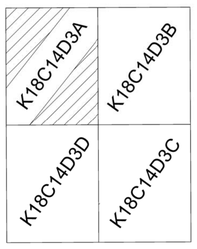
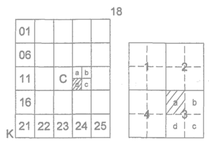
MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ LALAPAŞA VE MUTLU MAHALLELERİNİN BİR KISMINA AİT RİSKLİ ALAN SINIRI DAHİLİNDEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI





LALAPAŞA-MUTLU
(YUNUSEMRE-MANİSA)
K18-c-14-d-3-a

K18-c-14-d-2-d

4 275 567.63 — 4 275 570.09

535 927.55 — 536 471.91

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOÇÜNDA, BİLGE KENT MÜH. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN LALELİ - MESİR İŞİNE AİT 10 ADET HALİHAZIR HARİTA 644 SAYILI KHK.nın 7/K MADDESİNE GÖRE ONANMIŞTIR.

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ LALAPAŞA VE MUTLU MAHALLELERİNİN BİR KISMINA AİT RİSKLİ ALAN SINIRI DAHİLİNDEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Kuzey

Ö: 1/1000

LEJAND

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- RİSKLİ ALAN SINIRI
- ARAP ALANI CAMİ KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ ÇEŞMELER KORUMA ALANI SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KORUMA ALANLARI

- TESCİLLİ ÇEŞME
- ANIT AĞAÇ
- TESCİLLİ BİNA (LALA MEHMET PAŞA CAMİİ)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

JEOLOJİK AÇIDAN ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

- Qal — ALÜVYON
- ÖA 2-1 — ÖNLEMLİ ALAN 2-1
- ÖA 5-1 — ÖNLEMLİ ALAN 5-1
- SK-1 — SONDAJ KUYUSU

KONUT ALANLARI

- K1 K2 K3 K4 — KONUT ALANLARI
- E = n — EMSAL DEĞERİ
- YENÇOK= n KAT — BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCK — TİCARET + KONUT ALANI, EMSAL=2.50, YENÇOK=7 KAT
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- ANA — ANAOKULU ALANI
- İLK — İLKOKUL ALANI
- AŞM — AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- CAMİ
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

TAŞIT YOLLARI

- 15 00 — 1. DERECE TAŞIT YOLU
- 12 00 — 2. DERECE TAŞIT YOLU
- 10 00 — 3. DERECE TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YYA — YAPI YASAKLI ALAN

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ LALAPAŞA VE MUTLU MAHALLELERİNİN BİR KISMINA AİT RİSKLİ ALAN SINIRI DAHİLİNDEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ SINIRI 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA 2015/7561 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ LALAPAŞA VE MUTLU MAHALLELERİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN BİR KISIM ALANI KAPSAYAN RİSKLİ ALAN SINIRI, PLAN ONAMA SINIRIDIR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA; AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN SAĞLIK GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ LALELİ VE MESİR MAHALLESİ İLE LALAPAŞA VE MUTLU MAHALLESİ SINIRLARI İÇİNDE BİR KISIM ALANA İLİŞKİN 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU BULUNMAKTA OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. KAMU ALANLARINDA İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. ARAPALANI CAMİ KORUMA ALANI VE TESCİLLİ ÇEŞMELERİN KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İZMİR 2 NO'LU KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN; TAŞKIN ALAN VE KANAL KESİTLERİ DSİ TARAFINDAN BELİRLENEN DERELERİN TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KESİMLERİNDE; DSİ RAPORUNDA BELİRLENEN KANAL TESİSLERİN İLGİLİ KURULUŞÇA YAPILMASINDAN SONRA İSKÂN İZNİ VERİLECEKTİR.
11. İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
12. İZMİR 1 NO'LU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. "ANIT AĞAÇ" OLARAK TESCİL EDİLMİŞ AĞAÇLAR İLE TARİHİ NİTELİKTEKİ AĞAÇLAR, AĞAÇ REVİZYONUNA TABİ TUTULARAK KORUNACAKTIR.
14. KENTSEL TASARIM PROJESİ ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GİDİLEMEZ. KENTSEL TASARIM PROJESİ PLANIN TAMAMINA YÖNELİK HAZIRLANABİLECEĞİ GİBİ YAPI ADASI BAZINDA DA HAZIRLANABİLİR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN TRAFO, ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, KANALİZASYON VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI ÜNİTELERİ İMAR ADALARI İÇİNDE AYRI BİR BİRİM OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ BİNA İÇERİSİNDEKİ KATLARDA DA (BAĞIMSIZ BİRİM OLARAK) YER ALABİLİR.
16. PLANLAMA ALANINDA; YEŞİL ALAN SPOR ALANI, MEYDAN, KAVŞAK VE YOL GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN ZEMİN ÜSTÜ KENDİ FONKSİYONUNDA KULLANILMAK ŞARTIYLA, TABİİ ZEMİN ALTLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, KAMUYA AİT ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR. BU ALANLAR GEREKTİĞİNDE SIĞINAK OLARAK KULLANILABİLİR. AÇIK OTOPARK ALANLARINDA İSE ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.
17. İMAR UYGULAMASI İLÇE BELEDİYESİNİN BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE YAPILACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE BRÜT EMSAL 1.20'Yİ GEÇEMEZ. İMAR ADALARI ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.
19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN AĞAÇLAR MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAKTIR. YOL VEYA YAPI ALANINA İSABET EDEN AĞAÇLARIN OLMASI DURUMUNDA, ÖNCELİKLE MÜMKÜN İSE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN, TAŞINABİLECEK NİTELİKTE OLAN AĞAÇLARIN İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENECEK BAŞKA BİR BÖLGEYE NAKLİ SAĞLANACAKTIR. NAKLİ MÜMKÜN DEĞİL İSE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGEDE NAKİL EDİLMEYEN AĞAÇ SAYISININ EN AZ İKİ KATI KADAR AĞACIN DİKİMİ İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLENEMEZ.
20. AKSA MANİSA'NIN 01.11.2018 TARİH VE 7749 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
21. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BİLDİRİLEN TÜM HAVA MANİA KRİTERLERİNE VE 26.06.2007 TARİH VE B.11.1.SHG.0.10.01.05-610/20000 SAYILI HAVA ALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGEYE UYULACAKTIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK HER TÜRLÜ HAVAMANİA PLANI, YÖNETMELİK, GENELGELERLE OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER PLAN SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
22. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN 1. VE 2. BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR VE EMSALE DAHİLDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

1.1. K1 RUMUZLU KONUT ALANLARINDA EMSAL=2.50 YENÇOK=9 KAT'TIR.
1.2. K2 RUMUZLU KONUT ALANLARINDA EMSAL=2.50 YENÇOK=7 KAT'TIR.
1.3. K3 RUMUZLU KONUT ALANLARINDA EMSAL=2.25 YENÇOK=7 KAT'TIR.
1.4. K4 RUMUZLU KONUT ALANLARINDA EMSAL=1.00 YENÇOK=3 KAT'TIR.
1.5. KONUT ALANLARINDA (K1, K2, K3, K4) TAKS DEĞERLERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRLENECEK OLUP, MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN DEĞERİNİ AŞAMAZ
1.6. KONUT ALANLARINDA BLOK EBATLARI, BLOK ŞEKİLLERİ, BLOKLAR ARASI MESAFELER VE MİMARİ TASARIMI İLGİLENDİREN HUSUSLAR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
1.7. KONUT ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI HER BİR KONUT ADASI İÇİN KENDİ SINIRLARI İÇİNDE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK BİÇİMDE, ZEMİN ALTI VE/VEYA ZEMİN ÜSTÜ OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
1.8. KONUT ALANLARINDA, 6 M²'Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE KONTROL KULÜBELERİ YAPILABİLİR. EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

2. KENTSEL ÇALIŞMA VE YERLEŞME ALANLARI

2.1. TİCARET+KONUT ALANLARI

- TİCK RUMUZLU TİCARET+KONUT ALANLARI; TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, KONUT VE YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT KULLANIMLARININ BİR ARADA OLDUĞU ALANLARDIR.
- TİCK RUMUZLU ALANLARDA EMSAL=2.50 YENÇOK=7 KAT'TIR.
- BU ALANLARDA ZEMİN KATLAR TİCARET, ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.
- BU ALANLARDA BLOK EBATLARI, BLOK ŞEKİLLERİ, BLOKLAR ARASI MESAFELER VE MİMARİ TASARIMI İLGİLENDİREN HUSUSLAR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL TESİS VE KÜLTÜREL TESİS GİBİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. BU ALANLARDA UYGULAMA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KAMU İDARESİ TESİSLERİ, EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, DİNİ TESİSLER, TEKNİK ALT YAPI ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, KAMU HİZMET ALANLARI, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI GİBİ ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARINA GÖRE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK, AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.1. ANAOKULU ALANI

- BU ALANLARDAKİ UYGULAMA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.2. İLKOKUL ALANI

- BU ALANLARDAKİ UYGULAMA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAK OLUP İLKOKULA EK OLARAK ANAOKULU VE KREŞ DE YAPILABİLİR.

3.3. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI

- HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN ALANLARDIR.
- BU ALANLARDAKİ UYGULAMA, SAĞLIK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.4. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.5. CAMİ ALANI

- BU ALANLARDA UYGULAMA, DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞININ 01.03.2017 TARİH VE 15484 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.1. PARK ALANLARI

- KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. BU ALANLARDA PARK ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, ÇOCUK OYUN ALANLARI, YÜRÜYÜŞ PARKURLARI, BİSİKLET YOLLARI VE ANA YAYA ARTERLERİ YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA MAKSİMUM TAKS:0,03 VE Yençok:4,50M. YAPILAŞMA ŞARTLARINDA KALICI OLMAYAN VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN TEMELSİZ YAPILAR (KAFETERYA, BÜFE, ÇAY BAHÇESİ VB.) İLE AÇIK HAVA SPOR ALANLARI (GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU VB.), ÇOCUK OYUN ALANLARI VB. BİRİMLER YER ALABİLİR.
- PARK ALANLARINDA İMAR PLANI TADİLATI YAPILMADAN 50M²'Yİ GEÇMEYEN YER ALTI VE YERÜSTÜ TRAFOLAR YAPILABİLİR.

10 / 10 /2016

Y.ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

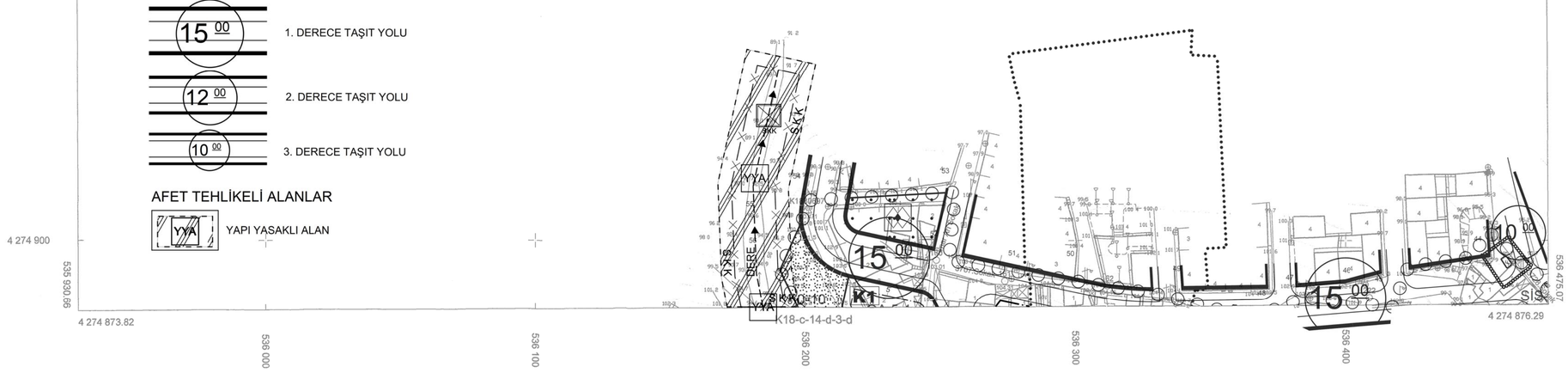
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Dosya No: 450132373
Plan No : UİP –31243
Ölçek : 1/1000

Plan Müellifi tarafından hazırlanan Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Lalapaşa ve Mutlu Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Riskli Alan Sınırı Dahilindeki 4 paftalık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

... / ... / ....

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.



1/1000

MÜTEAHHİT: BİLGE KENT MÜH. LTD. ŞTİ.

LALAPAŞA-MUTLU K18-c-14-d-3-a
(YUNUSEMRE-MANİSA)