

MANİSA İLİ, SALİHLİ İLÇESİ, MİTHATPAŞA MAHALLESİ, 224 ADA 14 PARSELDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Planlama Alanının Tanımlanması

Türkiye'nin en kalabalık on dördüncü şehri ve Ege Bölgesi'nin ikinci büyük şehri olan Manisa İli; 2015 itibarıyla 1.380.366 nüfusa sahiptir. "Şehzadeler Şehri" olarak da bilinen Manisa İli'nde toplam 17 ilçe bulunmaktadır.

Kent merkezi olarak Türkiye'nin en yoğun göç alan şehirlerinden birisi olup, İzmir'e yakınlığının da sağladığı avantajlarla hızla gelişen bir merkezdir. Türkiye'nin en gelişmiş ve en büyük organize sanayi bölgelerinden birisine sahiptir. Vestel grubu, Indesit, Bosch, Schneider, ECA, Eczacıbaşı, Ülker gibi birçok marka ve firma, üretim üssü olarak Manisa'yı tercih etmektedir. Ege Bölgesi'nin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir.

6 Aralık 2012'de Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 No'lu kanun ile Manisa Büyükşehir Belediyesi'ne dönüştürülmüştür.



*Manisa İli Haritası



***Planlama Alanının Bölgesinin Genel Konumu**



**Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı*

Plan değişikliğine konu olan 224 ada, 14 parsel, Manisa İli, Salihli İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi'nde (tapuya göre) konumlanmakta olup, yakın çevresinde eğitim kurumları ve konut alanları bulunmaktadır. Planlama alanının bulunduğu Salihli İlçesi Manisa İl Merkezi'ne ~ 65 km mesafede bulunmaktadır. 224 ada 14 parsel ulaşım, bölgenin ana arterlerinden olan Abay Bulvarı üzerinden sağlanmakta olup, parsel ayrıca Atatürk Caddesi üzerinden bulunmaktadır. Yakın çevresinde yeni ve eski 4-5 katlı binalar ile Salihli Kız Teknik ve Meslek Lisesi (~ 10 m), Altınordu İlkokulu (~ 60 m), Salihli Otogarı (~ 415 m) ve Salihli Tren İstasyonu (~ 450 m) bulunmaktadır. (Mesafeler kuş uçuşu olarak verilmiştir.). Bölge imar planı uygulamaları ile son dönemde değişen ve gelişen bir bölgedir.



*Fotoğraf Çekim Yönleri

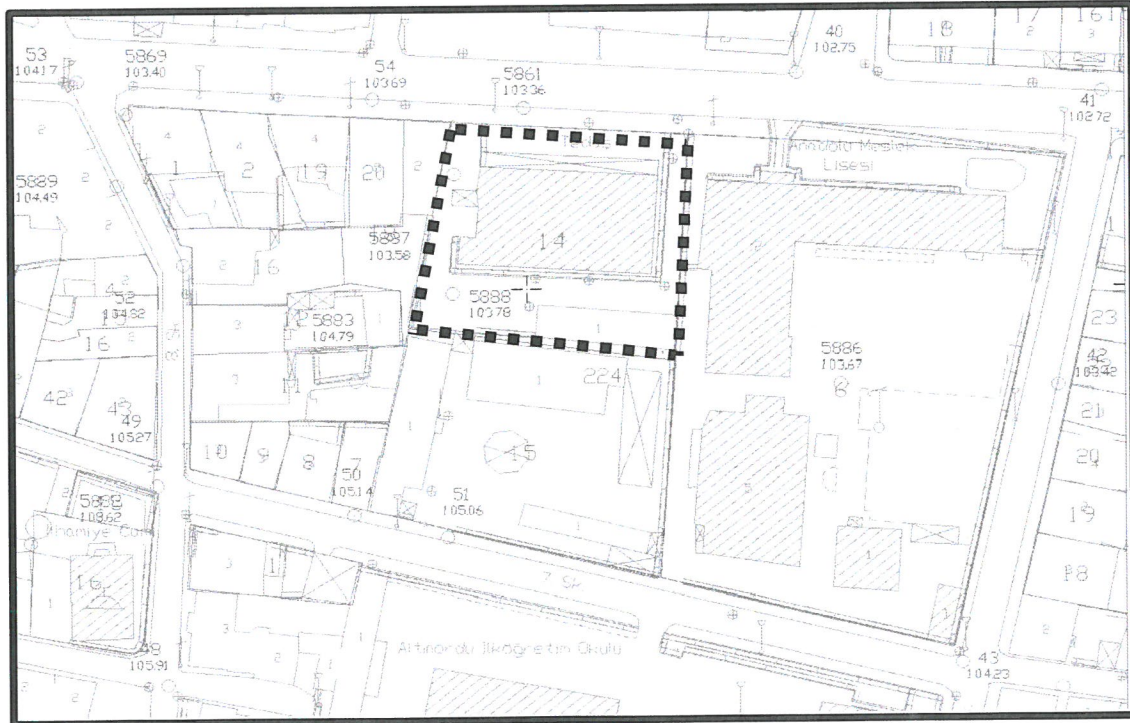




2

Mülkiyet Yapısı

Planlama alanında kalan parselin toplam alanı 1624,00 m² olup, tamamı Manisa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.



***Parselle İlişkin Mülkiyet Paftası**

MERKEZ: 853 SOKAK NO:13 ÖZYURTSEVER İŞHANI K:5 D:510 KEMERALTI/AZMİR

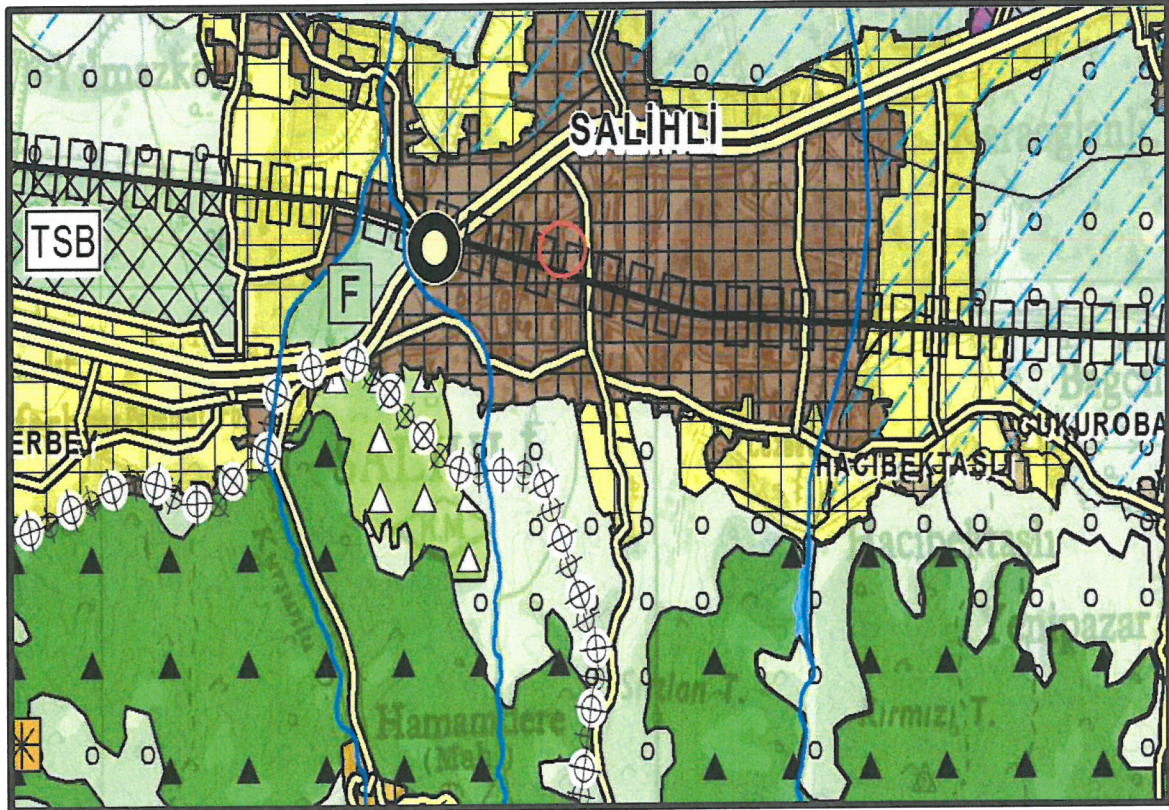
TEL: 0546 652 57 47

www.memnunebahcivanplanlama.com /memnunebahcivan@gmail.com

6 sayfa

Üst Ölçekli Plan Kararları ve Mevcut İmar Durumu Değerlendirme

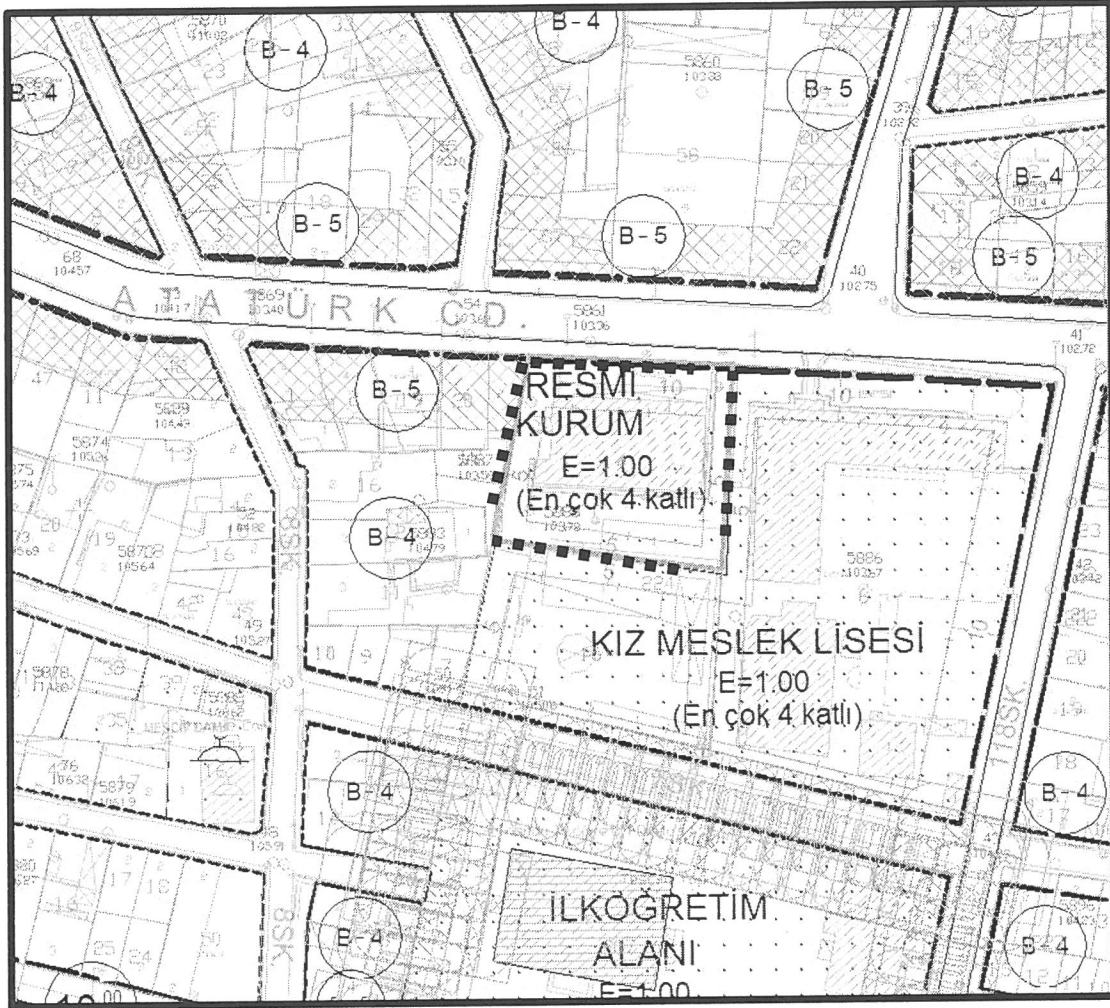
Planlanan alan, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda 'Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan' olarak belirlenmiştir.



**Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı*

1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında 'Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar' için 'Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.' denilmektedir.

• 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



*Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/ 5000 Ölçekli nazım imar planı bulunmayan parsel, yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Resmi Kurum alanında kalmakta olup, Emsal= 1,00 (En çok 4 katlı), yoldan çekme mesafeleri doğu, batı ve güney cephelerinden 5'er metre olmakla birlikte, kuzey cephesinden 10 m çekme mesafesi bulunmaktadır.

Plan Değişikliğinin Amacı

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/ c Maddesinde Büyükşehir Belediyesinin görev yetki ve sorumlulukları bölümünde “kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar planlarını, parselasyon planlarını ve her tür imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak” bölümünde belirtilen yetki kapsamında,

Ve ayrıca aynı kanunun 7/ m maddesinde “büyükşehirin bütününe hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence ve benzeri yerleri yapmak yaptırmak, işletmek veya işletletmek” şeklinde belirtilen görevler kapsamında hazırlanan plan değişikliği ile,

Salihli ilçesi 224 ada 14 parselde temel kullanım kararı olan resmi kurum kararı ve kat sayısı değişmemek koşuluyla;

- İlçe gereksinimleri de göz önünde bulundurularak “derslik, kütüphane, çok amaçlı salon, seminer odası, idari birimler koordinasyon merkezi ve maksî birimi gibi kullanımların da yer alabilmesi’ ve

- Mimari ve teknik açıdan esneklik ve tasarım olanağı sağlanabilmesi amacıyla ‘bina taban alanı ve yapının iç yükseklikleri projede belirlenecektir’ şeklinde plan notları eklenmiştir.

Plan Notları

1- Resmi Kurum Alanında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen kullanımlara ek olarak “gençlere yönelik yabancı dil, bilgisayar, dans, müzik vb. kursların yer alacağı dersane kullanımına yönelik derslikler, kütüphane, çok amaçlı salon, seminer odası, idari birimler koordinasyon merkezi ve Maski vb. kullanımlar” yer alabilir.

2- TAKS, KAKS ve Kat İç Yükseklikleri tesisin özellikleri gereğince avan projeye göre uygulanacaktır.



Bilgilerinize sunarım.

Memnune Bağçıvan

Şehir Plancısı

MEMNUNE BAĞÇIVAN
Şehir Plancısı-1000

MERKEZ: 853. SOKAK NO:13 ÖZYURTSEVER İŞHANı K:5 D:510 KEMERALTI/İZMİR
ŞUBE: KIZLARAGASI HANI NO:121 KEMERALTI/İZMİR TEL: 0546 652 57 47
www.memnunebahcivan.com