

# 1 ALAN TANIMI

## 1.1 PLANLAMA ALANI

İmar planı değişikliği yapılan alan , Manisa İli , Alaşehir İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alaşehir ilçesi Manisa İline yaklaşık 110 km. uzaklıkta yer alan adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre 2014 yılı toplam nüfusu 99 962 kişidir. Nüfusun yaklaşık % 55'ini ilçe merkezi oluşturmaktadır. İlçe İzmir – Denizli-Antalya karayolu ağı üzerinde yer almaktadır.

Planlama alanı 1356 ada 1 parseli adaları Alaşehir İmar planında , L21-a-11-c paftasında yer almakta olup dikeyde 372 500 – 373 000 ile yatayda 4 248 500 – 4 249 000 koordinatları arasında yer almakta olup , imar planında Küçük Sanayi Alanı olarak görülmektedir.



Şekil 1 : Bölgedeki yeri

## 1.2 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanının mülkiyeti Kent Beton Mad. Top. Ür. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne aittir. 1356 ada 1 parseldir.

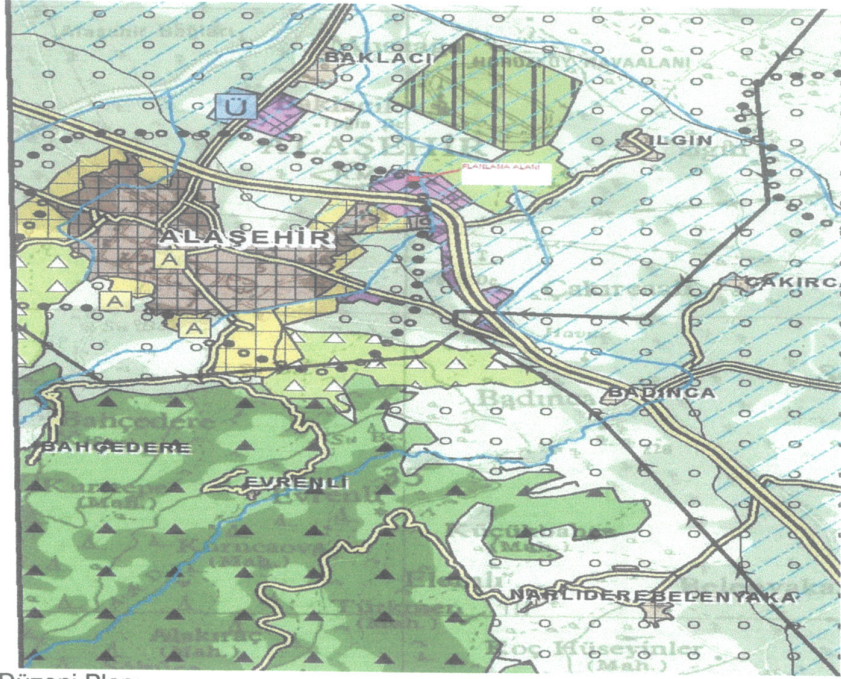
# 2 ÜST PLAN KARARLARI

## 2.1 1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı İzmir-Manisa çevre düzeni planına göre sanayi alanı içerisinde yer almaktadır. Çevre düzeni plan hükümlerinde ;

“4.11. **Sanayi alanları:** orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin 1593 sayılı umumi hızıslıhha kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek, toplu olarak yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır. “  
şeklinde tanımlanmıştır.

4 250 000

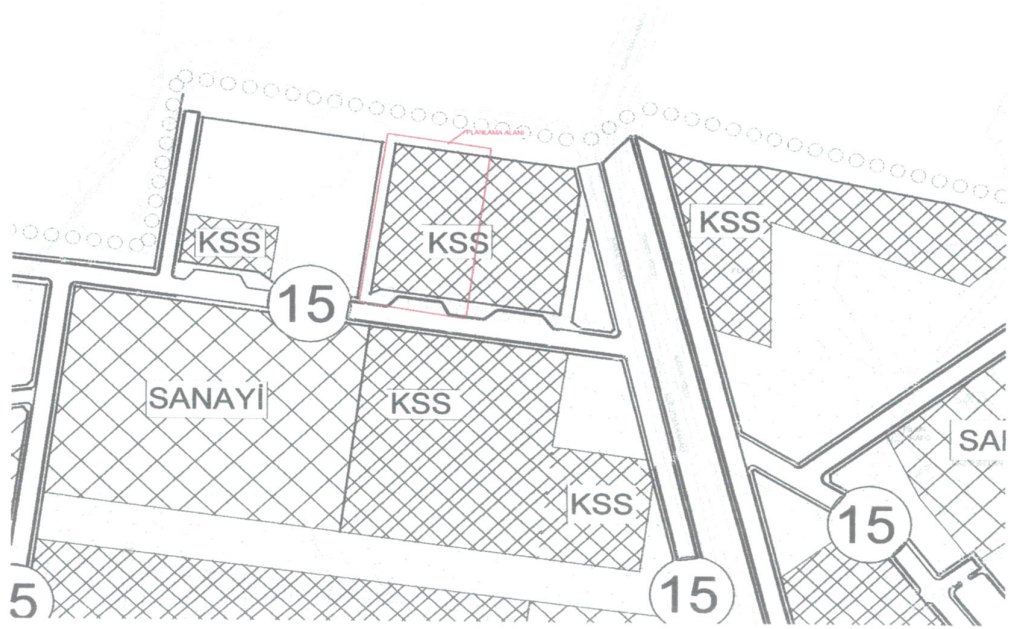


4 240 000

Şekil 2 : Çevre Düzeni Planı

## 2.2 1/5000 NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı Alaşehir (Manisa) nazım imar planında Küçük sanayi tesis alanı olarak görülmektedir.



Şekil 3 : Mevcut Nazım İmar Planı



### 3 PLAN KARARLARI

Hazırlanan nazım plan değişikliği Belediye Başkanlığının talebi doğrultusunda , daha öncede sanayinin bu kısımda oluşan sanayi alanların olduğu ve bu ada ile aynı tarzda yapılanma taleplerinin olduğu için Sanayi Alanına dönüştürülmüştür. Planlama alanında çevreye duyarlı küçük ve orta ölçekli sanayi işletmeleri yer alabilecektir. Planlama alanında yapılaşma şekli alt ölçek planda belirlenecektir.

Planda ve plan notlarında hüküm bulunmayan hallerde 05.07.2012 tarihli Alaşehir (MANİSA ) Revizyon imar plan notları esas alınacaktır.

SELMA KISA ŞEHİR PLANLAMACILIĞI MÜHENDİSLİK  
Mim.İnş.Teah.Tur.San ve Tic.Ltd.Şti.  
A Grubu Planları  
Ergene Mah.545 Sok.No:4 502 Bornova-İZMİR  
Tel&Fax:0232 369 8270 Gsm:0507.940 98 51  
selmakaplanlama@gmail.com

**ÇİMEN PLANLAMA**  
Osman ÇİMEN  
Şehir Plancısı (G.Ö)  
Atatürk Mh.638 Sk.Akgül işh.3/3C  
Gsm:0536 621 27 23-SALİHLİ/MANİS  
Adil Oral V.D.257012748 -Oda Sic.No:4510655