

**SARIGÖL (Manisa)
SARIGÖL MAHALLESİ
6733 PARSEL**

**MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET
ALANI YAPI YAKLAŞMA SINIRININ
DEĞİŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1/1000



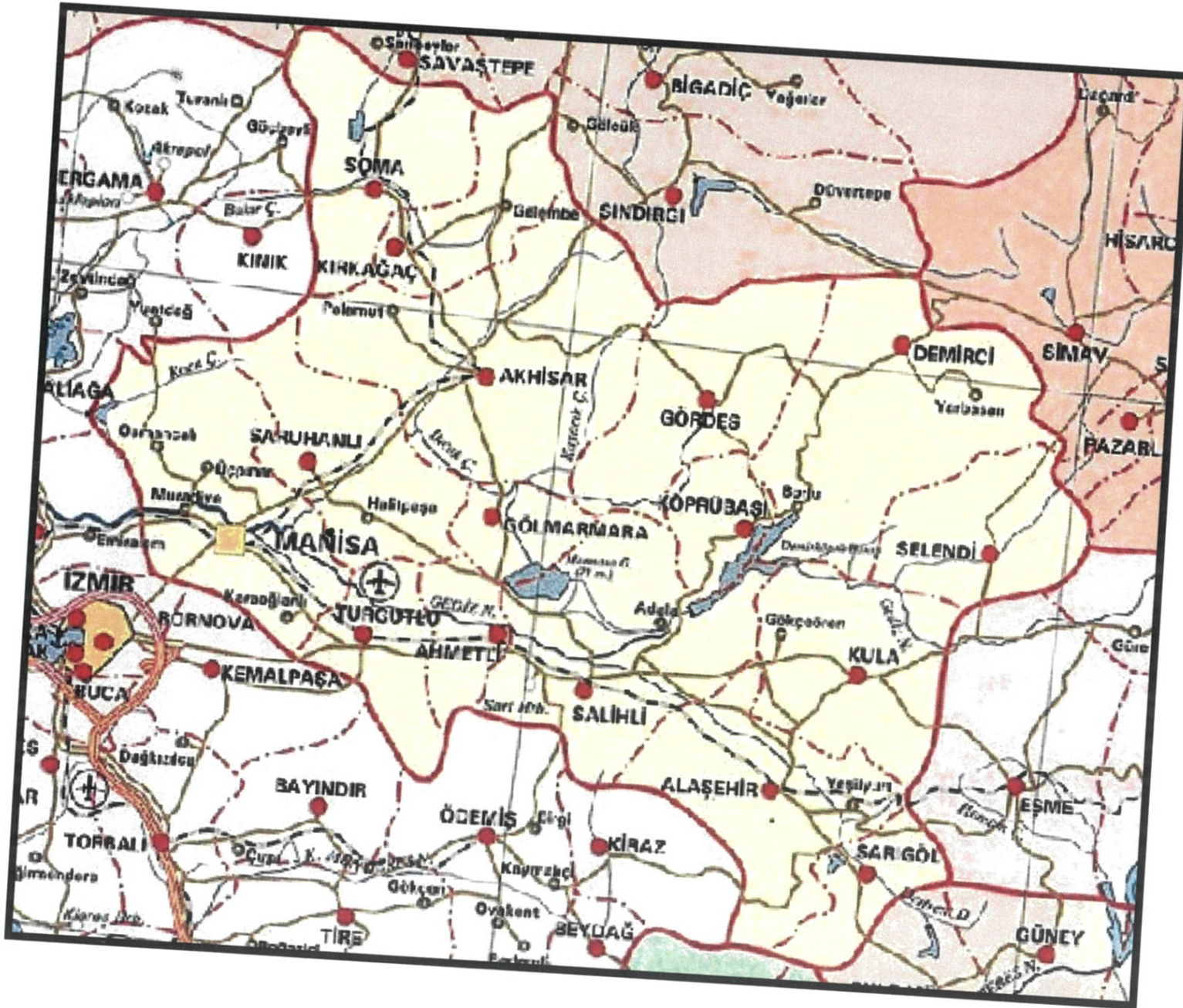
2015

**SARIGÖL (Manisa)
SARIGÖL MAHALLESİ 6733 PARSELLER
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI YAPI YAKLAŞMA SINIRININ
DEĞİŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

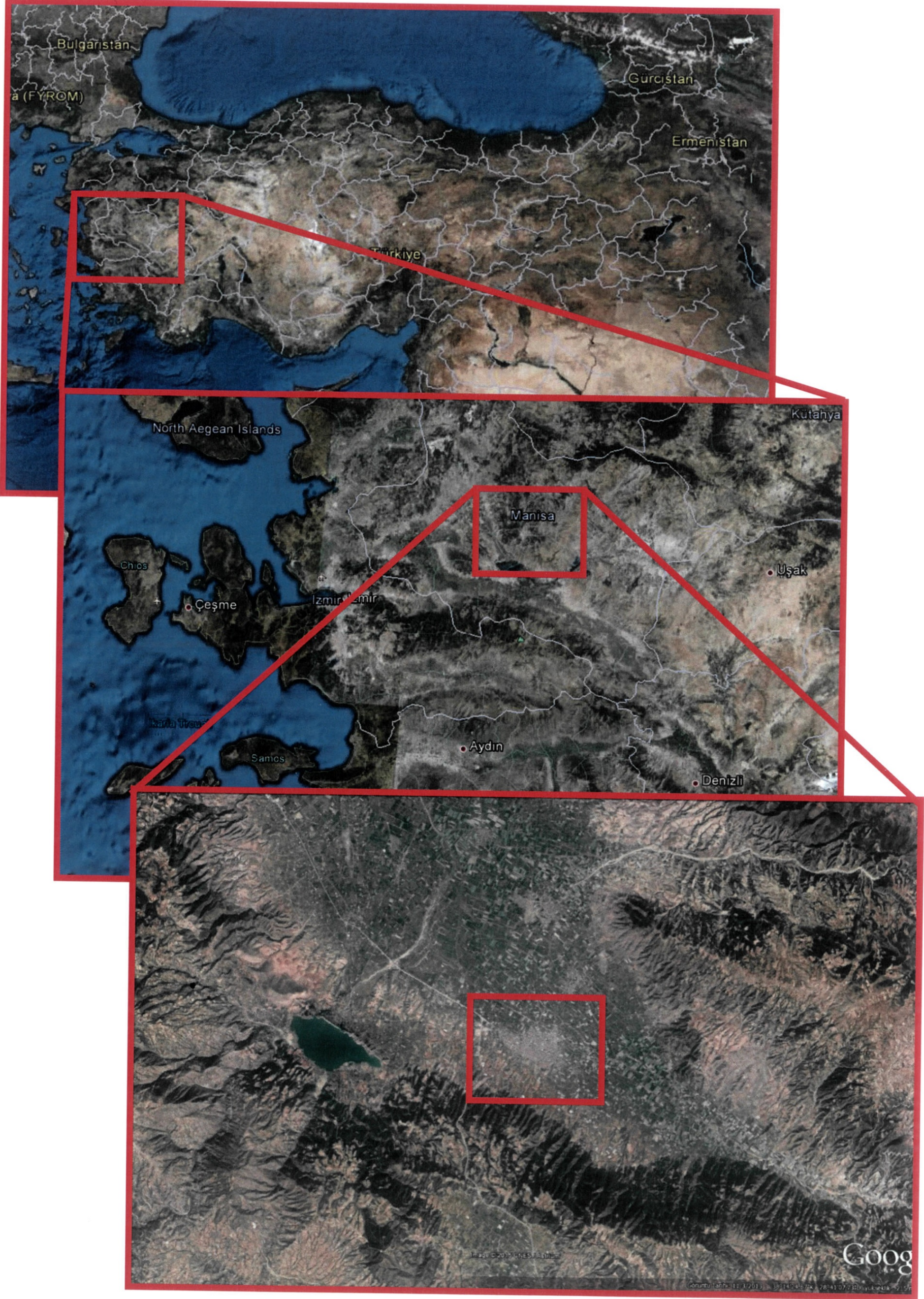
Planlama Alanının Tanımlanması

Ege Bölgesinin ikinci büyük şehri olan Manisa ili, 2014 yılı itibarıyla 1.363.995 kişi nüfusa sahiptir. 17 ilçesi vardır. "Şehzadeler Şehri" olarak da bilinir. Şifalı Mesir Macunu ve Sultaniye Üzümü ile tanınır.

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. Bölgenin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir.



**Manisa İli Haritası*



***Planlama Alanının Bölgesinin Genel Konumu**

[Handwritten signature]

*Planlama Alanı Yakın Çevre İlişkileri



(Handwritten signature)

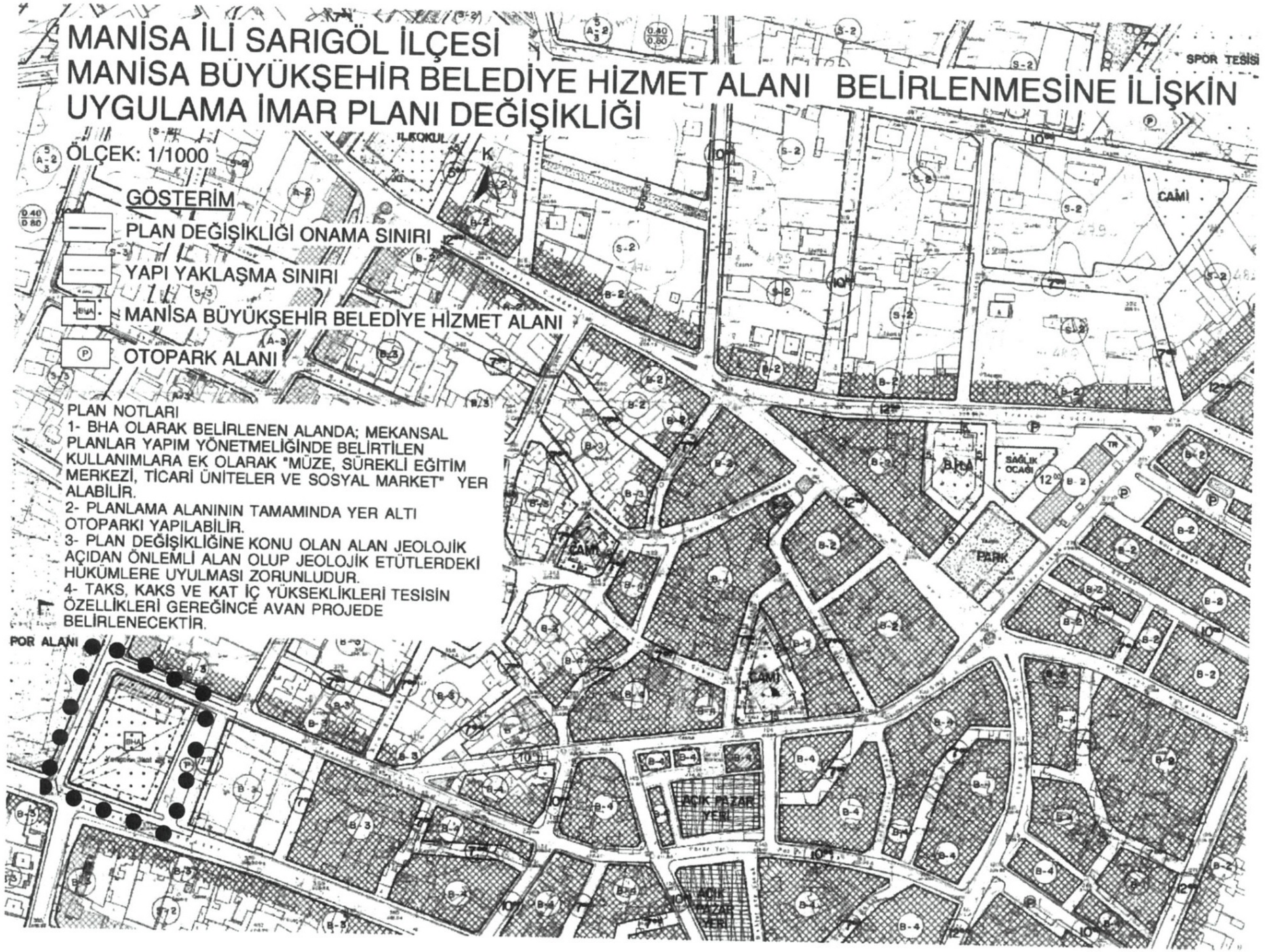


***Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi**

Manisa İl Merkezine yaklaşık 133km mesafede bulunan ve temel geçim kaynağı tarım olan Sarıgöl İlçesinde yer alan planlama alanı Stadyumun karşısında merkeze yakın bir konumdadır.

(Handwritten signature)

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmayan alanda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, 'Belediye Hizmet Alanı' kullanım kararı bulunmaktadır.



***Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

(Handwritten signature)

Plan Değişikliğinin Amacı

Yürürlükteki planda 'Belediye Hizmet Alanı' olarak öngörülen alanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen 'İtfaiye, Acil Yardım ve Kurtarma, Ulaşımaya Yönelik Transfer İstasyonu, Araç ve Makine Parkı, Bakım ve İkmal İstasyonu, Garaj ve Triyaj Alanları, Belediye Depoları, Asfalt Tesisi, Atık İşleme Tesisi, Zabıta Birimleri, Mezbaha, Ekmek Üretim Tesisi, Pazar Yeri, İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez' kullanımlarına ek olarak Müze, Sürekli Eğitim Merkezi, Ticari Üniteler ve Sosyal Marketin de yer alabileceği belirtilmiştir. Yapılaşma koşulları ise her yönden 5 metre çekme mesafesi bırakılmış, bölgenin jeolojik etütlerinde 3 katı geçilmemesi koşulu bulunduğundan yükseklik 3 katla sınırlandırılmıştır.

Mülkiyeti Manisa Büyükşehir Belediyesinde bulunan Sarıgöl ilçesi, Sarıgöl Mahallesi, 6733 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazda gerçekleştirilmesi düşünölen projede yer alan ünitelerin mimari ve teknik açıdan uygun yerleştirilebilmesi amacıyla yapılan plan değişikliği ile sadece güneyden 5 metre çekme mesafesi bırakılarak diğer yönlerden çekme mesafeleri kaldırılmıştır. Kat yüksekliği ve kullanım kararında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan Notları

- 1- BHA olarak belirlenen alanda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen kullanımlara ek olarak "Müze, Sürekli Eğitim Merkezi, Ticari Üniteler ve Sosyal Market" yer alabilir.
- 2- Planlama Alanının tamamında "Yer Altı Otoparkı" yapılabilir.
- 3- Plan değişikliğine konu olan alan jeolojik açıdan önlemleri alan olup jeolojik etütlerdeki hükümlere uyulması zorunludur.
- 4- TAKS, KAKS ve Kat İç Yükseklikleri tesisin özellikleri gereğince avan projede belirlenecektir.

MANİSA İLİ SARIGÖL İLÇESİ
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI YAPI YAKLAŞMA SINIRI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

- PLAN NOTLARI
1- BHA OLARAK BELİRLENEN ALANDA; MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLARA EK OLARAK "MÜZE, SÜREKLİ EĞİTİM MERKEZİ, TİCARİ ÜNİTELER VE SOSYAL MARKET" YER ALABİLİR.
2- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA YER ALTI OTOYOLU YAPILABİLİR.
3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU OLAN ALAN JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN OLUP JEOLÖJİK ETÜTLERDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4- TAKS, KAKS VE KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ TESİSİN ÖZELLİKLERİ GEREĞİNCE AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

R ALANI



1:1000

* 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Seydihan ÇAMUR

Şehir Plancısı