

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

(ADA: 65,1455, 1456, 1457, 1458, 2670, 2671, 2672, 2673, 2675-3592)



ŞUBAT-2016

**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ,
65,1455, 1456, 1457, 1458, 2670, 2671, 2672, 2673, 2675-3592 ADALARA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Alanın Konumu;

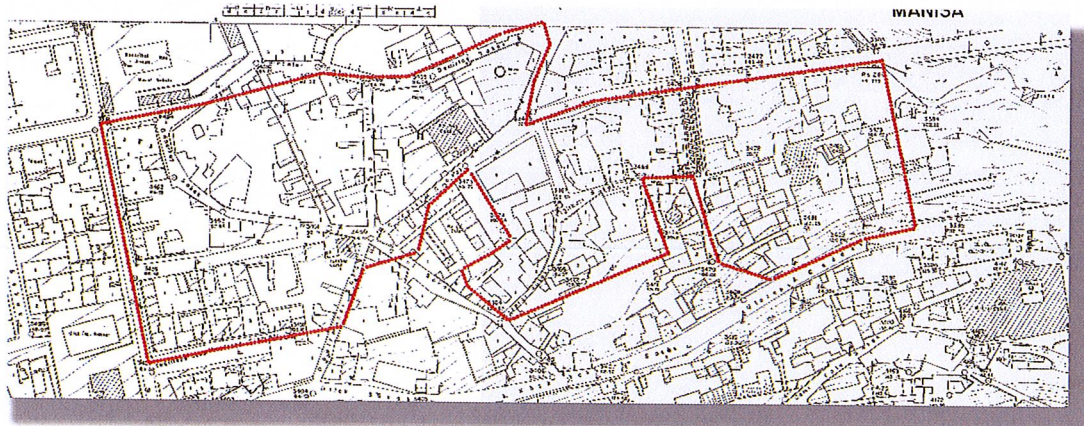
Plan değişikliğine konu olan alan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Adakale, Saruhan, Dere ve İshakçelebi mahalleleri arasında yer almaktadır.



Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Mevcut yapılaşma ve kullanım durumu;

Plan değişikliğine konu olan alan halihazır haritadan da görüldüğü üzere büyük ölçüde yapılaşmış durumdadır.



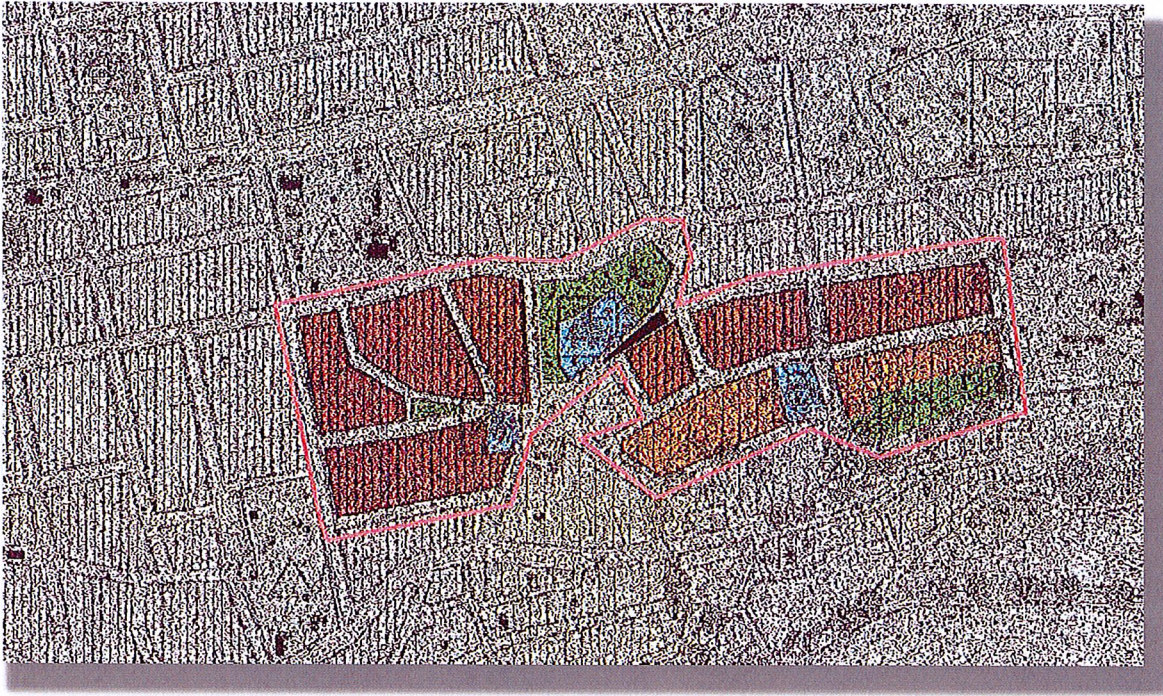
Planlama Alanına Ait Halihazır Durum

Mülkiyet Durumu;

Plan çalışmasına konu olan alanda ağırlıklı olarak özel mülkiyette olan taşınmazlar bulunmaktadır.

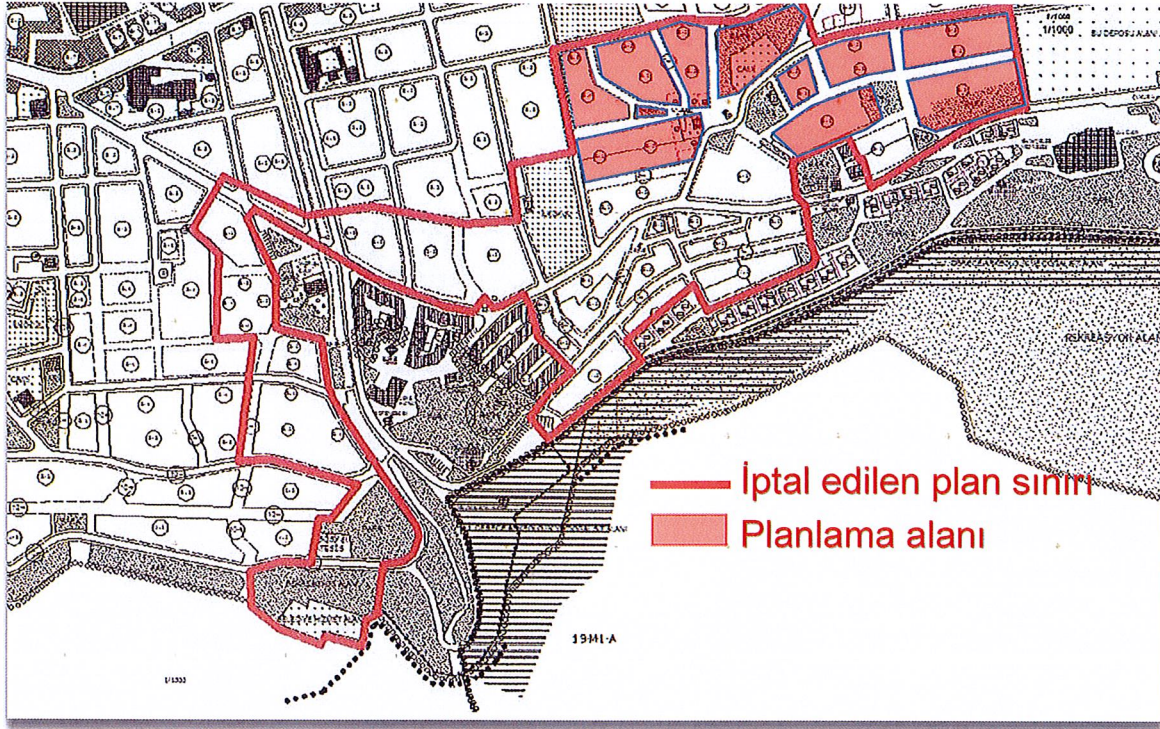
Yürürlükteki İmar Planı Durumu;

Planlama alanına ilişkin nazım imar planı, Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından alınan 11.11.2015 tarih ve 727 sayılı Belediye Meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu kararla onanan ve 65,1455, 1456, 1457, 1458, 2670, 2671, 2672, 2673, 2675, 3592 adaları kapsayan 1/5000 Ölçekli 1. Etap Nazım imar planında alan, orta ve düşük yoğunluklu meskun konut alanları, ibadet alanları ve yeşil alan kullanımlarına ayrılmıştır.



11.11.2015 Tarih Ve 727 Sayılı Belediye Meclis Kararı İle Onanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Manisa Belediye Meclisi'nin 18.08.2003 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanan "Manisa Ulucami ve Niobe Çevresindeki Tescilli Anıtsal Yapıların Koruma Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalmakta iken Söz konusu planlar Manisa 1. İdare Mahkemesinin E:2015/101 sayılı dosyasında alınan 05.02.2015 tarihli karar ile iptal edildiği için alan plansız duruma gelmiştir.



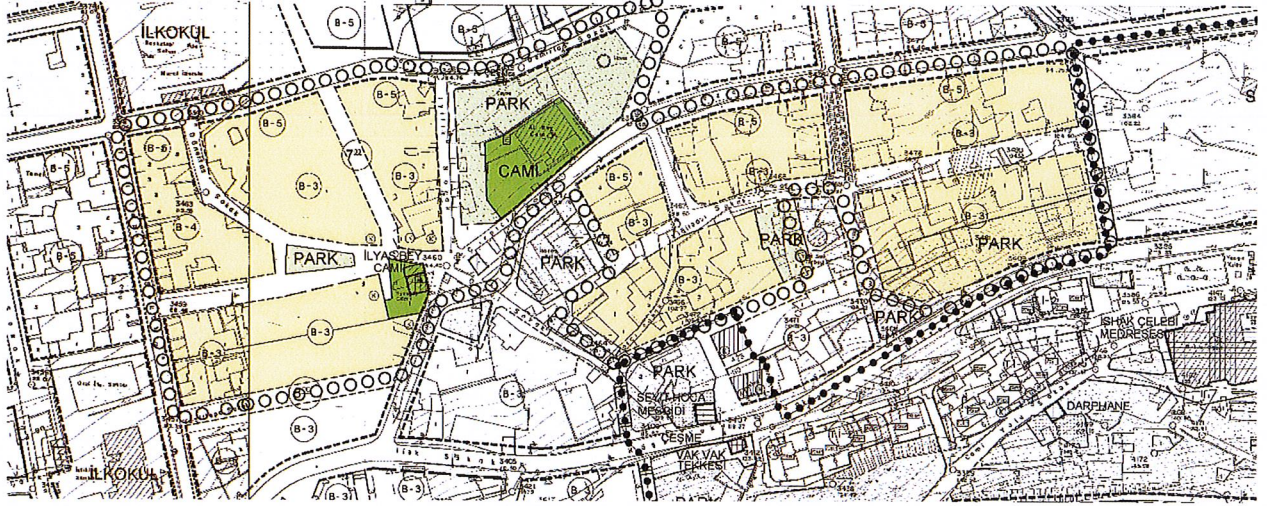
Mahkeme Kararı İle İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında Planlama Alanı İçerisindeki Yapı Adalarının Konumu

Planlama Çalışmasının Amacı;

Manisa 1. İdare Mahkemesi tarafından E:2015/101 sayılı dosyada alınan 05.02.2015 tarihli karar ile planlama alanının da içerisinde yer aldığı "Manisa Ulucami ve Niobe Çevresindeki Tescilli Anıtsal Yapıların Koruma Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" iptal edildiği için alan plansız hale gelmiştir. Söz konusu alanda yapılan plan iptali sonucunda eski imar planı kendiliğinden yürürlüğe girmemekte, yetkili idareler tarafından alana ilişkin yeni bir düzenleyici işlem yapılması gerekmektedir. İptal edilen planın kapsadığı alan ile ilgili olarak Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından alınan 11.11.2015 tarih ve 727 sayılı Belediye Meclis kararı ile 65,1455, 1456, 1457, 1458, 2670, 2671, 2672, 2673, 2675, 2677, 3592 adaları kapsayan 1/5000 Ölçekli 1. Etap Nazım İmar Planı onanmıştır. İlçe Belediyesi olan Şehzadeler Belediyesi tarafından da Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince onanan nazım imar planına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının düzenlenmesi, amaçlanmaktadır.

Plan Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasında, 65,1455, 1456, 1457, 1458, 2670, 2671, 2672, 2673, 2675, 3592 adaları kapsayan yaklaşık 3.8 hektarlık büyüklüğe sahip alan, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına ve iptal edilen koruma amaçlı imar planından önce yürürlükte olan uygulama imar planına uygun olarak düzenlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar planı çalışması için aşağıda verilen plan notları belirlenmiştir;

Plan Notları

- 1-Manisa İli imar planı gösterimleri ve plan hükümleri geçerlidir.
- 2- Plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.