

**KULA (MANİSA) BELEDİYESİ**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**A) PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlama alanı; Manisa ili, Kula ilçesi, Kenan Evren Mahallesi Sazlık Mevkiinde bulunan mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K21-d-23-b imar paftasının X= 4.267.810 – 4.268.050 ve Y= 381.320 – 381.600 koordinatları arasında orman alanı ve resmi kurum alanı olarak planlıdır.

Planlama alanının;

Kuzeyi; su kanalı ve orta yoğunlukta gelişme konut alanı,

Güneyi; orman alanı,

Batısı; 12 metrelik taşıt yolu, otopark alanı ve orman alanı,

Doğusu ise; tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlanmıştır.

**B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Kula ilçesi, Kenan Evren Mahallesi, Sazlık Mevkiinde kayıtlı 338 ada 56 numaralı parsel, yürürlükte olan mevcut imar planında orman alanı ve resmi kurum (sosyal hizmet tesis alanı) olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın mülkiyeti 1976 yılında sahibi tarafından Kula Hayır Cemiyeti Derneğine eğitim tesisi veya kültürel tesis yapılması şartıyla hibe edilmiş olup daha sonraki yıllarda dernek kapatılınca mülkiyeti Maliye hazinesine geçmiştir.

26/10/2007 tarih ve 2007-108 sayılı belediye meclis kararı ile onanan imar planında orman alanı olarak planlanan söz konusu parselin bağış şartında belirtildiği gibi eğitim alanı olarak yeniden düzenlenmesi şeklinde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

## C) PLANLAMA KARARLARI

Yapılan inceleme ve değerlendirmemiz neticesinde; 30/03/2016 tarih ve 3221 sayılı Manisa Valilięi İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüęü, 21/01/2016 tarih ve 300-57 sayılı Kula Kaymakamlığı Mal Müdürlüęü ve 21/12/2015 tarih ve 2679586 sayılı İzmir Orman Bölge Müdürlüęü Demirci Orman İşletme Müdürlüęünün görüşlerine istinaden imar planı değişikliği talebi tarafımızca uygun görülmüştür.

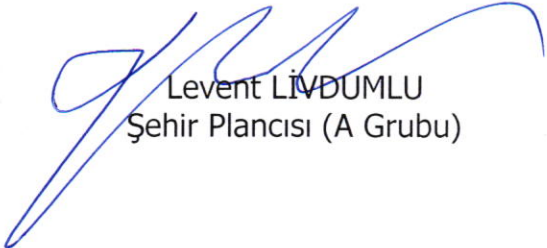
Buna göre; 338 ada 56 numaralı parsel üzerinde ve yakın çevresinde planlanan toplam 57.936,61 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki orman alanının 25.119,00 m<sup>2</sup>'lik kısmının 6.409,19 m<sup>2</sup>'si mesire yeri ve 16.593,38 m<sup>2</sup>'si eğitim tesis alanı olarak planlanmış olup geriye kalan 2.116,43 m<sup>2</sup>'si ise kuzeyinde bulunan resmi kurum alanına (sosyal hizmet tesis alanı) ilave edilmesi şeklinde imar plan değişikliği hazırlanmıştır. **(Bkz. Resim 1 ve Resim 2)**

Hazırlanan imar planı değişikliği kapsamında yapılan düzenlemelere göre; plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kullanım alanlarının onaylı plan ile değişiklik sonrası yeni oluşan durumdaki alan dağılımları aşığıdaki tabloda gösterilmiştir.

**Tablo:** İmar Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Kalan Kullanım Alanlarının Onaylı Plan İle Yeni Oluşan Durumdaki Alan Dağılımları

KULLANIM ADI	ONAYLI PLAN		YENİ OLUŞAN DURUM	
	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
Mesire Alanı	---	---	6.409,19	14,30
Orman Alanı	25.119,00	56,05	---	---
Eğitim Tesis Alanı	---	---	16.593,38	37,03
Resmi Kurum	19.693,90	43,95	21.810,32	48,67
<b>TOPLAM</b>	<b>44.812,90</b>	<b>100,00</b>	<b>44.812,90</b>	<b>100,00</b>

Plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği incelenmek üzere Belediyesine sunulmuştur.

  
Levent LİVDUMLU  
Şehir Plancısı (A Grubu)