

**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ,
ŞEHİTLER MAHALLESİ, ADA:1107, PARSEL: 78-110
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Şenzadeler Belediye Meclisinin
05.06.2018.gün ve95.....sayılı
kararıyla kabul edilen...VIP.....
değişikliği...tasdik olunur./..../20...

Ömer Faruk ÇELİK
Belediye Başkanı



Nisan-2018

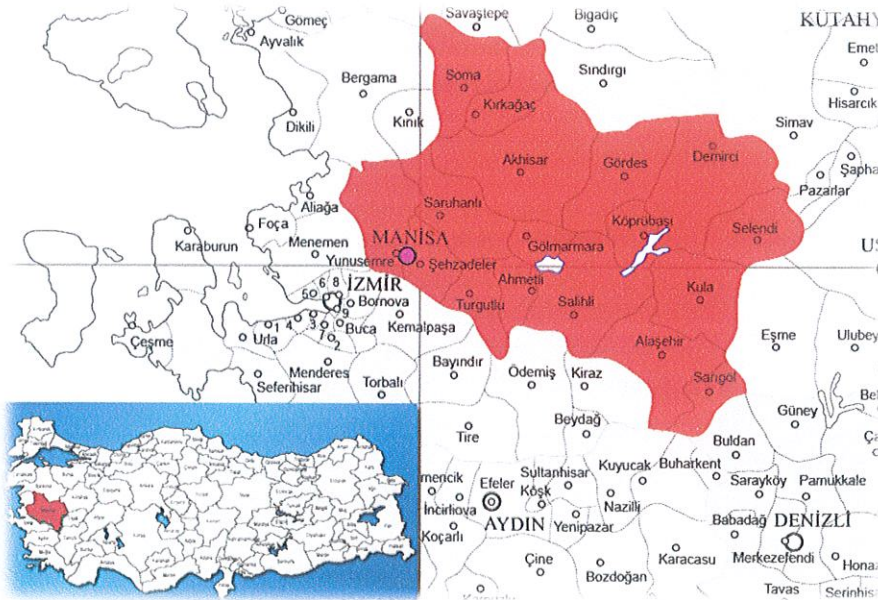
MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, ŞEHİTLER MAHALLESİ, 1107 ADA, 78-110 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Plan değişikliği Şehitler Mahallesi Ada: 1107 Parsel: 78-110 numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Değişiklik önerisi ile söz konusu taşınmazların yürürlükteki imar planında sanayi ve depolama alanı olarak belirlenen kullanım türünün eğitim alanı kullanımına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

2-PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Manisa İli Şehzadeler İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Manisa İli Ege Bölgesi'nin orta ve kuzeyinde bulunmakta olup 27 08' ve 29 05' doğu boylamları ile 38 04' ve 39 58' kuzey enlemleri arasında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, Batıdan İzmir, kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, güneydoğudan Denizli illeri ile çevrili olan ilin yüzölçümü 13.810 km² dir. Yükselti ise 50 metre ile 850 metre arasında değişmektedir. İl merkezinden doğuya gidildikçe yükselti artmaktadır.



Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

Değişikliğe konu olan alan, Manisa kent merkezine yaklaşık 2 km mesafede yer almakta olup il merkezinin kuzeydoğusunda Şehitler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

3- PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Manisa'da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu- kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır. Bunlardan Gediz ovası Manisa ilinin Ege Bölümünü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolunun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il topraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula- Gördes platosu yer almaktadır. Ege denizine dikey olarak uzanan dağ sıraları arasındaki il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan ilki dağlık ve sarp alanlar, ikincisi tepelik ve dalgalı kesimler, üçüncüsü de taban topraklar ve düzlüklerdir.

Dağlık ve sarp alanlar ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır: batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir. Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan iç Anadolu geniş çanağı ile Ege bölümünde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Gediz vadisi üzerine oldukça dik inmektedir. Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat ağırlık il alanının %54.3 ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27.8 ile platolar ve üçüncü sırada %17.9 ile ovalar yer almaktadır. Gediz Nehrinin büyük bir bölümü il sınırları içerisinde geçmektedir.

4-SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

2016 TÜİK verilerine göre 1.396.945 kişi Manisa'da yaşamaktadır. Toplam nüfus bakımından İzmir'den sonra Ege Bölgesinin 2. büyük ilidir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile büyükşehir olmuştur.

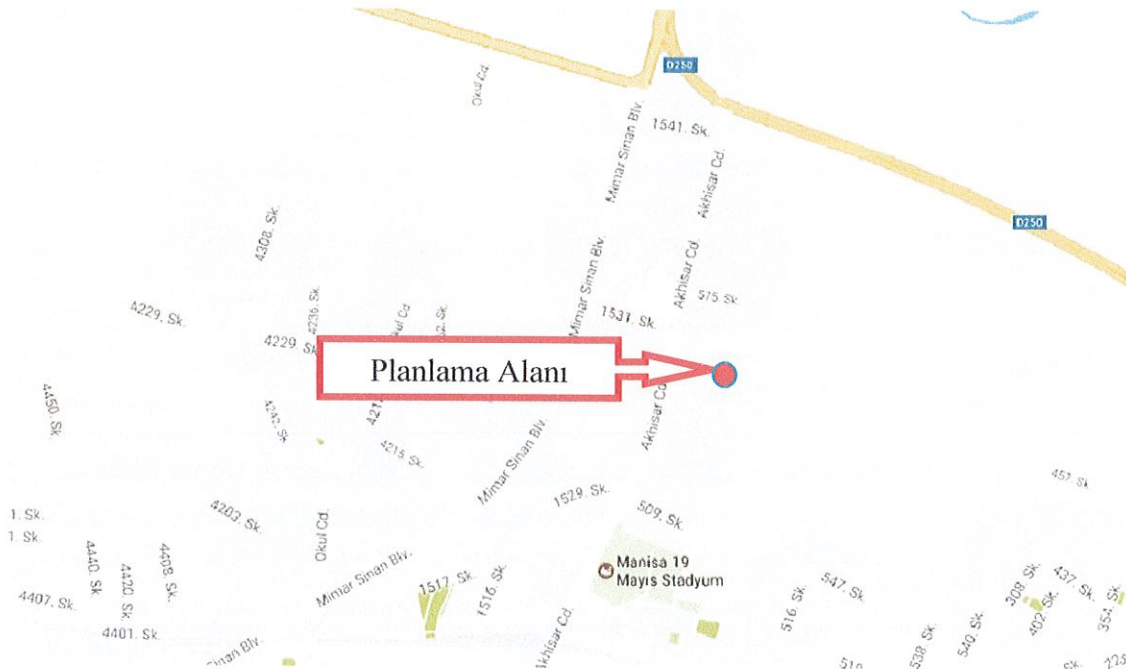
Spil Dağının eteklerinde kurulan şehir "Şehzadeler Şehri" olarak da adlandırılmaktadır. Manisa, mesir macunu, sultaniye üzümü ve Manisa Tarzanı ile tanınır. Manisa, Türkiye'nin gelişmiş organize sanayi bölgelerinden birisine sahiptir. Liman, tren yolu gibi ulaşım yollarına yakınlığında ötürü birçok önemli sanayi şirketi Türkiye'deki üretim üslerini Manisa'da kurmuştur. Manisa, Ege Bölgesinin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir.

Manisa, 2011 yılında gerçekleştirdiği 7.116.049.087 TL ihracatla Türkiye'nin en çok ihracat yapan 7. şehri konumuna gelmiştir.

Gediz Nehri kıyısında kurulu olan Manisa'da, sanayinin yanı sıra tarım da önemli geçim kaynaklarından biridir. Tarımsal faaliyetlerin başında üzüm üretimi gelmektedir. Özellikle Sultani cinsi üzüm üretiminde ülke tarımında önemli bir paya sahiptir. Bunun yanı sıra il sınırları içerisindeki zeytin üretimi de önemli bir yere sahiptir.

5-PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

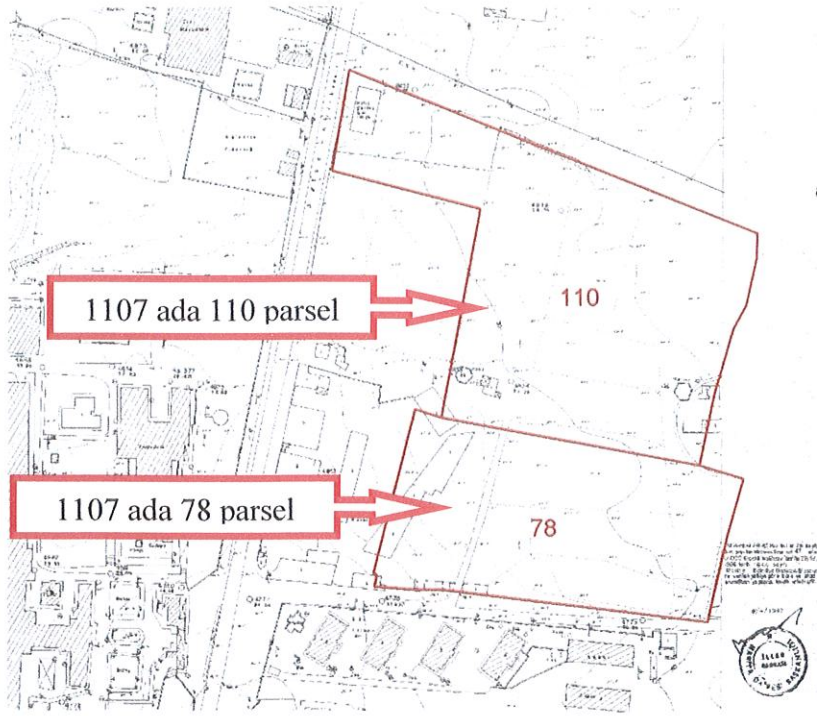
Planlama alanı Manisa-Turgutlu (D250) Karayolunun güneyinde bulunmakta olup alana ulaşım Akhisar Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



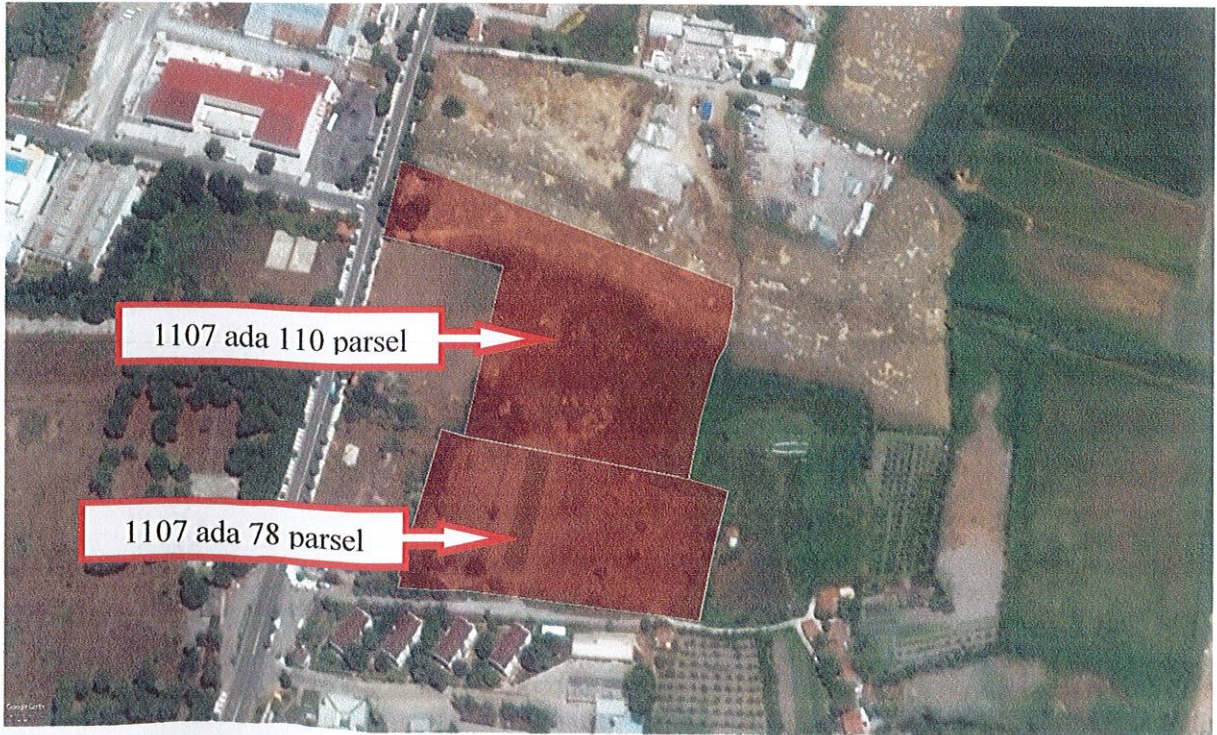
6-MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPI VE MEVCUT DURUM

Plan değişikliğine konu olan taşınmazlar Şehitler Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup tapu kayıtlarına göre 110 ada 78 numaralı parsel 13.540 m², 1107 ada

110 numaralı parsel ise 21.480 m² büyüklüğe sahiptir. Her iki parsel de özel mülkiyet durumundadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Halihazır Durumu



Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Fotoğrafı

Taşınmazlar üzerinde yapılaşma bulunmamakta olup alanın batısında Akhisar Caddesi, kuzeyinde 573. Sokak güneyinde D.S.İ 22. Bölge Müdürlüğü ve lojman yapıları doğusunda ise boş araziler yer almaktadır.



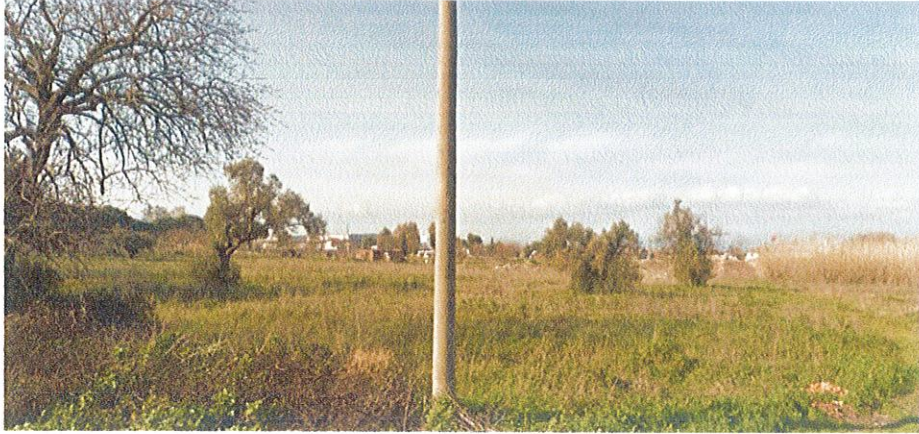
Akhisar Caddesi Üzerinden Alanın Görünümü



Akhisar Caddesi Üzerinden Alanın Görünümü



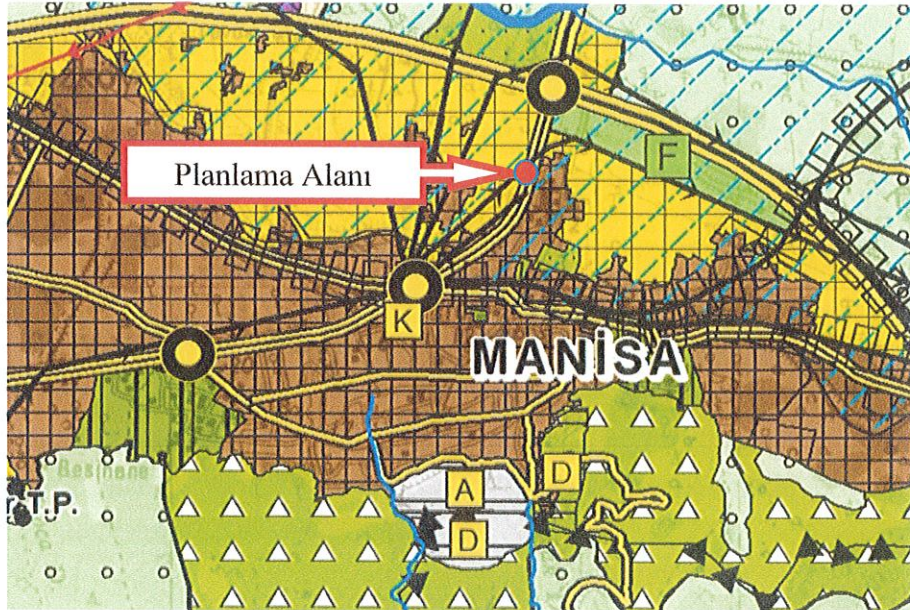
Alanın Güney Bölümünden Görünüm



Alanın Güney Bölümünden Görünüm

7-ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan kullanımında kalmaktadır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanının Konumu

1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde Kentsel Yerleşme Alanları için;

8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. Gibi sosyal ve teknik alt

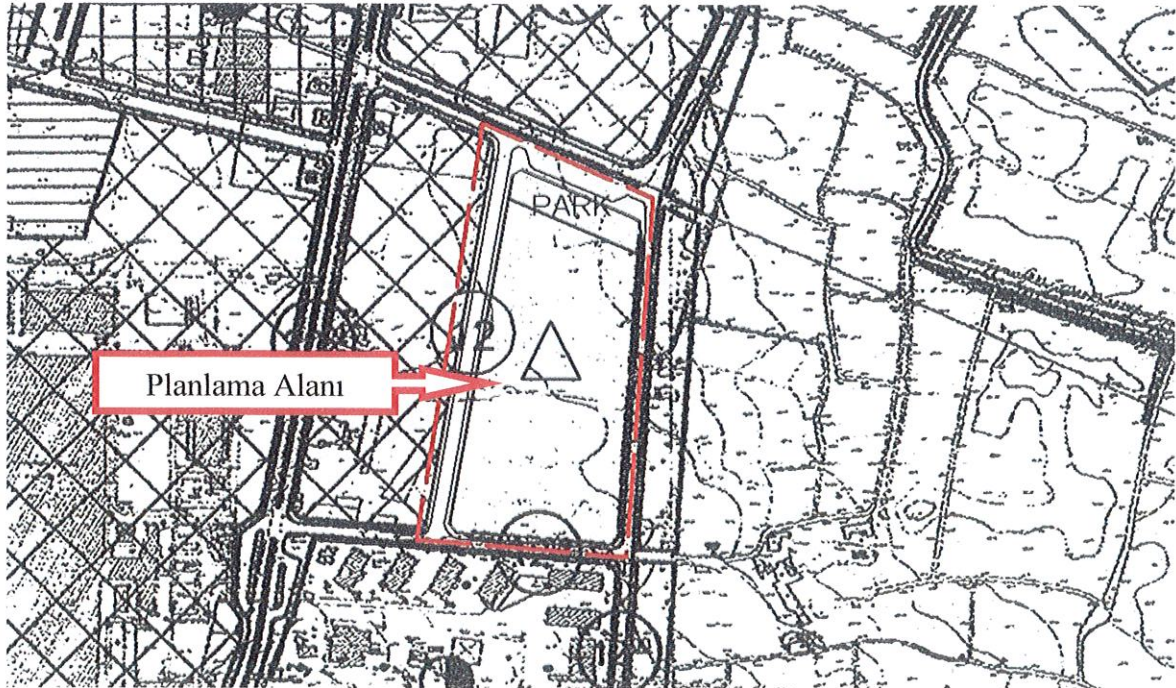
yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları yer alabilir.

Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

hükmü yer almaktadır.

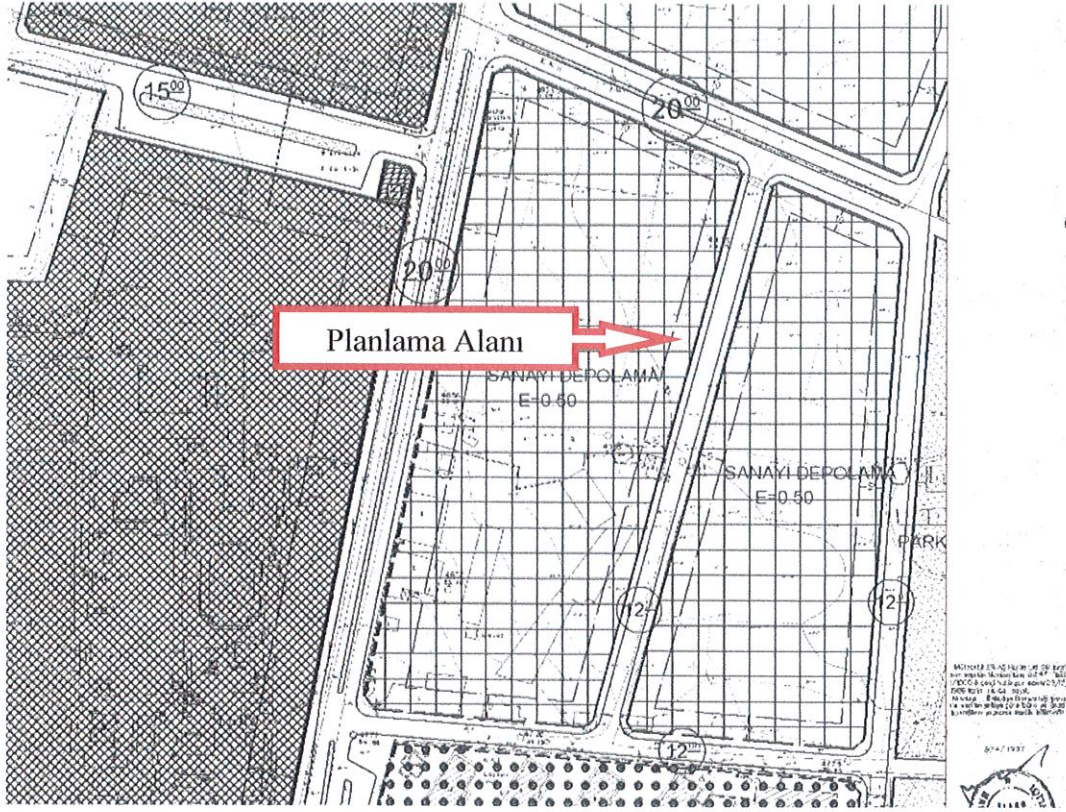
8-PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanında yer alan taşınmazlar Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2017 tarih ve 867 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanı olarak belirlenmiş olup söz konusu plan değişikliğine askı sürecinde gelen itirazlar 10.04.2018 tarihli Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinde alınan BMK ile reddedilerek nazım imar planı değişikliği kesinleşmiştir. Kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre; alan içerisinde; okul öncesi, ilk ve ortaöğretim eğitim tesisleri ile bunlara bağlı pansiyon, yatakhane, yemekhane, laboratuvar, kütüphane, spor alanları, rehberlik ve sağlık ünitesi, konferans salonu, çok amaçlı salon ve benzeri yapıların yer alabileceği görülmektedir.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Sanayi Depolama Alanı” olarak belirlenen alan içerisinde kalmaktadır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Planlama Alanının Konumu

9-ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan taşınmazların bulunduğu alan; yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planından önceki imar planında Sanayi ve Depolama Alanı kullanımında kalmaktadır. Alanın yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planından önceki plan bilgisine ulaşılamamıştır.

10-KURUM GÖRÜŞLERİ

MANİSA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından İl Milli Eğitim Müdürlüğüne yazılan 18.08.2017 tarih ve 65626543-805.02.02.02.-E-125951 sayılı uygunluk görüşünde; Söz konusu parsellerde yapılan gözlemsel incelemede; 7269 sayılı Afet Kanunu gereğince imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, Afet

Kanunu gereğince Bakanlar Kurulu tarafından alınan Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmadığı bildirilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından İl Milli Eğitim Müdürlüğüne yazılan 06.10.2017 tarih ve 69335303-230.04.02-E.2478525 sayılı görüş yazısında 78 ve 110 numaralı parseller ile ilgili olarak onaylanan planın 09.03.1989 tarih ve 19 sayılı BMK ile onaylandığı, söz konusu onay tarihinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile ilgili ilk mevzuat düzenlemesi olan 11.03.1989 tarihinden önce yapıldığı belirtilerek kurum görüşü verilmesine gerek olmadığı bildirilmiştir.

MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından düzenlenen teknik raporda;

- Parsellerin bataklık, dere yatağı, heyelan bölgesi, yüksek gerilim hattı altında ve sele maruz kalabilecek bir yerde olmadığı düşünülüyor,
- Baz istasyonu yakınında kalıp kalmadığı hakkında bilgi bulunmadığı,
- Yapılması istenilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer meri imar mevzuatından belirtilen çizim ve gösterim formatına uygun olduğu,
- Söz konusu parsellerde yapılacak olan imar planı değişikliği ile sosyal altyapı alanı miktarı artacağından plan değişikliği işleminin mevzuata aykırı olmadığı,
- Özel Eğitim Tesisleri için ayrılan miktarın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda yer alan standartlar ve asgari alan büyüklüklerine uygun olması gerektiği, belirtilmiştir.

D.Sİ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

D.S.İ. 2. Bölge Müdürlüğü tarafından İl Milli Eğitim Müdürlüğüne gönderilen 09.10.2017 tarih ve 54495999-754-692588 sayılı yazıda;

- Özel Eğitim Tesisleri yapılması istenilen alanın "Gediz Sulamaları Yenileme (Rehabilitasyon) Projesi kapsamında planlama revizyonu çalışmaları tamamlanan "Ahmetli Sulaması" içerisinde kaldığı,
- Söz konusu alanlarda talepten dolayı atıl hale gelecek mevcut tesis yatırım maliyetinin geri ödemesi ile mühendislik yapılarının yerlerinin değiştirilmesi ve tesis bütünlüğünün sağlanması için sulama alanında yapılması gereken ilave yatırımların ek maliyetlerinin talep sahibi tarafından karşılanması durumunda proje bütünlüğünün bozulmayacağı,

-Yazı ekindeki vaziyet planına göre; 110 nolu parselin doğu sınırından, 78 nolu parselin içerisinde Y-25 sulama kanalı geçtiği,

-Özel Eğitim Tesis Alanının inşaat ve işletme aşamalarında; tesisin amaç dışında başka kullanımlara dönüştürülmemesi, tesislerin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması, kanallardaki suyun akışını engelleyecek herhangi bir yapı yapılmaması veya müdahalede bulunulmaması, atıkların (katı ve sıvı) sulama ve tahliye kanallarına kesinlikle tahliye ve deşarj edilmemesi, tesislere verilecek her türlü zararın tazmin edilmesi, istimlak/irtifak alanlarına müdahale edilmemesi gerektiği, sulama sisteminin yenileme çalışmaları sırasında oluşabilecek zarar ziyandan ve daha sonra işletme aşamasında herhangi bir patlama veya arıza nedeniyle oluşabilecek zarar ziyandan D.S.İ. nin sorumlu tutulamayacağı,

-İdareye ait tesislerin istimlak şerit genişliği bitiminden itibaren, istimlak alanı olmayan tesislerin ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 5 metrelik şeritvari alanın bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere boş bırakılması gerektiği,

-Sulama tesislerine ve suyun iletimi ve genel olarak işletme faaliyetlerini olumsuz etkileyecek bir müdahalenin veya bu konuda olası bir şikayetin olması durumunda sorunun çözümüne yönelik olarak hesaplanacak bakım-onarım, proje ve deplase maliyetlerinin talep sahibince ödeneceği,

-Görüş istenen alanın "Manisa Gürdük Barajı Projesi" kapsamındaki "Manisa İçmesuyu İletim Hattı Projesi" ile kesiştiği, yapılması planlanan tesislerin iletim hattı kamulaştırma güzergâhının dışında kalacak şekilde imal edilmesi gerektiği, iletim hattı güzergah dikkate alınarak boru eksen çizgisinin 25 m sağında ve 25 m solunda hiçbir imalat yapılmaması gerektiği,

-Görüş istenilen sahaların herhangi bir dere yatağı ile irtibatı bulunmadığı ancak görüş istenilen taşınmazların yamaç yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirlerin arazi sahiplerince alınması gerektiği, tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdareden zarar ziyan talep edilmemesi gerektiği,

-Yapılacak tesisin su kullanımına dair hususlarda öncelikle, Yeraltı Suları Kanunu yönetmeliklerinde belirtilen yüzey/yeraltı suları ile çevre araziler ve yerleşimler üzerindeki olası etkileri kapsamlı olarak değerlendirilmesi gerektiği, "Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği" ve "Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği" kapsamında gerekli izinlerin alınması, "Atık Yönetimi Yönetmeliği" ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği,

-Çevre sorunları göz önünde tutularak “Yeraltı Suları Kanunu” “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” “Atık Yönetimi Yönetmeliği” ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulmasının sağlanması gerektiği, belirtilmektedir.

GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından İl Milli Eğitim Müdürlüğüne gönderilen 29.08.2017 tarih ve 41319 sayılı yazıda; 1107 ada 78-110 numaralı parseller üzerinde Şirkete ait herhangi bir tesis bulunmadığının tespit edildiği, “Özel Eğitim Tesis Alanı” olarak imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

11-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu olan 1107 ada 78-110 numaralı parseller yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanı alanı kullanımına ayrılmıştır.

Planlama alanı ve çevresinde önerilen Sanayi-Depolama Kullanımı kararı sanayi bölgesine olan uzaklığı nedeniyle planın yürürlüğe girdiği günden bugüne uygulanamamıştır. Sanayi Depolama kullanımı talepleri daha çok Organize Sanayi Bölgesi etrafında yoğunlaşmaktadır.

1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına ait Plan Hükümlerinin 8.1.1.3. maddesinde yer alan ;

*“Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile **endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.**”*

plan hükmü gereğince de alan ve çevresinde Sanayi-Depolama kararının sürdürüleemeyeceği, **1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına göre alt ölçekli planlarda yapılacak revizyon imar planlarında da alanın Sanayi-Depolama Alanı olan kullanım kararının değiştirilmesi gerektiği görülmektedir.**

Planlama alanı içerisinde yer alan 1107 ada 78 ve 110 numaralı parseller üzerinde Özel Eğitim Tesis yapılmaması planlanmaktadır. Bu amaçla yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak uygulama imar planında Sanayi-Depolama Alanı kullanımına ayrılan taşınmazların kullanım kararının “Özel Eğitim Tesis Alanı “ olarak değiştirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep üst ölçek plan olan 1/100000 ölçekli

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uyumlu bir kullanım kararıdır. Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin 8.1.1.3. maddesinde Kentsel Yerleşme Alanları;

*“Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile **eğitim tesisleri**, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. Gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları yer alabilir.”*

şeklinde açıklanmıştır. Bu plan hükmüne göre düzenlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait plan notlarında ise; Eğitim alanı olarak belirlenen alanda okul öncesi, ilk ve ortaöğretim eğitim tesisleri ile bunlara bağlı pansiyon, yatakhane, yemekhane, laboratuvar, kütüphane, spor alanları, rehberlik ve sağlık ünitesi, konferans salonu, çok amaçlı salon ve benzeri yapılar yer alabileceği belirtilmiş olup bu plan kararlarına göre alt ölçek plan olan uygulama imar planında plan hiyerarşisine uygun olarak gerekli değişikliklerin yapılması gerekmektedir.

Bunun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunun (Ek-2) Açıklamalar bölümünün 8. Maddesi;

*“Düzenleme Ortaklık Payından elde edilmemiş **Özel Kreş+Anaokulu, Özel Eğitim, Özel Sağlık Tesis, Özel Kültürel Tesis, Özel Sosyal Tesis Alanları**; imar planı kararıyla ayrılmak, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, **Plan değişikliğine konu alan tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.**”*

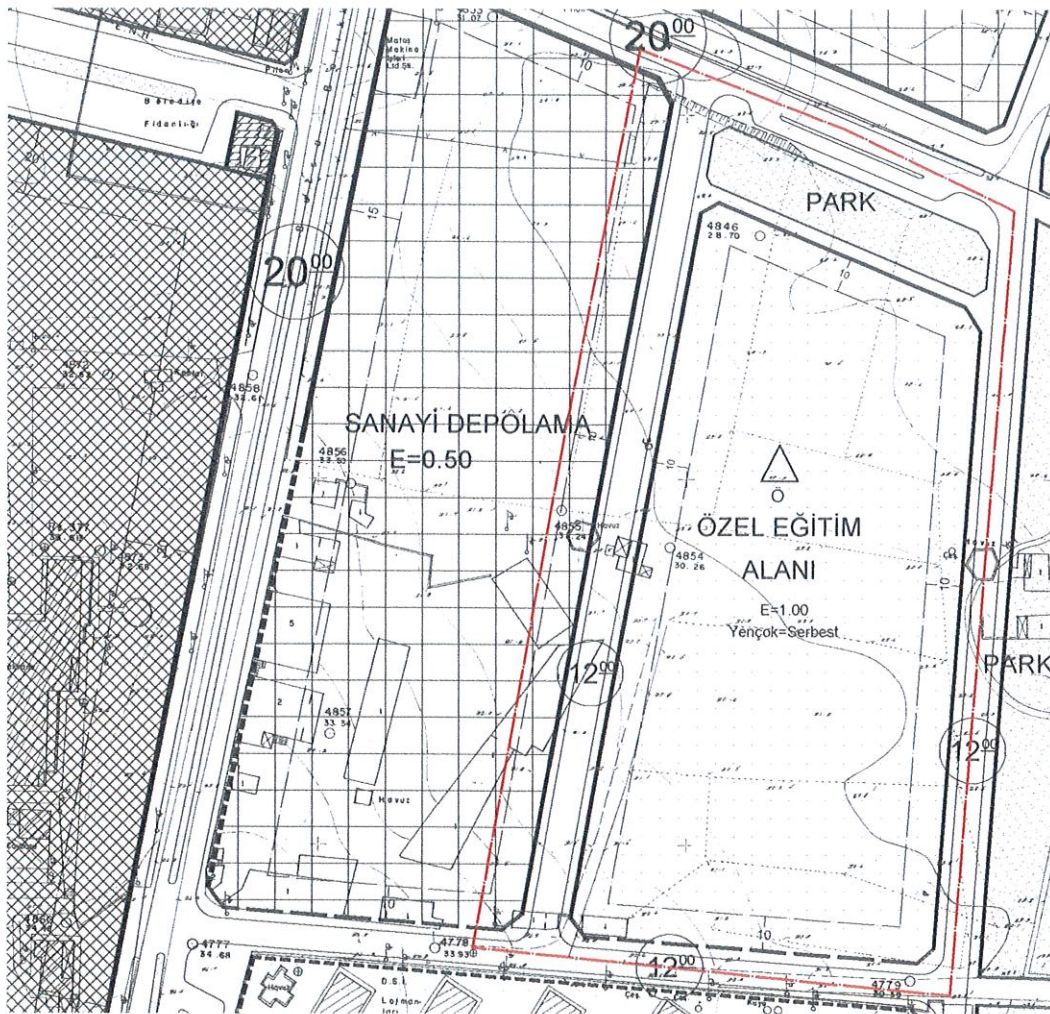
şeklinde düzenlendiğinden parsel maliklerinin talebi olan “Özel Eğitim Tesis Alanı” kullanımının plan genelinde sosyal ve teknik altyapı artırıcı nitelikte olduğu ve bu nedenle kamu yararı içerdiği de anlaşılmaktadır

12-PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ile:

- Taşınmazların içerisinden kuzey güney doğrultusunda geçen 12 metrelik trafik yolunun doğrultusu; 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak Eğitim Alanı için yeterli büyüklüğü sağlamak ve taşınmazların kendi içerisinde kalacak şekilde batı yönünde kaydırılarak değiştirilmiştir.
- Düzenlenen 12 metrelik yolun doğusunda kalan alanın kuzey cephesinde otopark alanı ve park alanı düzenlenmiş, geri kalan bölümü ise “Özel Eğitim Tesis Alanı” olarak belirlenmiştir.

- Özel Eğitim Tesisleri Alanında kent içerisindeki diğer eğitim tesisleri alanlarında uygulanan emsal değerine uygun olarak $E=1.00$ emsal değeri belirlenmiş olup, yapı yüksekliği ise alan içerisinde yapılacak okul tesislerinin (konferans salonu, spor salonu ve laboratuvar vb birimlerin mimari çözümlerinde esneklik sağlayabilmek amacıyla Yençok= Serbest olarak belirlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

PLAN NOTLARI

1-Özel Eğitim Alanı içerisinde özel anaokulu, özel ilkokul, özel ortaokul, özel lise ve bu kullanımların ihtiyacı olan açık ve kapalı spor tesisleri, güvenlik amaçlı yapılar, trafo vb. teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

2- Planlama alanı içerisinde kamu eline geçmesi gereken park ve teknik altyapı alanı bedelsiz terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.

3- Yapılaşma koşulları Emsal=1.00, Yençok=serbest olarak uygulanacaktır.

4- Planlama alanı içerisinde yapılacak tüm yapılar mimari vaziyet planında belirtilecektir.

5- Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ve ilgili diğer mevzuat Hükümleri geçerlidir.

 **Sınır**
planlama
Milli Kütüphane Cad. No:31 D:803 Konak/İZMİR
Kemeraltı Vergi Dairesi V.No: 769 033 4348
Tel: 0232 425 05 72 Faks: 0232 425 05 73
www.splanlama.com bilgi@splanlama.com


Serbülent GÜNEY
Şehir Plancısı
D.E.Ü.: 1997-2651
Oda Sicil No: 2159
Y. Belgesi: C-1269

 **MEMNUNE BAHCIVAN**
ŞEHİR PLANCISI-1000
Mimar Müh. 800 / ÇANAKKALE KÜLTÜR
Çağrı / İzmir 35620
Tel: 0546 652 57 47
E-mail: memnunebahcivan@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 GAP9AHHV	MD Tarihi: 05.06.2017 Proje Kayıt No: 35-2017-8192 Üye: SERBÜLENT GÜNEY (2159)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Sehadele Belediye tarafından
hazırlanan/teklif edilen 08./06/2018
tarih ve 15894 sayılı İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir
Belediye Meclisine sunulan plandır.

Yasemin YEDİKALIN
Şehir Plancısı

Gökçe GÖNÜLLÜ SÜTÇÜOĞLU
Şehir Plancısı

Zeynep ALICIOĞLU
Planlama Şube Müdürü

Türkan TAŞ KOROĞLU
İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12./06/2018
tarih 50. sayılı gündem maddesi olarak
görüşülerek komisyonumuzun tetkikine
sunulan ve 28./06/2018 tarihli komisyon
toplantısında karara bağlanan plandır.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin
10.07.2018...gün ve 123. sayılı kararıyla
kabul edilen 11000 ölümlü 1118.000
tasdik olunur. 31/7/2018

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı