

**ŞEHZADELER İLÇESİ, YUKARI ÇOBANİSA MAHALLESİ,
258 ADA 1, 2 PARSELLERDE BELEDİYE HİZMET ALANI, AKPINAR
MAHALLESİ 1938 ADA 1 PARSELDE, KÜLTÜREL TESİS VE BELEDİYE
HİZMET ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: NİP-.....



**SKY İMAR PLAN PROJE VE
DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ**

75. Yıl Bulvarı Lalekule Rezidans
No: 144/177 Yunusemre / Manisa
skyplantama@gmail.com

HAZIRLAYAN

SKY İMAR PLAN PROJE VE DANIŞMANLIK LTD.ŞTİ.
İhsan BAYRAM

2026

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI	4
2. MÜLKİYET DURUMU VE ARAZİ KULLANIM	6
3. JEOLJİK YAPI (YERLEŞİME UYGUNLUK)	7
6. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	9
6.1.İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	10
7. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI	10
7.1. MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10
8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	11

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	3
Şekil 2.Şehzadeler İlçe Sınırı Haritası.....	4
Şekil 3.Karayolları 2. Bölge Harita.....	5
Şekil 4.Planlama Alanının Konumu	6
Şekil 5. Topografik yapı ve Yerleşime Uygunluk Şeması	7
Şekil 6Manisa İli, Merkez İlçesi, Yaklaşık 6008 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas- Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası	8
Şekil 7. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	9
Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	10
Şekil 9. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	13

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı.....	5
Tablo 2. Meri İmar Planı Alan Dağılım Tablosu	11
Tablo 3. Öneri İmar Planı Alan Dağılım Tablosu	11

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

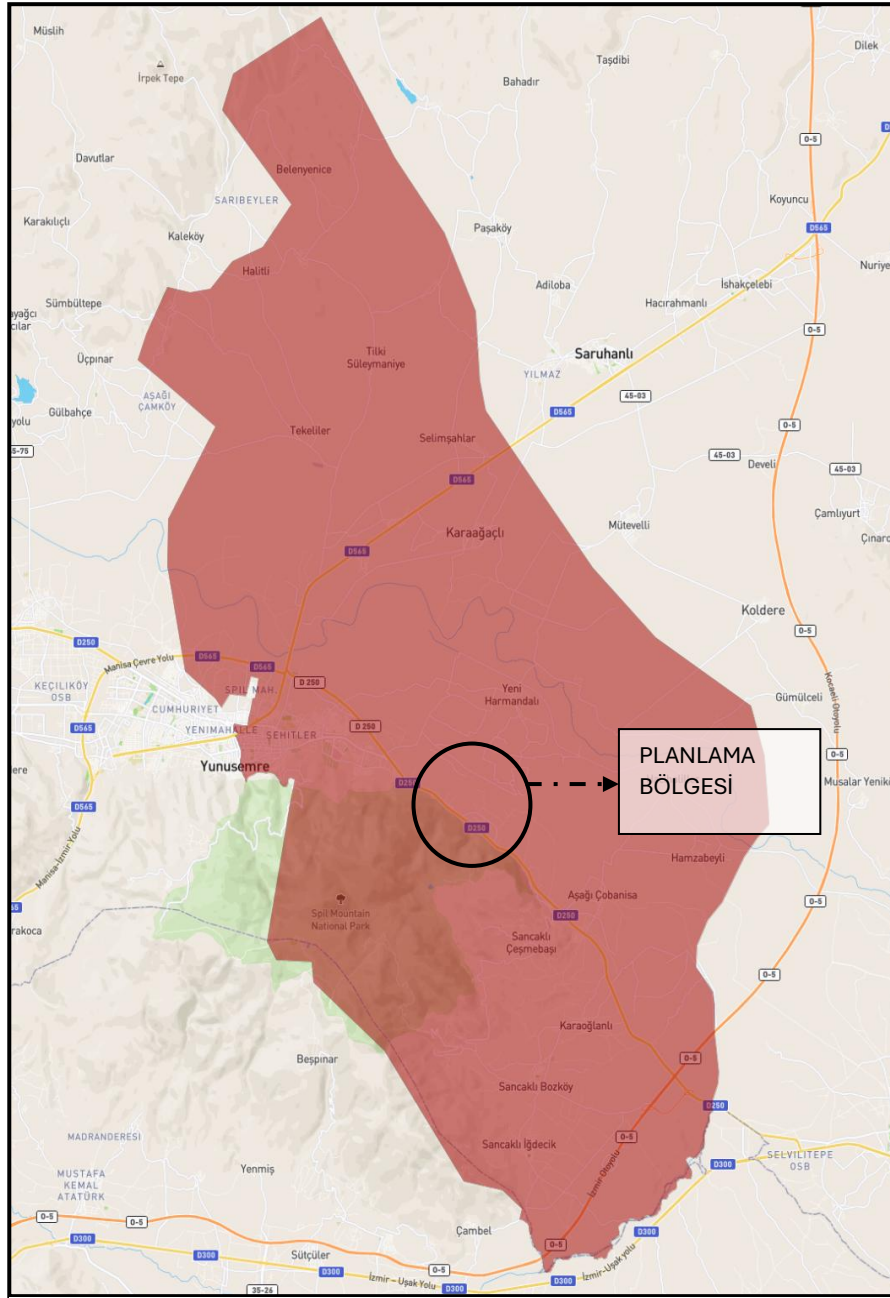
Manisa İli, Batı Anadolu'nun ortasında 27° 08' ve 29° 05' doğu boylamları ile 38° 04' ve 39° 58' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İl doğuda Uşak ve Kütahya, batıda İzmir, kuzeyde Balıkesir, güneyde Aydın, güneydoğuda ise Denizli İlleri ile çevrili bulunmaktadır.

Manisa'nın merkez ilçelerinden biri olan Şehzadeler, kentin ilk yerleşim yerlerindendir. Manisa'nın doğu kısmını ve bitişik kırsal alanı kapsar. İlçenin batısında Yunusemre, doğusunda, Saruhanlı ve Turgutlu, Güneyinde ise İzmir Kemalpaşa ilçesi ile sınırlıdır. Deniz seviyesinden 71 m yükseklikte kurulmuş olan Şehzadeler İlçesi, yaklaşık 515 km² yüzölçümüne sahiptir.

İlçenin 67 mahallesi bulunmakta olup ilçe nüfusu 2024 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 166.228 kişidir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Şekil 2.Şehzadeler İlçe Sınırı Haritası

1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Manisa ili ise, topografik yapısı ve İzmir İl'ine yakın konumundan dolayı özellikle karayolu ve demiryolu ulaşımı gelişmişti Manisa İli; iki önemli aks olan İstanbul-Bursa-İzmir ve İzmir-Ankara Karayolu aksı üzerinde yer almaktadır. İstanbul-Bursa-Manisa-İzmir aksı ülkenin en önemli aynı zamanda en yoğun karayolu aksı özelliğini taşımaktadır. İzmir-İstanbul karayolu, Kum Çayı vadisi boyunca güneybatı-kuzeydoğu yönünde Manisa yerleşim merkezi ile Kenan Evren Sanayi Sitesi boyunca şehrin kenarından geçmektedir.

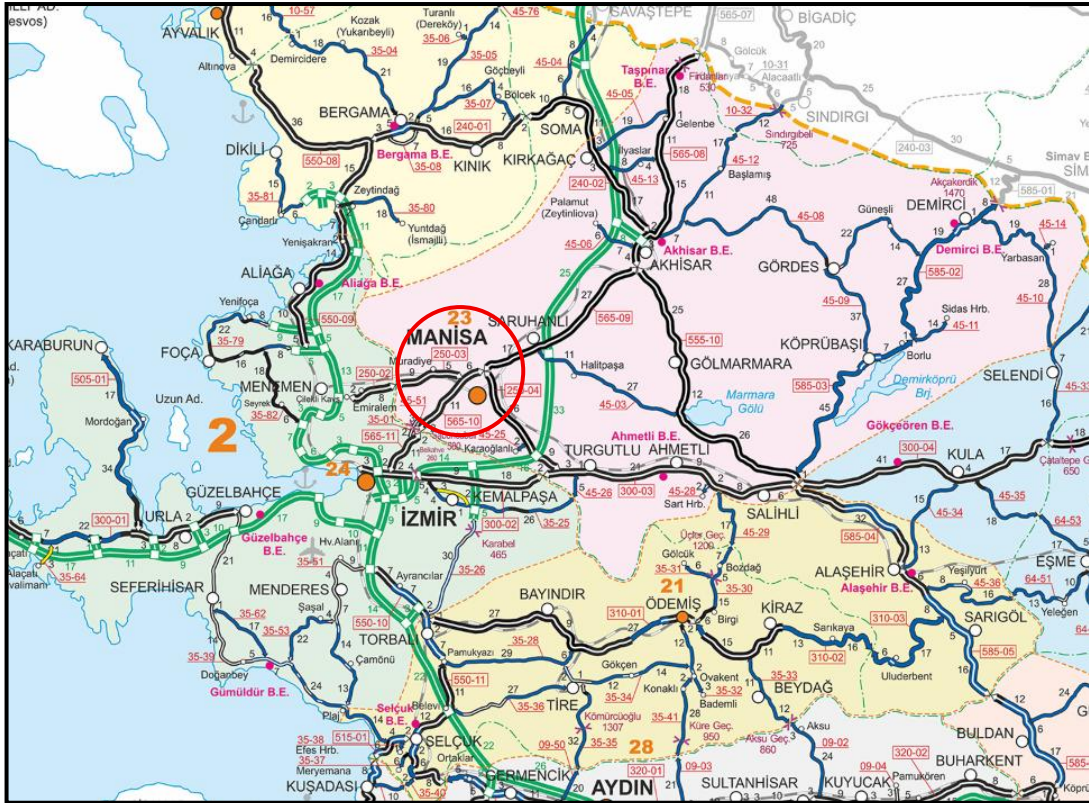
İzmir-Ankara E-23 Karayolu il sınırları içinden doğu-batı yönünde Turgutlu, Ahmetli, Salihli, Kula ilçelerinden geçmektedir. Ayrıca Alaşehir-Sarıgöl ilçeleri bağlantısı ile Denizli'ye, Salihli-Demirci karayolu ile Kütahya'ya, Akhisar-Bergama, Manisa, Menemen bağlantılarıyla Çanakkale illerine ulaşılmaktadır.

Manisa İli, İzmir-İstanbul güzergâhında yer alan bir il olduğu için İzmir ile yoğun bir etkileşim içerisinde bulunmaktadır. Bu durum, Manisa-İzmir arasındaki trafik akışında yoğunlaşmaya sebebiyet vermektedir.

Planlama alanından bazı merkezlere uzaklıklar aşağıda verilmiştir

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

Yerleşmeler	Uzaklık (km)	Yerleşmeler	Uzaklık (km)
İzmir	38	Yunussemre	5,5
Ankara	563	Akhisar	51
İstanbul	445	Turgutlu	31
Balıkesir	157	Salihli	71
Bursa	295	Demirci	165



Şekil 3. Karayolları 2. Bölge Harita

2. MÜLKİYET DURUMU VE ARAZİ KULLANIM

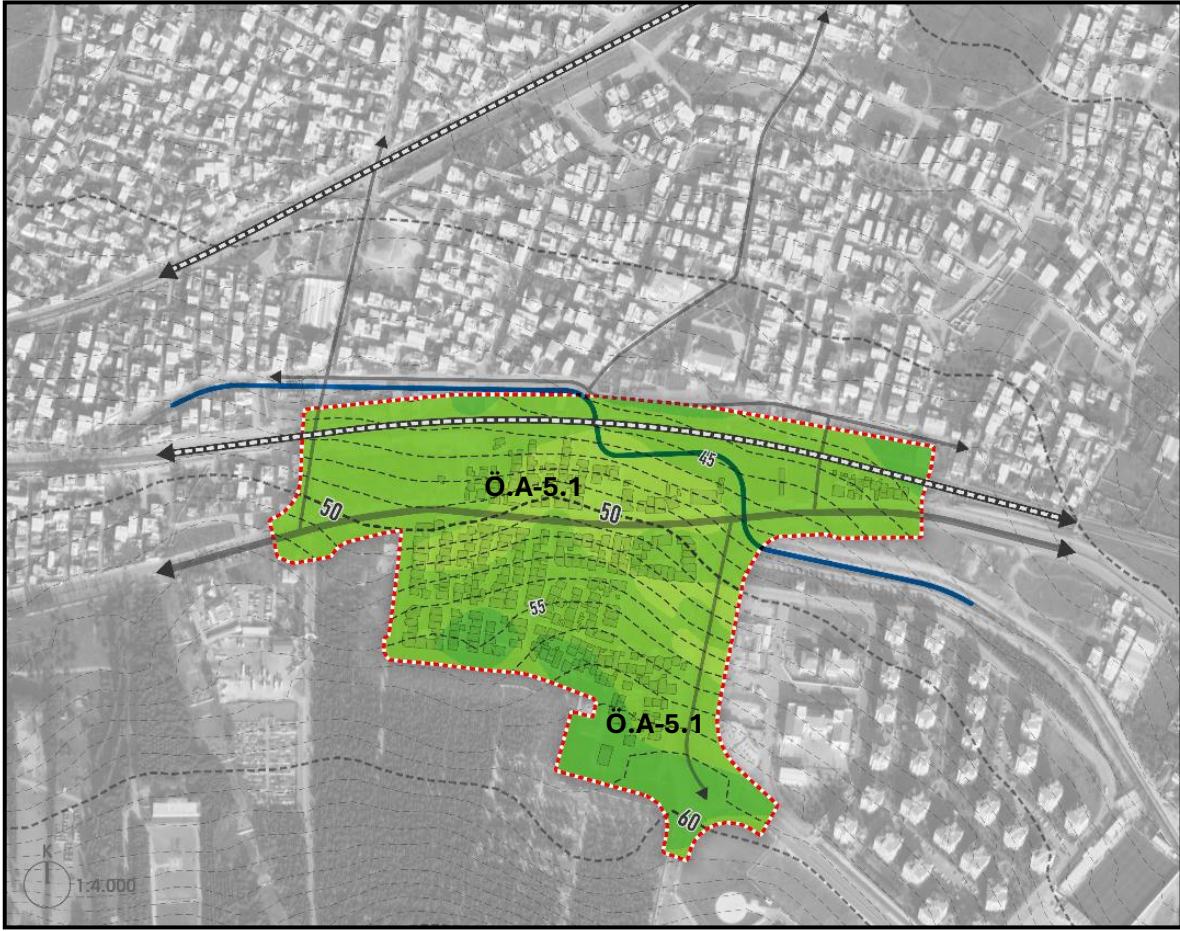


Şekil 4. Planlama Alanının Konumu

Plan değişikliğine konu 1938 ada 1 parsel, Akpınar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup 4.908 m² yüzölçümüne sahiptir. Söz konusu parsel çok hisseli mülkiyet yapısına sahip olup, parsel üzerinde Şehzadeler Belediyesi'nin 1586/4927 oranında hissesi bulunmaktadır. 258 ada 1 parsel 3.175,28 m², 2 parsel ise 4.250,33 m² yüzölçümüne sahip olup Yukarı Çobanisa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu parsellerin mülkiyeti Şehzadeler Belediyesi'ne aittir.

Bahse konu parseller, eski tapu kayıtlarında Adnan Menderes Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta iken, 2014 yılı itibarıyla köylerin mahalle statüsüne dönüştürülmesi kapsamında idari sınırların yeniden düzenlenmesi sonucunda farklı mahalle sınırları içerisinde kalmıştır. Planlama alanı ve yakın çevresi incelendiğinde; alanın il bütününe hizmet veren Şehzadeler kent merkezine yakın konumda bulunduğu, 1950'li yıllarda gecekondü niteliğinde gelişmeye başladığı, 1980 sonrası dönemde ıslah imar planları ile yasal statü kazandığı ve ilerleyen süreçte yürürlükteki plan kararları ile tam uyumlu olmayan kat ilaveleriyle mevcut mekânsal dokunun oluştuğu anlaşılmaktadır. Planlama alanında parsel dokusu, mevcut yapılaşma düzenine bağlı olarak şekillenmiş olup küçük ölçekli ve düzensiz parsellerden oluşmaktadır. Bölge genelinde yoğun ve sıkışık bir yapılaşma söz konusu olup, yol genişliklerinin yetersiz olduğu ve ulaşım sürekliliğinin yer yer kesintiye uğradığı tespit edilmiştir.

3. JEOLojİK YAPI (YERLEŞİME UYGUNLUK)



Şekil 5. Topografik yapı ve Yerleşime Uygunluk Şeması

Söz konusu alana ilişkin, Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24.12.2024 tarihinde onaylanan “Manisa İli, Merkez İlçesi, yaklaşık 6008 Hektar Alana alana ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna” göre, plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” kategorisinde yer aldığı görülmektedir.

Önemli Alanlar-5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:

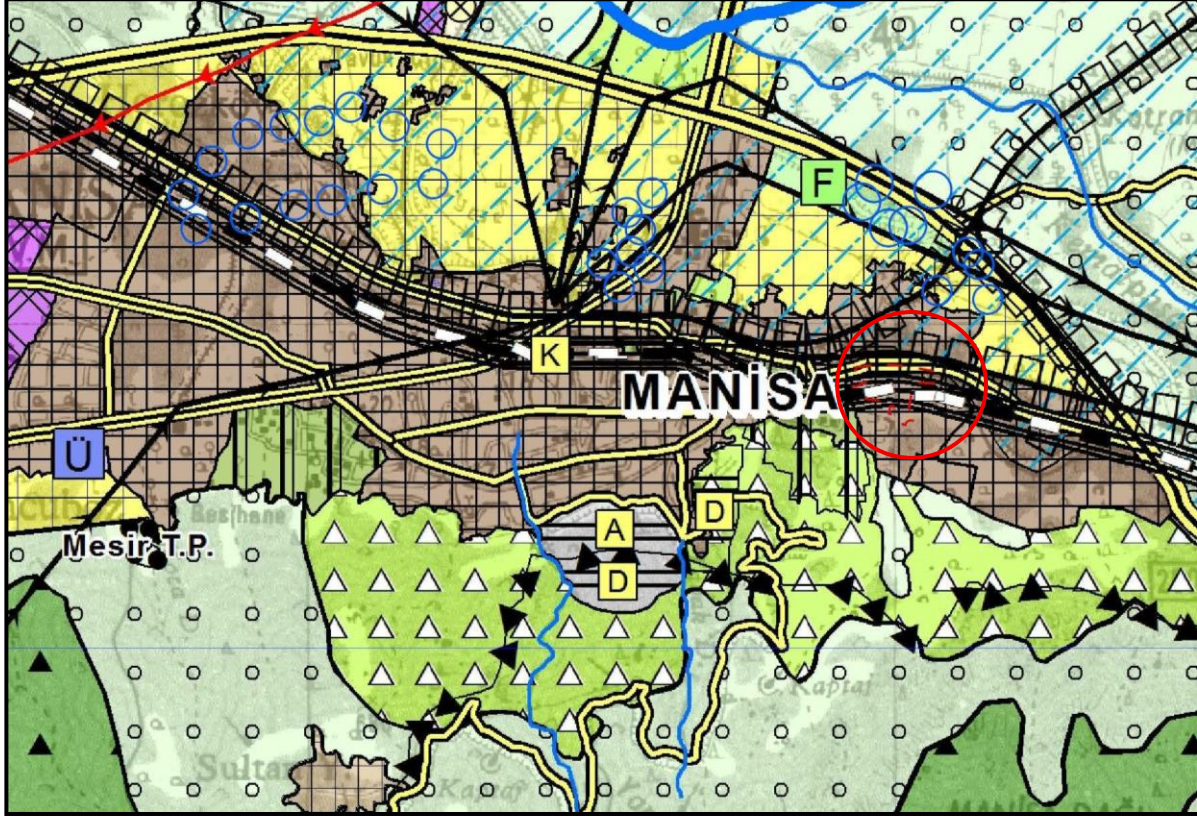
İnceleme alanında (ÖA-5.1) olarak ayırtılan kısımların jeolojisini Kuvaterner yaşlı Aliüvyon çökelleri oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi %0-1 arasında değişmektedir. Bu birimler kıvamlılık indisine göre Akışkan-Çok Sert aralığında, Düşük-Orta-Yüksek sıkışabilirlik özelliğinde, Orta-Yüksek 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 alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma vb. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği 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.

İL	MANİSA	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. <i>[Signature]</i> Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Havva BULUSI Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Sezal YILDIZ Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Ahmet Cefa BOLAT Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Erdal ÇAKIR Jeofizik Mühendisi
İLÇE	MERKEZ	
PAFTA	22 Adet 1/5000 Ölçekli ve 224 Adet 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Paftasında Sınırları Belirtilen Alan	
ADA		
PARSEL		
ALAN	6008.21 HA	
YERBİS NO	24001300100209	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
<i>[Signature]</i> Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Dr. Esra DUTLU BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi <i>[Signature]</i> Mehmet İsmail KAYA Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi <i>[Signature]</i> Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır. 24.12.2024 <i>[Signature]</i> Dr. Ayşe CAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 24.12.2024 <i>[Signature]</i> Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı ONAY 24.12.2024 <i>[Signature]</i> Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür OPPO A74 2024.12.30 10:18		

Şekil 6 Manisa İli, Merkez İlçesi, Yaklaşık 6008 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas-Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

6. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

6.1.İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU



Şekil 7. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Manisa ili sınırlarının tamamını içine alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu planın temel amacı; yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin ve parçacı planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması, gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, ekolojik dengeyi bozacak olası etkilerin engellenmesi, 2025 yılına kadar kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde gelişimin yönlendirilmesi olarak belirlenmiştir. Bu plana göre planlama alanının “Kentsel Yerleşik Alan” olarak tanımlanan bölge içerisinde kaldığı görülmektedir. Turgutlu Caddesi planda “İkinci Derece Yol” olarak tanımlanmıştır. Planlama alanının İzmir-Basmane-Menemen-Manisa-Turgutlu-Dumlupınar Ana Demiryolu Hattı'nın güneyinde yer almaktadır.

8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1.1. Bu Planda Kentsel Yerleşik Alanlar Ve Kentsel Gelişme Alanları Olarak Gösterilmiş Olan Alanların Bütünüdür. Kentsel Yerleşme Alanları Kapsamındaki Kentsel Yerleşik Alanlar Ve Kentsel Gelişme Alanlarına İlişkin Alt Ölçekli Planlarda Nüfus Kabulleri 9. Bölümde Yer Alan Tablolara Göre Belirlenecektir.

8.1.1.2. Bu Planda Kentsel Yerleşme Alanı Olarak Gösterilmiş Olsun Ya Da Olmasın, Bağlı Bulundukları Kentsel Yerleşme Merkezlerinden Kopuk Biçimde Konumlanan, Belediye Sınırları İçine Alınarak Mahalleye Dönüştürmüş/Dönüşecek Kırsal Yerleşme Alanlarında Yapılacak Alt Ölçekli Planlarda; Çevre Düzeni Planında Önerilmiş Gelişme Alanı Varsa Bu Alan Sınırları Da Dikkate Alınarak, Gelişme Alanı Belirlenmemiş Yerleşim Birimlerinde İse Varsa Geçmişte Belirlenmiş Köy Yerleşik Alanı Ve Civarına

İlişkin Sınırlar Da Dikkate Alınarak, Yerleşmenin Kendi Gereksinimi Kadar Alanın Altı Ölçekli Planları Hazırlanacaktır. Altı Ölçekli Planlarda, Yerleşmenin Sahip Olduğu Geleneksel Doku Ve Yapılaşma Özellikleri İle Çevresindeki Alanın Doğal Özelliklerinin Planlama Aşamasında Dikkate Alınması Ve Koruma Kararlarına Dönüştürülmesi Zorunludur.

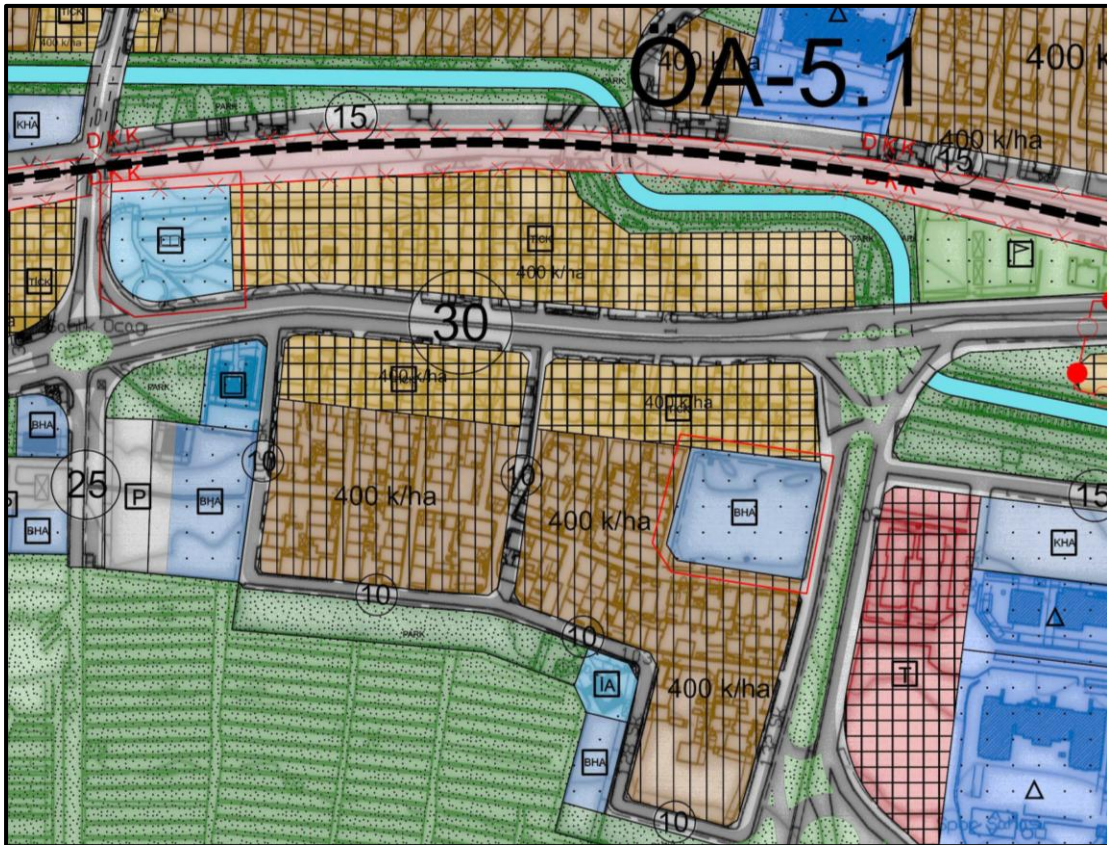
8.1.1.3. Kentsel Yerleşme Alanlarında, Konut Alanları İle Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Kamu Kurum Alanları, Trafo Vb. Gibi Sosyal Ve Teknik Alt Yapı Alanları İle Ticaret Alanları, Küçük Sanayi Sitesi Alanları, Turistik Tesis Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Açık Ve Kapalı Spor Alanları, Yeşil Alanlar V.B. Yer Alabilir. Kentsel Yerleşme Alanlarında Organize Sanayi Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler, Sanayi Tesisleri İle Endüstriyel Hammadde Ve Mamul Ürünlerinin Açık Ya Da Kapalı Olarak Depolanacağı Tesisler Yer Alamaz. Kentsel Yerleşik Alanlarda Var Olan Sanayi Tesisleri, Ekonomik Ömrü Dolduğunda Sanayi Alanlarına Taşınacaktır. Kentsel Yerleşmeler İçindeki Yoğunluk Dağılımı İmar Planlarında Yapılacaktır. İmar Planında Yer Alacak Nüfus, O Yerleşme İçin Bu Planla Getirilen Toplam Nüfus Kabulünü Aşamaz.

7. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

Onaylı İmar Planı, Manisa 1.İdare Mahkemesi'nin 31.07.2025 tarihli E: 2024/1060 nolu kararı ile alınan yürütme durdurma kararı sonrası ilgili düzenlemeler yapılarak Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2026 tarih ve 21 sayılı sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporu onaylanmıştır.

7.1. MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu alanlar “Mer’i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 258 Ada 1 ve 2 parseller” Kültürel Tesis Alanı”, 1938 Ada 1 Parsel ise “Belediye Hizmet Alanı” kullanımlarında yer almaktadır.



Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu 1938 ada 1 parsel çok hisseli mülkiyet yapısına sahip olup parsel üzerinde Şehzadeler Belediyesi'nin de hissesi bulunmaktadır. 258 ada 1 ve 2 parsellerin mülkiyeti ise Şehzadeler Belediyesi'ne aittir.

Plan değişikliğine konu alanda yapılan düzenleme ile mevcut plan kararları; mülkiyet yapısı, kamu elindeki taşınmazların etkin kullanımı ve kamu hizmetlerinin bütüncül şekilde sunulması hedefleri doğrultusunda yeniden değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Şehzadeler Belediyesi mülkiyetinde bulunan 258 ada 1 ve 2 parsellerin, kamu hizmetlerinin daha etkin ve sürdürülebilir biçimde karşılanabilmesi amacıyla "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması uygun görülmüştür.

Diğer taraftan, kısmen Şehzadeler Belediyesi hissesi bulunan ve mevcut planda "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenen 1938 ada 1 parsel; çok hisseli mülkiyet yapısı, kullanım etkinliği ve çevredeki sosyal donatı ihtiyacı dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Bu doğrultuda parselin bir kısmı "Belediye Hizmet Alanı" olarak korunmuş, bir kısmı ise "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu düzenleme ile belediyeye ait taşınmazların daha etkin kullanılması sağlarken, aynı zamanda alandaki sosyal donatı ihtiyacının karşılanmasına yönelik dengeli bir fonksiyon dağılımı oluşturulmuştur. Yapılan plan değişikliği ile sosyal ve teknik donatı alanlarında azalma oluşturulmamış olup plan bütünlüğü korunarak kamu yararı gözetilmiştir.

Tablo 2. Meri İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

MERİ İMAR PLANI (m ²)			
FONKSİYON	1/500 NİP	1/1000 UİP	FARK
Belediye Hizmet Alanı	5347.59 m ²	5093.11 m ²	254.48 m² (Alanın çevresinde yer alan 10m yaya yollarından kaynaklı)
Kültürel Tesis Alanı	4352.97 m²	3690.73 m ²	662.24 m ² (Alanın kuzeyinde yer alan 10m yaya yollarından kaynaklı)

Tablo 3. Öneri İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

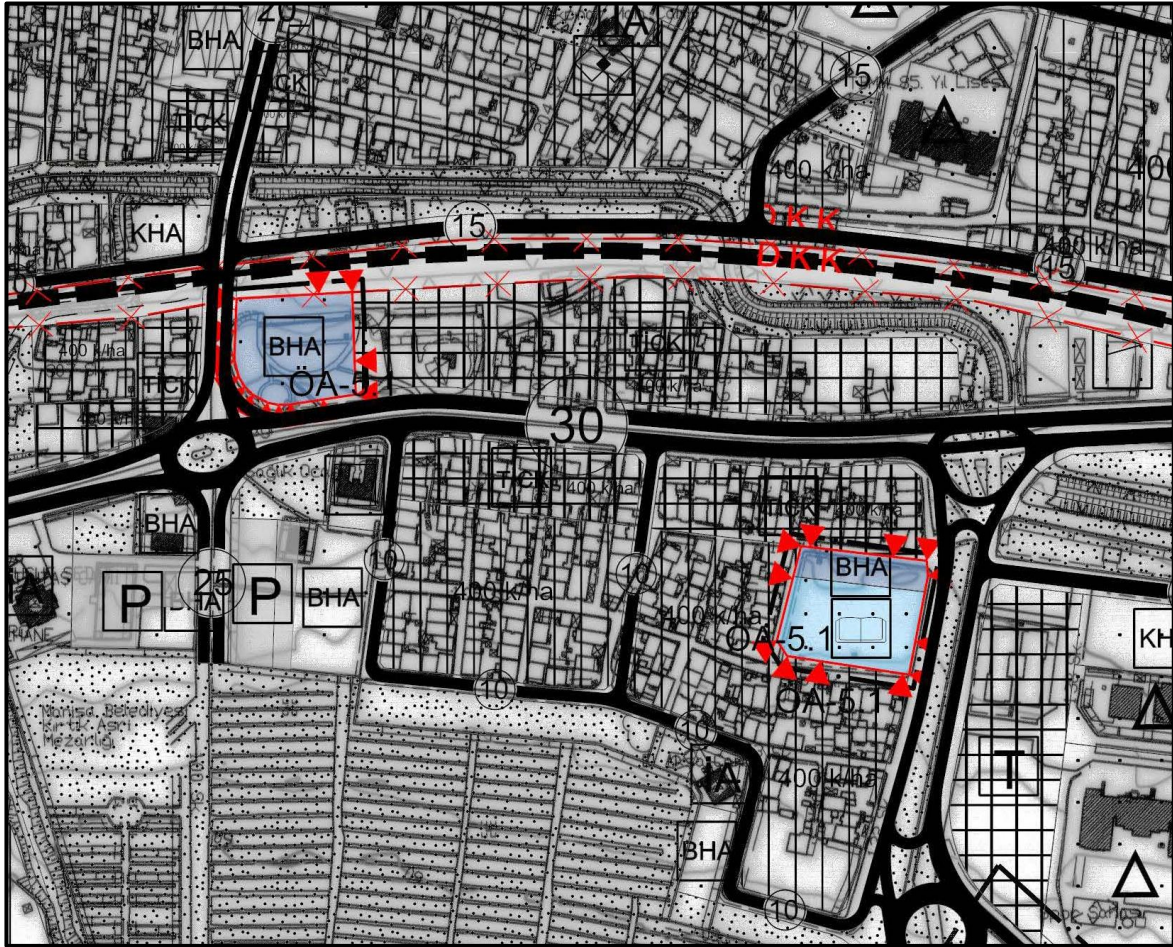
ÖNERİ İMAR PLANI (m ²)		
FONKSİYON	1/500 NİP	1/1000 UİP
Belediye Hizmet Alanı	4352.97 + 1438.81 =5791,78 m²	3690.73 + 1362.38=5053.11 m ² (40 m ² fark trafo alanından kaynaklı)
Kültürel Tesis Alanı	3908.78 m ²	3690.73 m ²

Tablo 2 incelendiğinde, öneri imar planının meri imar planı ile uyumlu olacak şekilde geliştirildiği görülmektedir. Söz konusu tabloda, meri ve öneri imar planlarında Kültürel Tesis Alanı büyüklüğünün korunduğu, Belediye Hizmet Alanında ise yaklaşık 40 m²'lik bir azalma olduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu azalmanın, GDZ Elektrik A.Ş.'nin 66913 PİN numaralı yazısında belirtilen trafo alanı ihtiyacının karşılanmasına yönelik düzenlemeden kaynaklanmaktadır.

Ayrıca Tablo 2 ve Tablo 3 incelendiğinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alan dağılımlarında görülen farklılıkların, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının şematik ve genel nitelikli üst ölçekli planlar olmasından kaynaklanmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde alan büyüklüklerinin plan kararlarıyla uyumlu olduğu görülmektedir. Ancak Nazım İmar Planında kullanım alanları daha bütüncül bir yaklaşımla gösterildiğinden, iki plan ölçeği arasında alan büyüklüklerinde farklılıklar oluşmaktadır.

Öneri Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (BHA) 5.791,78 m² olarak gösterilmiş olup, aynı alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 5.053,11 m²'dir. Aradaki 738,67 m²'lik farkın nedeni, öneri Nazım İmar Planı hazırlanırken planlama alanının kuzeyinde bulunan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarından gelen 10 metre genişliğindeki yaya yollarının Nazım İmar Planında gösterilmemesidir. Nazım İmar Planında mekânsal bütünlüğün sağlanması amacıyla söz konusu yaya yolları BHA sınırları içerisinde değerlendirilmiş, bu nedenle iki plan arasında alan farkı oluşmuştur.

Benzer şekilde, Kültürel Tesis Alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki büyüklüğü 3.690,73 m² iken, öneri Nazım İmar Planı hazırlanırken kültürel tesis alanının taşındığı bölgenin batısında bulunan 10 metre genişliğindeki yaya yolu, plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla Kültürel Tesis Alanına dâhil edilmiştir. Bu nedenle Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planı arasında 218,05 m²'lik alan farkı meydana gelmiştir.



Şekil 9. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN KAPSAMINDA, MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 13.01.2026 TARİH VE 21 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.