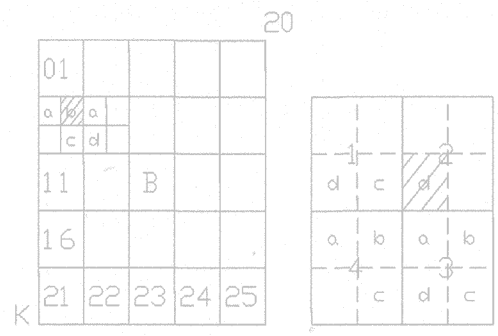




GÖRDES
(MANİSA)
K20-b-06-b-2-d

K20-b-06-b-2-a

4 313 055.44

612 163.62

1/1000
EPOZUNDA OLÇEN HARİTA İNŞAATLARI
LTD. ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN GÖRDES/MANİSA
İLİNE AİT 20 KİLOMETRE HALKADIR HARİTA 644
SAYILI KKK-06 7/K MADDESİNE GÖRE ÇIKARILMIŞTIR



CEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

gözetim

MANİSA İLİ, GÖRDES İLÇESİ NAKIPAGA MAHALLESİ 490 ADA 23 VE 17 ADA18 İLE UZUNÇAM MAHALLESİ 326 ADA 13 VE 490 ADA 24 NOLU PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN-2.1
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar)
- E= 1.50
Yençok= 5 Kat
- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
 - “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ”
 - “SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ”,
 - “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ”,
 - “KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”
 - “ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”
 - “TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLU OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- KONUT KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA; EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI 500 METREKAREYİ GEÇMEMEK VE İNŞAAT EMSALINE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKİLDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR. YAPILAN TİCARİ BİRİMLERİN İFRAZ EDİLEMEMESİ DURUMUNDA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHE OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İSKAN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 26.07.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONİMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPILACAK YAPILARA AÇI LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJ, ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAY YAPILAMAZ.

5-2-90-4-023

612 173.47

GÖRDES
(MANİSA)
K20-b-06-b-2-d

1/1000

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ