



MANİSA TURGUTLU BELEDİYESİ
YEDİEYLÜL MAHALLESİ 383ve708 ADALAR
YENİ MAHALLE 366-367-368 ve 807 ADALAR
CUMHURİYET MAHALLESİ 905 ADA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ :Manisa
İLÇESİ :Turgutlu
ADA NO :366-367-368-807-905-383-708

Manisa ili, Turgutlu İlçesi, Yedieylül Mahallesi 383ve708 adalar, Yeni Mahalle 366-367-368 ve 807 adalar, Cumhuriyet Mahallesi 905 adada 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

Mevcut Durum:

05/06/2012 tarih 56 sayılı Turgutlu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım Revizyon İmar Planında bahse konu adaların Kervan yolu ile Son sokak arasında kalan Eski Manisa Yoluna cepheli 366-367-368 ve 807 adalar "meskun konut alanında" kalmaktadır.

Plan Değişikliği Yapılma Gerekçesi:

Eski Manisa yolu, Turgutlu İlçe merkezi ile Irlamaz Vadisi rekreasyon alanı, kapalı spor salonu, ruhsat aşaması tamamlanmış ve inşasına başlanacak olan stadyum, toptan ticaret alanları, sebze ve meyve hali, Turgutlu Devlet Hastanesi, sanayi tesisleri ve tarım arazileri arasındaki ana bağlantı yoludur. Bahsedilen donatı alanları ve sanayi alanları ve iş yerleri arasında bir bağlantı olması sebebiyle bu alanlarda çalışan, zaman geçiren ve sirkülasyon sağlayan insanların günlük gereksinimlerinin sağlanması amacıyla ticari fonksiyonların eklenmesi için,3194 sayılı imar kanununun 3.a konut alanı kullanımları maddesinde "...Ancak yol boyu ticaret olarak teşekkül etmiş konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katların yoldan cephe alan mekanlarında gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir..." hükmünde de belirtildiği üzere, yol boyu ticaret teşekkül etmiş konut alanı oluşturulması amacıyla imar plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



Öneri:

Yedieylül Mahallesi 383ve708 adalar, Yeni Mahalle 366-367-368 ve 807 adalar, Cumhuriyet Mahallesi 905 adanın Eski Manisa Yoluna cepheli parsellerinin bulunduğu hat " meskun konut alanından" "konut altı ticaret (T3) alanına" dönüştürülmüştür. Söz konusu imar plan değişikliği ile yoğunluk değiştirilmemiş olup, sosyal donatı ihtiyacı ortaya çıkmamıştır.

Bilgilerinize saygılarımla arz ederim.

SELMA KISA ŞEHİR PLANLAMAÇILIĞI MÜHENDİSLİK
Mim. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.
(A Grubu Planlı)
Ergene Mah. 515 Sk. No: 4/100 Arnavutköy - İZMİR
Tel & Fax: 0-232-388 88 10 - GSM: 0-507-941 00 5
selmakisaplani@me@ gmail.com

Yılmaz Ş.KOCATUĞ
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 10165

.....Turgutlu Belkanyesi.... tarafından
hazırlanan/teklif edilen 01.105.120.15
tarih ve ...750...sayılı İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir
Belediye Meclisine sunulan plandır.

Nesrin SARI
Şehir Plancısı

Müge ILGAZ YOLCU
Planlama ve Harita
Şube Müdür V.

Türkan TAŞ KÖRÖCÜ
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkan V.

PLAN İŞLEM NO
PİN : 446716

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.05.2015
tarih 63 sayılı gündem maddesi olarak
görüşülerek komisyonumuzun tetkikine
sunulan ve 23/07/2015 tarihli komisyon
toplantısında karara bağlanan plandır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin
11.08.2015...gün ve...549 sayılı kararıyla
kabul edilen 1500 ötekün MİP...
değişikliği
tasdik olunur.

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı

