

DEMİRCİ (MANİSA)

AKINCILAR MAHALLESİ

2093 ADA, 1-2 PARSEL, 367 ADA 165 PARSEL

YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



HAZIRLAYAN

ETÜD + PROJE

ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

Nazan ARIKUS
Harita Teknikeri

MUSTAFA HOŞAFÇI
Şehir Plancısı, İTÜ

TEL/FAKS:0 236 713 09 36
UĞURSOY İŞHANI KAT:2 NO:120 SALİHLİ/MANİSA
etudproje@hotmail.com

OCAK, 2016

MANİSA

DEMİRCİ (MANİSA)

AKINCILAR MAHALLESİ, 2093 ADA, 1-2 PARSEL, 367 ADA 165 PARSEL

YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Manisa ili, Demirci ilçesi, Demirci Belediyesi sınırları içerisinde, 30.L.2.A uygulama imar planı paftasında, yatay (x) ekseninde 32.100 ile 32.200 ve dikey (y) ekseninde 30.300 ile 30.500 koordinatları arasında kalan alanlarda uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

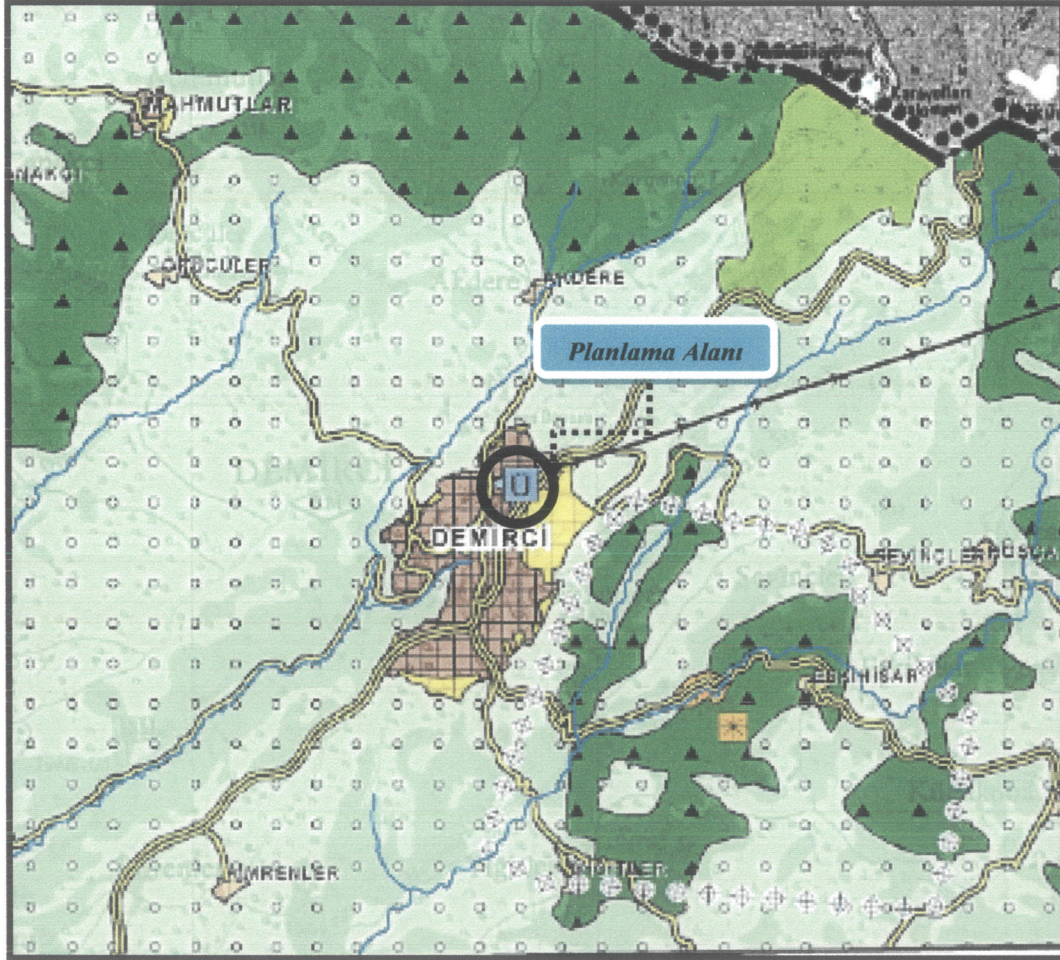
Mevcut uygulama imar planında; 30.L.2.a paftasında yukarıda verilen koordinatlar arasında Akıncılar mahallesi, 2093 ada 1 ve 2 parsel Resmi Tesis Alanı olarak, 367 ada 165 parsel ise Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır.

2093 ada 1 parsel mevcut imar planında Resmi tesis Alanı olarak planlı olmasına karşın, içerisinde Meslek Yüksek Okulu binası bulunmaktadır, Meslek Yüksek Okulu'na yapılacak ek binalar için daha büyük bir alana ihtiyaç duyulmaktadır. 2093 ada 2 parsel, Manisa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olup, Manisa BŞB 2015 yılı Kasım ayı meclisinde, 731 no.lu karar ile parseldeki sondaj kuyularının korunarak Rekreasyon Alanı olarak planlanmasına karar verilmiştir. Bu sebeple, Resmi Tesis Alanı olarak planlı 2093 ada 2 parselin Rekreasyon Alanı olarak, 2093 ada 1 parsel ve daha doğudaki 367 ada 165 no.lu parselin Yüksek Öğretim Tesis Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Resmi Tesis Alanı olarak planlı 2093 ada 1 ve 2 no.lu parseller ile, daha doğudaki Resmi Kurum Alanı olarak planlı 367 ada 165 no.lu parsel arasındaki 7.00 metrelik yaya yolu kaldırılmış, 367 ada 165 parselin doğu sınırından 7.00 metrelik yeni bir yaya yolu planlanmıştır. 2093 ada 1 parsel ile, daha doğudaki 367 ada 165 no.lu parsel "Yüksek Öğretim Tesis Alanı" ve 2093 ada 2 no.lu parsel "Rekreasyon Alanı" kullanımı getirilmiştir. Yüksek Öğretim Alanı için yapılaşma koşulları; en fazla inşaat alanı emsali E=2.00 ve en fazla yapı yüksekliği $Y_{en\check{c}ok}=12.50$ metre olarak belirtilmiştir.

Söz konusu öneri, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olarak hazırlanmıştır.

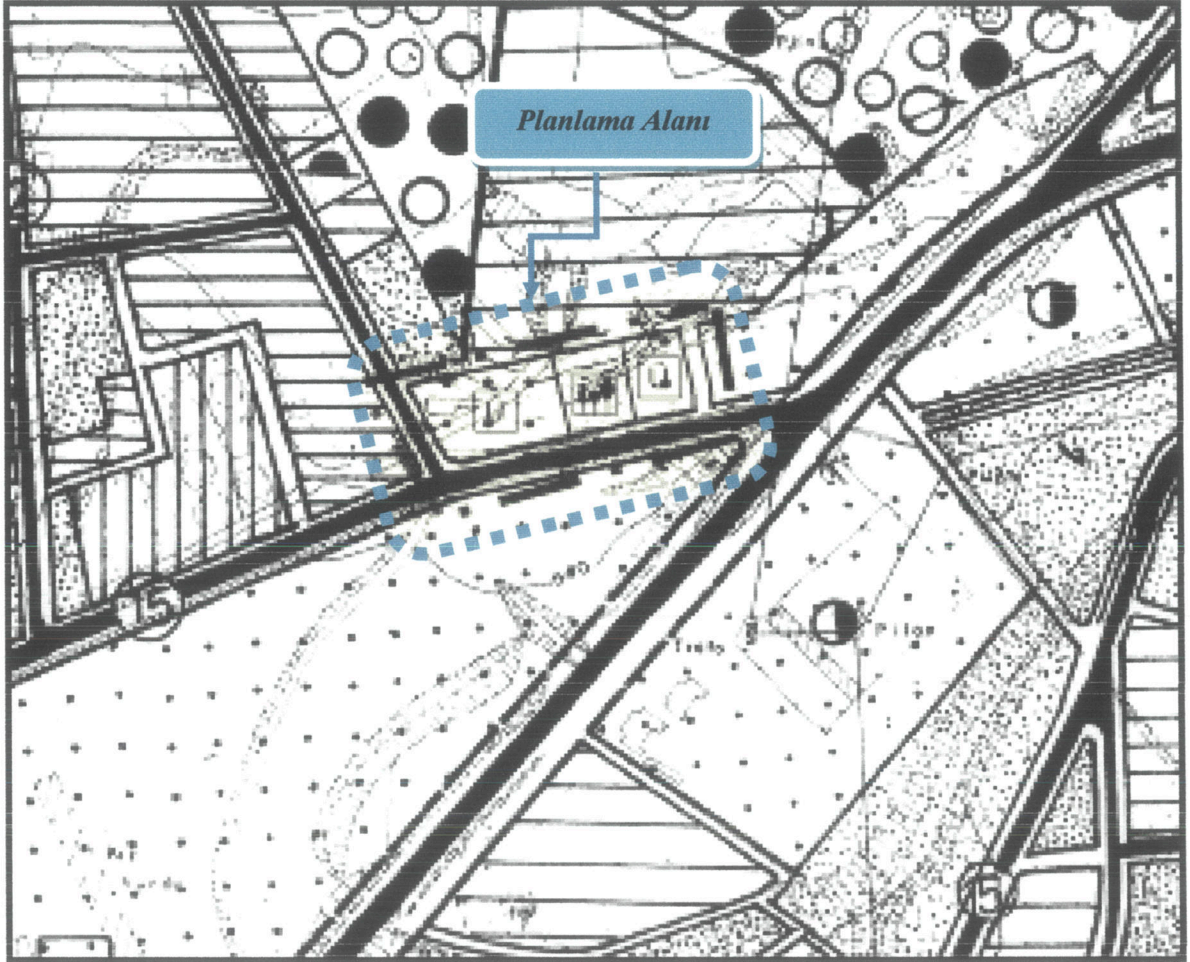
Planda hüküm bulunmayan hallerde Demirci (Manisa) İmar Planı ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uygulanır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Manisa ili, Demirci ilçesi, 2093 ada 1 ve 2 no.lu parseller ile 367 ada 165 no.lu parsel, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, Demirci ilçesi yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.

Demirci (Manisa) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

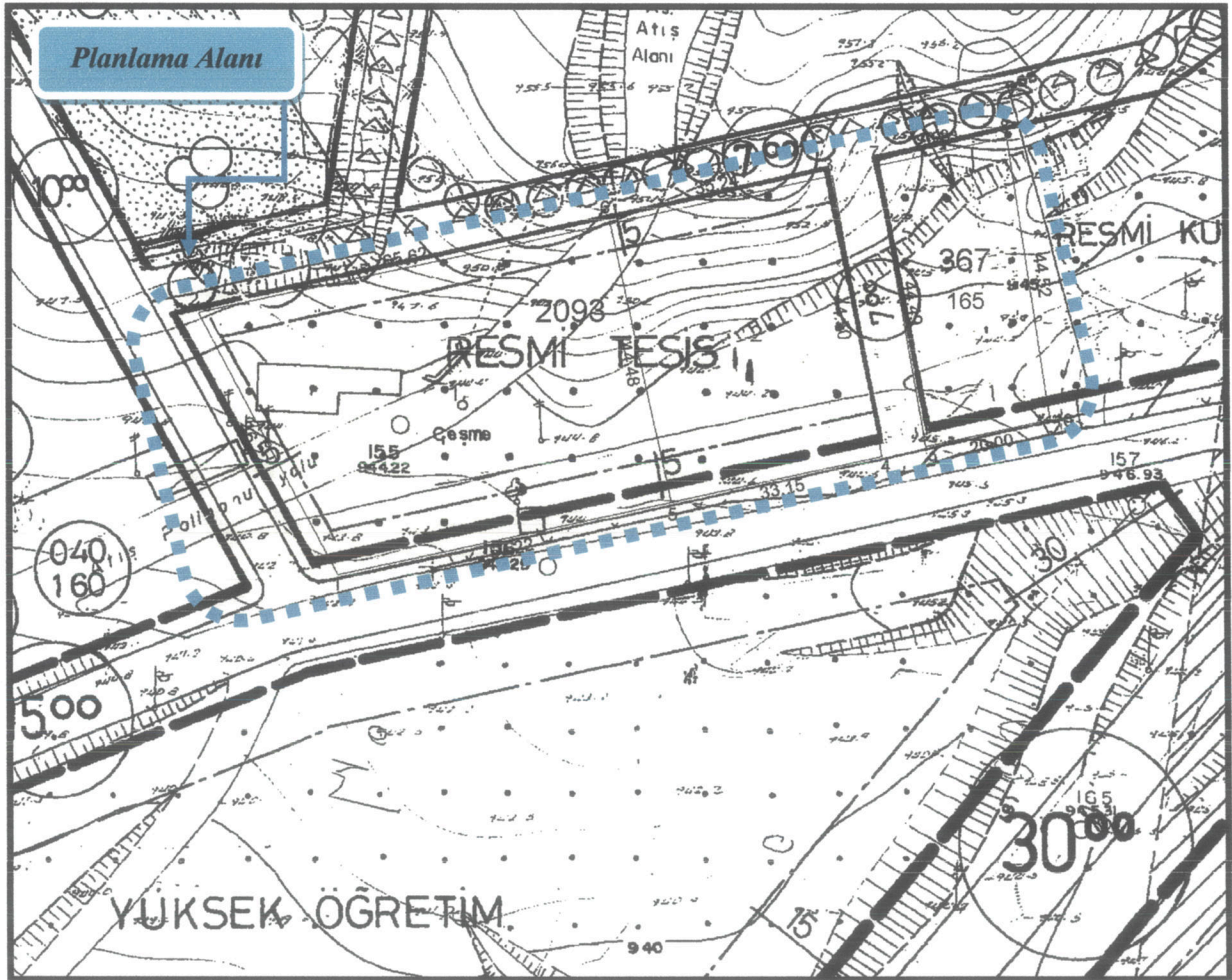
Pafta No: 30 L



Plan değişikliği yapılan alan, Demirci (Manisa) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Yüksek Öğretim Alanı ve Rekreasyon Alanı olarak planlıdır.

Demirci (Manisa) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

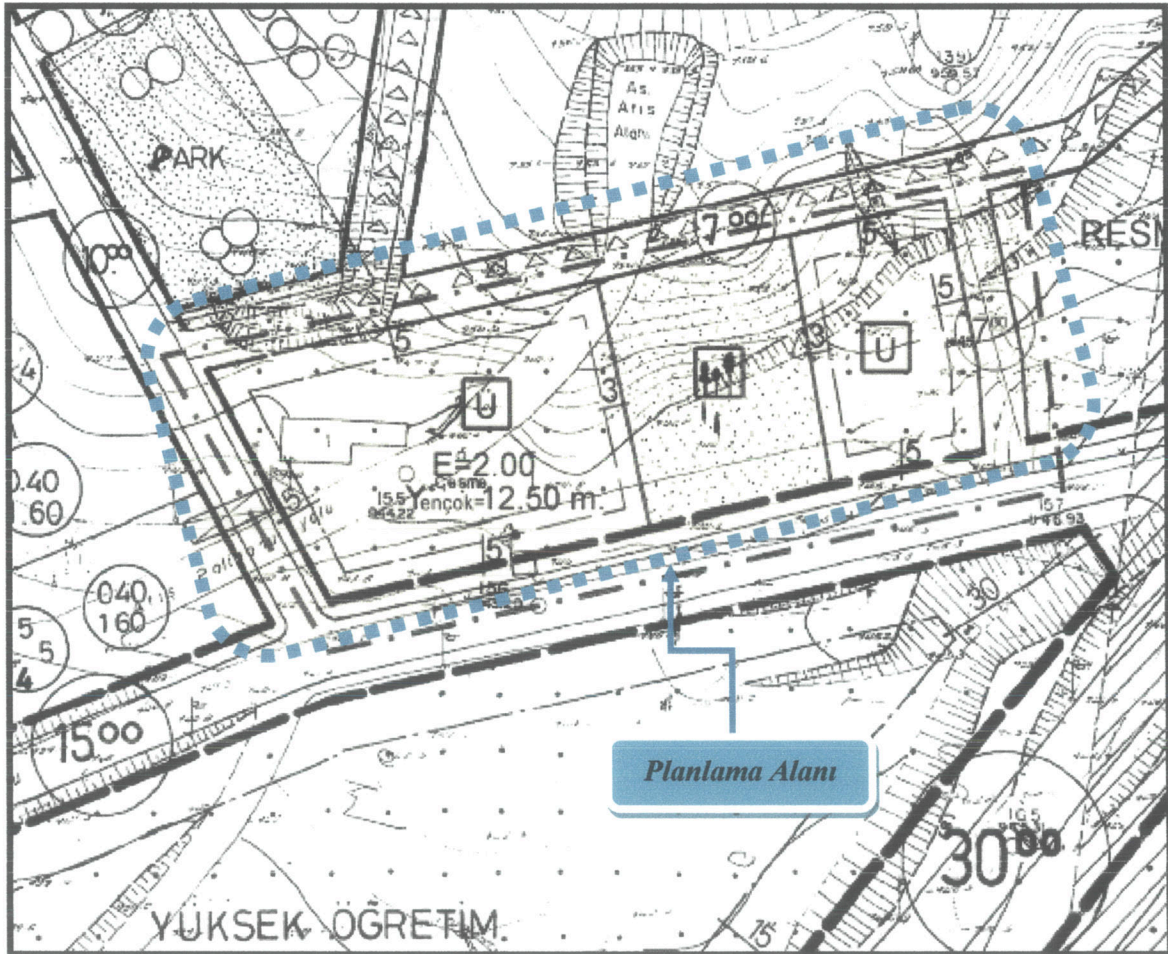
Pafta No: 30 L.2.A

Mevcut

Mevcut uygulama imar planında; 30.L.2.A paftasında, 2093 ada 1 ve 2 no.lu parseller Resmi Tesis Alanı, 367 ada 165 no.lu parsel Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır.

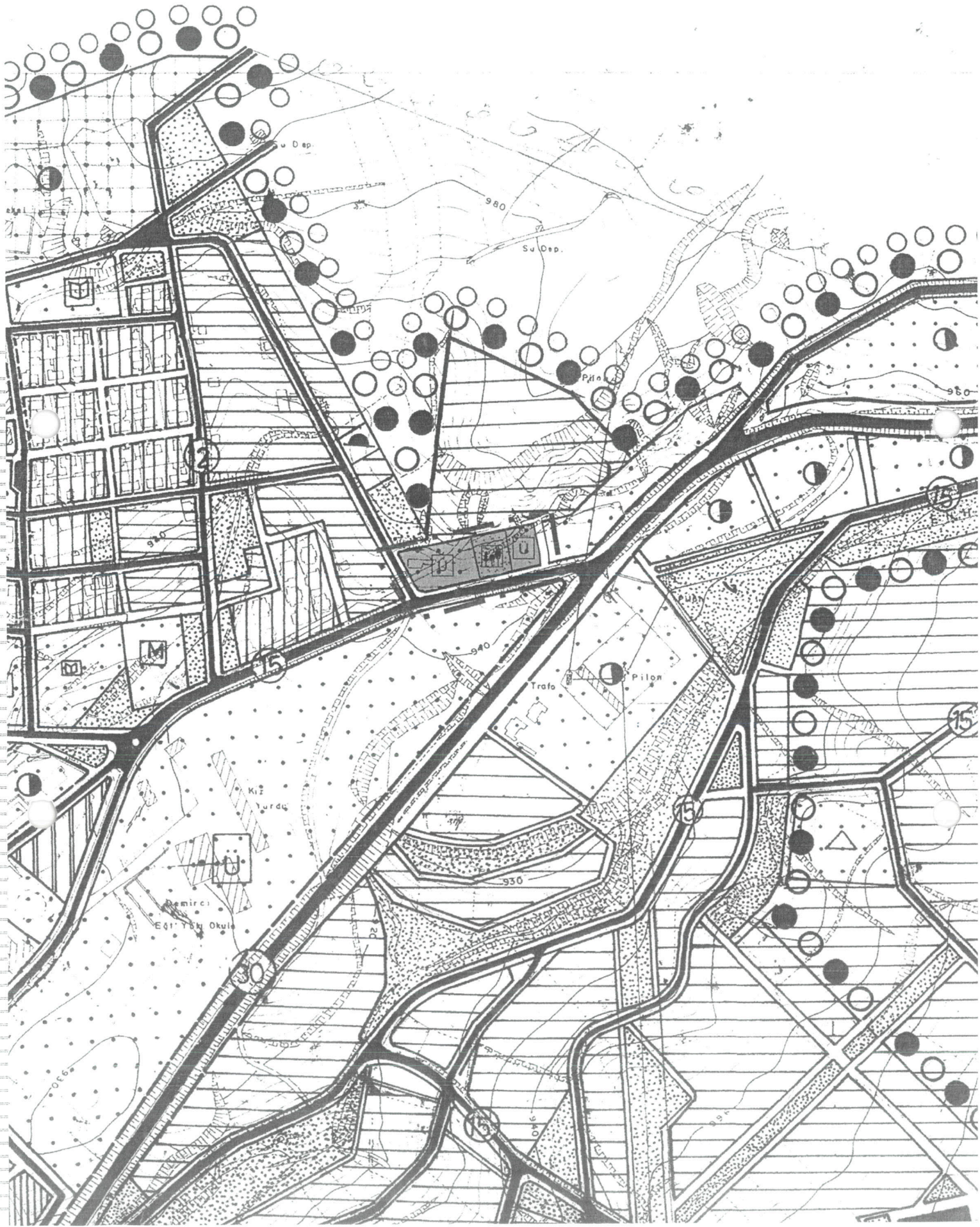
Demirci (Manisa) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Pafta No: 30 L.2.A

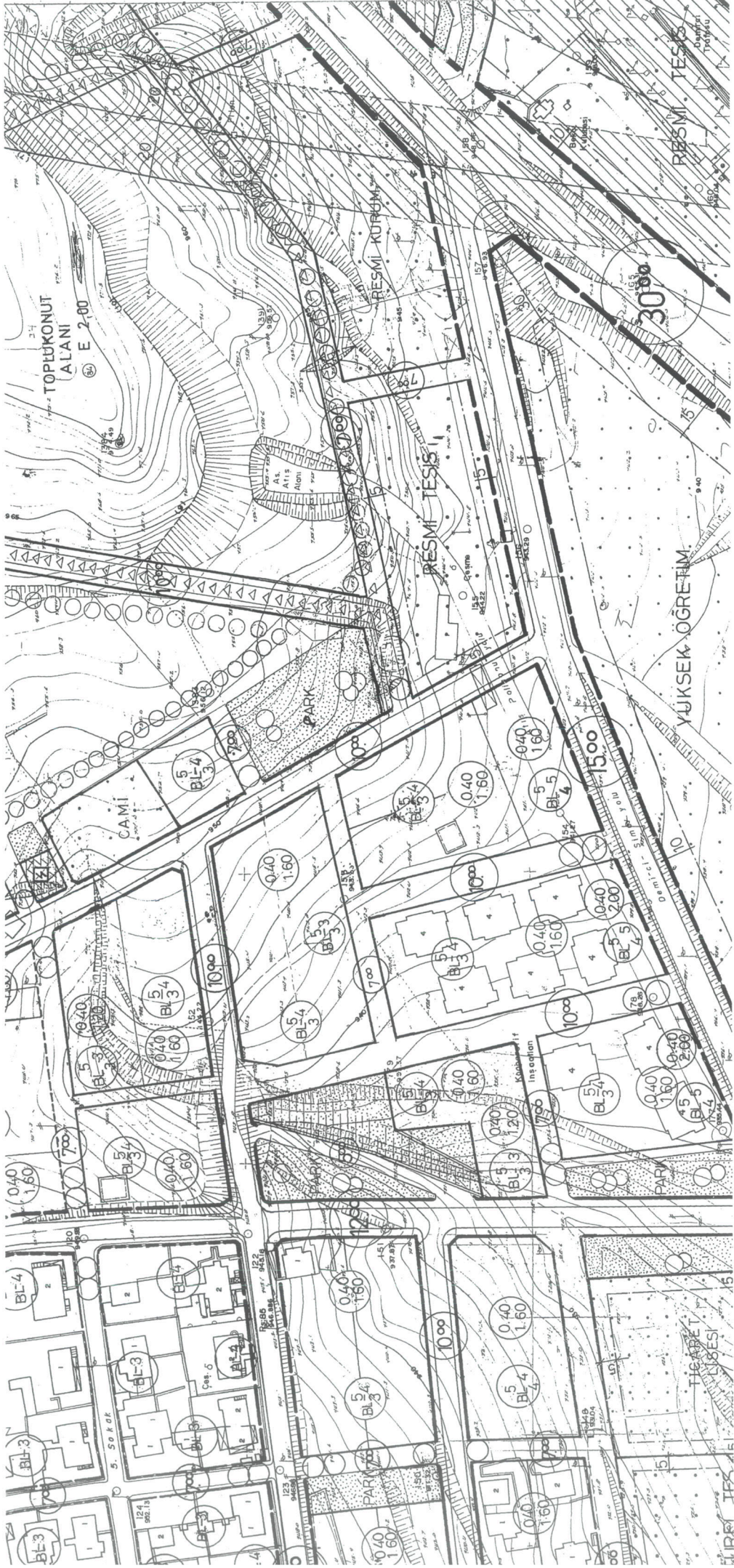
Öneri

Öneri uygulama imar planında; 30.L.2.A paftasında, Resmi Tesis Alanı olarak planlı 2093 ada 1 no.lu parsel ile, daha doğudaki Resmi Kurum Alanı olarak planlı 367 ada 165 no.lu parsel "Yüksek Öğretim Tesis Alanı" ve 2093 ada 2 no.lu parsel "Rekreasyon Alanı" kullanımı getirilmiştir.





ÖNERİ 1/5000



MENCUT 1/1000

**Karar No**

211

Karar Tarihi

08.03.2016

Karar Konusu

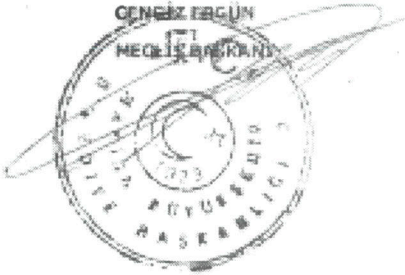
**T.C
MANİSA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**KARAR**

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Mart ayı toplantısının 1. birleşimi 08 Mart 2016 Salı günü saat 18:30'de Belediye Meclis Başkanı'nın başkanlığında Kültür Sitesi Meclis Salonunda yapıldı.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2016 tarih ve E.4495 sayılı, "Demirci İlçesi, Akıncılar mahallesi, 2093 ada, 1 - 2 nolu parsellerin ve 367 ada 165 parselin 'Resmi Kurum Alanından' 'Yüksek Öğretim Alanı ve Rekreasyon Alanına' dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği" konulu teklifi ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Demirci İlçesi, Akıncılar mahallesi, 2093 ada, 1 - 2 nolu parsellerin ve 367 ada 165 parselin 'Resmi Kurum Alanından' 'Yüksek Öğretim Alanı ve Rekreasyon Alanına' dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklifin incelenerek rapora bağlanmak üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.



AHMET PALALIYIK
KATİP ÜYE

İBRAHİM KAYA
KATİP ÜYE

**Karar No**

252

Karar Tarihi

14.03.2016

Karar Konusu

T.C
MANİSA BÜYÜKŞEHİR İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

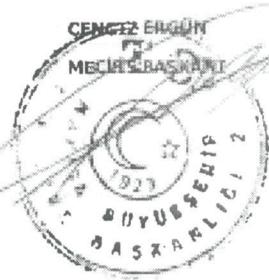
KARAR

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Mart ayı toplantısının 2. birleşimi 14 Mart 2016 Salı günü saat 18:00'de Belediye Meclis Başkanı'nın başkanlığında Kültür Sitesi Meclis Salonunda yapıldı.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 10.03.2016 tarih ve 53 sayılı, "Demirci İlçesi, Akıncılar mahallesi, 2093 ada, 1 - 2 nolu parsellerin ve 367 ada 165 parselin 'Resmi Kurum Alanından' 'Yüksek Öğretim Alanı ve Rekreasyon Alanına' dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği" konulu raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Demirci İlçesi, Akıncılar Mahallesi, 2093 ada 1 - 2 parsellerin ve 367 ada 165 parselin ' Resmi Kurum Alanından' 'Yüksek Öğretim Alanı' ve 'Rekreasyon Alanı'na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş olup, Demirci İlçesi, Akıncılar Mahallesi, 2093 ada 1 - 2 parsellerin ve 367 ada 165 parselin 'Resmi Kurum Alanından' 'Yüksek Öğretim Alanı' ve 'Rekreasyon Alanı'na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği olan açıklama raporunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

CENGİZ ERGÜN
MECLİS BAŞKANI



AHMET PALALIYIK
KATİP ÜYE

İBRAHİM KAYA
KATİP ÜYE