



TURGUTLU
5. MINTIKA (ERGENEKON MAHALLESİ)
1633 ADA 6-7-8-9-10-11 PARSELLER YÖNELİK
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ : Manisa
İLÇESİ : Turgutlu
ADA NO : 1633
PARSEL NO : 6-7-8-9-10-11

Manisa ili, Turgutlu İlçesi, 5. Mıntıka (Ergenekon Mahallesi) 1633 ada 6-7-8-9-10-11 parsellerde 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 plan değişikliğine konu olan alan sınırları içerisinde orta yoğun gelişme konut alanı, park alanı ve sosyal tesis alanı yer almaktadır.

Plan Değişikliği Yapılma Gerekçesi:

10/10/1985 Turgutlu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan İmar planında; Turgutlu İlçe merkezi ile Avşar köyü arasında kalan bölge "sanayi alanı" olarak planlanmıştır. Daha sonra bu alanlarda sanayi parseli üretmek amacıyla imar uygulamaları yapılmış olup; 633 ada 6-7-8-9-10-11 parseller düzenleme ortaklık payına katılarak sanayi parseli olarak oluşturulmuştur. Bahse konu alanlarda daha sonradan yapılan imar planı değişikliği ile İzmir-Ankara Asfaltı eşik alınmak suretiyle İzmir-Ankara Asfaltının kuzeyi konut dışı kentsel çalışma alanı, İzmir Ankara Asfaltının güneyi ise konut alanı olarak planlanmıştır. Bölgede sanayi tesislerinin kurulması ve ruhsatlandırılması 1980 li yıllara dayanması nedeniyle mevcut sanayi tesisleri kazanılmış haklarından dolayı çalışmaya devam etmişlerdir. 1996,2009 ve 2012 revizyonlarında 1633 ada 6-7-8-9-10-11 parseller bünyesinde gelişme konut alanları , park alanları ve sosyal tesis alanı oluşturulmuştur fakat parsel durumları dikkate alındığında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki yapılaşma düznlerine ve nizamına uygun parsel üretme güçlüğü ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle söz konusu parselde yapılaşma nizamına uygun ve düzenli konut alanları, nitelikli park alanı ve sosyal tesis alanı oluşturma amacıyla bir imar plan değişikliği yapılmasına gerek duyulmaktadır.



Öneri:

5. Mıntıka (Ergenekon Mahallesi) 1633 ada 6-7-8-9-10-11 parşellerin kapladığı alandaki mevcut sosyal tesisi alanı 30 metrelik yola cephelendirilmiştir. Mevcut park alanları tek bir bölgeye toplanmak suretiyle yeniden düzenlenmiştir. Düzenlenen konut alanları, mevcut plandaki özelliğinin ve yoğunluğunun korunması sağlanmak suretiyle orta yoğunluklu gelişme konut alanı oluşturulmuştur.

Bilgilerinize saygılarımla arz ederim.

YILMAZ ŞEVKET KOCATUĞ
Şehir Plancısı - Oda Sicil No: 765
1. Anafartalar Mh. Gaziosmanpaşa Bld. No:63/A
Tel-Fax : 0236 234 52 68 / 0237 42 05 MANİSA
Mesir V.D. : 0237 291 46

SELMA KISA ŞEHİR PLANLAMACILIĞI MÜHENDİSLİĞİ
Mim.İnş.Taah.Tür.San.ve Tic.Ltd.Şti.
(Akrublu Plancı)
Ergene Mah.546 Etiler No:303 Beşiktaş İZMİR
Tel&Fax:0232.388 98 70 Gsm.0507 940 98 51
selmakisaplanlama@gmail.com

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH 02 EYL 2015	YETKİLİ URAL DEDE MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
SAYI/PROJE NO 51 571 54	İMZA
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamız kayı ve tescilinde bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	