

ŞEHZADELER(MANİSA)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU
(ADA:652 PARSEL: 24 - ADA:260 PARSEL:3)

Şenzadeler Belediye Meclisinin
02.05.2017.gün ve ...76.....sayılı
kararıyla kabul edilen...UİP.....
değiştirilmiştir...tasdik olunur:04/05/2017

Ömer Faruk ÇELİK
Belediye Başkanı



Eylül-2016

**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SAKARYA MAHALLESİ,
ADA:652 PARSEL:24 – ADA: 260 PARSEL:3
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Alanın Konumu;

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Alanın Konumu;

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlar, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sakarya Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kent merkezinin kuzeydoğusunda yer alan taşınmazlardan; Ada:652 Parsel:24 numaralı taşınmazın bulunduğu yapı adasını, güneyde 1105. Sokak, doğuda 1102. Sokak, kuzeyde 1109. Sokak, batıda ise Atatürk Bulvarı ve Fatih Parkı, Ada:260 Parsel:3 numaralı taşınmazın bulunduğu yapı adasını ise güneyde 1103. Sokak, doğuda 1100. Sokak, kuzeyde 1105. Sokak, batıda ise Atatürk Bulvarı ve Fatih Parkı, çevrelemektedir.



Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlardan;

- Ada:652 Parsel:24 numaralı taşınmazın yer aldığı alanda 5 katlı Defterdarlık Hizmet Binası bulunmaktadır.



Ada:652 Parsel:24 numaralı taşınmaz ve yakın çevresi



Ada:652 Parsel:24 numaralı taşınmazın Atatürk Bulvarı'ndan görünümü



Ada:652 Parsel:24 numaralı taşınmazın 1109 sokaktan görünümü

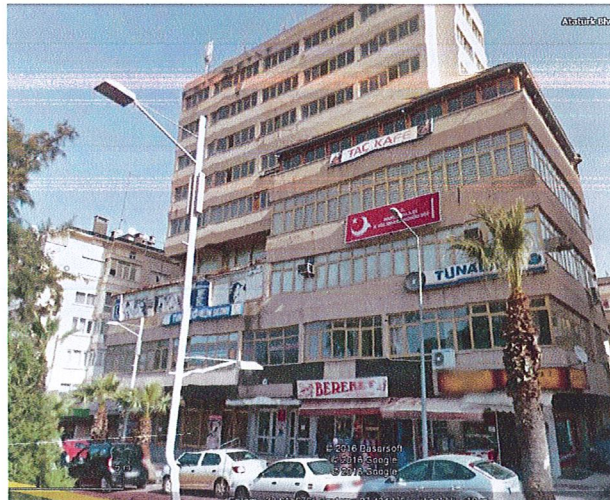


Ada:652 Parsel:24 numaralı taşınmazın 1102 sokaktan görünümü

- Ada:260 Parsel:3 numaralı üzerinde, içerisinde Kafe, Düğün Salonu, ve Resmi Kurum Hizmet ofislerinin de yer aldığı 9 katlı İşhanı Yapısı bulunmaktadır.



Ada:260 Parsel:3 numaralı taşınmaz ve yakın çevresi



Ada:260 Parsel:3 numaralı taşınmazın Atatürk Bulvarından görünümü



Ada:260 Parsel:3 numaralı taşınmazın 1105 Sokaktan görünümü



Ada:260 Parsel:3 numaralı taşınmazın 1103 Sokaktan görünümü

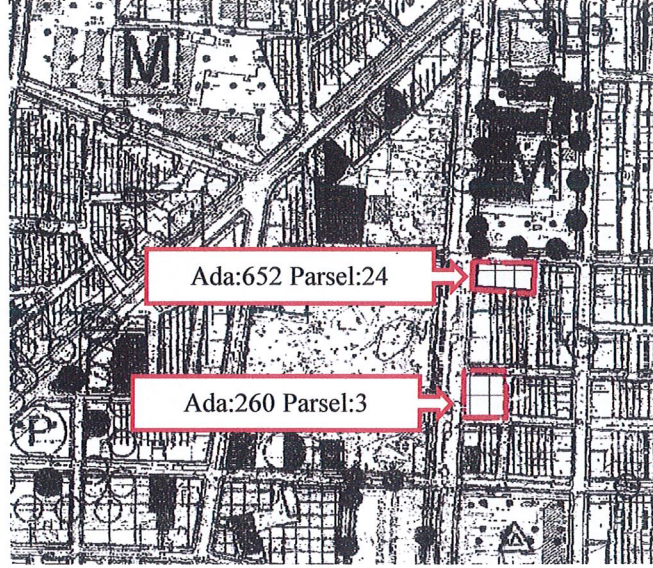
Mülkiyet Durumu;

Taşınmazların mülkiyet durumuna bakıldığında;

- 813,50 m² büyüklüğe sahip olan 652 ada 24 numaralı parselin Maliye Hazinesine,
- 774.25 m² büyüklüğe sahip olan 260 ada 3 numaralı parselin Şehzadeler Belediye Başkanlığı'na, ait olduğu görülmektedir.

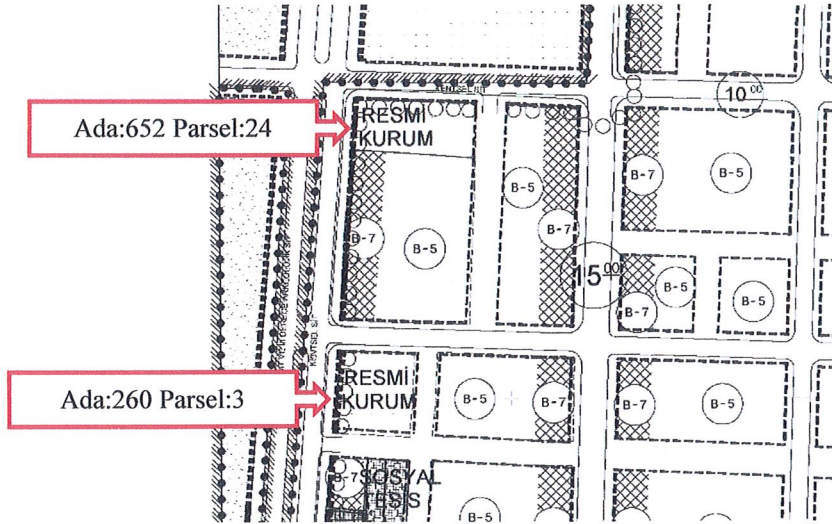
Yürürlükteki İmar Planı Durumu;

Plan değişikliğine konu olan taşınmaz 20 M numaralı onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama Alanının Durumu

1/1000 Ölçekli, 20 M II D numaralı uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan taşınmazlar Resmi Kurum Alanı kullanımına ayrılmıştır.



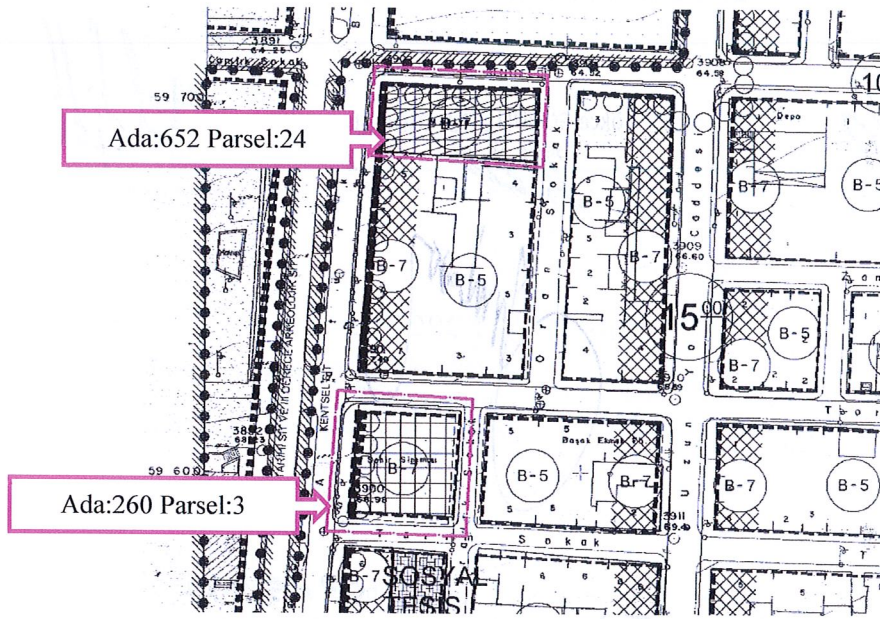
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Planlama Alanının Durumu

Amaç;

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisince onanan nazım imar planı değişikliği ile ticaret alanı kullanımına ayrılan alana ilişkin olarak alt ölçek olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının nazım imar planına uygunluğunun sağlanması amacıyla plan değişikliği yapılması gerektiğinden söz konusu değişiklik önerisi düzenlenmiştir.

Plan değişikliği;

Hazırlanan imar planı değişikliği ile yürürlükteki nazım imar planında Ticaret Alanı Kullanımına ayrılan taşınmazların kullanım türü, nazım imar planına uygun olarak ticaret alanına dönüştürülmüş, yapılaşma koşulları ise çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olarak B-7 (Bitişik Nizam Yedi Kat) olarak belirlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI

- 1- Ticaret Alanı olarak belirlenen Ada:652 Parsel:24 - ve Ada:260 Parsel:3 numaralı taşınmazlarda zemin katların ticaret kullanımında olması zorunludur. Bu yapıların üst katlarında isteğe bağlı olarak ticaret ya da mesken kullanımı yer alabilir. İnşa edilecek yapılara ilişkin yapılaşma koşulları; ilgili Koruma Bölge Kurulu'na sunulan ve Kurul tarafından belirlenen koşullara göre düzenlenerek onaylanan projelere göre belirlenecektir.
- 2- Planlama alanında Şehzadeler İlçesi Uygulama İmar Planı Notları geçerlidir.
- 3- Burada belirtilmeyen durumlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve Bağlı Yönetmeliklerine uyulacaktır.

MEMNUNE BAĞCIYAN
Şehir Plancısı-1000
Tel: 0546 652 57 47 Konak-İZMİR
www.memnunebahciyan.com

SINIR
planlama
Millet Kütüphanesi 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

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

ŞehzadeLER Belediyesi tarafından
hazırlanan/teklif edilen 09/05/2017
tarih ve 30899 sayılı İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir
Belediye Meclisine sunulan plandır.

Yasemin YEDİKANDEŞLER
Şehir Plancısı

Gökçe GÖNÜLLÜ SÜTÇÜOĞLU
Şehir Plancısı

Müge İLGAZ YOLCU
Planlama Şube Müdürü V.

Türkan TAŞ KÖROĞLU
İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09/05/2017
tarih 51 sayılı gündem maddesi olarak
görüştürerek komisyonumuzun tetkikine
sunulan ve 11/05/2017 tarihli komisyon
toplantısında karara bağlanan plandır.

Reza

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.05.2017 gün ve 346 sayılı kararıyla
kabul edilen 1/000 sıklıklı vür dey
tasdik olunur. 11/08/2017

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH 30 Eylül 2016	YETKİLİ URAL DEDE
SAYI/PROJE NO 35167643	MESLEKİ YENİTİM GÖREVLİSİ İMZA

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilli olduğunu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslekî faaliyetinin bulunmadığı kaydedilerek, Öze Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.