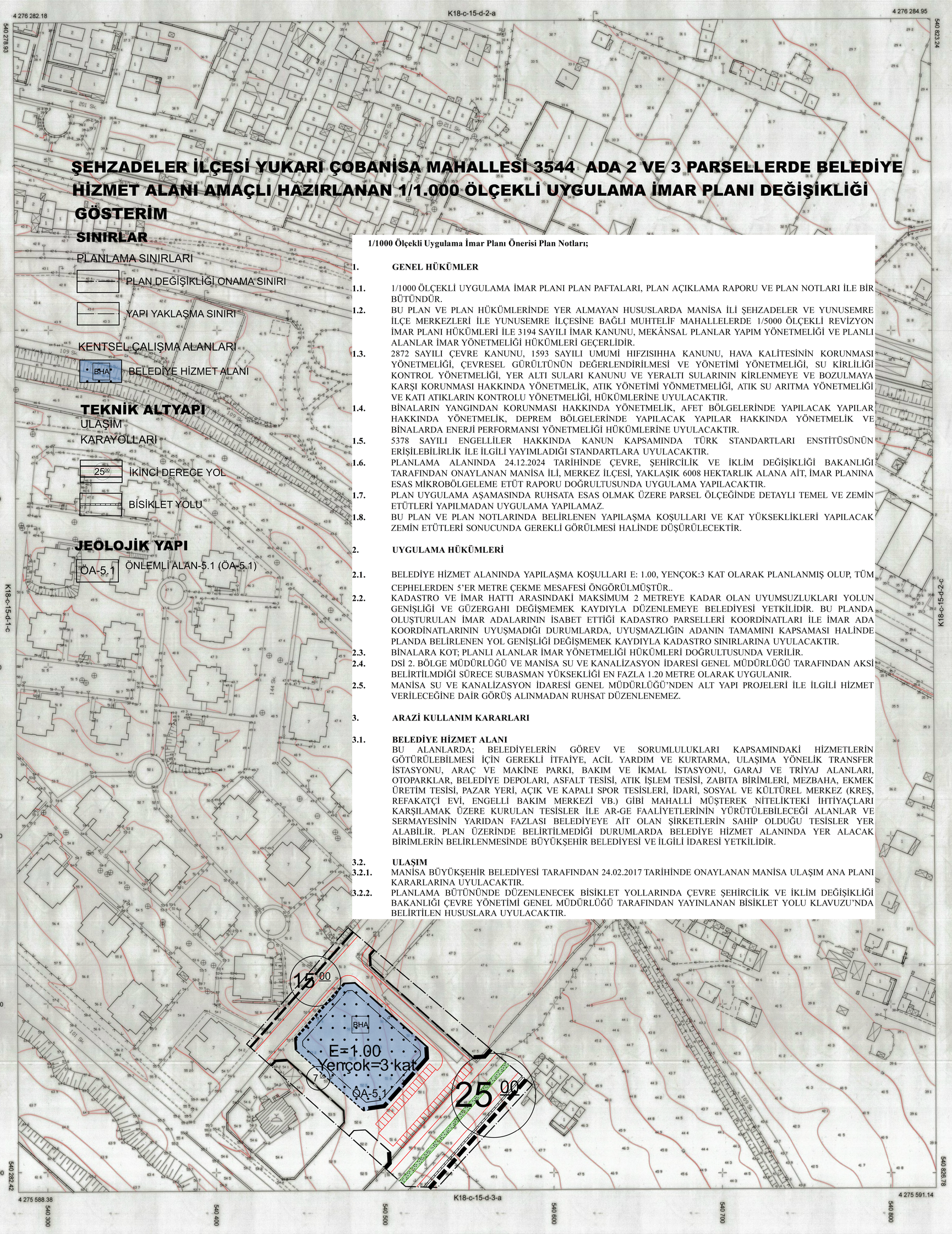
MANİSA

K18-c-15-d-2-d



ŞEHZADELER İLÇESİ YUKARI ÇOBANİSA MAHALLESİ 3544 ADA 2 VE 3 PARSELLERDE BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI HAZIRLANAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

25.00 İKİNCİ DERECE YOL

BİSİKLET YOLU

JEOLOJİK YAPI

ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1)

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi Plan Notları;

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MANİSA İLİ ŞEHZADELER VE YUNUSEMRE İLÇE MERKEZLERİ İLE YUNUSEMRE İLÇESİNE BAĞLI MUHTELİF MAHALLELERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. 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.

1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA 24.12.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN MANİSA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, YAKLAŞIK 6008 HEKTARLIK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.7. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.8. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUCUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜŞÜRÜLECEKTİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 1.00, YENÇOK:3 KAT OLARAK PLANLANMIŞ OLUP, TÜM CEPHELERDEN 5'ER METRE ÇEKME MESAFESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR..

2.2. KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ MAKSİMUM 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI 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.

2.3. BİNALARA KOT; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA VERİLİR.

2.4. 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.

2.5. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALT YAPI PROJELERİ İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DAİR GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ (KREŞ, REFAKATÇİ EVİ, ENGELLİ BAKIM MERKEZİ VB.) GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA BELEDİYE HİZMET ALANINDA YER ALACAK BİRİMLERİN BELİRLENMESİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

3.2. ULAŞIM

3.2.1. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 24.02.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN MANİSA ULAŞIM ANA PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

3.2.2. PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KLAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1/1000

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 : OLÇEN 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

Ercan 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 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı.
13 / 06 / 2017
Aytaç YALÇINKAYA
Genel Sekreter V.

MANİSA-K18-c-15-d-2-d