İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ MİMAR SİNAN BULVARI KAVŞAĞI (ÇANAKKALE ŞEHİTLER ANITI ÖNÜ) VE ÖZEL PROJE ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL, 2026

1- PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Manisa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığına bağlı Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün 20.05.2026 tarihli ve E-62219422-210.02.99-648857 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen talebi ve Daire Başkanlığımızca yürütülen Özel Proje Alanına ilişkin Planlama Şube Müdürlüğü tarafından hazırlanan, Manisa İli Yunusemre İlçesi Mimar Sinan Bulvarı Kavşağı (Çanakkale Şehitler Anıtı Önü) ve Özel Proje Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifidir.

2- PLANLAMA ALANI

Plana konu alan Manisa il merkezinin batısında ve Yunusemre İlçesi sınırları içerisinde yer almakta olup Yenimahalle sınırları içerisindedir. Planlama Alanı doğuda Manisa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde yer alan Manisa Prime Alışveriş Merkezi ile Çanakkale Müzesi önündeki Mimar Sinan Bulvarı ile Nusret Köklü Caddesinin oluşturduğu kavşak alanı ile bağlantılarından oluşmaktadır.



Mevcut Durumu Gösterir Hava Fotoğrafı-1



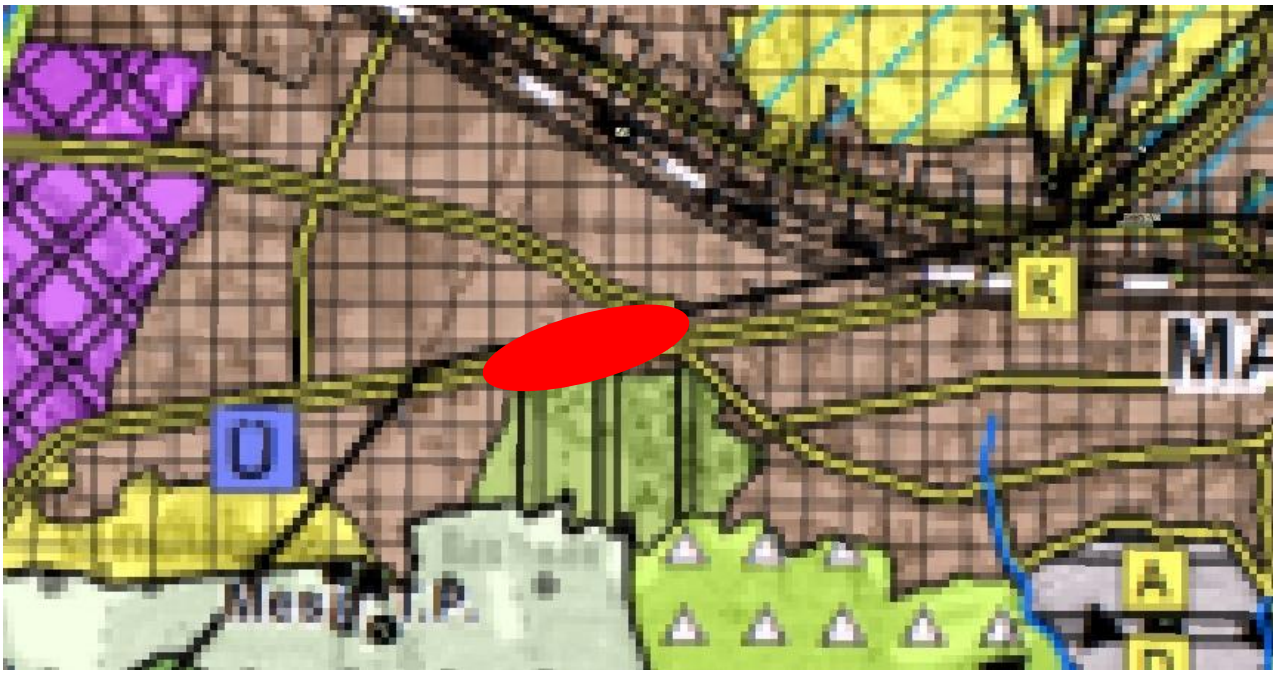
Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Kadastral Durum Haritası

İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALAN	PARSELİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇİNE GİREN ALANI
Yunusemre	Yenimahalle	3413/9	Arsa	Manisa Büyükşehir Belediyesi	12.734,72	12.734,72
Yunusemre	Uncubozköy	133/3	Tarla	İsmail (Davalı)	3.195,23	3.195,23
Yunusemre	Uncubozköy	133/4	Tarla	Maliye Hazinesi	5.089,67	2.980,00
Yunusemre	Uncubozköy	133/9	Okuma Yazma Okulu Tesisleri	Maliye Hazinesi	229.592,78	14.096,00
Yunusemre	Uncubozköy	131/1	Bağ	Yunusemre Belediyesi	3.799,34	693,00
Yunusemre	Akmescit	3602/1	Arsa	Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi	170,30	170,30

3- YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI AÇISINDAN İNCELEME

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı:

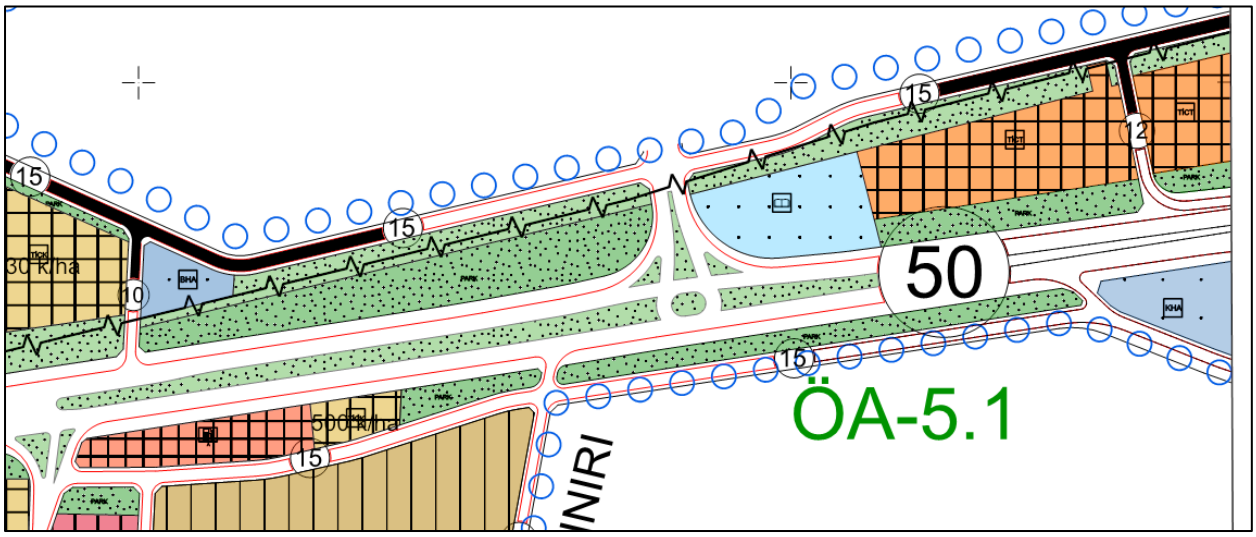
Planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **'Kentsel Yerleşik Alan'** kullanımında yer almaktadır. Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin; 4.7. maddesinde; *'Kentsel yerleşik alanlar: Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.'*; 8.1.1.3. maddesinde; *'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…'* hükümleri yer almaktadır.



Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

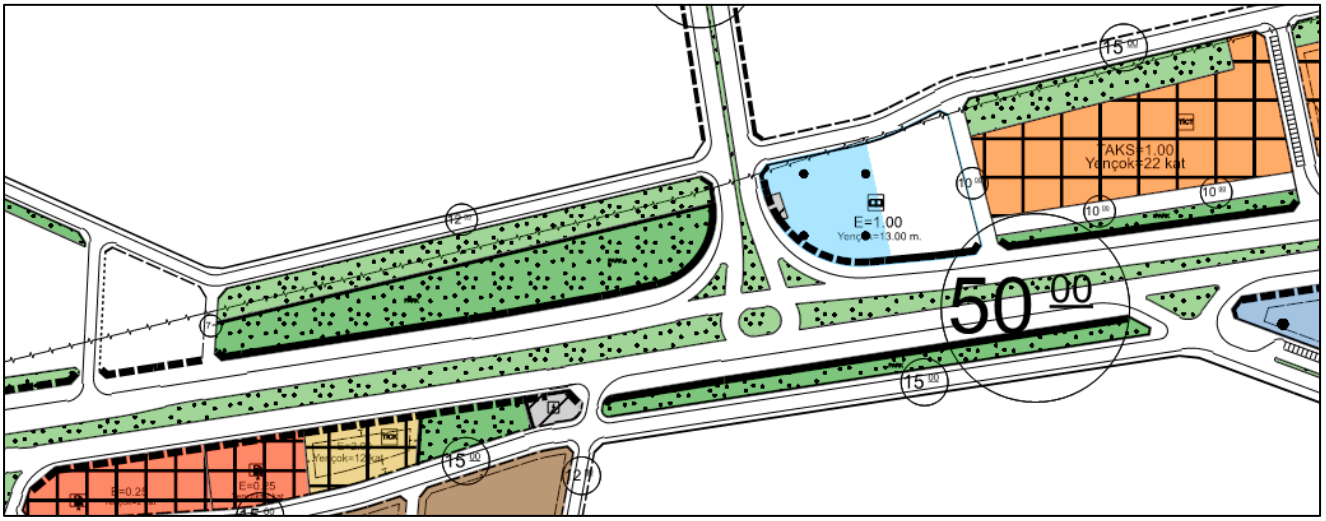
Planlama alanı, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2025 tarih ve 1165 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda **'Ticaret+Turizm Alanı'**, **'Yol Alanı'** ve **'Park Alanı'** olarak planlıdır.



Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2025 tarih ve 1165 sayılı kararı ile onaylanan *1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

Planlama alanında Yunusemre Belediye Meclisinin 03.03.2026 tarih ve 68 sayılı kararı ve Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 708 sayılı kararı ile onaylanan Yunusemre İlçesi Meskun Alan Güney Etabı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ile TAKS:1.00, Yençok:22 kat yapılaşma koşullarıyla **'Ticaret+Turizm Alanı' ile Trafo Alanı ve Yol Alanı** olarak planlıdır.



Yunusemre Belediye Meclisinin 03.03.2026 tarih ve 68 sayılı kararı ve Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2026 tarih ve 708 sayılı kararı ile onaylanan *1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Plana konu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından, 24.12.2024 tarihinde onaylan İmar Planına Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nun yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1" olarak gösterilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1):

> İnceleme alanınıda (ÖA-5.1) olarak ayırtlanan kısımların jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökelleri oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Bu birimler kıvamlılık indisine göre Akışkan-Çok Sert aralığında, Düşük-Orta-Yüksek sıkışabilirlik özelliğinde, Orta-Yüksek plastisiteli, olduğu tespit edilmiştir. Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek, şişme özelliğindedir ve YAS seviyesi 13.25 – 19.30 m aralığındadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından

Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon Çökellerinde şişme Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon Çökellerinde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon Çökellerinin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojk birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

- Bu alanların alt kesimlerinde Kireçtaşı birimlerine rastlanılması olasıdır. Erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- Yol, boru hattı vb. yeraltı ve yerüstü sistemlerinin depreme dayanıklı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Yeraltı suyu tablası Kireçtaşı birimlerinin çökmelerinde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Dolgu birimlere rastlanılması halinde dolgu birimlerin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı yada taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yapılacak tüm yapılar için; **'Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik'** hükümlerine uyulmalıdır.
- TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayınlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmenliği" hükümleri esaslarına uyulmalıdır.

5- KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan önerisine ilişkin herhangi bir kurum görüşü alınmamıştır.

6- PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

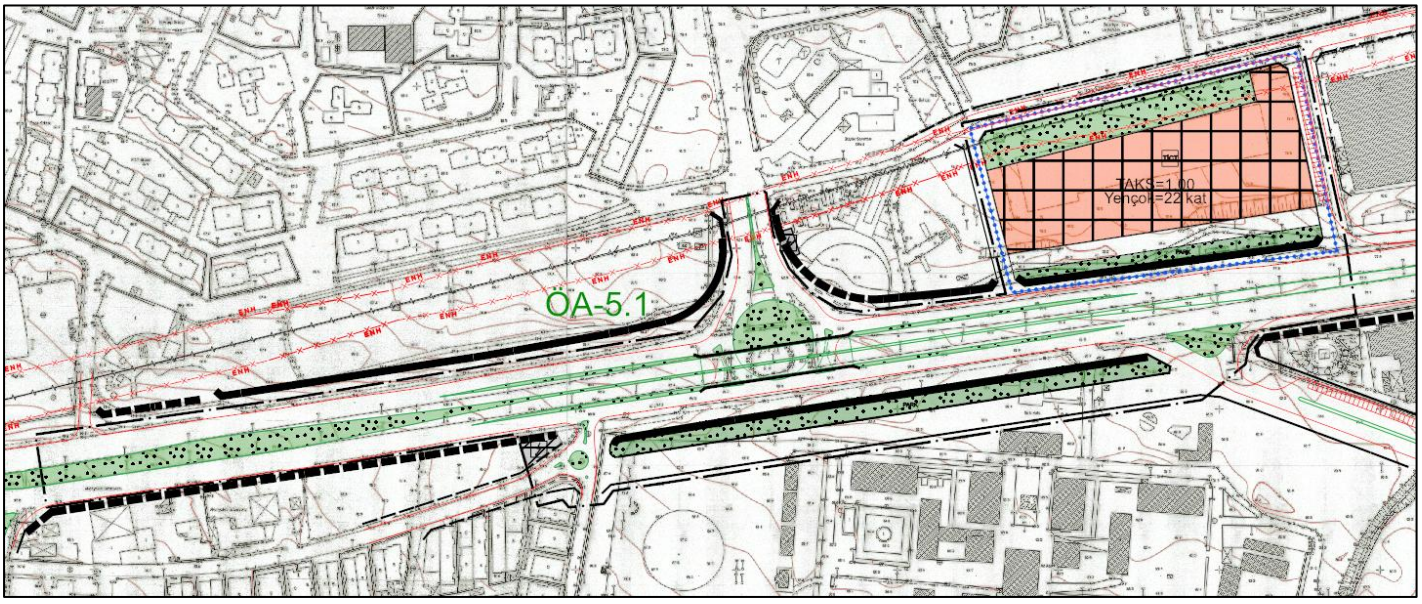
Plan Önerisinin Gerekçesi

Manisa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığına bağlı Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün 20.05.2026 tarihli ve E-62219422-210.02.99-648857 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen talebi ve Daire Başkanlığımızca yürütülen Özel Proje Alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Planlama Şube Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi:

Manisa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığına bağlı Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün 20.05.2026 tarihli ve E-62219422-210.02.99-648857 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen kavşak projesi ile kavşaktan etkilenen bazı yol bağlantıları imar planına işlenmiştir. Bağlantı yolları nedeniyle Trafo Alanı yeniden düzenlenmiştir.

Plan önerisi ile Ticaret+Turizm Alanında alansal veya yapılaşma koşulları ile ilgili herhangi bir değişiklik yapılmamış, Manisa Büyükşehir Belediyesi, mülkiyetinde bulunan parsel ve çevresi Özel Proje Alanı olarak belirlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları;

1. **GENEL HÜKÜMLER**
    - 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
    - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ

YÖNMETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, 24.12.2024 TARİHİNDE ONAYLAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUCUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜŞÜRÜLECEKTİR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2012 VE 29.08.2019 TARİHLİ GÖRÜŞLERİ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU ALANLARDA EKAT YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE İNŞAATA BAŞLAMIŞ ANCAK YAPI KULLANMA İZNİ ALMAMIŞ YAPILARDA ONAYLI RUHSAT VE PROJESİNE GÖRE İNŞAATINI TAMAMLAMASI DURUMUNDA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE UYGULAMA GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İMAR KANUNUN 18. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ MAKSİMUM 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZENLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU PLANDA OLUŞTURULAN İMAR ADALARININ İSABET ETTİĞİ KADASTRO PARSELLERİ KOORDİNATLARI İLE İMAR ADA KOORDİNATLARININ UYUŞMADIĞI DURUMLARDA, UYUŞMAZLIĞIN ADANIN TAMAMINI KAPSAMASI HALİNDE PLANDA BELİRLENEN YOL GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA KADASTRO SINIRLARINA UYULACAKTIR.
- KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANDA BELİRLENEN PARK, REKREASYON ALANI, MEYDAN, SPOR ALANI, PAZAR YERİ VE KAMU KURUMLARININ BAHÇELERİNDE, TABİİ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA KALMAK VE İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SIĞINAK

OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

- DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMDİĞİ SÜRECE SUBASMAN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK UYGULANIR.
- MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALT YAPI PROJELERİ İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DAİR GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

3. ÖZEL PROJE ALANI

- ÖZEL PROJE ALANI YUNUSEMRE İLÇESİ, YENİMAHALLE 3413 ADA 9 PARSEL VE ÇEVRESİNDE BULUNAN YOL VE YEŞİL ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
- ÖZEL PROJE ALANINDA GELİŞME EĞİLİMLERİ DOĞRULTUSUNDA DIŞ MEKÂNIN YENİDEN KURGULANARAK YAŞAM KALİTESİNİN ARTTIRILMASI AMACIYLA GELEN ZİYARETÇİLERİ ALANLA BÜTÜNLEŞTİRECEK VE KENTİN KİMLİĞİNE VE İMAJINA UYGUN TASARIMLAR GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.
- ÖZEL PROJE ALANINDA UYGULAMAYA YÖNELİK MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİNDE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİ OLUP BELİRLENECEK USUL VE ESASLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLGİLİ DAİRE BAŞKANLIKLARINCA YÜRÜTÜLECEKTİR.

4. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

TİCARET+TURİZM ALANI

- BU ALANLARDA TİCARET, TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ VEYA İKİSİ BİRLİKTE YER ALABİLİR. BU ALANLARDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. BU ALANLARDA AYRICA YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE İDARİ VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

PARK ALANI

- BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANIR.

TEKNİK ALTYAPI ALANI

- BU ALANLARDA İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLAMA ALANLARI İLE TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ ULAŞTIRMA HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR. UYGULAMA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

ULAŞIM

- MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 24.02.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN MANİSA ULAŞIM ANA PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PROJE UYGULAMA AŞAMASINDA ANA GÜZERGÂH TASARIMLARINI DEĞİŞTİRMEYEN, ŞERİT SAYISI, ŞERİT GENİŞLİĞİ, DÖNÜŞ YARIÇAPLARI VE ADA TASARIMLARINDA VB. YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLER PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPMAYI GEREKTİRMEYECEK OLUP

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

- MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA KAVŞAK PROJESİ UYGULAMA AŞAMASINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA; ANA GÜZERGÂH TASARIMLARINI (AKS, KORİDOR VE ANA YÖN HATLARINI) DEĞİŞTİRMEYEN; ŞERİT SAYISI, ŞERİT GENİŞLİĞİ, DÖNÜŞ YARIÇAPLARI, SIĞINMA CEPLERİ, KURPLAR VE ADA TASARIMLARI GİBİ GEOMETRİK UNSURLARDA YAPILACAK FONKSİYONEL VEYA FİZİKİ DÜZENLEMELER PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPMAYI GEREKTİRMEYECEKTİR. BAHSE KONU REVİZYON, TADİLAT VE DÜZENLEME TALEPLERİ DOĞRUDAN MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA DEĞERLENDİRİLEREK KARARA BAĞLANACAK VE SAHA İMALATLARI BU DOĞRULTUDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

Zeynep ALICIOĞLU

C Karne Grubu Şehir Plancısı

İsmail ÇELİK

D Karne Grubu Şehir Plancısı