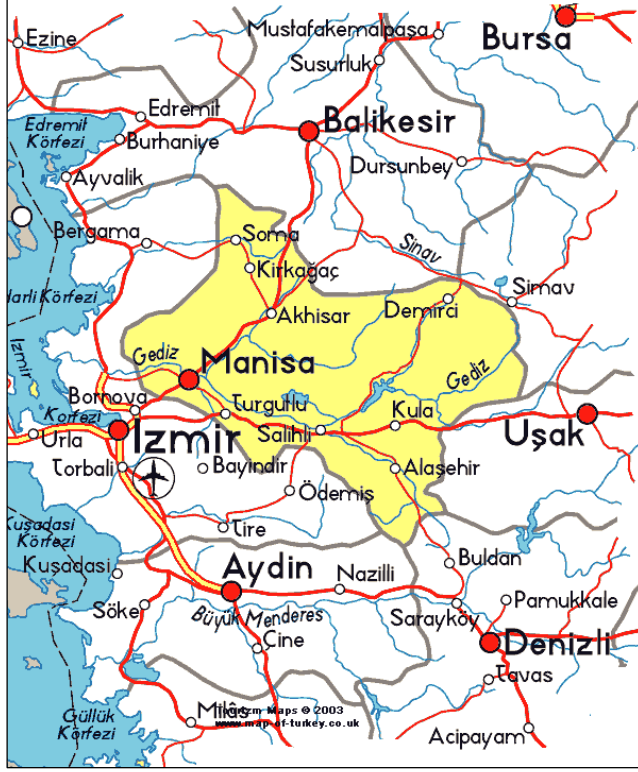


PLANLAMA ALANININ KONUMU ve TANITIMI

Kırkağaç, Manisa'nın kuzey batısında, İzmir-Bandırma demiryolu üzerindedir. Manisa'ya uzaklığı 79 km.'dir. Denizden yüksekliği 100 m'dir. Kuzeyinde Savaştepe ilçesi, güneyinde ve doğusunda Akhisar ilçesi, batısında Soma ilçesi ve Çamlıca Dağı (1100Metre),kuzey doğusunda 650 m. yüksekliğinde Musluk Dağları bulunur.



Kırkağaç Manisa İl Merkezine 79 km uzaklıkta olup, Akhisar İlçesine 23 km, Soma İlçesine 13 km uzaklıktadır. İstanbul-İzmir Karayolu Kırkağaç'a bağlı mahalle olan Gelenbe Mahallesinden geçmekte olup, mahallenin uzaklığı 19 km dir.

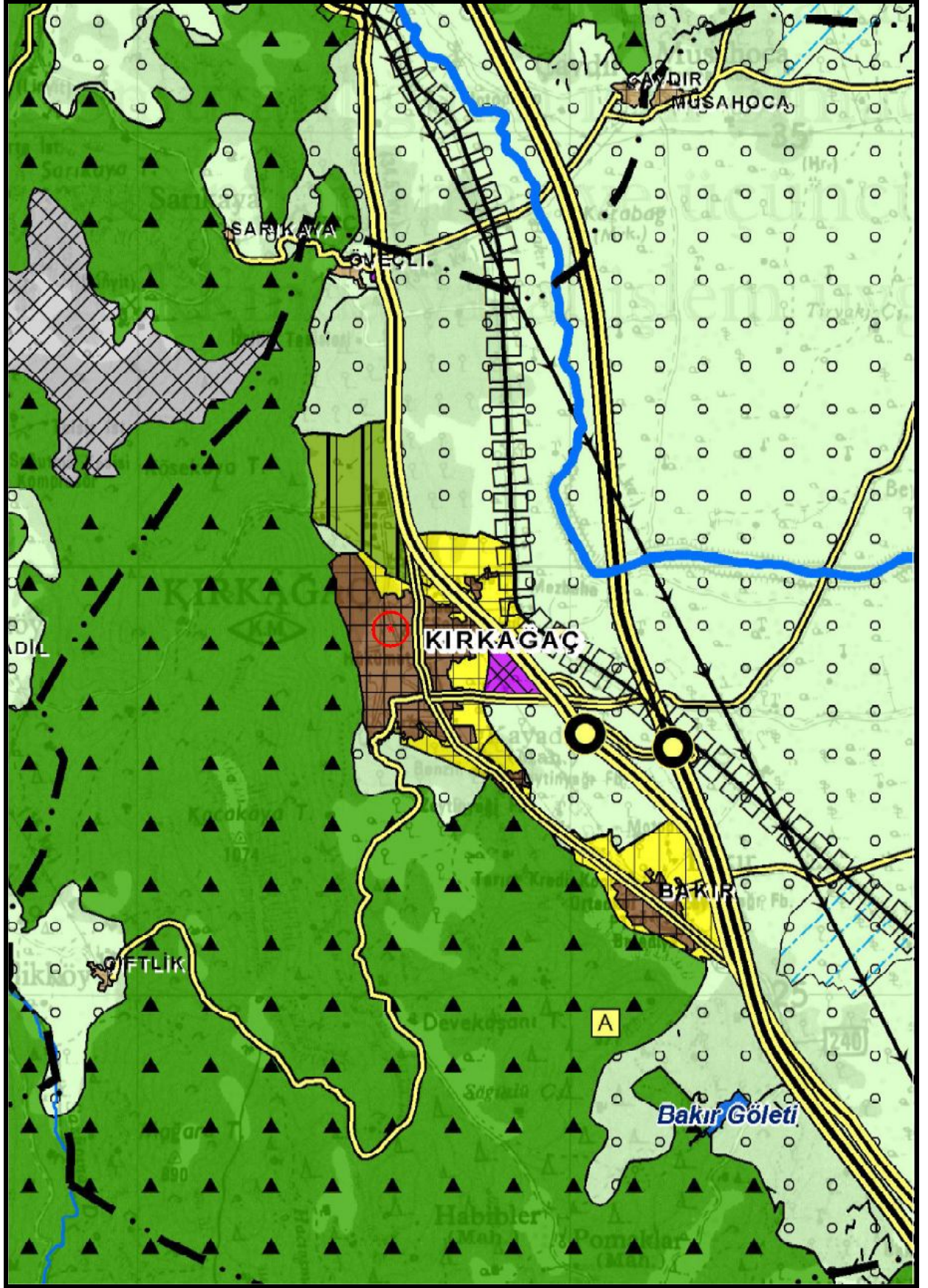
Kırkağaç ilçesi 2014 yılı nüfus verileri;

İlçe	Toplam			Merkez Nüfusu	Merkez Dışı Mahalle Nüfusu
	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Toplam
Kırkağaç	45.730	25.936	19.794	27.150	18.580

Mahalle Nüfusu	
Köy	Toplam
Bademli	179
Çiftlik	220
Küçükyaya	114
Musahoca	496
Öveçli	290
Siledik	109
Yağmurlu	657
Alacalar	585
Alifakı	804
Bostancı	891
Çaltıcak	301
Çobanlar	318
Demirtaş	543
Dualar	640
Fırdanlar	180
Gebeler	478
Gökçukur	171
Güvendik	419
Hacet	276
Halkaavlu	208
Hamidiye	392
Hamitli	417
Işıklar	329
Kınık	235
Kocaıskan	612
Kuyucak	123
Sakarlı	175
Söğütalanı	285
Gelenbe	1.763
Karakurt	1.992
İlyaslar	1.398
Bakır	3.079

MEVCUT DURUM

Planlama Alanı; Kırkağaç Belediyesi sınırları içerisinde Sariağa mahallesi kadastro 422 nolu ada üzerindedir. Planlama alanı mevcut Uygulama İmar Planında serbet nizam 3 kat (S-3) yapılaşma koşullu Konut Alanıdır. Nazım imar planında yüksek yoğunluklu meskun konut alanıdır. Çalışma alanı tüm yönlerden 10m genişliğinde taşıt yolu ile çevrilidir. İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planında çalışma alanı, Kentsel Yerleşik Alanı olarak görülmektedir.



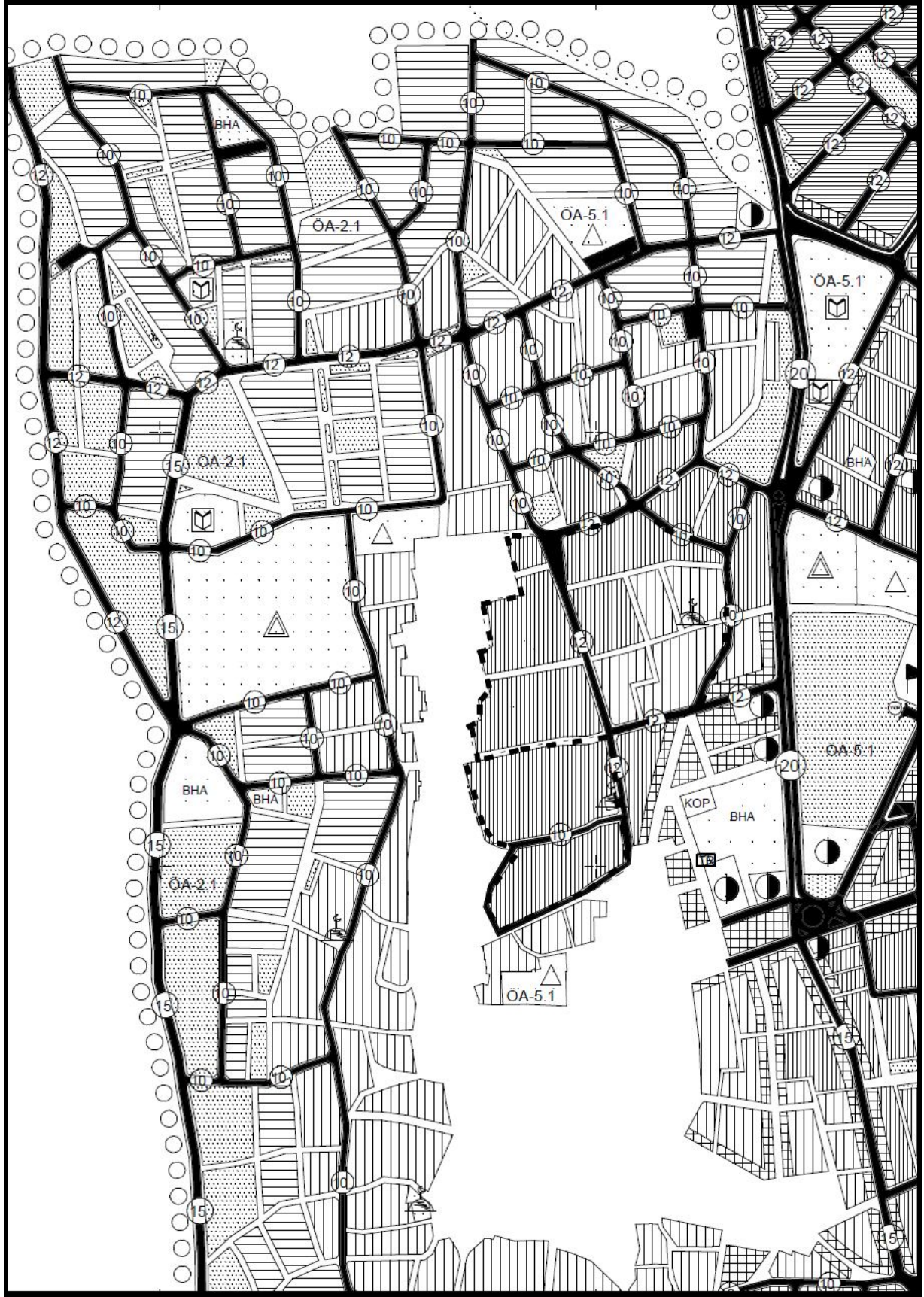
İZMİR-MANİSA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ (1/100.000)

PLAN KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile çalışma alanı yeniden düzenlenmiştir. Çalışma alanındaki mülkiyet yapısına uygun bir şekilde mevcut yeni yapılama göz önünde bulundurularak imar hatları düzeltilmiştir. Bölgedeki teknik altyapı ihtiyacına istinaden yapı adasının batısında yaklaşık 5m genişliğinde şeritvari otopark alanı önerilmiştir. Alan içerisinde yapı yoğunluğu ve alanın kullanım fonksiyonları değiştirilmemiştir. Çalışma alanı yaklaşık 0,35 Ha büyüklüğündedir.

PLAN NOTLARI

Plan; 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olarak hazırlanmış olup, bu alanda yapılacak tesisler amacı dışında kullanılamaz. Plan notları, lejantı ve açıklama raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Manisa ili Kırkağaç ilçesi Kırkağaç Belediyesi İmar Planı hükümleri geçerlidir.



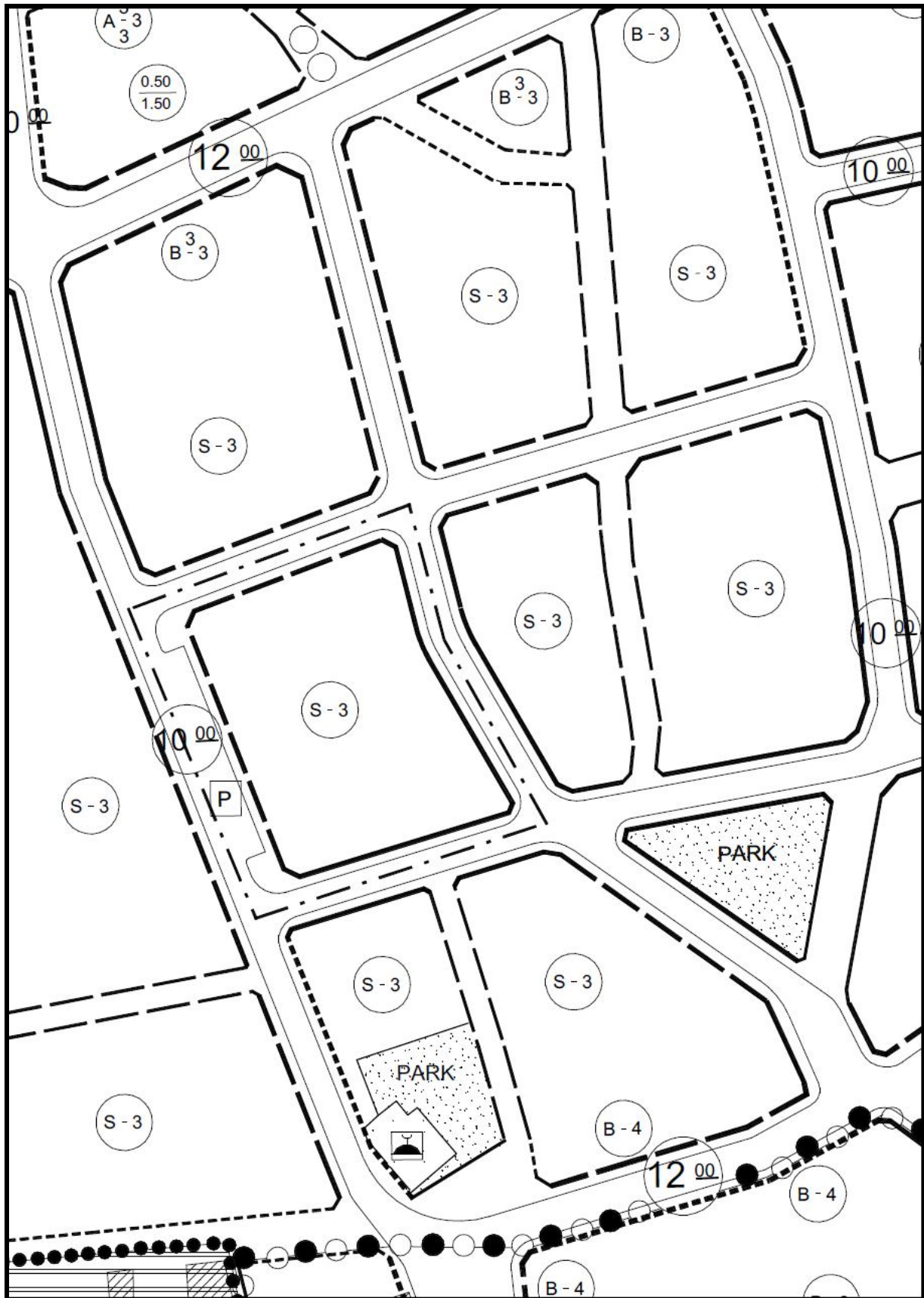
Mevcut Nazım İmar Planı



Öneri Nazım İmar Planı



Mevcut Uygulama İmar Planı



Öneri Uygulama İmar Planı