

**MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ HOROSKÖY (GÜZELYURT) MAHALLESİ
3262 ADA 1 PARSEL, 1746 ADA 1 PARSEL, 3348 ADA 1 PARSEL, 3349 ADA 1
PARSEL, 3344 ADA 1 PARSEL VE KEÇİLİKÖY MAHALLESİ
2499 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN EĞİTİM ALANLARI DÜZENLEMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-.....



PİM PLANLAMA

Akmescit Mah. 4107 Sk. No:31/7

Yunusemre - MANİSA

Tel: 0.530.9417606 / 0.544.2009722 / 0.535.9371263

Mail: kocatugrukiye@gmail.com

İÇİNDEKİLER

1- AMAÇ KAPSAM.....	3
2- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI.....	8
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI.....	9
2.4. JEOLJİK VE JEMORFOLAJİK YAPI.....	9
2.4.1. Depremsellik.....	9
2.4.2. Jeolojik Yapı.....	9
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	12
2.4.3.1 Eğim Durumu.....	12
2.4.3.2 Yönelim Durumu.....	12
2.5. ARAZİ KULLANIMI.....	12
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....	12
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	11
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	14
2.7.2. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
2.7.3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	15
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	17
3.1. PLANLAMA GEREKÇESİ.....	17
3.2. PLAN ÖNERSİNE İLİŞKİN ANALİZLER.....	17
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI.....	18
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	21

1- AMAÇ KAPSAM

Planlama çalışmasının amacı, Yunusemre İlçe Mili Eğitim Müdürlüğü'nün, söz konusu 3262 ada 1 parsel, 1746 ada 1 parsel, 2499 ada 4 parsel, 3348 ada 1 parsel ve 3349 ada 1 parselde yapılacak okul yatırımları kapsamında, plan değişikliği talebinde bulunması ve İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 3344 ada 1 parselde, plan değişikliği öncesinde alınan imar durumuna göre, yapım karşılığı kiralama ihalesi yapıldığı ve sözleşme imzalandığı bu kapsamda, idare ve yatırımcı olarak hak kaybının oluşmaması için, ön onayı yapılan mimari proje doğrultusunda ruhsat işlemlerinin devam ettirilmesi talebinde bulunulmuştur.

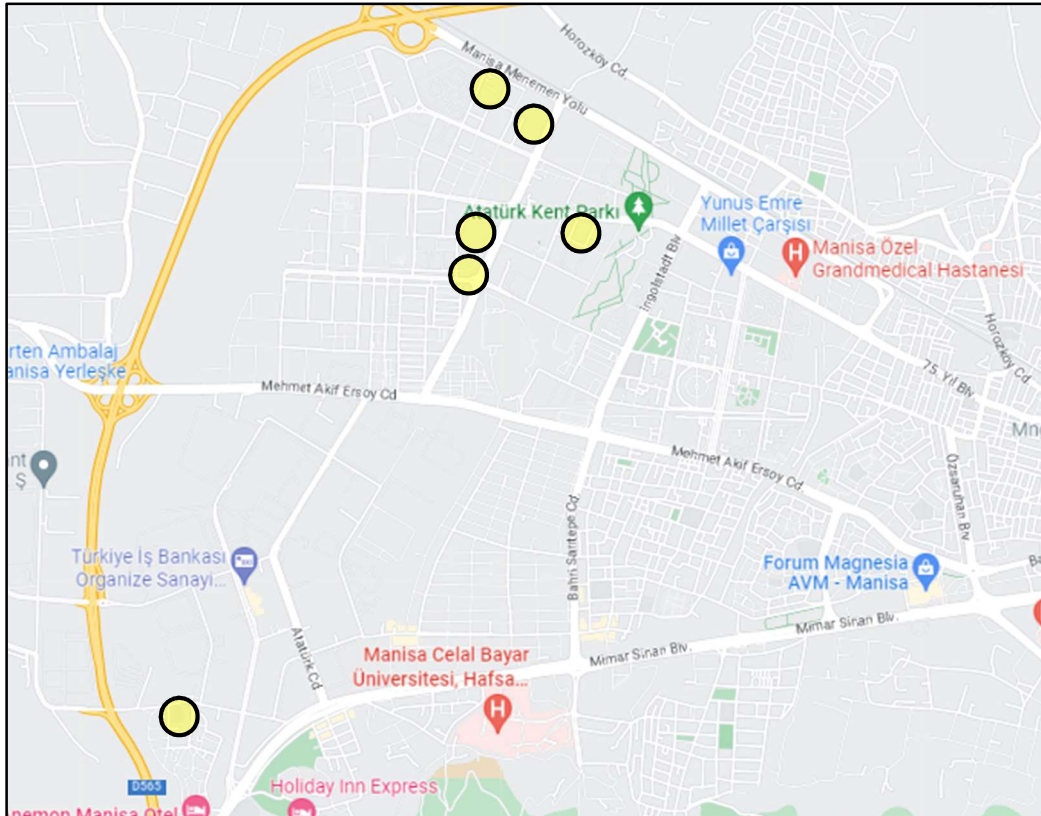
Yunsemre İlçe Mili Eğitim Müdürlüğü ve İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün, talepleri doğrultusunda, yapılacak okul yatırımlarının, parsellerde uygulanabilir hale getirilmesi amacıyla, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, değişikliği hazırlanmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği, Yunusemre ilçesi, Horozköy (Güzelyurt) Mahallesi tapunun 3262 ada 1 nolu parsel, 1746 ada 1 nolu parsel, 3348 ada 1 nolu parsel ve 3349 ada 1 nolu parsel, 3344 ada 1 nolu parsel ve Keçiliköy Mahallesi 2499 ada 4 nolu parseli kapsamaktadır. Planlamaya konu parsel tapu kayıtlarında Maliye Hazinesi ve Vakıflar Müdürlüğü adına kayıtlı niteliği arsa olarak tescillidir.

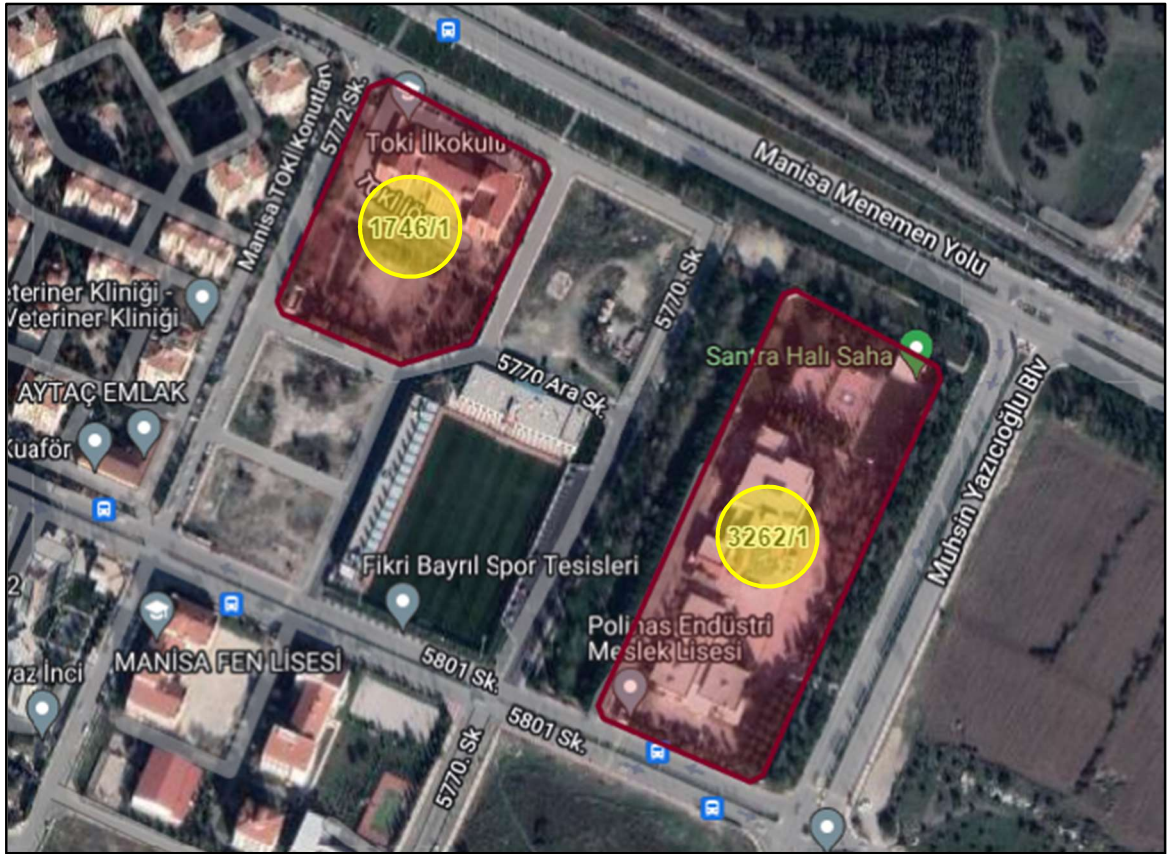
2- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Manisa ili Yunusemre ilçesi, Güzelyurt ve Keçiliköy Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır. Planlama alanlarına ulaşım, şehir için yollardan sağlanmaktadır. Planlama alanları yerleşim alanı içinde bulunmaktadır.



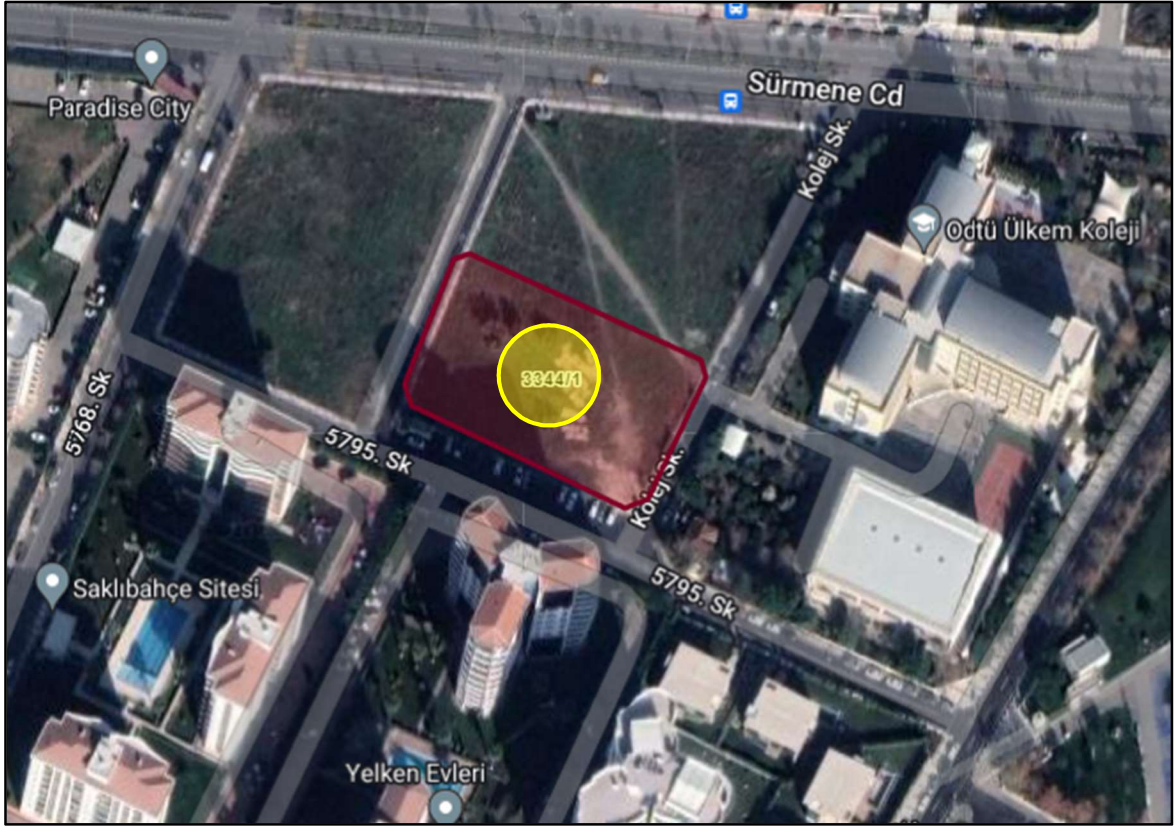
Planlama alanına ulaşım



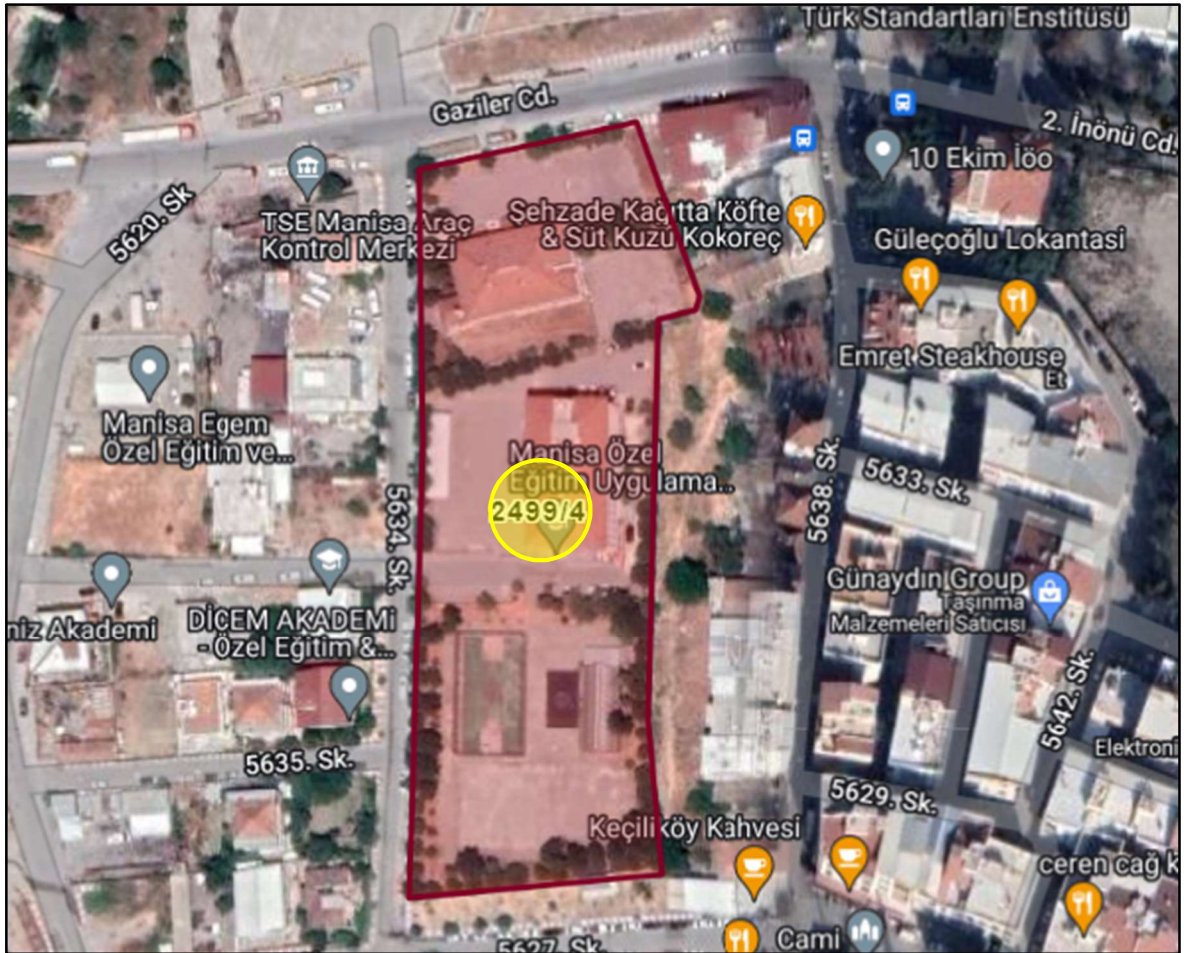
Planlama alanı konumu 3262 - 1746 adalar (Google earth'den alınmıştır)



Planlama alanı konumu 3348 - 3349 adalar (Google earth'den alınmıştır)



Planlama alanı konumu 3344 ada (Google earth'den alınmıştır)



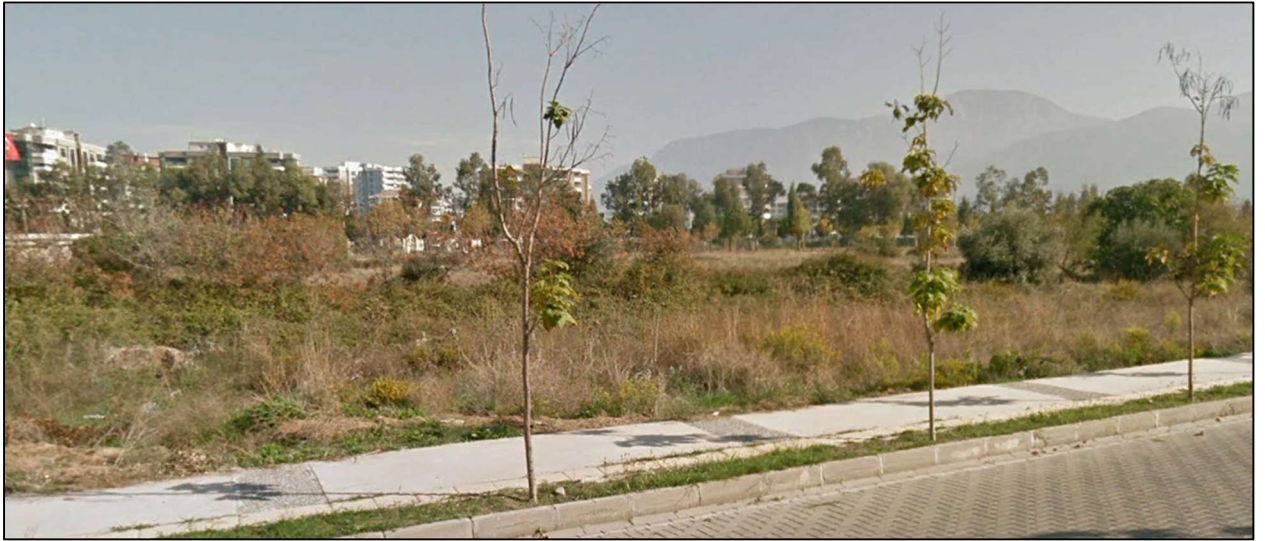
Planlama alanı konumu 2499 ada (Google earth'den alınmıştır)



3262 ada 1 parsel fotoğrafı



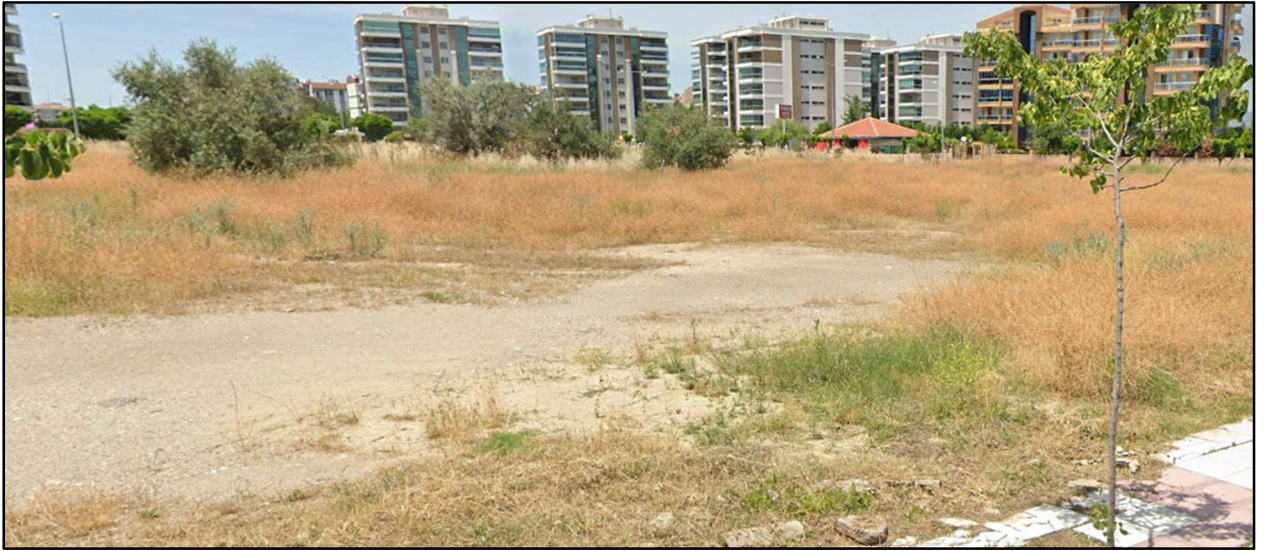
1746 ada 1 parsel fotoğrafı



3348 ada 1 parsel fotoğrafı



3349 ada 1 parsel fotoğrafı



3344 ada 1 parsel fotoğrafı



2499 ada 4 parsel fotoğrafı

2.2 DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanının bulunduğu, Manisa ilinin toplam nüfusu 2021 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 1.456.626 kişidir. Bu nüfus, 731.208 erkek ve 725.418 kadından oluşmaktadır. Yunusemre ilçesinin nüfusu 2021 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 257.993 kişidir. Bu nüfus, 129.885 erkek ve 128.108 kadından oluşmaktadır.

YILLAR	YUNUSEMRE		GÜZELYURT	
	Nüfus (Kişi)	Artış hızı (%)	Nüfus (Kişi)	Artış hızı (%)
2017	229.733	4.24	20.175	6.49
2018	239.324	4.17	21.136	4.54
2019	246.440	2.97	21.884	3.41
2020	251.905	2.22	22.149	1.19
2021	257.993	2.42	22.281	0.59

Yunusemre ilçesi ve Güzelyurt Mahallesi yıllara göre nüfus gelişimi (2017-2021)

1960'lı yıllara kadar Manisa'da tarıma dayalı sanayi ağırlıklıydı. Gıda, dokuma ve dericilik, tarıma dayalı çırçır ve zeytinyağı fabrikalarının yanı sıra Turgutlu ve Salihli ilçelerinde tuğla ve kiremit fabrikaları bulunmaktaydı. 1955 yılında kurulan Pamuklu Dokuma Mensucat A.Ş. ile birlikte sanayileşme de ön plana çıkmıştır. 1963 yılında Manisa Ticaret ve Sanayi Odası tarafından başlatılan Organize Sanayi Bölgesi kurma çalışmaları 1970'li yılların başında Organize Sanayi Bölgesi'nin açılmasıyla ve tarım kesiminde elde edilen birikimin sanayi alanına yönelmesi ile birlikte Manisa, il dışı sermaye için cazibe merkezi haline gelmiştir.

Yunusemre ilçesi yapısal anlamda iki bölümden oluşmaktadır. Bunlardan ilki Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük/Orta Ölçekli sanayiden oluşan ve bu anlamda oldukça iyi durumda olan sanayi bölgesi diğeri ise yuntdağı, Yağcılar, Üçpınar ve Muradiye bölgelerinde yapılan tarımsal faaliyetlerin yapıldığı tarımsal bölgedir. Ekonomik anlamda Yunusemre ilçesi tarımsal ve sanayi gelirlerinden oluşan bir yapıdadır.

Yerel halk genel olarak tarım ve küçük/orta ölçekli sanayi üretimiyle uğraşmakta iken Organize Sanayi Bölgesinin ihtiyaç duyduğu iş gücü Ege Bölgesinden ilçeye göç eden çalışanlarla karşılanmaktadır. Yunusemre ilçesinin Toplam tarım alanı 71.500 dekar olup, sulanabilir tarım arazisi 35.000 dekar civarındadır. İlçede Yuntdağı bölgesinde bulunan dağlık alanlarda Buğday, Arpa, Fiğ, Tütün, Zeytin, A.Fıstığı, Kiraz Gediz havzasının verimli topraklarının bulunduğu yerlerde başta Üzüm, mısır meyve ve sebzeçilik ürünleri yetiştirilmektedir.

Tarım arazilerindeki başlıca ürünler; 33.937 dekar alanda tarla ürünleri, 33.524 dekar alanda Meyve üretimi, 2.734 dekar alanda Sebze üretimi yapılmaktadır. Meyvecilikte Üzüm, Zeytin, Antep Fıstığı ve Kiraz, tarla ürünlerinde Buğday, Mısır, Fiğ, Arpa ve tütün, sebzeçilikte Domates, Biber, Kavun ve Karpuz ürünleri öne çıkmaktadır. Tarla alanlarının büyük kısmında pamuk alanlarının azalmasıyla birlikte mısır üretimi artış göstermektedir. Pamuk tarımı Gediz havzasında yapılmakta olup, dekara verim 500 kg. civarındadır. Tütün kırsal kesimin geç m kaynağıdır. Ancak son yıllarda pamuk ve tütün ekim alanları giderek azalmakta yerine sulu alanlarda Mısır, Kiraz, Üzüm, kuru alanlarda Zeytin, Buğday, Fiğ, Arpa, Badem, Antep Fıstığı ürünleri geçmektedir.

2.3 TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

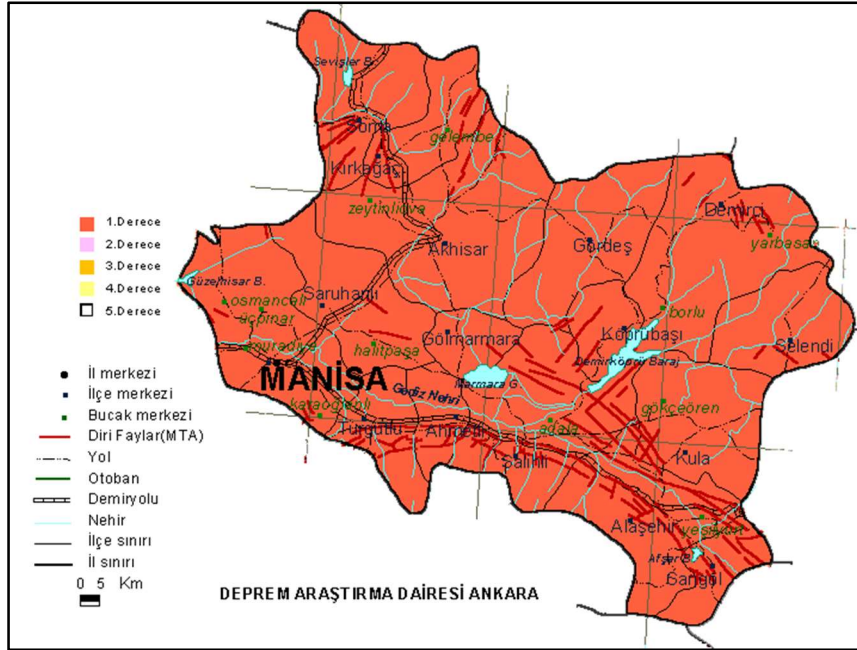
Plan değişikliğine konu olan parselden, 3262 ada 1 parsel, 1746 ada 1 parsel ve 2499 ada 4 parselde mevcut okullar, 3344 ada 1 parsel, 3348 ada 1 parsel ve 3349 ada 1 parsel boş arsa konumundadır. Planlama alanında mevcutta sosyal ve teknik altyapıya yönelik alanlar planlama alanı bünyesinde yer almaktadır. Planlama alanı yerleşim alanı içinde olup, içme suyu ihtiyaçlarını şehir şebeke suyundan karşılayabilecek durumdadır. Ayrıca planlama alanında atık su, elektrik ve telekom alt yapı şebekeleri bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, imar yollarından cephe almaktadır.

Planlama alanının yer aldığı bölgeler, büyük oranda konut komşuluğundadır.

2.4 JEOLJİK VE JEMORFOLOJİK YAPI

2.4.1 Depremsellik

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre deprem riski açısından 1. derece riskli alanlarda kalmaktadır.



Planlama alanı depremsellik durumu

2.4.2 Jeolojik Yapı

Planlama alanını yönelik, hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından, 27.04.2012 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı için yapılan arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları sonucunda planlama alanının yerleşime uygunluk durumu aşağıda özetlenmiştir.

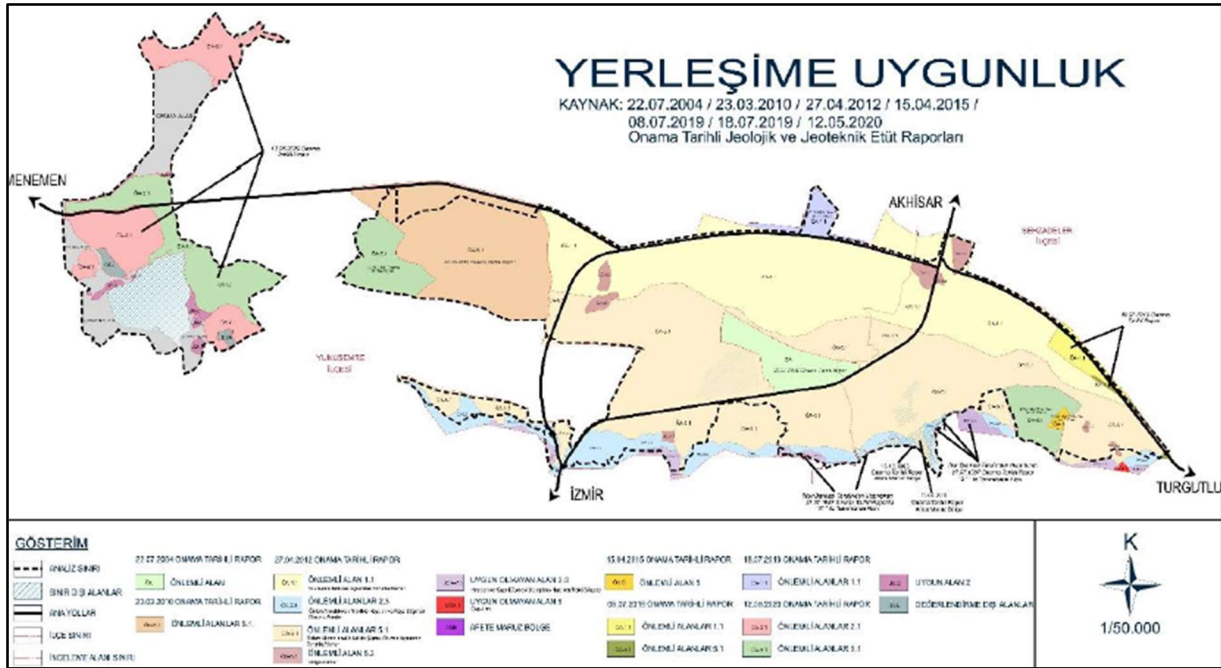
Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)

İnceleme alanının kuzey ve orta bölgesinde alüvyon ve yamaç molozunun egemen olan zemin ortamlardan oluştuğu, topoğrafik eğimin % 0 - 10 arasında değiştiği, yeraltı su seviyesinin 1.00 - 5.00 m. arasında olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan oturma tahkiklerinde oturmaların kabul edilebilir sınırlar içinde kaldığı ancak 10.00 - 20.00 cm'ye varan oturmalarla da karşılaşılabilceği görülmüştür.

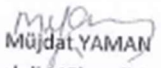
Bu alanlarda şişme potansiyelinin çoğunlukla düşük, yer yer yüksek mertebelerde olduğu görülmüştür. Taşıma gücü hesaplarında taşıma gücünün yeterli olduğu seviyelerin yanı sıra düşük taşıma gücü değerlerinin varlığı da tespit edilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazında Temel ve Zemin Etütlerinde, şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. Heterojen yapıya sahip alüvyon ve yamaç molozu birimlerinde farklı oturmalarla karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazlı zemin etütleri ile belirlenmelidir.



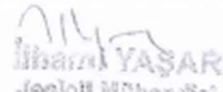
Yerleşime uygunluk haritası
(Kaynak MBŞB Revizyon İmar Planı Plan Açıklama Raporu)

İL	: MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: MERKEZ	
BELDE	:	
KÖY/MAH	:	
MEVKİİ	:	
PAFTA	: Rapor eki 1/1000 ölçekli 146 adet paftada sınırları belirtilen alan	 İlhami YAŞAR Jeoloji Mühendisi
ADA	:	 Erdal ÇAKIR Jeofizik Mühendisi
PARSEL	:	 Müjdat YAMAN Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Sami ERCAN
Jeoloji Müh.


Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İlhami YAŞAR
Jeoloji Mühendisi


Özlem YÜCE
Jeoloji Mühendisi


Salih KARAKIŞA
Jeofizik Yerkökü Mühendisi

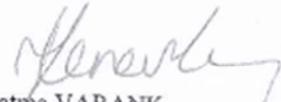
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

19.10.2012


Cahit KOCAMAN

Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı V.

24.10.2012


Fatma VARANK

Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY




Mehmet Ali KARARMAN
Genel Müdür

24.07.2012 tarihli Jeolojik Etüt Onay Sayfası

2.4.3 Morfolojik Yapı

2.4.3.1 Eğim Durumu

Manisa ilinin büyük çoğunluğu Gediz Grabeni üzerinde bulunmaktadır. Şehir merkezi ve yeni yerleşim alanlarında, arazi düz bir topografya sunmakta olup eğim değerleri % 0-10 arasındadır.

2.4.3.2 Yönelim Durumu

Planlama alanında düz bir topoğrafik yapı bulunmasından dolayı, herhangi bir yönelimden söz edilememektedir.

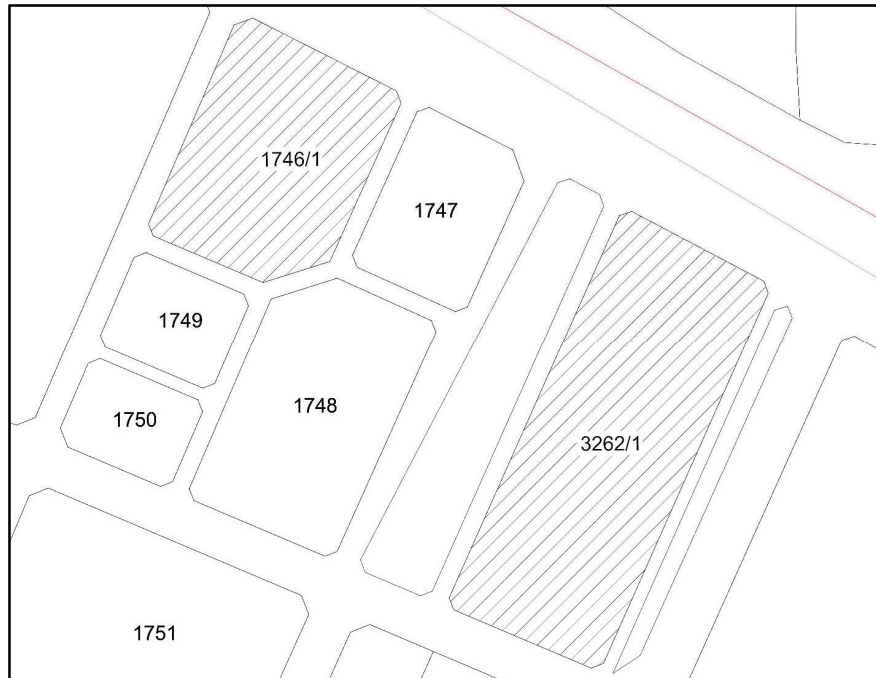
2.5 ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu olan parselden, 3262 ada 1 nolu parselde, Polinas Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, 1746 ada 1 nolu parselde Toki İlkokulu ve 2499 ada 4 nolu parselde Özel Eğitim Uygulama okulları bulunmaktadır. 3344 ada 1 nolu parsel, 3348 ada 1 nolu parsel ve 3349 ada 1 nolu parsel boş arsa konumundadır. Planlama alanının yer aldığı bölge, yerleşim alanı içinde olup, büyük oranda konut komşuluğundadır.

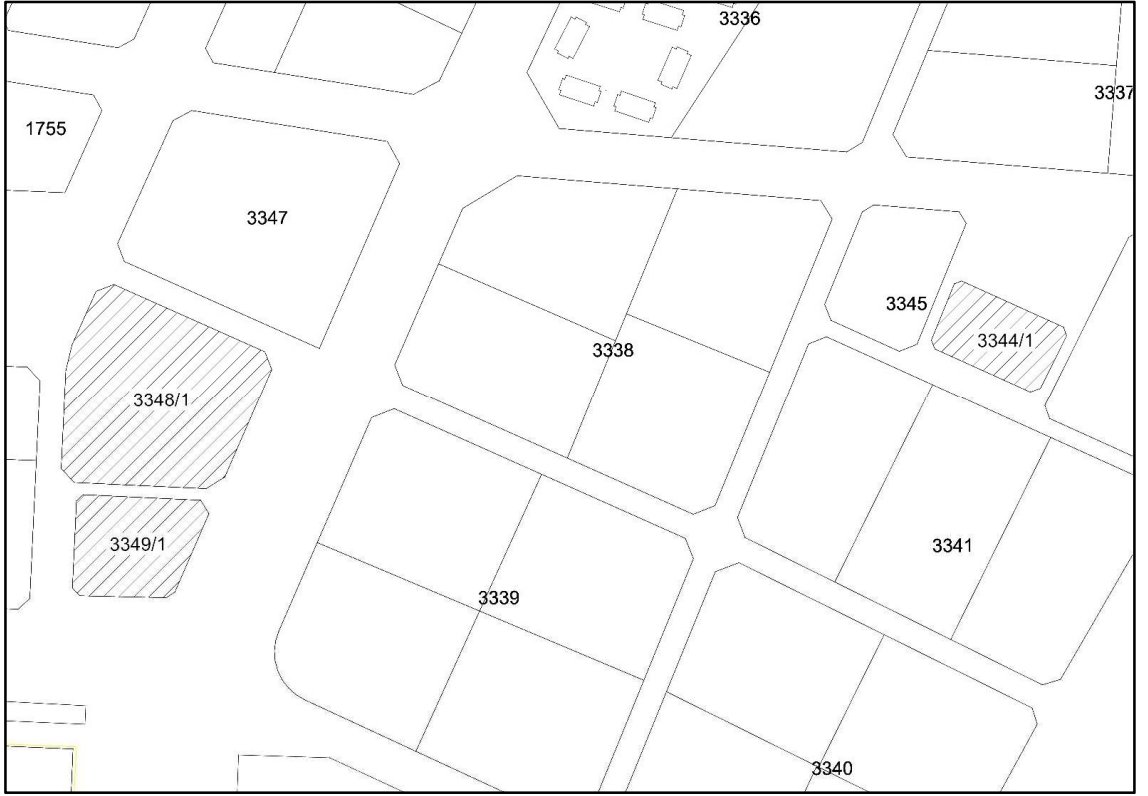
2.6 PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanına konu olan parseller, Maliye Hazinesi ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne adına kayıt olup, parsel ve alan bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ADA	PARSEL	MALİK	ALANI
3262	1	Maliye Hazinesi	21.918 m ²
1746	1	Maliye Hazinesi	12.587 m ²
3344	1	Vakıflar Genel Müdürlüğü	3.100 m ²
3348	1	Maliye Hazinesi	11.256 m ²
3349	1	Maliye Hazinesi	4.147 m ²
2499	4	Maliye Hazinesi	10.000 m ²



3262 ada ve 1746 ada Kadastral Mülkiyet durumu



3344 ada, 3348 ada ve 3349 ada Kadastral Mülkiyet durumu

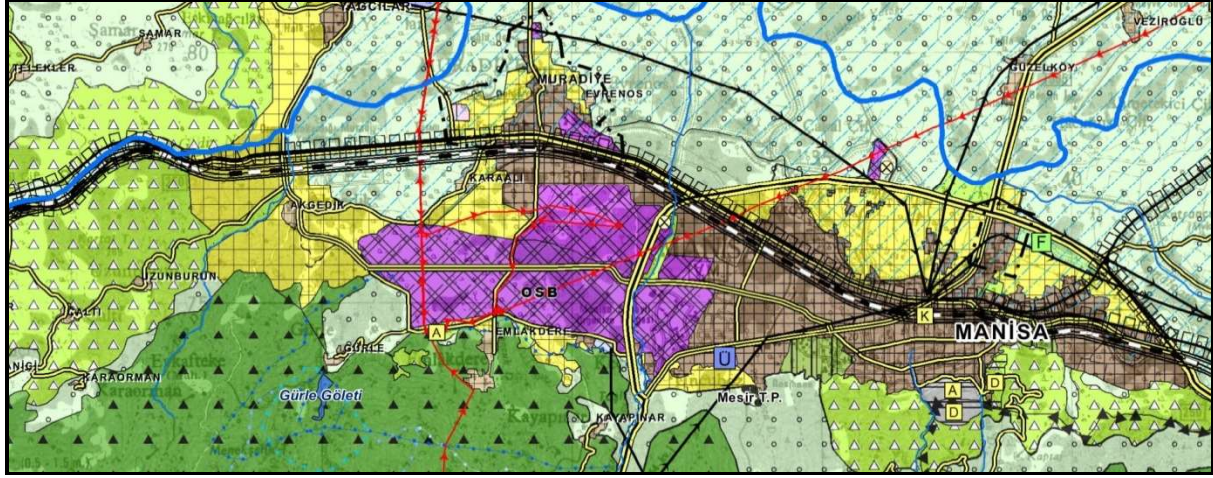


2499 ada Kadastral Mülkiyet durumu

2.7 YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliği yapılan alanlar, İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmıştır.



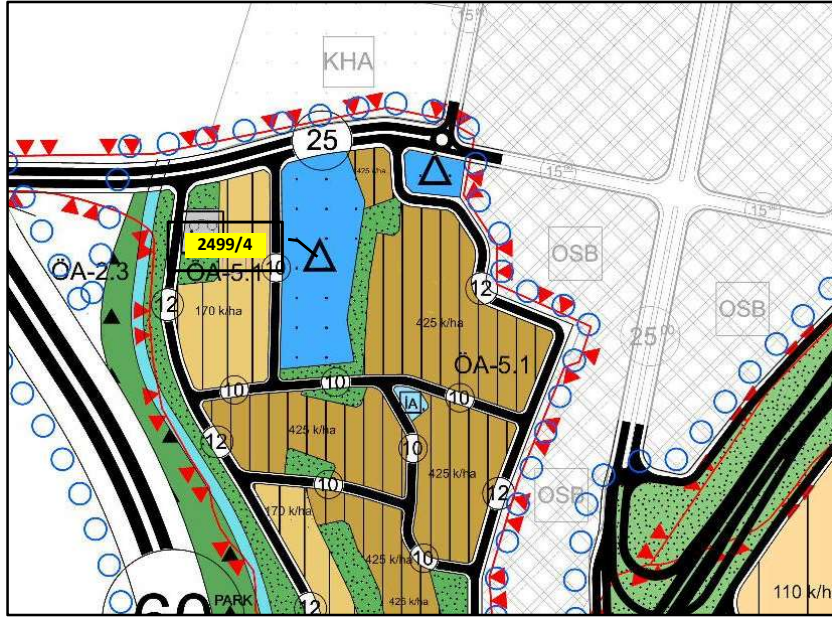
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.7.2 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama İmar planı değişikliği yapılan, 3262 ada 1 parsel, 1746 ada 1 parsel, 3348 ada 1 parsel, 3349 ada 1 parsel ve 2499 ada 4 parsel, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında, Eğitim Alanı, 3344 ada 1 parsel Özel Eğitim Alanı olarak planlanmıştır.



3262, 1746, 3344, 3348 ve 3349 nolu adalar Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım imar planı

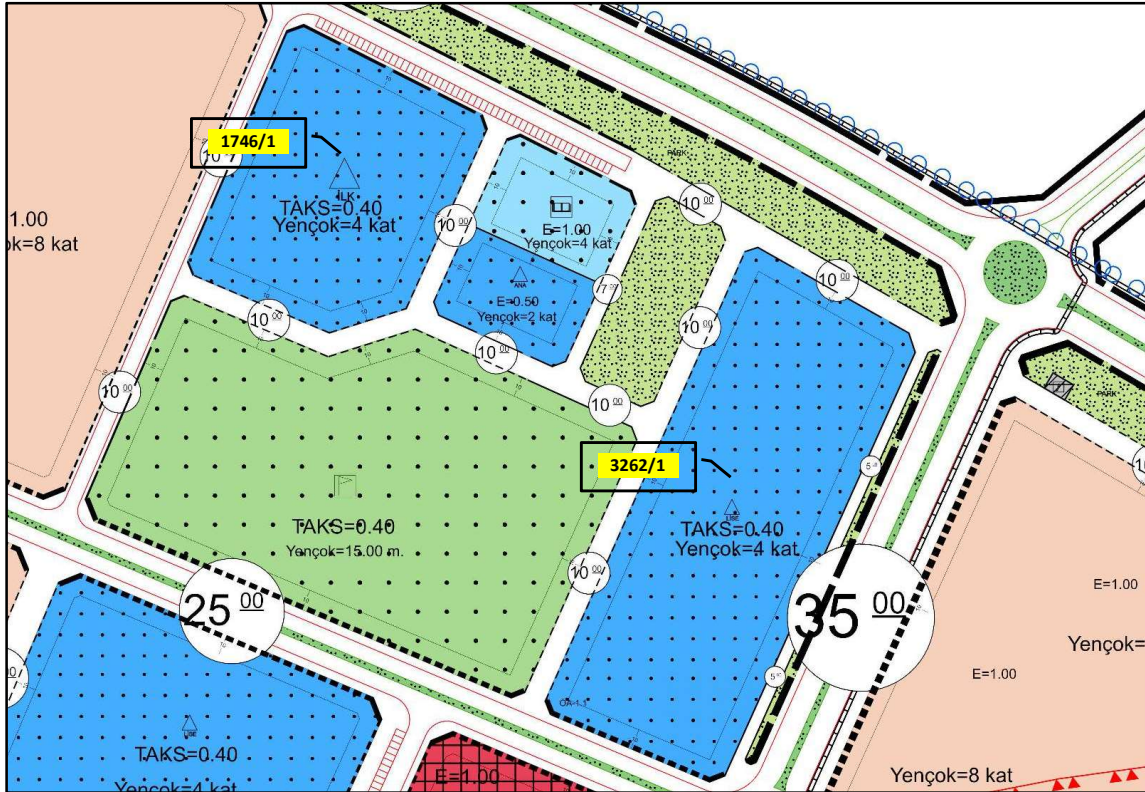


2499 nolu ada Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım imar planı

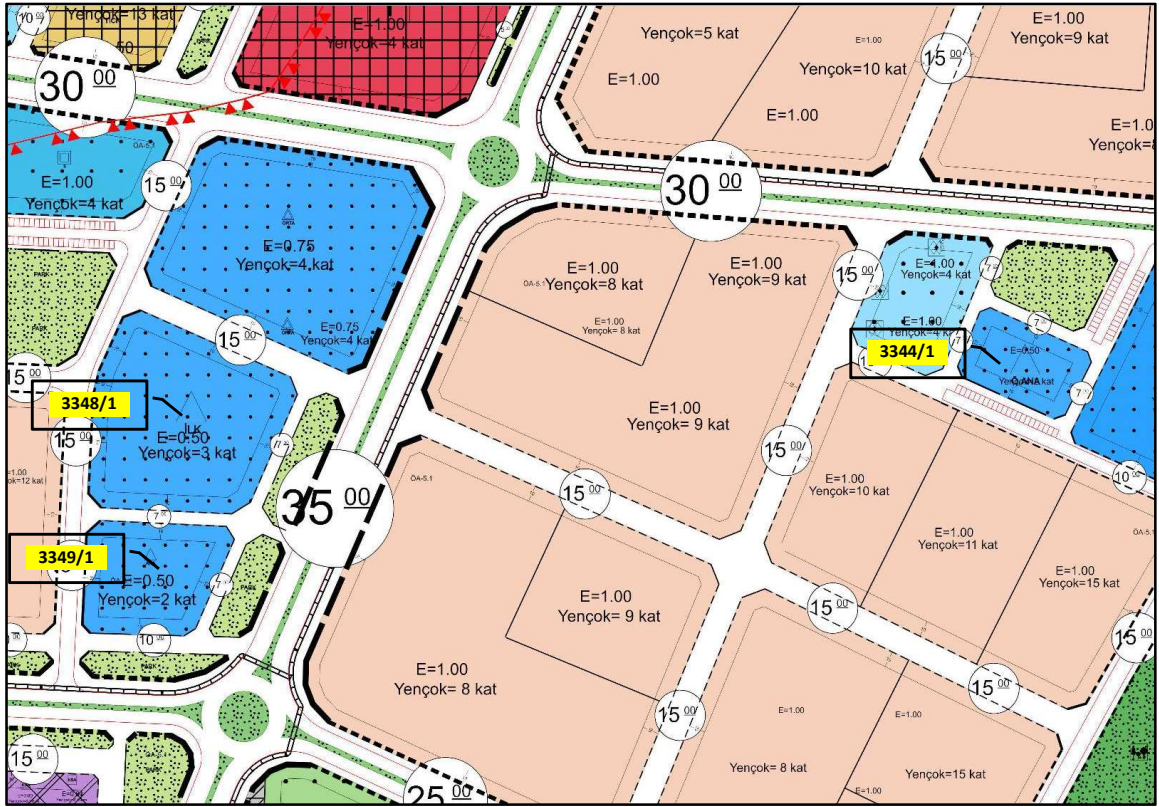
2.7.3 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama İmar planı değişikliği yapılan, parsellere ait Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında kullanımları aşağıda verilmiştir.

3262 ada 1 nolu parsel Lise, 1746 ada 1 nolu parsel ilkokul, 3348 ada 1 nolu parsel ilkokul, 3349 ada 1 nolu parsel anaokul, 3344 ada 1 noul parsel Özel anaokulu ve 2499 ada 4 nolu parsel, Özel Eğitim alanı olarak planlanmıştır.



3262 ada ve 1746 ada Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı



3344 ada, 3348 ada ve 3349 ada Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı



2499 ada Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı

3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1 PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Yunusemre İlçe Mili Eğitim Müdürlüğünün, plan değişikliğine konu olan, 3262 ada 1 nolu parsel, 1746 ada 1 nolu parsel, 2499 ada 4 nolu parsel, 3348 ada 1 nolu parsel ve 3349 ada 1 nolu parselde yapılacak okul yatırımları kapsamında, plan değişikliği talebinde bulunması ve İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 3344 ada 1 nolu parselde, Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan ve onaylanan, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı öncesinde alınan imar durumuna göre, yapım karşılığı kiralama ihalesi yapıldığı ve sözleşme imzalandığı bu kapsamda, idare ve yatırımcı olarak hak kaybının oluşmaması için, ön onayı yapılan mimari proje doğrultusunda ruhsat işlemlerinin devam ettirilmesi yönünde, Yunusemre Belediye Başkanlığına talepte bulunulmuştur.

Yunsemre İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün talepleri kapsamında, bölgenin ihtiyacı olan okulların, kullanımına yönelik olarak, parsellerde en uygun şekilde ve Milli Eğitim Bakanlığı tip projeleri baz alınarak kurulabilmesi;

İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün, talepleri kapsamında, Manisa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan ve onaylanan, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı öncesinde alınan, imar durumuna göre, Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından yapım karşılığı kiralama ihalesi yapıldığı ve sözleşme imzalandığı, projelerin hazırlandığı ve Yunusemre Belediyesine yapı ruhsatı talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.

Bu kapsamda Yunsemre İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün talepleri, kamu yararı gözetilerek, bölgenin ihtiyacı olan kamu okul yatırımlarının bir an önce hayata geçirilebilmesi, İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün talebinde, kamu ve yatırımcı açısından hak kaybına uğranılmaması için ihale şartlarındaki imar haklarının verilebilmesi gerekçeleri ile kamu yararına gözetilerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, değişikliği hazırlanmıştır.

3.2 PLAN ÖNERSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Uygulama imar planı değişikliği, Yunusemre ilçesi, Horozköy (Güzelyurt) Mahallesi tapunun 3262 ada 1 nolu parsel, 1746 ada 1 nolu parsel, 3348 ada 1 nolu parsel ve 3349 ada 1 nolu parsel, 3344 ada 1 nolu parsel ve Keçiliköy Mahallesi 2499 ada 4 nolu parseli kapsamaktadır. Planlamaya konu parsel tapu kayıtlarında Maliye Hazinesi ve Vakıflar Genel Müdürlüğü adına kayıtlı niteliği arsa olarak tescillidir.

Plan değişikliğine konu olan parselden, 3262 ada 1 nolu parselde, Polinas Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, 1746 ada 1 nolu parselde Toki İlkokulu ve 2499 ada 4 nolu parselde Özel Eğitim Uygulama okulları bulunmaktadır. 3344 ada 1 nolu parsel, 3348 ada 1 nolu parsel ve 3349 ada 1 nolu parsel boş arsa konumundadır.

Planlamaya konu parseller, mevcut imar yollarından cephe almaktadır. Planlama alanının yer aldığı bölge, yerleşim alanı içinde olup, büyük oranda konut komşuluğundadır.

Planlama alanları düz bir topografya sunmakta olup eğim değerleri % 0-10 arasındadır. Planlama alanlarında düz bir topoğrafik yapı bulunmasından dolayı, herhangi

bir yönelimden söz edilememektedir.

Planlama alanlarının mülkiyeti yapısı incelendiğinde, Maliye Hazine ve Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına kayıtlı arsa niteliğinde parsel konumundadır.

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre deprem riski açısından 1. derece riskli alanlarda kalmaktadır.

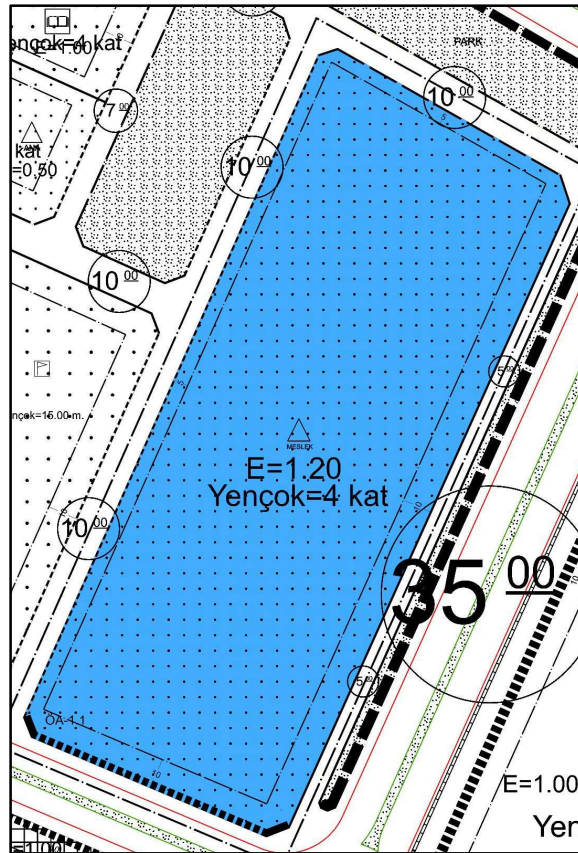
Plan değişikliği yapılan alanlar, İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Eğitim Alanı olarak planlanmıştır.

3.3 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Öneri Uygulama İmar Planı değişikliğinde yapılan değişiklikler, parsel bazlı olarak aşağıda verilmiştir.

3262 ada 1 nolu parsel:

Yapılan plan değişikliğinde, yapılaşma koşulları E=1.20 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri, kuzey ve batı yönünden 5 metre, doğu ve güney yönünden 10 metre olarak belirlenmiştir. Parselin kullanım fonksiyonu ve alan büyüklüğü aynen korunmuştur.

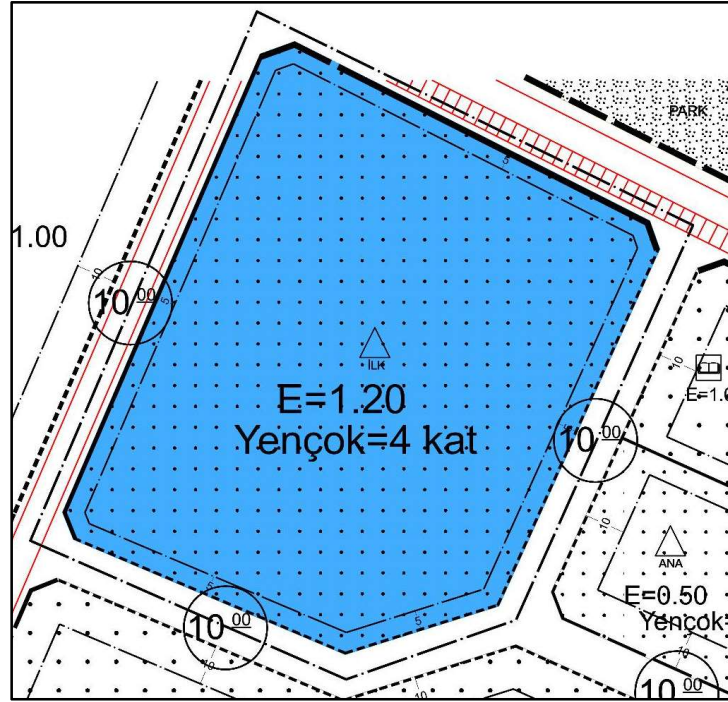


3262/1 nolu parsel plan değişikliği

Mevcut Plan		Öneri Plan	
Fonksiyon	Alan	Fonksiyon	Alan
Meslek Lisesi	21.918	Meslek Lisesi	21.918

1746 ada 1 nolu parsel:

Yapılan plan değişikliğinde, yapılaşma koşulları E=1.20 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri, tüm yönlerden 5 metre, olarak belirlenmiştir. Parselin kullanım fonksiyonu ve alan büyüklüğü aynen korunmuştur.

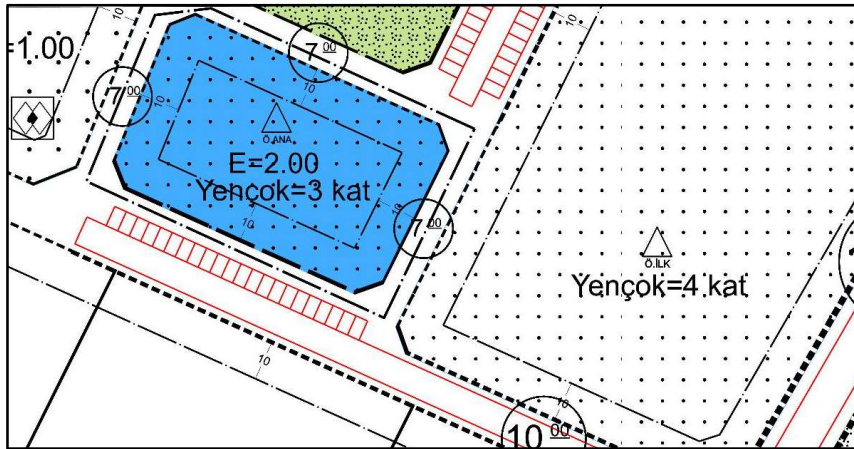


1746/1 nolu parsel plan değişikliği

Mevcut Plan		Öneri Plan	
Fonksiyon	Alan	Fonksiyon	Alan
İlkokul	12.587	İlkokul	12.587

3344 ada 1 nolu parsel:

Yapılan plan değişikliğinde, yapılaşma koşulları E=2.00 Yençok=3 kat olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri, kullanım fonksiyonu ve alan büyüklüğü aynen korunmuştur.

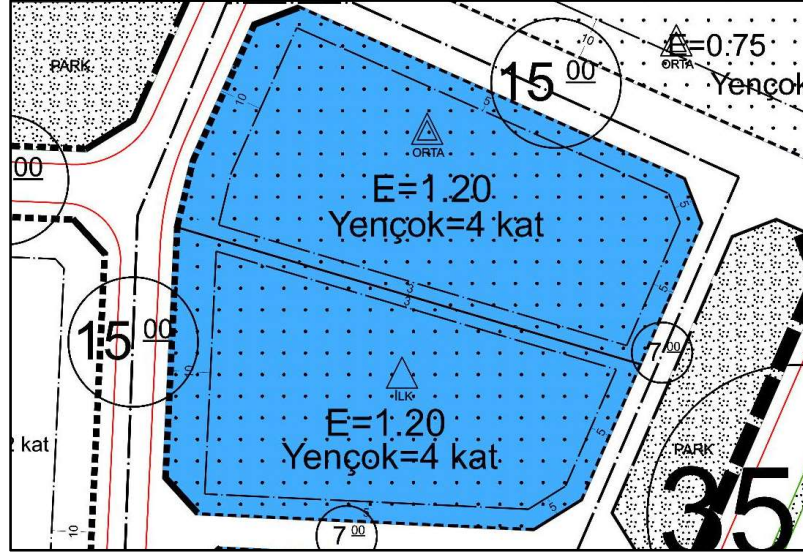


3344/1 nolu parsel plan değişikliği

Mevcut Plan		Öneri Plan	
Fonksiyon	Alan	Fonksiyon	Alan
İlkokul	12.587	İlkokul	12.587

3348 ada 1 nolu parsel:

Yapılan plan değişikliğinde, Yapılaşma koşulları E=1.20 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri, Batı yönünden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre, olarak belirlenmiştir. Parselin kullanım fonksiyonu ifraz hattıyla ilkokul ve ortaokul olarak belirlenmiştir.

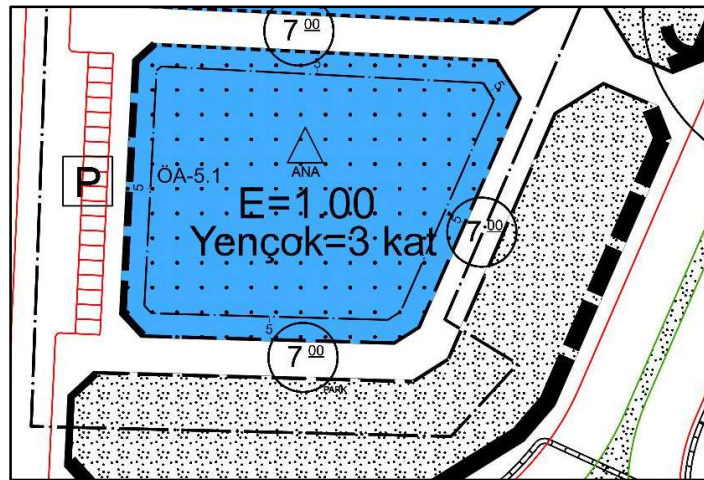


3348/1 nolu parsel plan değişikliği

Mevcut Plan		Öneri Plan	
Fonksiyon	Alan	Fonksiyon	Alan
İlkokul	11.256	İlkokul	5.490
-	-	Ortaokul	5.769

3349 ada 1 nolu parsel:

Yapılan plan değişikliğinde, yapılaşma koşulları E=1.00 Yençok=3 kat, yapı yaklaşma mesafeleri, tüm yönlerden 5 metre, olarak belirlenmiştir. Parselin kullanım fonksiyonu aynen korunmuş, alanı ise kadastral parsel ve mevcut arazi durumu dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

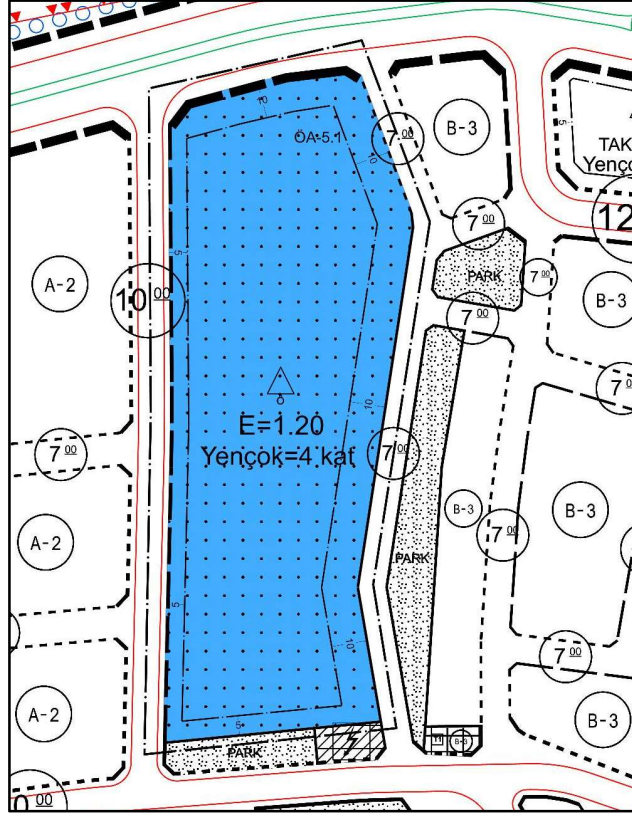


3349/1 nolu parsel plan değişikliği

Mevcut Plan		Öneri Plan	
Fonksiyon	Alan	Fonksiyon	Alan
Anaokulu	5.242	Anaokulu	4.147

2499 ada 4 nolu parsel:

Yapılan plan değişikliğinde, Yapılaşma koşulları $E=1.20$ Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri, kuzey ve doğu yönlerden 10 metre, batı ve güney yönlerden 5 metre, olarak belirlenmiştir. Parselin kullanım fonksiyonu ve alan büyüklüğü aynen korunmuştur.



2499/1 nolu parsel plan değişikliği

Mevcut Plan		Öneri Plan	
Fonksiyon	Alan	Fonksiyon	Alan
Özel Eğitim	10.000	Özel Eğitim	10.000

4- KURUM GÖRÜŞLERİ

Yapılan plan değişikliği, Yunusemre İlçe Mili Eğitim Müdürlüğü ve Vakıflar Bölge Müdürlüğü talepleri doğrultusunda hazırlanmıştır.