# MANİSA İLİ AKHİSAR İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 2544 ADA 1 PARSEL, 2545 ADA 1 PARSEL VE 2546 ADA 1 PARSELİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY

ÖLÇEK:1/5000

## GÖSTERİMLER

### SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

SANAYİ ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

### JEOLOJİK DURUM

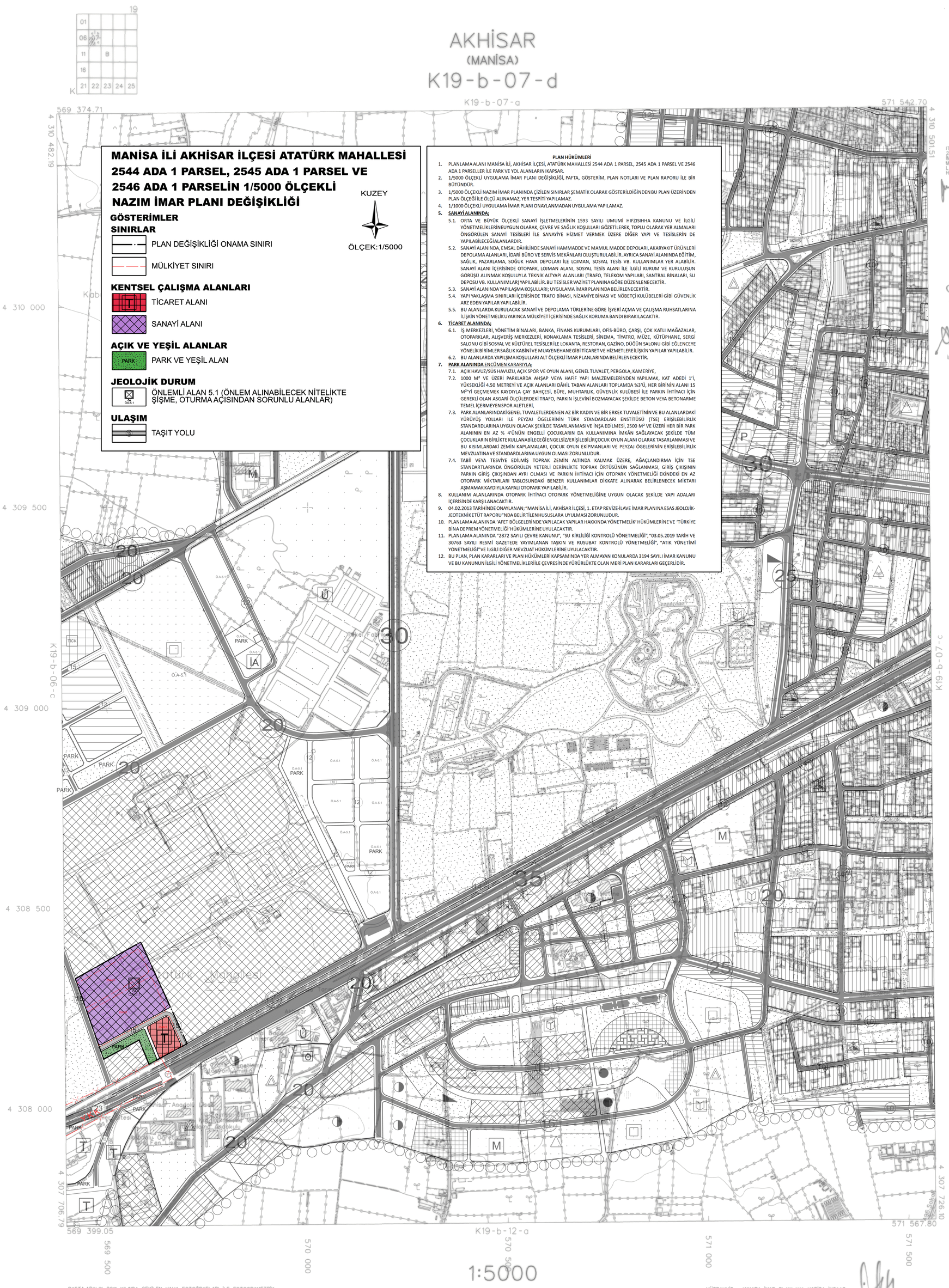
ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

### ULAŞIM

TAŞIT YOLU

## PLAN HÜKÜMLERİ

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 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.
   - 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, OTOPARKLAR, 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 $M^2$ 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 $M^2$'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 İÇERMEYEN 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 $M^2$ 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 GAZETEDE 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 YÖNETMELİKLERİİLE ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN MERİ PLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.




1:5000

PAFTA,ARALIK 2011 YILINDA ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARI İLE FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP,BİNALAR ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR.

MÜTEAHHİT : ANKARA İMAR PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK TURİZM SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOQUNDA MÜTEAHHİT ANKARA İMAR PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN 23 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

03/08/2012

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
A.SERDAR TİRYAKİ
SEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

Şehircilik Dairesi Başkanlığı

AKHİSAR K19-b-07-d
(MANİSA)