



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



**MANİSA İLİ AKHİSAR İLÇESİ
ATATÜRK MAHALLESİ 2544 ADA 1 PARSEL,
2545 ADA 1 PARSEL VE 2546 ADA 1 PARSEL**

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI



2025



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

Manisa İli Akhisar İlçesi Atatürk Mahallesi
2544 Ada 1 Parsel, 2545 Ada 1 parsel ve 2546 Ada 1 Parsel
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporuları
ŞAHİN PLANLAMA JEOLJİK ETÜT HARİTA TİC. LTD. ŞTİ.
tarafından hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ, ETÜT VE SENTEZ	1
2. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ	7
3. KAPSAM	8
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	10
4.1. 2544 Ada 1 Parsel, 2545 Ada 1 Parsel, 2546 Ada 1 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Kararları	10
4.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri	12
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	16
5.1. 2544 Ada 1 Parsel, 2545 Ada 1 Parsel, 2546 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Kararları	16
5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri	19

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı	17
--	----

HARİTA DİZİNİ

Harita 2. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	11
---	----

Harita 3. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	18
--	----

RESİM DİZİNİ

Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Uzak.....	1
--	---

Resim 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Yakın	2
--	---

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ, ETÜT VE SENTEZ

Planlama alanı, Manisa ili Akhisar ilçesi, Atatürk Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Akhisar ilçesi, Manisa iline bağlı 17 ilçeden biri olup Manisa Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, şehir merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Uzak



Plan çalışmalarına konu parsellerin yer aldığı mahalle tapu sisteminde ve adrese kayıt sisteminde Atatürk Mahallesi olarak geçmektedir.

Atatürk Mahallesi Akhisar ilçe merkezinin yaklaşık 4,1 km kuzeybatısında konumlanmaktadır. İşbu rapora konu 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parsel mahalle merkezinin yaklaşık 1,4 km güneybatısında yer almaktadır.

Resim 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Yakın



2

Genel ulaşım bağlantıları açısından Manisa ili, çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine kara ve demiryolu ulaşım ağıyla bağlıdır. İldeki karayolları oldukça gelişmiştir. İlin önemli merkezlere yakınlığından dolayı bölgenin liman ve iç kesimleri ile ulaşımı sağlama rolüne sahip olmasından dolayı kavşak nokta olma özelliğine sahiptir.

Atatürk Mahallesi'nde yer alan 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parsel imar planlarında, kuzeyindeki 35 metrelik karayolundan hizmet alırken batısındaki 15 metre, 12 metre ve 10 metre yollardan yolların sürekliliği sağlanmaktadır.

Mevcut durumda parseller, çevre kullanımlarda yer alan sanayi ve depolama alanlarına hizmet sağlayan Manisa-Akhisar Yolu üzerinden Eski Tekel Fabrikası Yolu'ndan erişim hizmeti almaktadır.

Manisa ili, kıydan iç kesimlerde yer almasında dolayı Akdeniz iklimine benzer olarak yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak geçse de genel olarak daha sert koşullara sahiptir. Yükselti değerlerinin arttığı kuzey ve kuzeydoğu bölgesinde yazlar serin ve kışlar soğuk geçerken bahar ayları ise geçiş özelliğine sahiptir.

Planlama alanına ilişkin "Manisa ili, Akhisar İlçesi, 1. Etap Revize-İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 04.02.2013 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; Yamaç Molozu ve Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimin yayılım gösterdiği alanlar içerisinde farklı şişme ve oturma potansiyeli, düşük taşıma gücü riskleri nedeniyle Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar Önlemleri Alanlar 5.1. (Ö.A.-5.1) değerlendirilmiştir.

Manisa ilinde, dağlık ve sarp alanlar ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunurken, batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla ikiye bölünmektedir. Manisa ilinin %54'ü dağlar, %28'i platolar ve %18'i ovalarla kaplıdır. Manisa ilinin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 71 metredir.

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığının 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Durumu Haritasına göre ise Manisa, büyük oranda deprem tehlikesi orta-yüksek olan (en büyük yer ivmesi 0,4-0,5 g değer aralığında olan) bölgede yer almaktadır. Yapılaşma esnasında 06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Manisa ili deniz seviyesinden yaklaşık 70 metre yüksekliğe kadar çıkan topografik yapıya sahiptir. Gediz depresyonu içinde yer alan Manisa ilinde kuzeydoğuya doğru gidildikçe yükseklik artarak 850 metrelere ulaşmaktadır. Yüksekliğe bağlı olarak değişen iklimde, Akdeniz iklim şartları ile ilin birinci bitkisi kızılcıamdır. Daha sonra yaygın olarak maki türleri yaygınlık gösterir. Ilıman iklimin soğuk sektörüne ait olan karaçamlar dağlık kesimlerin bitkisi olarak 850

m yükseklikten sonra varlığını gösterir. Bölgenin bir diğer yaygın ağaç türü ise palamut başta olmak üzere meşe türleridir.

Manisa ili su kaynakları bakımından zengin bir bölgede yer almaktadır. Bölgenin su potansiyelini oluşturan başlıca kaynaklar Kuzey Ege Havzasının Bakırçay bölümü, Gediz Havzası, Küçük Menderes Havzası ve Büyük Menderes Havzasının doğu bölümüdür.

İlin toprak, iklim ve çevre şartlarındaki farklılık bitki örtüsüne de yansır. Geniş bir alanı kaplayan makiler dağların kuzey ve batı yamaçlarında yer alır. Ormanlar meşe, dişbudak, karaağaç, karaçam, kızılçam, ardıç, ahlât ve çınardan ibarettir. Ormanlar genelde 1000 metre üzerindeki yükseltilerde bulunur.

Bölgede yer alan kaynaklardan başta zeolit ve feldispat olmak üzere, kaolen, kum-çakıl, tuğla-kiremit, titanyum, çimento hammaddeleri, disten, zımparataşı, fosfat, pirofillit ve kükürt oluşumları ortaya çıkarılmıştır. Bölge mermer açısından önemli potansiyele sahiptir.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre Türkiye Nüfusu 85.372.377 kişidir. Manisa ili 2023 yılı nüfusu 1.475.716 kişi olup ülke nüfusunun %1,73'ünü oluşturmaktadır.

4

Manisa iline bağlı 17 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında en yüksek nüfus sırasıyla Yunusemre, Akhisar, Turgutlu, Şehzadeler ve Salihli ilçelerine aittir. Akhisar ilçesinin 2023 yılı nüfusu 117.812 kişidir. Bu nüfus il nüfusunun %12,12'sini oluşturmaktadır.

Planlama alanı tapu sisteminde ilgili parseller Adres Kayıt Sistemine göre Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Atatürk Mahallesi 2023 yılı nüfusu 15.977 kişidir. Atatürk Mahallesi nüfusu ilçe nüfusunun %8,95'ini oluşturmaktadır.

Manisa bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik vasıflara sahiptir. İlin sahip olduğu üretim potansiyeli 1960'lı yıllara kadar dayanmaktadır. O dönemde ağırlıklı olarak tarıma dayalı olan sanayi alanları zamanla yerini gıda, dericilik ve tarıma dayalı olarak zeytinyağı üretimine bırakmıştır. İmalat sanayi konusunda da gelişmiş olan şehirde büyük sanayi yatırımları açısından "En İyi Potansiyele Sahip Şehir" kategorisinde yer almaktadır. Günümüzde Organize Sanayi Bölgesi 5 kısımdan oluşmakta olup bünyesinde 224 adet fabrika

barındırmaktadır. Bu alanda, dünyada tek noktada en fazla beyaz eşya üretilen şehir Manisa'dır. Bu sebeple ilin lokomotif sektörü sanayidir.

Araştırma alanı Manisa ili, Akhisar ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Akhisar ilçesi metropoliten alanı içerisinde yer almamasına rağmen ilin sosyal ve ekonomik durumu için önemli bir role sahiptir. Akhisar ilçe merkezinin, Manisa il merkezi ile ulaşım imkanı olan yerleşim sınırları içerisinde cami, okul, park, eczane, market gibi hizmet ve donatı alanları mevcuttur.

Araştırmaya konu olan 2544 ada 1 parselin ana taşınmaz niteliği "Arsa" olup yüzölçümü 11617,24 m²'dir. 2545 ada 1 parselin ana taşınmaz niteliği "Arsa" olup yüzölçümü 17249,13 m²'dir. 2546 ada 1 parselin ana taşınmaz niteliği "Arsa" olup yüzölçümü 5418,51 m²'dir.

İlgili parsellerin imar uygulaması ve parselasyon planı mevcuttur.

Parsellerin doğu ve kuzey cephesinde imar uygulaması görmüş diğer parseller yer almaktadır. Diğer kesimlerde ise tarla vb. nitelikli parseller yer almaktadır. Mahalle sınırında yer alan alanın çevresinde parseller genellikle büyük yüzölçümlüdür. İmar uygulaması görmüş parseller yaklaşık 15.000-25.000 m² büyüklüğündeki tek ada tek parsel niteliklidir. Sanayi ve depolama tesislerinin yer aldığı parseller haricinde tarla ve arsa niteliğe sahip parseller tespit edilmiştir.

Plan çalışmalarına konu Atatürk Mahallesi, 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parselin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/5000 ölçekli K19-B-07-D pafta numaralı halihazır harita İller Bankası Anonim Şirketi tarafından 03.08.2012 tarihinde onaylanmıştır.

Plan çalışmalarına konu Atatürk Mahallesi, 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parselin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/1000 ölçekli K19-B-07-D-4-D pafta numaralı halihazır harita İller Bankası Anonim Şirketi tarafından 03.08.2012 tarihinde onaylanmıştır.

Araştırma çalışmalarına konu Atatürk Mahallesi, 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parsel ait yakın çevresinin arazi kullanımı ve çevre analizi yapılmıştır. Parseller mahallinde kısmen yapılaşmış ve kısmen boş arazi niteliğinde olup yakın çevresinde farklı

kullanımlar için ayrılmış benzer nitelikli boş araziler ve sanayi siteleri yer almaktadır. Parsellerin yakın konumunda faaliyette olan üretim alanları ve depolama alanları mevcuttur.

Araştırmaya konu olan parseller mahallinde kısmen boş arazi niteliğinde iken kısmen bazı yapılar içermektedir.

Plan çalışmalarına konu alan içerisinde herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

Araştırma çalışmalarına konu Manisa ili Akhisar ilçesi, Atatürk Mahallesi, 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1parsele ilişkin bakanlıklar tarafından paylaşılan elektronik kaynaklar üzerinden irdeleme yapılmış olup parsellerin milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi, sulak alan, ova alanı, ruhsatlı maden sahası ve benzer alanlarda kalmadığı, kentsel, arkeolojik veya tarihi sit statüsü bulunan alanda yer almadığı, parseller üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür veya tabiat varlığı bulunmadığı, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi ve turizm merkezi ilan edilmiş alan içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Plana konu parsellere ilişkin herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

6

Planlama alanını konu edinen stratejik planların, alt ve üst ölçekleri mekansal planların irdelenmesi sürece ve üretilecek plan kararlarına yön vermesi ve eşiklerin ortaya konması açısından önemlidir. Bu irdeleme plan hiyerarşisinin analiz edilmesini ve plan bütünlüğünün korunmasını sağlamaktadır.

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.06.2014 tarihinde onaylanmıştır. Plana ilişki son değişiklik 04.06.2024 tarihinde 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; 2014-2023 TR33 Bölgesi 2014-2033 Bölge Planı, 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamındadır. Alt ölçekli planlar irdelendiğinde; söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında kaldığı tespit edilmiştir.

2. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Manisa ili, Akhisar ilçesi, Atatürk Mahallesi 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parselle ilişkin plan irdelemesi yapılmış olup parselleri konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Manisa ili, Akhisar ilçesi, Atatürk Mahallesi 2544 ada 1 parsel, 2545 ara 1 parsel ve 2546 ada 1 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup meri imar planlarında Gelişme Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Bu durum parsellerin etkin kullanımını kısıtlamakta olup çevresi ile bütüncül işleyişini engellemektedir.

Taşınmazların yer aldığı mahalle topografik yapı açısından düz ve engebesiz bir yapıya sahiptir. Bu durum ulaşım ve gelişim konusunda imkan sağlamakla birlikte mahalledeki yapılaşma dokusunu da desteklemektedir. Alanda yer alan benzer kullanımlar olarak sanayi ve üretim tesisleri ön plana çıkmaktadır. Parselin yer aldığı bölge de benzer uygulamaların yapılabileceği bir yapıya sahiptir. Atatürk Mahallesi, Akhisar'a yakınlığı açısından oldukça avantajlıdır. Sürekli konaklama ve konut kullanımları ile birlikte üretim tesislerinin de yer seçtiği bir bölgedir. Doğal yapısı ve ulaşım akslarına kolaylığı gibi unsurlar mahalleyi cazip kılmaktadır.

Mahallenin Akhisar ilçe ve Manisa il merkezine yakınlığı, kamusal hizmet ağına erişim imkanı, toplu taşıma hizmetleri gibi unsurlar bölgeyi cazip kılmaktadır. Bölgenin gelişme eğilimi göz önüne alındığında plan çalışmalarına konu parsellerin konumu itibari ile yerleşimin gelişme potansiyelinin yüksek olduğu batı ve güney kesiminde yer aldığı görülmektedir.

Tüm bu tespitler ve gerekçeler doğrultusunda Manisa ili, Akhisar ilçesi, Atatürk Mahallesi'nde 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parsellerde olmak üzere bir adet plan değişikliği çalışması yürütülmesi uygun görülmüştür. Parsellere ilişkin Sanayi Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı nitelikli gelişim senaryosu öngörülmüş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3. KAPSAM

Plan çalışmaları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinde belirtildiği üzere kamu yararı amacı ile yapılmaktadır. Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen planlardır.

Planlama süreci, araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması, bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçlarının değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşmaktadır.

Bu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu'nun EK-3'üncü maddesi kapsamında aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim ve tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılmıştır.

8

Planlama ilke ve esasları aşağıda yer almaktadır.

- 1- Planlar, pafta, gösterim, plan notları ve raporu ile bir bütündür.
- 2- Planlar, kademeli birliktelik ve hiyerarşi ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.
- 3- Planlama alanında doğal, tarihi ve kültürel değerlerin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.
- 4- Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınmıştır.
- 5- Planlara yönelik ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak plan kararları üretilmiştir.
- 6- Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan planlı alanlardaki fonksiyonlar, yapılaşma koşulları, ulaşım, yeşil alanlar ve donatılar ile uyumlu şekilde standartlara ve çevre imar bütünlüğü ilkesine uygun olarak hazırlanmıştır.

2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parsellerde olmak üzere bir adet bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin ayrıntılara plan açıklama raporunda yer verilmiştir.

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



**MANİSA İLİ AKHİSAR İLÇESİ
ATATÜRK MAHALLESİ 2544 ADA 1 PARSEL,
2545 ADA 1 PARSEL VE 2546 ADA 1 PARSEL**

**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

4.1. 2544 Ada 1 Parsel, 2545 Ada 1 Parsel, 2546 Ada 1 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Kararları

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Manisa ili, Akhisar ilçesi, Atatürk Mahallesi 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanmıştır. Konu parsellerin toplam büyüklüğü 3,43 hektardır. Plan bütünlüğünün ve çevre ile uyumun sağlanması için plan çalışmalarına 14.226 m²'lik tescil harici alan dahil edilmiştir. Toplam plan değişikliği alanı 4,8 hektardır.

Manisa ili, Akhisar İlçesi, 1. Etap Revize-İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Sorunlu Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde meri planlarda parsellerin cephelerinde yer alan ve parsellerin batısında bulunan 15 metre ve güneyinde bulunan 14,50 metrelik yol üstünden erişim sağlayan hizmet yolları üstünden hizmet almak üzere 15 metrelik yollar planlama alanı içerisinde sirkülasyonu sağlamakta olup kullanımlara hizmet götürmesi hedeflenmektedir.

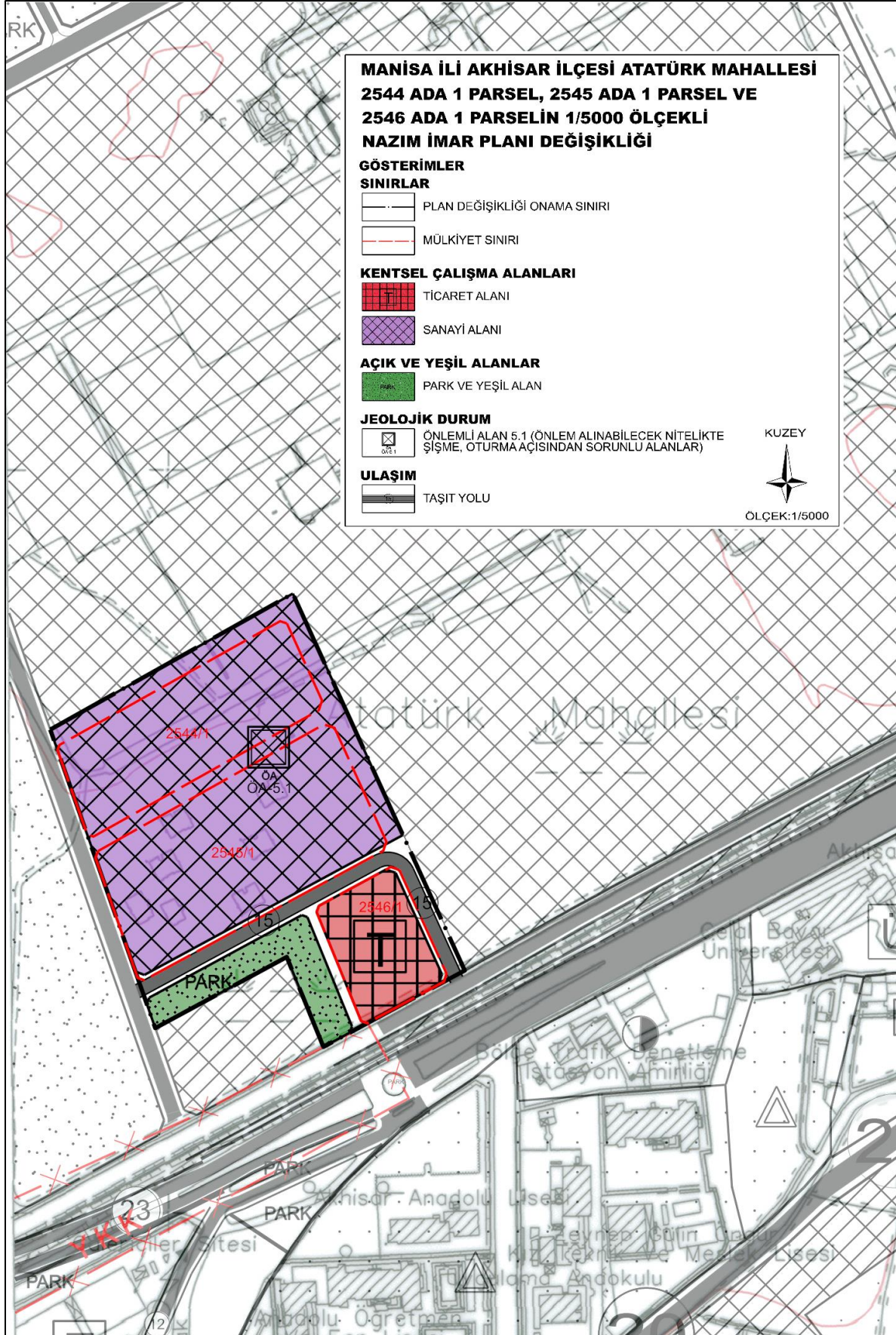
10

Yakın çevrede yer alan imar planı kararları ve mevcut yapılaşma dikkate alınarak söz konusu alanın kuzey kesiminde "**Sanayi Alanı**" alanı önerilmiş olup, bu alanın çevre kullanımlar ile bütüncül çalışması ve alanın işlevselliğini arttırması hedeflenmektedir.

Planlama alanın güneyinde önerilen "**Ticaret Alanı**" kullanımı ile alanda ve çevresinde yer alan kullanımlara yönelik oluşacak ihtiyaçları ve talepleri karşılamak amacıyla bu kullanıma yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

Alanın güneybatısında yer alan "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımı ile de çevre kullanımlarla verimli ve etkileşimli çalışmasına ek olarak alan içerisinde oluşacak çevresel ve sosyal ihtiyaçlara yönelik olarak düzenlenmiştir.

Harita 1. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



4.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI MANİSA İLİ, AKHİSAR İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ 2544 ADA 1 PARSEL, 2545 ADA 1 PARSEL VE 2546 ADA 1 PARSELLER İLE PARK VE YOL ALANLARINI KAPSAR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **SANAYİ ALANINDA;**

5.1. ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK, TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN DE YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5.2. SANAYİ ALANINDA, EMSAL DÂHİLİNDE SANAYİ HAMMADDE VE MAMUL MADDE DEPOLARI, AKARYAKIT ÜRÜNLERİ DEPOLAMA ALANLARI, İDARİ BÜRO VE SERVİS MEKÂNLARI OLUŞTURULABİLİR. AYRICA SANAYİ ALANINDA EĞİTİM, SAĞLIK, PAZARLAMA, SOĞUK HAVA DEPOLARI İLE LOJMAN, SOSYAL TESİS VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. SANAYİ ALANI İÇERİSİNDE OTOYOL, LOJMAN ALANI, SOSYAL TESİS ALANI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULUYLA TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR) YAPILABİLİR. BU TESİSLER VAZİYET PLANINA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

5.3. SANAYİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.4. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TRAFO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI VE NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YAPILABİLİR.

5.5. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA MÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

6. TİCARET ALANINDA;

6.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

6.2. BU ALANLARDA YAPILŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

7. PARK ALANINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

7.1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

7.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1’İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3’Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²’Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,

7.3. PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖGELERİNİN TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARDLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M² VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4’ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖGELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARDLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.

- 7.4. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.**
- 8. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.**
- 9. 04.02.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN; “MANİSA İLİ, AKHİSAR İLÇESİ, 1. ETAP REVİZE-İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 10. PLANLAMA ALANINDA ‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE VE ‘TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 11. PLANLAMA ALANINDA “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 12. BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN MERİ PLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.**

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



**MANİSA İLİ AKHİSAR İLÇESİ
ATATÜRK MAHALLESİ 2544 ADA 1 PARSEL,
2545 ADA 1 PARSEL VE 2546 ADA 1 PARSEL**

**1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. 2544 Ada 1 Parsel, 2545 Ada 1 Parsel, 2546 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Kararları

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Manisa ili, Akhisar ilçesi, Atatürk Mahallesi 2544 ada 1 parsel, 2545 ada 1 parsel ve 2546 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanmıştır. Konu parsellerin toplam büyüklüğü 3,43 hektardır. Plan bütünlüğünün ve çevre ile uyumun sağlanması için plan çalışmalarına 14.226 m²'lik tescil harici alan dahil edilmiştir. Toplam plan değişikliği alanı 4,8 hektardır.

Manisa ili, Akhisar İlçesi, 1. Etap Revize-İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Sorunlu Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan hiyerarşisi ilkesi gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak hazırlanmıştır. Nazım imar planında belirlenen alan kullanım kararları ve ulaşım sistemi uygulama imar planına aktarılmıştır.

16

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde meri planlarda parsellerin cephelerinde yer alan ve parsellerin batısında bulunan 15 metre ve güneyinde bulunan 14,50 metrelik yol üstünden erişim sağlayan hizmet yolları üstünden hizmet almak üzere 15 metrelik yollar planlama alanı içerisinde sirkülasyonu sağlamakta olup kullanımlara hizmet götürmesi hedeflenmektedir. Alan içerisinde düzenlenen yaya yolu ile de alan da erişilebilirliği artırılması hedeflenmiştir.

Yakın çevrede yer alan imar planı kararları ve mevcut yapılaşma dikkate alınarak plan değişikliğinde **“Sanayi Alanı”, “Ticaret Alanı” ve “Park Alanı”** kullanımları önerilmiştir. Belirlenen Sanayi Alanı ve Ticaret Alanı adalarında 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi ile alanlar düzenlenmiştir.

Arazi eğimi, mevcut yapılar ve bölgenin özellikleri, parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve bölgesel ihtiyaçları dikkate alınarak plan kapsamında Sanayi Alanı ada/parsel ölçüleri belirlenmiştir. Bu alanlar da yapılaşma koşulları; **Emsal: 1,00 ve Yencok: “Tesisin Teknolojik Özelliklerine Göre Belirlenecektir”** olacaktır.

Yakın kullanımlar ile uyumlu çalışmak üzere düzenlenen Ticaret Alanında yer alabilecek yapıların yapılaşma koşulları $E=1,00$ ve $Yençok=9,50$ metredir.

Aynı sebeple planlama alanın güneybatısında, çevre kullanımlara ve kullanıcıların ihtiyaçlarına yönelik olarak Park Alanı kullanımı yer almaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, parsellerdeki alan kullanım ve dağılımları aşağıda yer almaktadır.

Daha önceki parsellerin imar uygulaması sonucu oluşan park ve yol alanları plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla planlama alanına dahil edilmiştir.

Tablo 1. Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

Alan Kullanımları	Öneri Plan	
	Alan (m ²)	Oran (%)
SANAYİ TESİS ALANI	34,415.93	70.95%
TİCARET ALANI	5,154.77	10.63%
PARK	3,948.26	8.14%
YOL	4,988.85	10.28%
TOPLAM	48,507.81	100.00%

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2024)

5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI MANİSA İLİ, AKHİSAR İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ 2544 ADA 1 PARSEL, 2545 ADA 1 PARSEL VE 2546 ADA 1 PARSELLER İLE PARK VE YOL ALANLARINI KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. SANAYİ TESİS ALANINDA;

- 3.1. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL=1,00, YENÇOK=TESİSİN TEKNOLOJİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- 3.2. MAKSİMUM TABAN ALANI OLARAK ÇEKME MESAFELERİNİN İÇİ TAMAMEN KULLANILABİLİR.
- 3.3. ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK, TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN DE YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 3.4. SANAYİ ALANINDA, EMSAL DÂHİLİNDE SANAYİ HAMMADDE VE MAMUL MADDE DEPOLARI, AKARYAKIT ÜRÜNLERİ DEPOLAMA ALANLARI, İDARİ BÜRO VE SERVİS MEKÂNLARI OLUŞTURULABİLİR. AYRICA SANAYİ ALANINDA EĞİTİM, SAĞLIK, PAZARLAMA, SOĞUK HAVA DEPOLARI İLE LOJMAN, SOSYAL TESİS VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. SANAYİ ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK, LOJMAN ALANI, SOSYAL TESİS ALANI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULUYLA TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR) YAPILABİLİR. BU TESİSLER VAZİYET PLANINA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.
- 3.5. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TRAFO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI VE NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YAPILABİLİR.
- 3.6. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA MÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

4. TİCARET ALANINDA;

- 4.1.** İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
- 4.2.** BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL=1,00, YENÇOK= 9.50M OLACAKTIR.

5. PARK ALANINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- 5.1.** AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
- 5.2.** 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1’İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3’Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²’Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,
- 5.3.** PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖGELERİNİN TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARDLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M² VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4’ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖGELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARDLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.

- 5.4. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.**
- 6. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.**
- 7. TAŞINMAZLARA GİRİŞ ÇIKIŞ (GEÇİŞ YOLU) KAPSAMINDA YOL AĞI SORUMLULUĞUNA ESAS YAPILAN DEĞERLENDİRMELER 2918 SAYILI TRAFİK KANUNUN 17. VE 18. MADDELERİNE DAYANILARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜM VE ŞARTLARINA GÖRE YAPILACAKTIR. AYRICA YOL BAĞLANTILARI, SİRKÜLASYON, KAVŞAK, OTOPARK ALANLARINA GİRİŞ ÇIKIŞ DÜZENLEMELERİ VB. HUSUSLARDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ UKOME GENEL KURULU GÜNDEMİNE SEVK VE KARAR ALINMASI GEREKMEKTEDİR.**
- 8. 04.02.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MANİSA İLİ, AKHİSAR İLÇESİ, 1. ETAP REVİZE-İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 9. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 10. PLANLAMA ALANINDA "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 11. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.**
- 12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.**