

MANİSA - SARUHANLI

İSTASYON MAHALLESİ 11068 - 11069 NOLU PARSELLER VE İSTASYON KAVŞAK ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: K19-d-02-b-4a



PİM PLANLAMA

E-Posta: kykocatug@mynet.com
0.530.9417606 / 0.544.2009722 / 0.535.9371263

MANİSA
2022

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	3
Amaç Kapsam.....	3
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİK YAPISI	6
4. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOYAL VE EKONOMİK YAPISI	6
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
6. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ	7
7. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	8
8. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ	9
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve MBB Meclis Kararları	9
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	12
9. KURUM GÖRÜŞLERİ	13
10. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	14
11. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	15
12. PLAN KARARLARI	15

1- PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Amaç ve Kapsam

Planlama alanı, Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, İstasyon Mahallesi 11068 ve 11069 nolu parseller ile istasyon kavşağı bölgesini kapsamaktadır. Planlama alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, K19-d-02-b imar paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliği çalışmasının amacı, 11068 nolu parsel sahibi Muammer KÖKÇÜOĞLU' nun Nazım İmar Planında park, Uygulama İmar planında ise trafo alanı olarak ayrılan parselinde plan değişikliği yapmak için, Saruhanlı Belediyesine müracaatta bulunmuştur. Saruhanlı Belediyesi tarafından, söz konusu 11068 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında trafo alanı olarak planlandığından ilgili kurum olan, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş Bölge Müdürlüğünden görüş alınmış ve alınan görüşte, 11068 nolu parselin konut alanına dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği yapılmasının uygun olduğu bildirilmiştir. Alınan görüşe istinaden Saruhanlı Belediyesi tarafından, parselde öncelikle Nazım İmar Planı değişikliği gerektiğinden, Manisa Büyükşehir Belediyesine müracaatta bulunması gerektiği parsel sahibini bildirilmiştir. Bu yazıya istinaden Muammer KÖKÇÜOĞLU tarafından Manisa Büyükşehir Belediyesine müracaat edilmiş, Manisa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından plan teklifinin hazırlanarak İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına müracaat edilmesi istenmiştir.

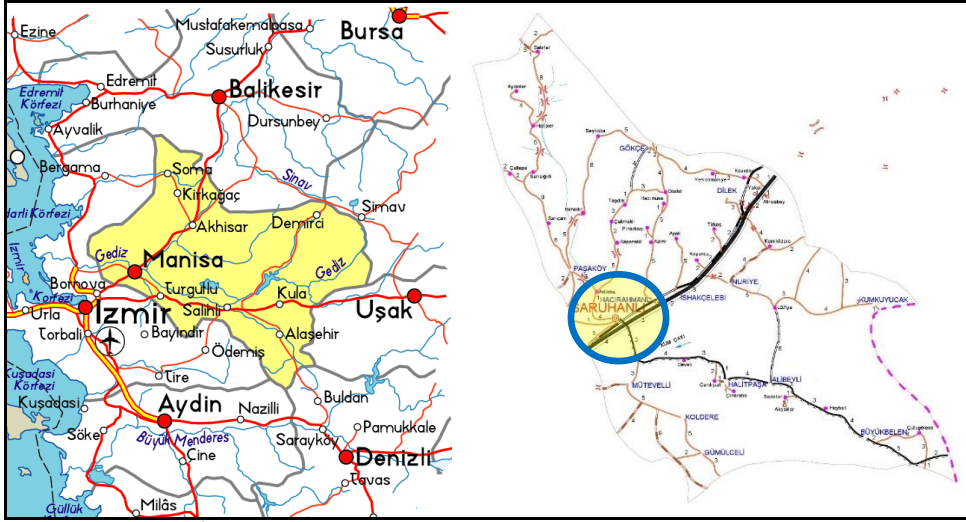
İlgili Belediye Başkanlıkları ve kurumlara yapılan müracaatlar kapsamında, 11068 nolu parselin mevcut teşekküle uygun olarak Ticaret+Konut Alanı olarak kullanılması ve istasyon kavşağının mevcut kullanımının plana işlenmesi amacıyla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

2- PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan değişikliğine konu olan alan, Ege Bölgesinde bulunan Manisa ili Saruhanlı ilçesi, İstasyon mahallesinde yer almaktadır.



Harita 1: Manisa İlinin Türkiye'deki yeri



Manisa İlının Bölgedeki yeri

Planlama alanının ilçe sınırlarındaki yeri



Planlama alanı uydu fotoğrafı



Planlama alanı fotoğrafları

3- PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Saruhanlı ilçesi düz ve verimli bir arazi olan Gediz Ovası üzerinde yer alır. Yüzölçümü 890 km² ve denizden yüksekliği 43 m dir. Manisa Merkezine, 17 km uzaklıktadır. İlçe Akdeniz iklimi etkisinde olup, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer. İlçenin, güneybatısında Şehzadeler, kuzeydoğusunda Akhisar, doğusunda, Gölçü, güneyinde Turgutlu ve Ahmetli, ilçeleri ile sınırlıdır.

İzmir-İstanbul Devlet Karayolu ve İzmir-Bandırma, İzmir-Ankara Devlet Demiryolu hatları ilçe sınırları içinden geçmektedir.

4- PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Manisa ilinin toplam nüfusu 2020 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 1.450.616 kişidir. Bu nüfus, 728.724 erkek ve 721.892 kadından oluşmaktadır.

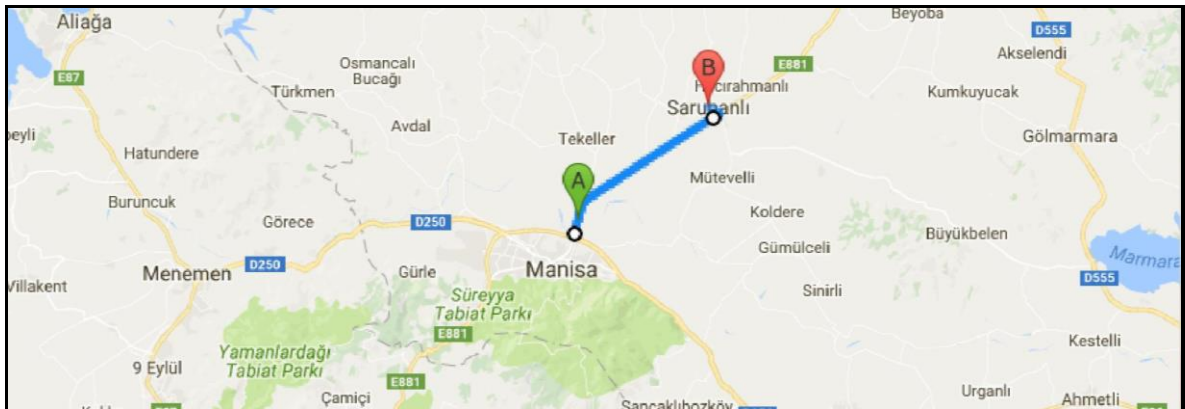
Saruhanlı ilçesinin nüfusu 2020 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 55.970 dir. Bu nüfus, 28.093 erkek ve 27.877 kadından oluşmaktadır.

Saruhanlı İlçesinin ekonomisi tarıma dayalı olup, nüfusun % 80'i tarımla uğraşmaktadır. Sanayi, genelde sadece tarım kolunda faaliyet gösteren işletmelerdir. İlçede, kuru üzüm işletmeleri, turşu işletmeleri, zeytin ve zeytin yağ işletmeleri, kanatlı hayvan işletmeleri yoğunluktadır. Genel olarak zeytin, tütün ve buğdayın bir kısmı kuru tarım arazilerinde, diğerleri ise sululu arazilerde yetiştirilmektedir.

İlçede 6 çeşit ana ürün olan, zeytin, bağ, tütün, buğday, mısır ve sebzeçilik, ekili-dikili alanların büyük bir bölümünü kapsamaktadır. İklim özellikleri nedeniyle İlçede yılda iki ürün almak mümkündür. Genel olarak buğdaydan sonra mısır ve hayvancılık işletmesi olanlar da yem bitkileri ekimini tercih etmektedirler.

5- PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



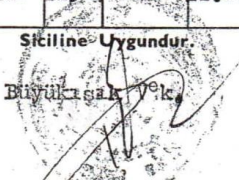
Saruhanlı ilçesi, Manisa il merkezine 17 km. uzaklıkta bulunur. Saruhanlı ilçe merkezi İzmir-İstanbul Devlet Karayolu ve İzmir-Bandırma, İzmir-Ankara Devlet Demiryolu hatları üzerinde yer almaktadır. Planlama değişikliği yapılan alan Manisa İli, Saruhanlı İlçe merkezinde ve İstasyon mahallesinde bulunmaktadır.



Planlama alanı ulaşım ağındaki yeri

6- MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ

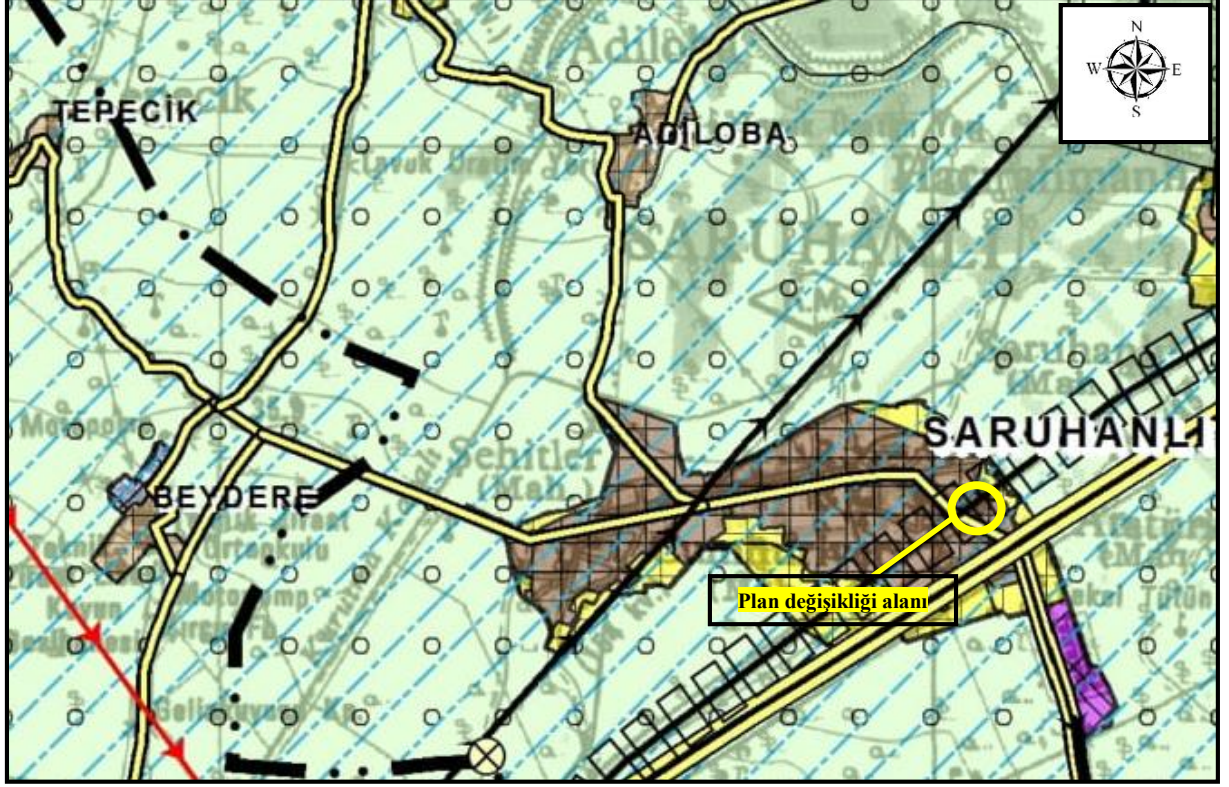
Plan değişikliğine konu olan, 11068 nolu parselin mülkiyeti, tapu kayıtlarında Muammer KÖKÇÜOĞLU adına kayıtlı şahıs parseli, 11069 nolu parsel ise TEK adına kayıtlı trafo parseli konumundadır.

İli	Manisa	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ					
İlçesi	Saruhanlı						
Bucağı							
Mahallesi							
Köyü	Saruhanlı						
Sokağı							
Mevkii	Kayıcı						
Eml.Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	66.939.200.-TL	5	-	11068	He.	M ² .	Dm ² .
					-	428	00
GAYRİMENKULÜN	Vasfı	Arsalı Kantar Binası					
	Simri	Haritasında					
	İktisabı	Bu taşınmazmalın tamamı Türkiy ^e Şeker Fabrikaları A.Ş. adına t ^e şçilli ik ^e n;Buk ^e er ^e tamamını 66.939.200-lira b ^e d ^e l ⁱ le satma s ^u ndan s ^e n ^e t sahibi adına t ^e şçil ⁱ d ⁱ ldi.....					
	Sahibi	Muamm ^e r Kökçüoğlu Yaşar oğlu					
GELDİSİ		Yevmi. No.	Cilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarihi	GİTTİSİ
Cilt No.		2430	118	11567		11.08.1994	Cilt No.
Sayfa No.		 Siciline Uygundur. Büyüktasıl Vek.					Sayfa No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarihi							Tarihi
NOT : Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir							

11068 nolu parsel Tapu örneği

7- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliği yapılan alan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik alanda kalmaktadır.



YERLEŞME ALANLARI	TUZLA ALANI
 KENTSEL YERLEŞİK ALAN	KORUMA ALANLARI
 KENTSEL GELİŞME ALANI	SİT ALANLARI
 KIRSAL YERLEŞME ALANI	 DOĞAL SİT ALANI
ÇALIŞMA ALANLARI	 TARİHİ SİT ALANI
 BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI	 KENTSEL SİT ALANI

1/100.000 ölçekli ÇDP

8- PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ GEÇERLİ PLAN KARARLARI

a- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 11068-11069 nolu parsellerin bulunduğu bölgede, Ticaret+Konut alanı, park alanı ve Teknik Altyapı (Trafo) alanı olarak, 1/5000 ölçekli, Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Manisa Büyükşehir Belediyesinin, 08.02.2022 tarih ve 2022/69 sayılı Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 25.02.2002 ile 25.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, askı süresi içinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından plana itiraz edilmiş, itiraz 10.05.2022 tarih ve 2022/279 sayılı Manisa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile, “söz konusu alanda, trafo alanının konumlanmış olması, Teknik Altyapı Alanı ile ilgili GDZ Elektirik A.Ş.’nin uygun görüşünün bulunması ve planlama alanında artan nüfusun ihtiyacı kadar park alanının sağlanmış olması” gerekçesiyle reddedilerek Nazım İmar Planı Değişikliği kesinleşmiştir.



Yürürlükteki Nazım İmar Planı



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2022/69
Karar Tarih:08/02/2022

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu: İmar Planı Değişikliği

Özet: İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 27.01.2022 tarih ve 3 sayılı "Saruhanlı İlçesi, İstasyon Mahallesi, 11068 ve 11069 parsellerin 'Teknik Altyapı Alanı'ndan; 'Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı ve Teknik Altyapı (Trafo) Alanı'na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği" ile ilgili raporunun kabulüne meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 2'nci Seçim Dönemi 3'üncü Toplantı Yılı, Şubat ayı toplantısının 1'inci birleşim 1'inci oturumu 08 Şubat 2022 Salı günü saat 18.00'da Belediye Meclis Başkanı'nun başkanlığında Kültür Sitesi Lale Salonunda yapıldı.

KOMİSYON RAPORU:

Saruhanlı İlçesi, İstasyon Mahallesi, 11068 ve 11069 parsellerin 'Teknik Altyapı Alanı'ndan; 'Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı ve Teknik Altyapı (Trafo) Alanı'na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b. maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, İmar Planı Değişikliği ile Meydana Gelecek Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik ve 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni hükümleri ve ilgili tüm mevzuat hükümleri gereğince kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 27.01.2022 tarih ve 3 sayılı raporunun kabulüne meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

e-İmzalıdır
Mehmet PALABIYIK
MECLİS BAŞKANI

e-İmzalıdır
Bilgehan NOYAN
KATİP ÜYE

e-İmzalıdır
Fedayi KOZAN
KATİP ÜYE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : ab379088
<http://e-belge.manisa.bel.tr>



08.02.2022 tarihli MBB Meclis Kararı



T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2022/279

Dairesi: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Karar Tarih:10/05/2022

Konu: İmar Planı Değişikliği

Özet: Saruhanlı İlçesi, İstasyon Mahallesi, 11068 ve 11069 parsellerin "Teknik Altyapı Alanı"ndan; "Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı ve Teknik Altyapı (Trafo) Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süreci içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden gelen itirazın değerlendirildiği 05.05.2022 tarih ve 76 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 2'nci Seçim Dönemi 4'üncü Toplantı Yılı, Mayıs ayı toplantısının 1'nci birleşim 1'inci oturumu 10 Mayıs 2022 Salı günü saat 18.00'da Belediye Meclis Başkanı'nun başkanlığında Kültür Sitesi Lale Salonunda yapıldı.

KOMİSYON RAPORU:

Saruhanlı İlçesi, İstasyon Mahallesi, 11068 ve 11069 parsellerin "Teknik Altyapı Alanı"ndan; "Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı ve Teknik Altyapı (Trafo) Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süreci içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden gelen itirazın, plan değişikliği hakkında; söz konusu alanda trafonun konuşlanmış olması, Teknik Altyapı Alanı ile ilgili GDZ Elektrik A.Ş.'nin uygun görüşünün bulunması ve planlama alanında artan nüfusun ihtiyacı kadar park alanının sağlandığı gerekçesiyle reddi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 05.05.2022 tarih ve 76 sayılı raporunun kabulüne meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

e-imzalıdır
Cengiz ERGÜN
MECLİS BAŞKANI

e-imzalıdır
Bilgehan NOYAN
KATİP ÜYE

e-imzalıdır
Fedayi KOZAN
KATİP ÜYE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 3a641df2
<http://e-belge.manisa.bel.tr>

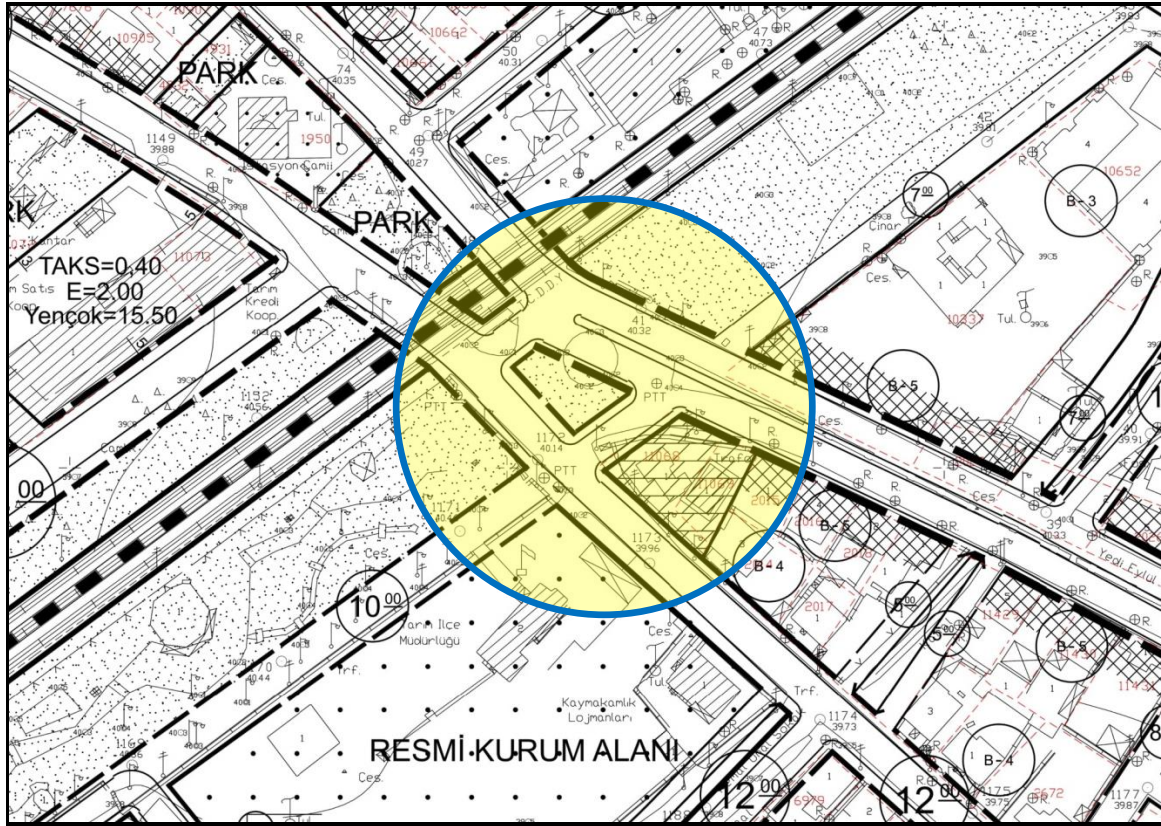


1

10.05.2022 tarihli MBB Meclis Kararı

b- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı




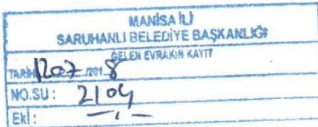
Plan değişikliğine konu olan 11068 nolu parcel, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Trafo alanı olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki Uygulama İmar Planı

9- KURUM GÖRÜŞLERİ

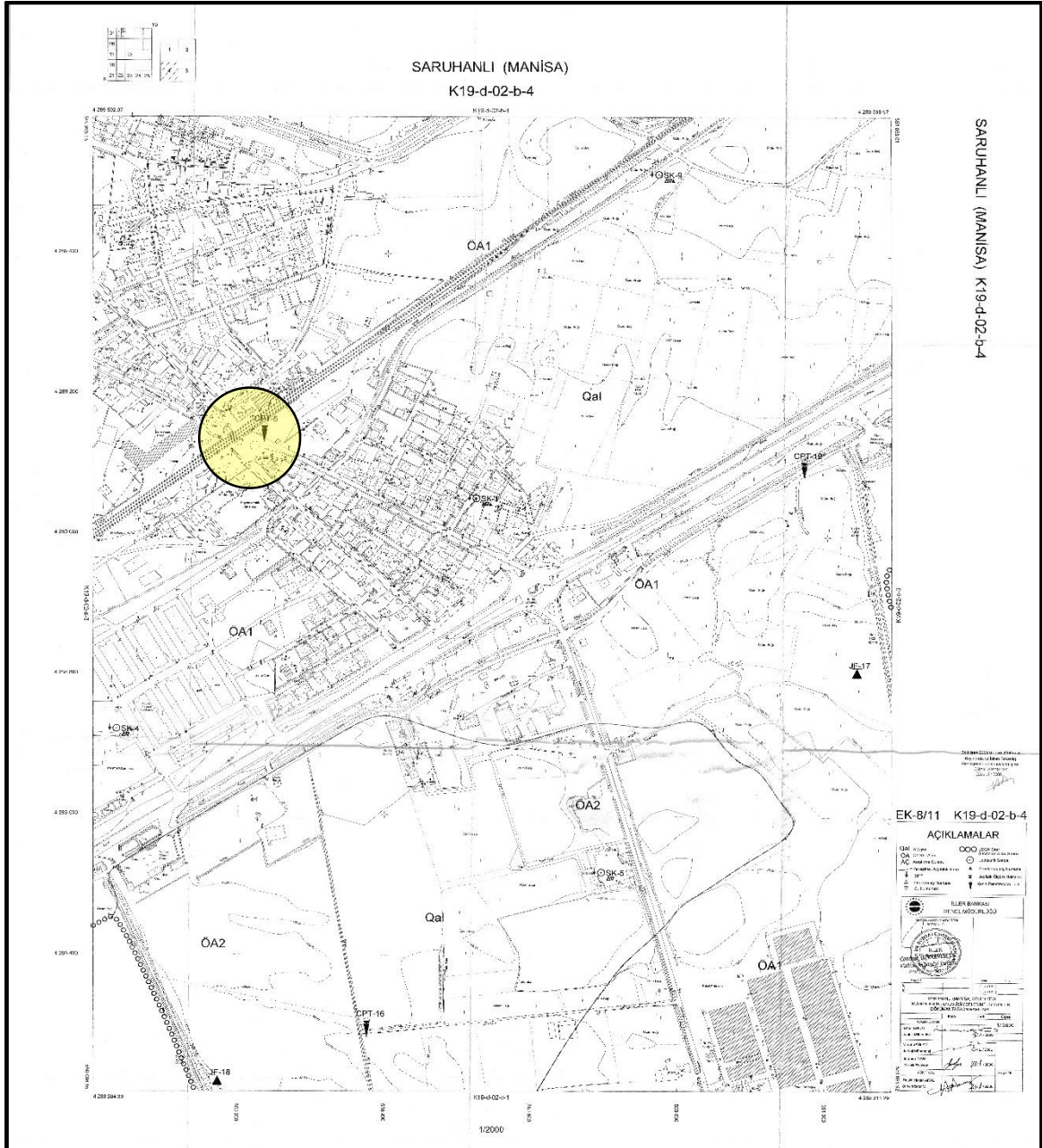
Plan değişikliğine konu olan, 11068 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında trafo alanı olarak planlandığından ilgili kurum olan, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş Bölge Müdürlüğünden görüş alınmış ve alınan görüşte, 11068 nolu parselin konut alanına dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği yapılmasının uygun olduğu bildirilmiştir.

	 GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Genel Müdürlük Yarhasanlar Mahallesi 2319 Sokak 14 Manisa T: 0236 235 11 35 F: 0236 235 11 34 bilgi@gdzelektrik.com.tr www.gdzelektrik.com.tr
Sayı : GM-YİM-KY Konu : İmar plan değişikliği.	
SARUHANLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
İlgi : 19/06/2018 tarihli ve 2476 sayılı yazı.	
İlgi yazı ile imar planında trafo alanı olarak tahsisli olan Manisa ili, Saruhanlı ilçesi, 11068 parsel sayılı özel mülkiyetteki taşınmazın, malikin talebi üzerine konut alanına dönüştürülmesi hakkında istenen görüş için yapılan inceleme neticesinde 11068 parselde komşu ve TEK adına tescilli 11069 parselde Şirketimiz kullanımında olan TR-6 nolu trafo alanı bulunduğu tespit edilmiş olup 11068 parselde isabet eden yeraltı kablo güzergahına ait TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 1 TL iz bedelle ve 99 yıl süreli rıza irtifak hakkının tapuya dayalı tesis edilmesi halinde 11068 parselin imar planında konut alanına dönüştürülebileceği hususunu;	
Bilgilerinize arz ederiz.	
e-imzalıdır Zeki MURAT Yapım İşleri Müdürü V.	e-imzalıdır Emel TETİK Kamulaştırma Yönetmeni
Ekler :Edabis görüntüsü.	
Gereği : SARUHANLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI	Bilgi : Muammer KÖKCÜOĞLU İstasyon Mahallesi Gazi Osman Paşa Caddesi Saruhanlı / MANİSA
  Okan KILINÇ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Mühürlekçisi	 MANİSA İLİ SARUHANLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI BELEN EVRAKIN KATIFI TARİHİ: 19.07.2018 NO.SU: 2104 EKİ: -
Evrak Pin Kodu : 59422 Evrakı Doğrulamak İçin : http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE8RLV9RD	Ayrıntılı bilgi için irtibat : Utku İBŞİR E-posta : utku.ibsir@gdzelektrik.com.tr Doküman No. İK.FR.025 – Rev. No/Tarih: 03/ 22.06.2015
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.	

10- PLAN İLİŞKİN RAPORLAR

Jeolojik Etüt raporu

Planlama alanı, İller Bankası tarafından 26.01.2006 tarihinde Revizyon İmar Planı kapsamında yapılan Jeolojik Etüt Raporu, yerleşime uygunluk haritalarında Önlemlenilen Alanlar 1 (ÖA1) olarak belirlenmiştir. Önlemlenilen Alanlar 1 (ÖA1) raporun sonuç ve öneriler bölümünde, sınıvlaşma analizleri neticesinde, sınıvlaşma beklenen seviyelerin olduğu alanlar olarak tanımlanmıştır.



Yerleşime uygunluk haritası

11- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliği teklifi hazırlanan, 11068 nolu parsel, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında park, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise trafo alanı olarak planlanmıştır. Uygulamaya dönük imar planında trafo alanı olarak ayrılan parselde, mülkiyet sahibi tarafından ilgili ilçe belediyesine plan değişikliği yapılarak mağduriyetinin giderilmesi için talepte bulunmuş ve ilgili ilçe belediyesi nazım imar planında park, uygulama imar planında trafo alanı olarak ayrılan 11068 nolu parselde plan değişikliği hususunda, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bölge Müdürlüğünden görüş istenmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bölge Müdürlüğünden alınan görüşte, özel mülkiyete konu olan 11068 nolu parselde, konut alanına dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği yapılmasının uygun olduğu bildirilmiştir.

Alınan görüşe istinaden Saruhanlı Belediyesi tarafından, parselde öncelikle Nazım İmar Planı değişikliği gerektiğinden, Manisa Büyükşehir Belediyesine müracaatta bulunması gerektiği parsel sahibini bildirilmiştir. Bu yazıya istinaden mülkiyet sahibi tarafından Manisa Büyükşehir Belediyesine müracaat edilmiş, Manisa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının cevabi yazısında, plan teklifinin hazırlatılarak İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına müracaat edilmesi istenmiştir.

İlgili Belediye Başkanlıkları ve kurumlara yapılan müracaatlar kapsamında, nazım imar planında park alanı, uygulama imar planında ise trafo alanı olarak ayrılan, 11068 nolu parselin, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bölge Müdürlüğünün, 11068 nolu parselde komşu olan 11069 nolu parselde mevcut trafo bulunduğu ve söz konusu 11068 parselde yönelik plan değişikliği yapılmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

Bu kapsamda, özel mülkiyete konu olan 11068 nolu parselin trafo alanı olarak kullanılmayacağı ve herhangi bir kamulaştırma yapılmayacağı anlaşıldığından, mülkiyet sahibinin mağduriyetinin giderilmesi gerekçesiyle, mevcut teşekküle uygun olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

12- PLAN KARARLARI

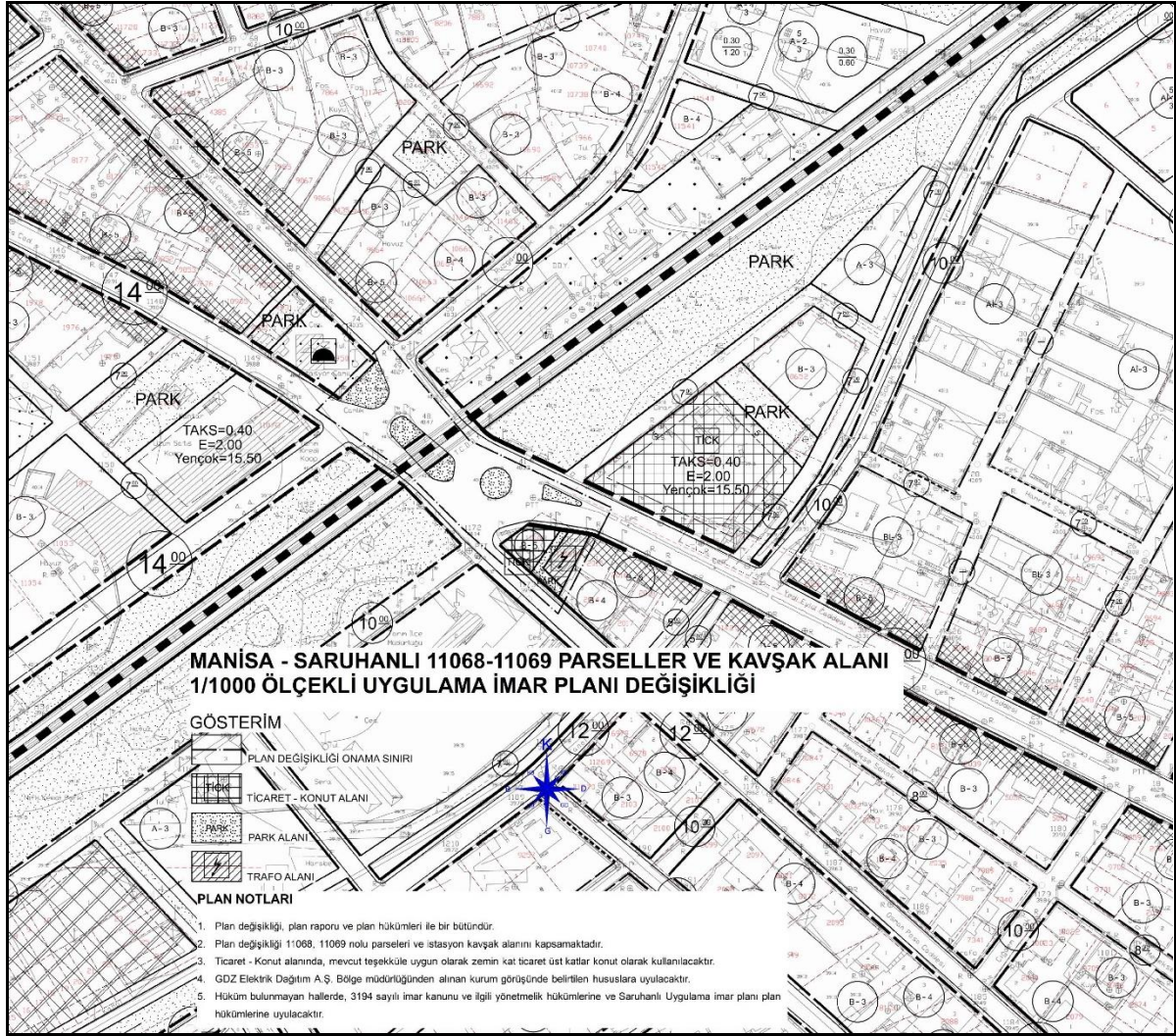
Yapılan Uygulama İmar planı değişikliğinde, özel mülkiyete konu olan 11068 nolu parsel, mevcut teşekküldeki kullanımlar dikkate alınarak, Bitişik Nizam 5 kat Ticaret+Konut alanı ve park alanı, mevcut trafo tesisinin bulunduğu TEK mülkiyetindeki 11069 parsel ise, Trafo alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca yapılan plan değişikliğinde, imar planındaki kavşak ile mevcutta kullanılan kavşak arasındaki uyumsuzluk giderilerek, mevcut kullanılan kavşak imar planı paftasına işlenmiştir.

ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI	
Kullanım Fonksiyonu	Alan (m ²)
Ticaret + Konut Alanı	245 m ²
Park alanı	117 m ²
Trafo Alanı	200 m ²
Yol	73 m ²

PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği, plan raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.
2. Plan değişikliği 11068, 11069 nolu parselleri ve istasyon kavşak alanını kapsamaktadır.
3. Ticaret - Konut alanında, mevcut teşekküle uygun olarak zemin kat ticaret üst katlar konut olarak kullanılacaktır.
4. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bölge müdürlüğünden alınan kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Hüküm bulunmayan hallerde, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Saruhanlı Uygulama imar planı plan hükümlerine uyulacaktır.



Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği