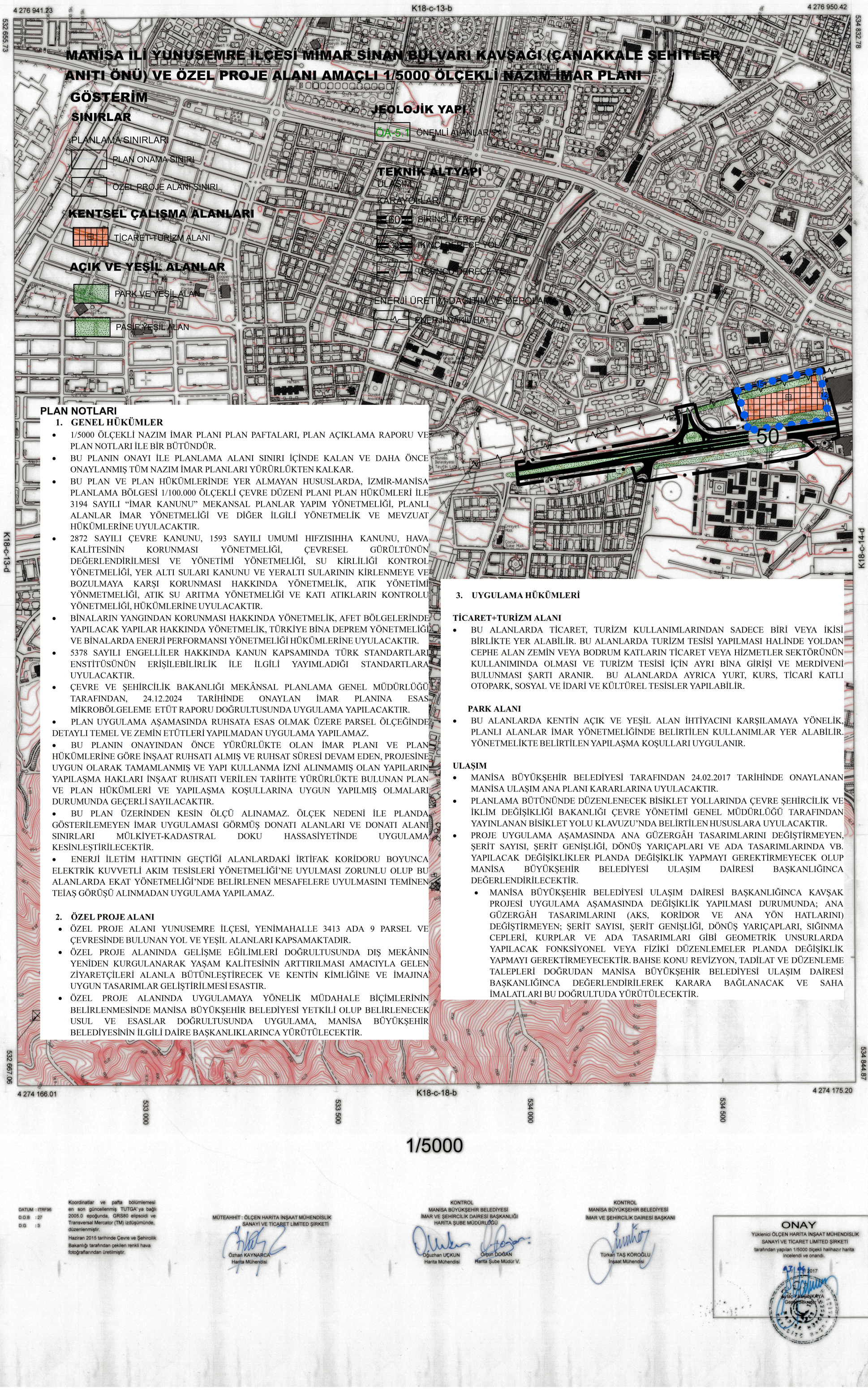


MANİSA

K18-c-13-c



PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM NAZIM İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 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 PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE RUHSAT SÜRESİ DEVAM EDEN, PROJESİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZNİ ALINMAMIŞ OLAN YAPILARIN YAPILAŞMA HAKLARI İNŞAAT RUHSATI VERİLEN TARİHTE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPILMIŞ OLMALARI DURUMUNDA GEÇERLİ SAYILACAKTIR.
- BU PLAN ÜZERİNDEN KESİN ÖLÇÜ ALINAMAZ. ÖLÇEK NEDENİ İLE PLANDA GÖSTERİLEMEYEN İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ DONATI ALANLARI VE DONATI ALANI SINIRLARI MÜLKİYET-KADASTRAL DOKU HASSASİYETİNDE UYGULAMA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.
- 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. 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 BELEDİYESİNİN İLGİLİ DAİRE BAŞKANLIKLARINCA YÜRÜTÜLECEKTİR.

3. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

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.

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.

1/5000

DATUM : ITRF96
D.O.B : 27
D.G : 3

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Haziran 2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.

MÜTEAHHİT : ÖLÇEN HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Özhan KAYNARCA
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Oğuzhan UÇKUN
Harita Mühendisi
Orçun DOĞAN
Harita Şube Müdür V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI
Türkan TAŞ KOROĞLU
İnşaat Mühendisi

ONAY
Yüklenici ÖLÇEN HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ tarafından yapılan 1/5000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı.
23/11/2017
Aytaç YALÇINKAYA
Genel Sekreter V.

MANİSA-K18-c-13-c