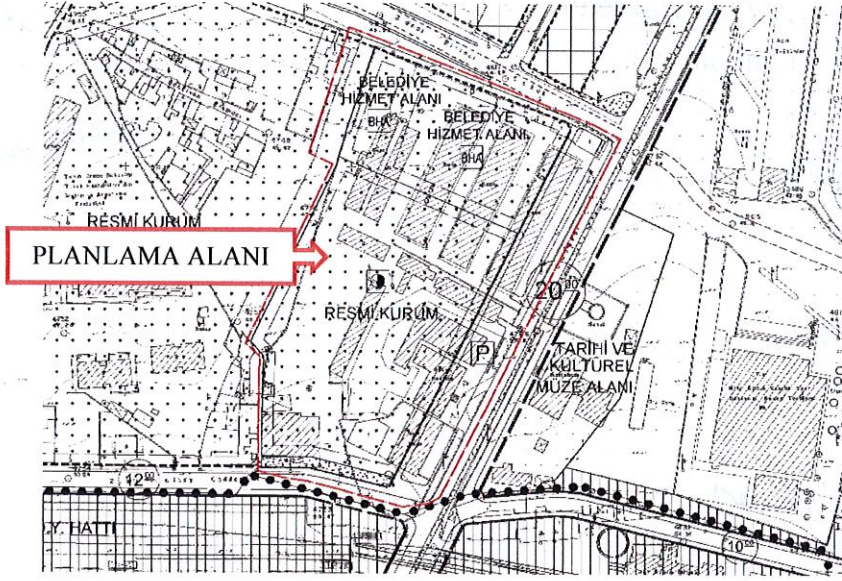
### Amaç;

06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 6360 Sayılı 13 İlde Büyük Şehir ve 26 İlçe kurulması ile ilgili Yasayla Manisa İlinin Büyük Şehir statüsüne alınması ile birlikte İl merkezinin 2 İlçeye ayrılması sonucu Şehzadeler İlçesi kurulmuştur. İlçenin kuruluşu sonrasında ilçenin idari birimlerinin yapılanma çalışmaları başlamıştır. Bu kapsamda Şehzadeler Kaymakamlığı ve Şehzadeler Belediyesi kurulmuştur. 06.12.2012 tarih ve 6360 sayılı Yasa ile değişen idari yapı ile birlikte ilçedeki hizmet yapıları da yetersiz kalmıştır. Şehzadeler Belediyesi ve Şehzadeler Kaymakamlığı hizmet yapısı için ayrılmış bir alan bulunmaması nedeniyle yetersiz hizmet binalarında geçici olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Manisa Asker Hastanesinin kullandığı alanı boşaltması ile atıl durumda kalan alan üzerinde bu eksikliği gidermek için ilçeye ait Kaymakamlık ve Belediye Hizmet yapılarının yapılabileceği alanların oluşturulması amacıyla nazım imar planı değişikliği yapılmış olup nazım imar planında yapılan değişikliğe uygun olarak alt ölçek olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

## Plan değişikliği;

Hazırlanan imar planı değişikliği ile yürürlükteki uygulama imar planında askeri alan kullanımında olan alanın kullanım türü, nazım imar planında belirlenen kullanım türlerine uygun olarak Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve otopark kullanımına dönüştürülmüş, bu sayede Kaymakamlık ve Belediye Hizmet yapılarının yapımı için gerekli alanların ve bu alanları destekleyecek otopark alanlarının oluşturulması sağlanmıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Kent merkezinde bulunan planlama alanı, askeri hastane kullanımının alandan ayrılması sonrasında atıl durumda kalmıştır. Yapılacak plan değişikliği işlemi sonrasında oluşturulan kamu hizmet alanı ve belediye hizmet alanı ile alanın daha etkin kullanımının sağlanması ile birlikte ilçenin ihtiyaç duyduğu idari birimler için gerekli alanlar oluşturulmuş olacaktır. Yapılan değişiklik işleminde, kentsel teknik ve sosyal altyapı alanı standartlarının artması da sağlanacağından kamu yararı bulunmaktadır.

## Plan Notları

1- Şehzadeler Belediyesi Plan Notları geçerlidir.

Şehzadebaşı Belediyesi tarafından hazırlanan/teklif edilen 24/11/2016 tarih ve 507.25 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Yasemin MEHİRKARDEŞLER  
Şehir Plancısı

Müge İLGAZ YOLCU  
Planlama ve Harita  
Şube Müdürü V.

Türkan TAŞ KÖRÇÜLÜ  
İmar ve Şehircilik Dairesi  
Başkanı V.

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 27/11/2016 tarih 94 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 24/11/2016 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

*[Handwritten signature]*

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2016 gün ve 823 sayılı kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli UİP Reg. tasdik olunur. 08/01/2017

Cengiz ERGÜN  
Büyükşehir Belediye Başkanı

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH	YETKİLİ
19 Ağustos 2016	URAL DEDE
35167452	MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
	İMZA

*[Handwritten signature]*

Herhangi bir şekilde hazırlanan planlama işini üstlenen yetkili planerler, Odamıza kayıt ve tescilini, Odamızın düzenlediği planlama başvurularına başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kuruluşun planlama işini düzenlememesi için Odamızın Belgesi düzenlenmiştir.