

MART
2016

MANİSA İLİ SARIGÖL İLÇESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

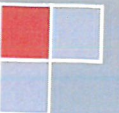


MEMNUNE BAĞÇIVAN PLANLAMA BÜROSU

MERKEZ: 853 Sokak No:13 Özyurtsever İşhanı K:5 D:510 Kemeraltı-İzmir

ŞUBE: Kızlarağası Hanı No:121 Kemeraltı-İzmir Tel: 0546 652 57 47

email:memnunebahcivan@gmail.com www.memnunebahcivanplanlama.com



MANİSA İLİ, SARIGÖL İLÇESİ, ALAŞEHİR CADDESİ BULVAR ve MEYDAN DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Planlama Alanının Tanımlanması

Ege Bölgesi'nin ikinci büyük şehri olan Manisa İli; 2015 itibarıyla 1.380.366 nüfusa sahiptir ve Manisa İli'nde toplam 17 ilçe bulunmaktadır.

Türkiye'nin kent merkezine en yoğun göç alan şehirlerinden birisi olup, İzmir'e yakın olması nedeniyle hızla gelişen bir merkezdir. Türkiye'nin en gelişmiş ve en büyük organize sanayi bölgelerinden birisine sahiptir. 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'ne bağlı ilçelerden biri olan Sarıgöl İlçesi'nin doğusunda Denizli İline bağlı Güney ilçesi ve Uşak iline bağlı Eşme ilçesi, Güneyinde Buldan ve Kuyucak, Batısında ise Alaşehir ilçesi vardır. Arazi yüzölçümü 423 km² dir. Sarıgöl İlçesi 2015 yılı itibarıyla 35.966 nüfusa sahiptir.



*Manisa İli Haritası

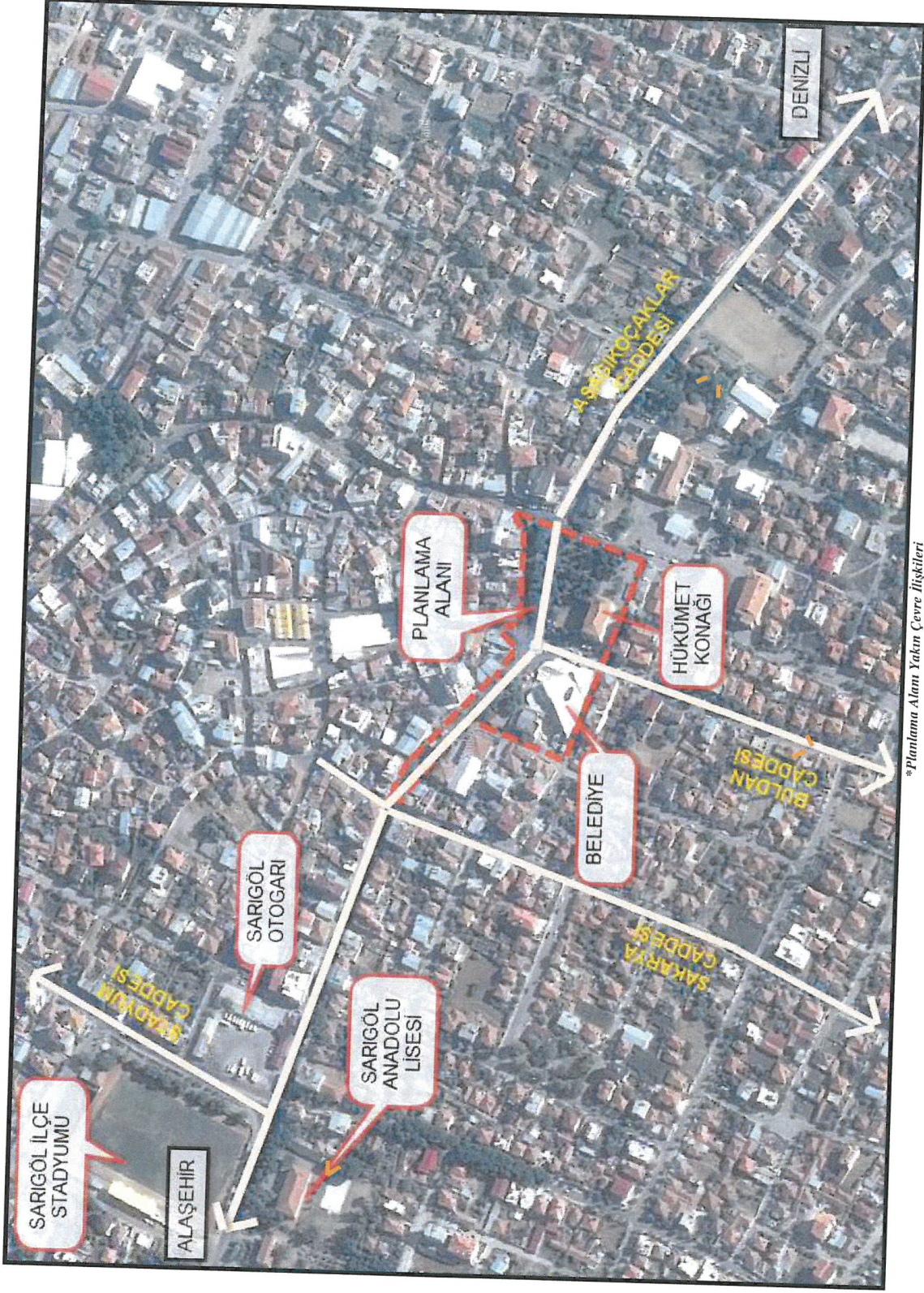
MERKEZ: 853 SOKAK NO:13 ÖZYURTSEVER İŞHANI K:5 D:510 KEMERALTI/İZMİR

TEL: 0546 652 57 47

www.memnunebahcivanplanlama.com /memnunebahcivan@gmail.com



***Planlama Alanının Bölgesinin Genel Konumu**



*Planlama Alanı Yakın Çevre İlişkileri



**Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi*

Plan değişikliğine konu olan Alaşehir Caddesi ve çevresi Sarıgöl Merkezi'nde bulunmakta olup, yakın çevresinde eğitim kurumları, Sarıgöl Otogarı, Sarıgöl Stadyumu ve konut alanları bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu alan ilçe merkezi konumunda olup, planlama alanının içinde Belediye Sarayı, Hükümet Konağı ve resmi kurumlar bulunmakta olup, ulaşım bağlantılarının güçlü olduğu bir alandır. Planlama alanının bulunduğu Sarıgöl İlçesi, Manisa İl Merkezi'ne ~ 130 km mesafede bulunmaktadır. Bölge imar planı uygulamaları ile son dönemde değişen ve gelişen bir bölgedir.



*Fotoğraf Çekim Yönleri





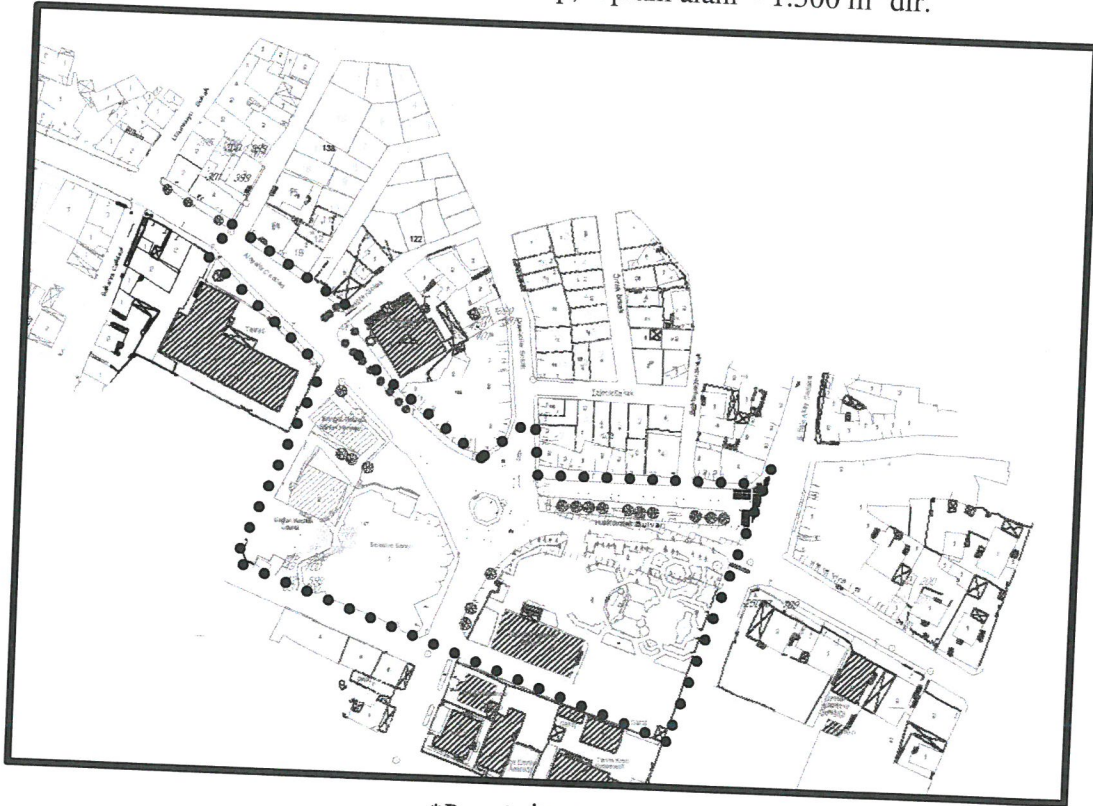






Mülkiyet Yapısı

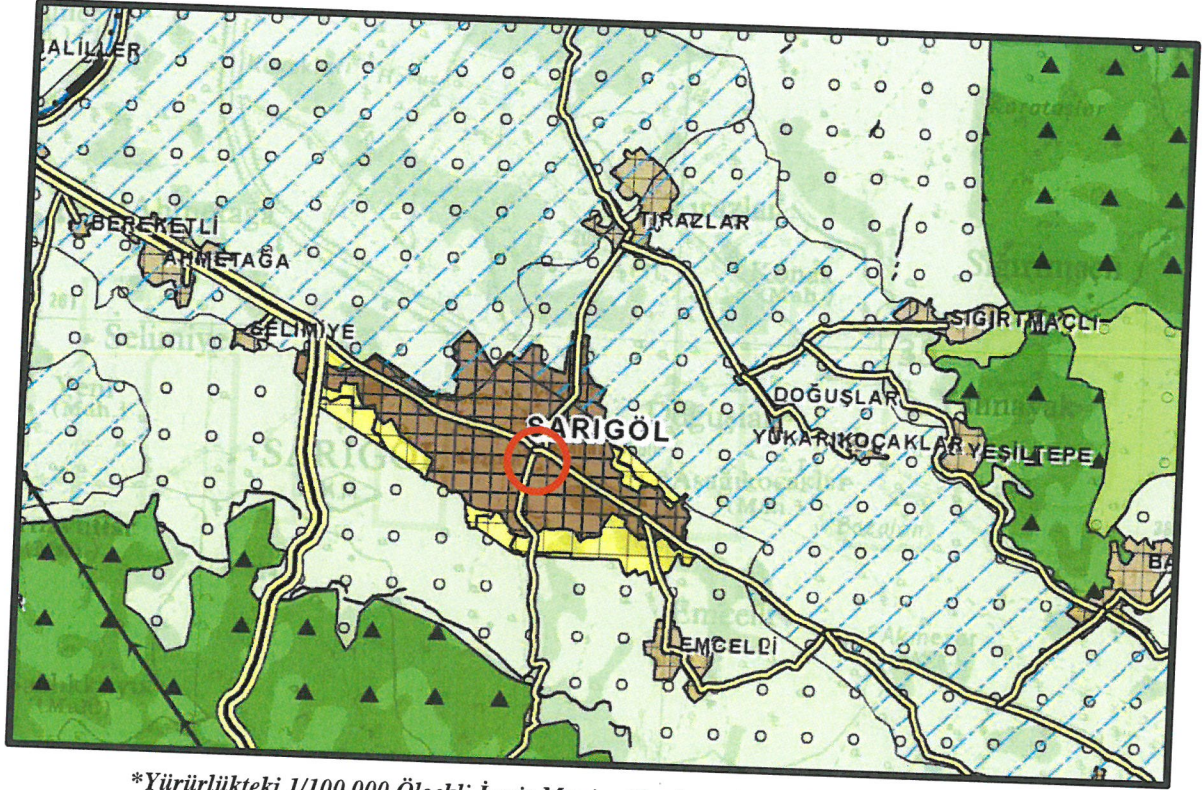
Planlama alanı, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 2727 parsel ile İlçe belediyesine ait 107 ada, 1 parsel ve taşıt yollarından oluşmakta olup, toplam alanı ~ 1.500 m² dir.



**Parsele İlişkin Mülkiyet Paftası*

Üst Ölçekli Plan Kararları ve Mevcut İmar Durumu Değerlendirme

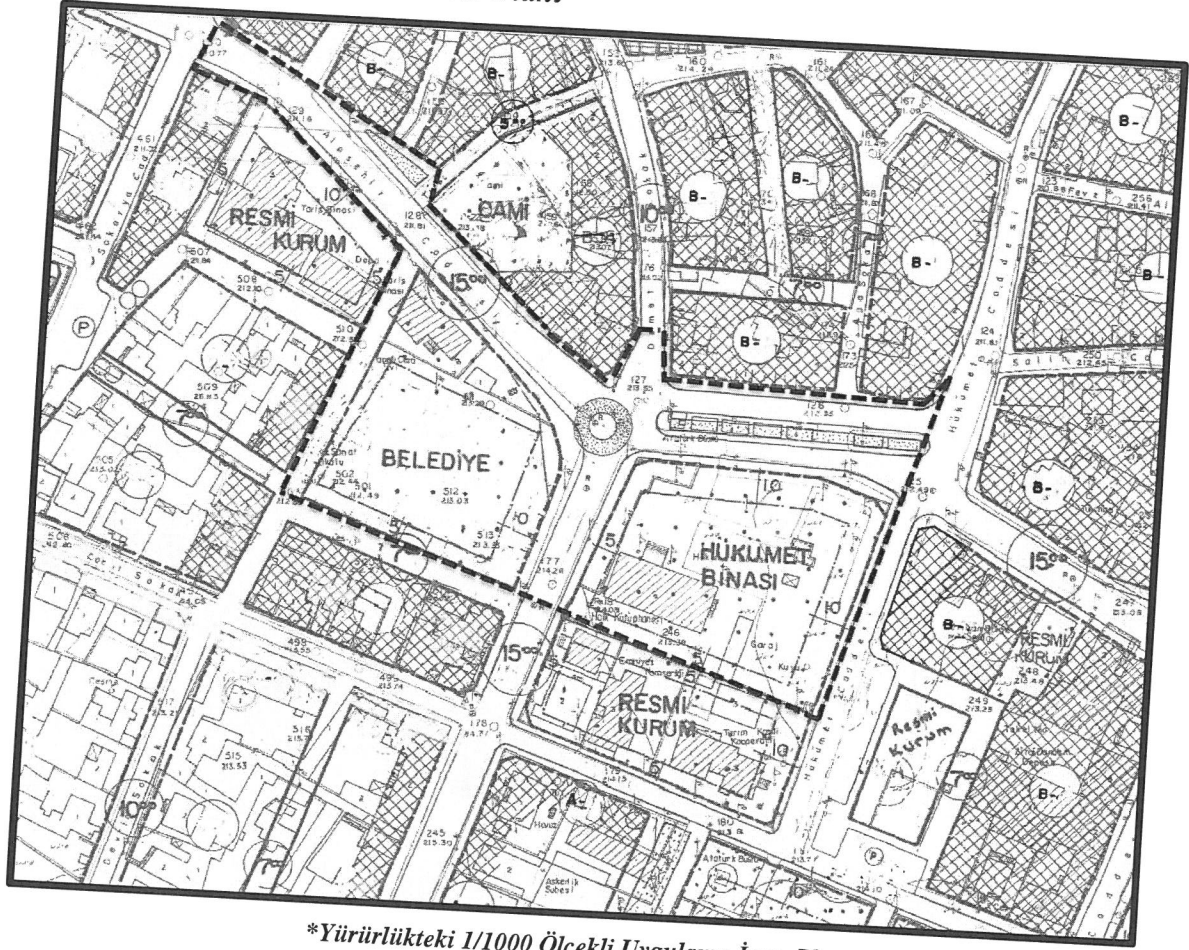
Planlanan alan, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli İzmir – Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda 'Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan' olarak belirlenmiştir.



**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

Yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda planlama alanında resmi kurum alanı, belediye alanı, hükümet binası alanı kalmakta olup, Hükümet Binası alanı için alanın kuzey ve doğu cephelerinden 10 m, diğer cephelerden 5 m çekme mesafesi, Belediye Alanı için alanın doğusundan 10 m ve güneyinden 5 m çekme mesafesi, Resmi Kurum Alanı için kuzeyinden 10 m, diğer cephelerinden 5'er m çekme mesafesi bulunmaktadır.

Plan Değişikliğinin Amacı

15.12.2014 tarih ve 505 sayılı Meclis kararı ile Sarıgöl İlçesi, Alaşehir Caddesi Manisa Büyükşehir Belediyesi yetkisine devredilmiştir.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun, Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları kısmında;

“7/c maddesinde; Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak,.

7/g maddesinde; Büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilân ve reklam asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek.” hükümleri yer almaktadır.

Bu görev ve yetkiler kapsamında, Alaşehir Caddesi üzerinde, mülkiyeti hazineye ait 2727 parsel ile mülkiyeti Sarıgöl Belediyesine ait 107 ada 1 parsel ve civarını kapsayacak şekilde,; trafik akışını daha etkin hale getirmek ve yayalar için dinlenme alanı oluşturabilmek için yol ve meydan düzenleme sını olanaklı kılacak bir plan değişikliği ve projelendirme çalışmasına gerek duyulmuştur. Bu amaçla mülkiyeti hazineye ait 2727 parsel ile ilişkin Manisa Valiliğinden muvafakatname talep edilmiş, Valilikçe de muvafakatname verilebilmesi için plan değişikliği yapılması gerekliliği belirtilmiş olup sözkonusu plan değişikliği bu doğrultuda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği ile;

-Hükümet Binası'nın doğusundan ve batısından 15 metre genişliğinde gelen ancak arada birbirini karşılayamayan taşıt güzergahı, seri geçiş olabilecek şekilde kuzey cephesinden küçültülen Hükümet Binası yönünde kaydırılmış,

-Hükümet Binası'nın kuzeyindeki konut kullanımı öngörülen imar adası tarafındaki kaldırım rahat yaya geçişi sağlayacak ve meydan düzenlenmesi yapılacak şekilde genişletilmiş,

-Bu düzenlemelere bağlı olarak gereken kavşak, refüj ve kaldırım düzenlemeleri yapılmıştır.

Bilgilerinize sunarım.

Memnune Bahçıvan

Şehir Plancısı

31.11.2015
Şehir Plancısı-1000

