

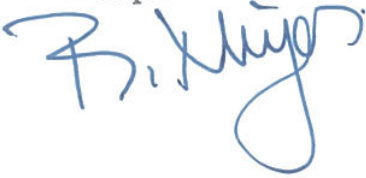
**MANİSA İLİ
SOMA İLÇESİ
SOMA BELEDİYESİ**

**KURTULUŞ MAHALLESİ
445 ADA 101 NOLU PARSEL**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**(ÖLÇEK: 1/5000)
(PAFTA:J 19 D 8 B)**

Miyase BOZKURT
A Gurubu Şehir Plancısı
Diploma No: 214



PLANLAMA ALANININ KONUMU ve TANITIMI

Çalışma alanı, Manisa İli Soma İlçesi Soma Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ege Bölgesi'nin kuzeyinde bulunan Soma ilçesini doğusunda Kırkağaç, batısında Bergama, kuzeyinde Savaştepe (Balıkesir) ve İvrindi ilçeleri ile güneyinde Palamut Bucağı bulunmaktadır. 27.36 doğu boylamı ve 39.11 kuzey enlemleri arasında bulunan ilçenin rakımı

ortalama 175 m ve yüzölçümü ise yaklaşık 826 km²'dir.



Yüzölçümü:	826 Km ²
Şehir Merkezi nüfus:	60.674
Mahalleler (Köyler) nüfusu:	28.364
Toplam nüfus:	89.038
Rakım:	175 m.
Km ² 'ye düşen nüfus:	93
Nüfus artış hızı:	%4.915

Akhisar-Bergama karayolu ilçenin içinden geçmektedir. İzmir-Balıkesir yolu üzerinde Akhisar çıkışında batıya doğru ayrılan Kırkağaç-Soma yolu ile başlayıp Bakırçay'ı vadisi boyunca doğu-batı uzanımlı olarak Bakır, Kırkağaç, Soma, Turgutalp, Avdan Cenkyeri, üzerinden Kınık'a ulaşan yol, batısındaki İlçenin ikinci önemli karayolu bağlantısı ilçeyi kuzeyindeki Balıkesir'e bağlayan Soma-Savaştepe yoludur. Soma'nın köy yollarının toplam uzunluğu 237 km olup %84'ü stabildir İzmir-Balıkesir demiryolu ilçeden geçmektedir

MEVCUT DURUM ve PLAN KARARLARI

İmar Planı Değişikliği; Soma Belediyesi Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde; kadastro 28.30 j pafta,445 ada;101 nolu parselde kayıtlı 13238.00 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde yapılmıştır.

Çalışma alanı,mevcut imar planında Belediye Hizmet Alanında kalmakta olup;alandaki ençok=6,50 metre,E=0,50'dir.Alanın kuzeyinde 10 metre,doğusunda 12 metre,güneyinde 15 metre genişliğinde taşıt yolları,batısında ise 10 metre genişliğinde yaya yolu mevcuttur.

Yapılan plan değişikliği ile alan Kamu Hizmet Alanına"ELİ" dönüştürülmüş olup alanda yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.Alanın etrafında yeni ulaşım aksı ve yol genişliği belirlenmemiştir.

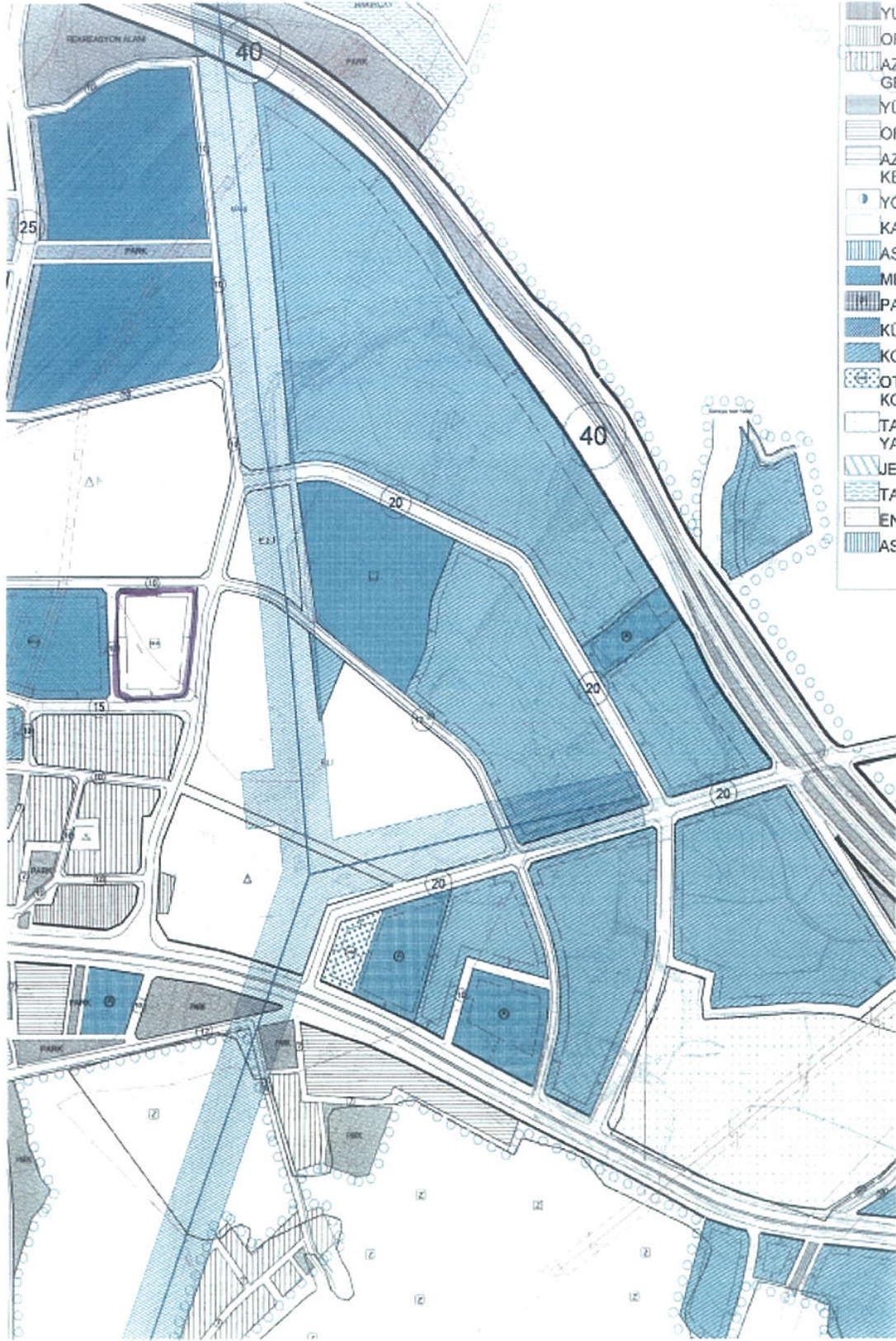
Yapı adası üzerinde yapılacak olan yapıların teknik altyapı açısından gerekli olan ve bina ile bütünleşik kapalı otopark,asansör kulesi,paratoner,jeneratör yapısı,mescit,bekçi kulübesi gibi kısımları yapılaşma koşullarında belirtilen yapı yüksekliği ve yapı inşaat alanına dahil edilemez.

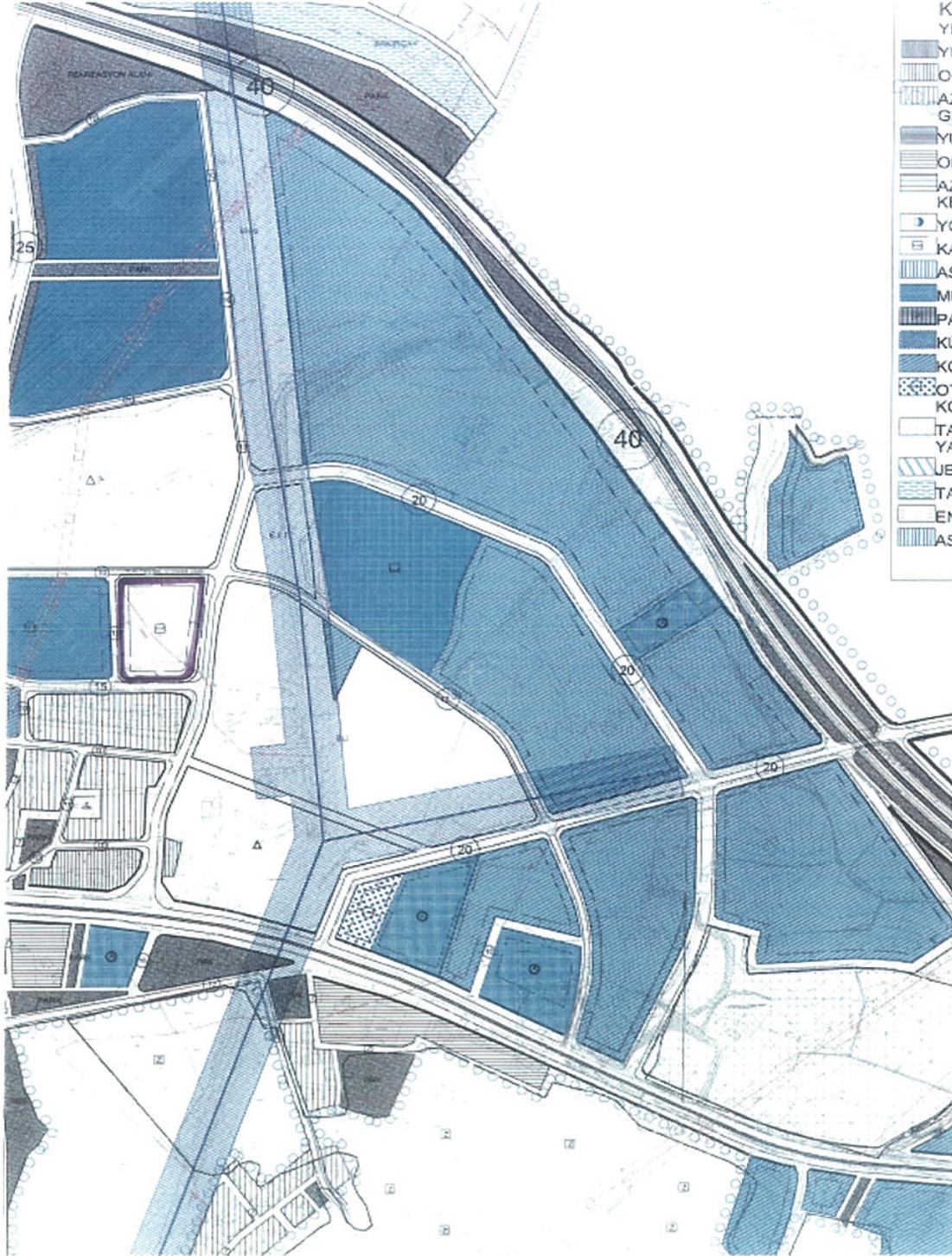
Yapılan plan değişikliğinde çalışma alanında yapı yoğunluğu, ulaşım aksları değişmemiş fakat alanın işlevi değiştirildiğinden alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmıştır.

Çalışma alanının büyüklüğü 1,32 Ha'dır.

PLAN NOTLARI

Plan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği olarak hazırlanmış olup, bu alanda yapılacak tesisler amacı dışında kullanılamaz. Plan notları, lejantı ve açıklama raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Manisa ili Soma ilçesi Soma Belediyesi İmar Planı hükümleri geçerlidir.

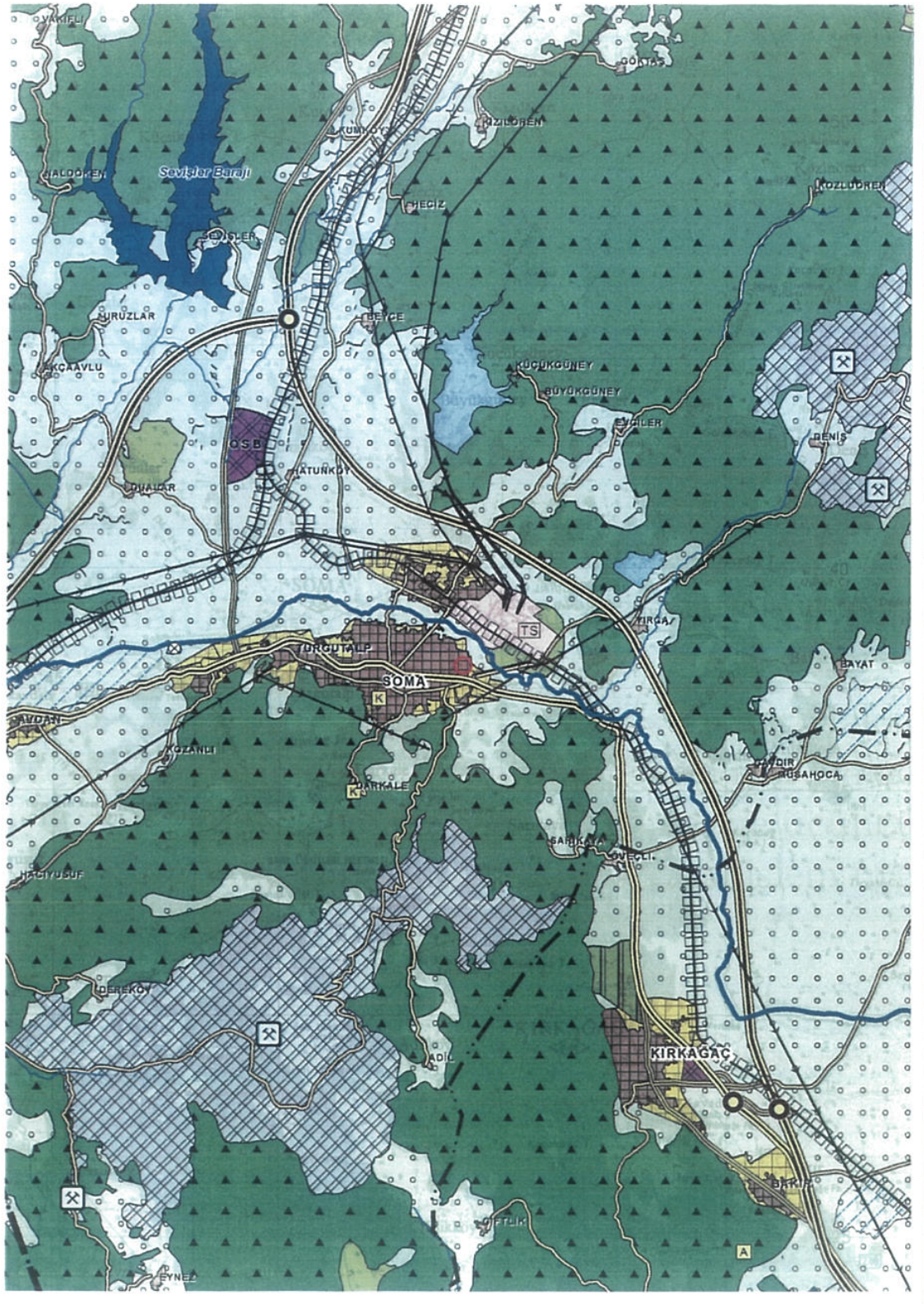






Alanın kadastro pafta örneği

Miyase BOZKURT –A GRUBU Şehir Plancısı- Manisa



Alanın 1/100.000 ölçekli Manisa-İzmir ÇDP daki yeri

Miyase BOZKURT –A GRUBU Şehir Plancısı- Manisa