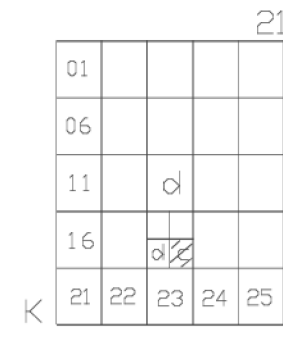


Doğru No : 451532030  
Plan No : NİP-45663051  
Ölçek : 1/5.000

TOKİ tarafından hazırlanan, Manisa İli, Kula İlçesi, Bey Mahallesi, muhtelif taşınmazlara ilişkin -1- paftalık 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tekniği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 nci maddesi uyarınca re'sen onaylandı.

---/---/---  
T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü a.



KULA  
(MANISA)  
K21-D18-C

## MANİSA İLİ, KULA İLÇESİ, BEY MAHALLESİ, TOKİ MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLERE İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM

#### PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### KONUT ALANLARI

225 k/ha ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (225 KI/HA)

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EA EĞİTİM ALANI

IA İBADET ALANI

SA Sağlık ALANI

KA KÜLTÜREL TESİS ALANI

SP Spor ALANI

#### PLAN NOTLARI

##### A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. BU NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

A.2. BU PLAN KAPSAMINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MER'İ İMAR YÖNETMELİKLERİ, İLGİLİ OTOYOL YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.3. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK - YÖNETİMİĞİ DÖRÜLTÜSÜNDE KENDİ FONKSİYON ALANLARI İÇERİSİNDE CÖZÜMLENECEKTİR.

A.4. PARSEL SINIRLARI İÇİNDE AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR BU ALANLARDA OTOPARK YÖNETİMİĞİ BÜYÜMÜ ERİNE UYULACAKTIR.

A.5. 5378 SAYILI "ENGELLİLER İÇİNDE KAMU VE BİTİ KANUNU KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

A.7. PLANLAMA ALANI DİĞERİNDEKİ TİM, TİCARET, KONUT, KAMU ALANLARINDA VE BİNALARINDA ENGELLİLER İÇİN İLGİLİ YASALAR ÇERÇEVESİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR YAPILACAKTIR.

A.8. KAMU TESİSLERİ ALANLARI VE DONATILAN ALANLARINDA UYGULAMA ÇEVRE YAPILAMA KOSULLARI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJELERE GÖRE YAPILACAKTIR.

A.9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ ÖZMELİYU SEBEBE VE İLTİM HATTI PROJESİ VB.) KAPSAMINDA MASEP'DEN ÖZMELİYU GÖRÜŞÜ ALINMAK KOSULUYLA ONAYLANACAK PROJELERE GÖRÜ UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.10. PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İLİ MüDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.04.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JELOLOJİK-BOTANİK ETİT RAPORUNDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

A.11. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLEMEYEN HUSUSLARDA MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

##### B. ÖZEL HÜKÜMLER

###### 1. KONUT ALANLARI:

1.1. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI İÇİN YAPILAMA KOSULLARI 225 KI/HA'DIR.

###### 2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINA İLİŞKİN İŞLEMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.

###### 3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI, BELEDİYE - HİZMET ALANI, İBADET ALANLARI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, SAĞLIK TESİSLERİ ALANI, YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS ALANI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, PARK ALAN VE REKREASYON ALANINA İLİŞKİN İŞLEMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.

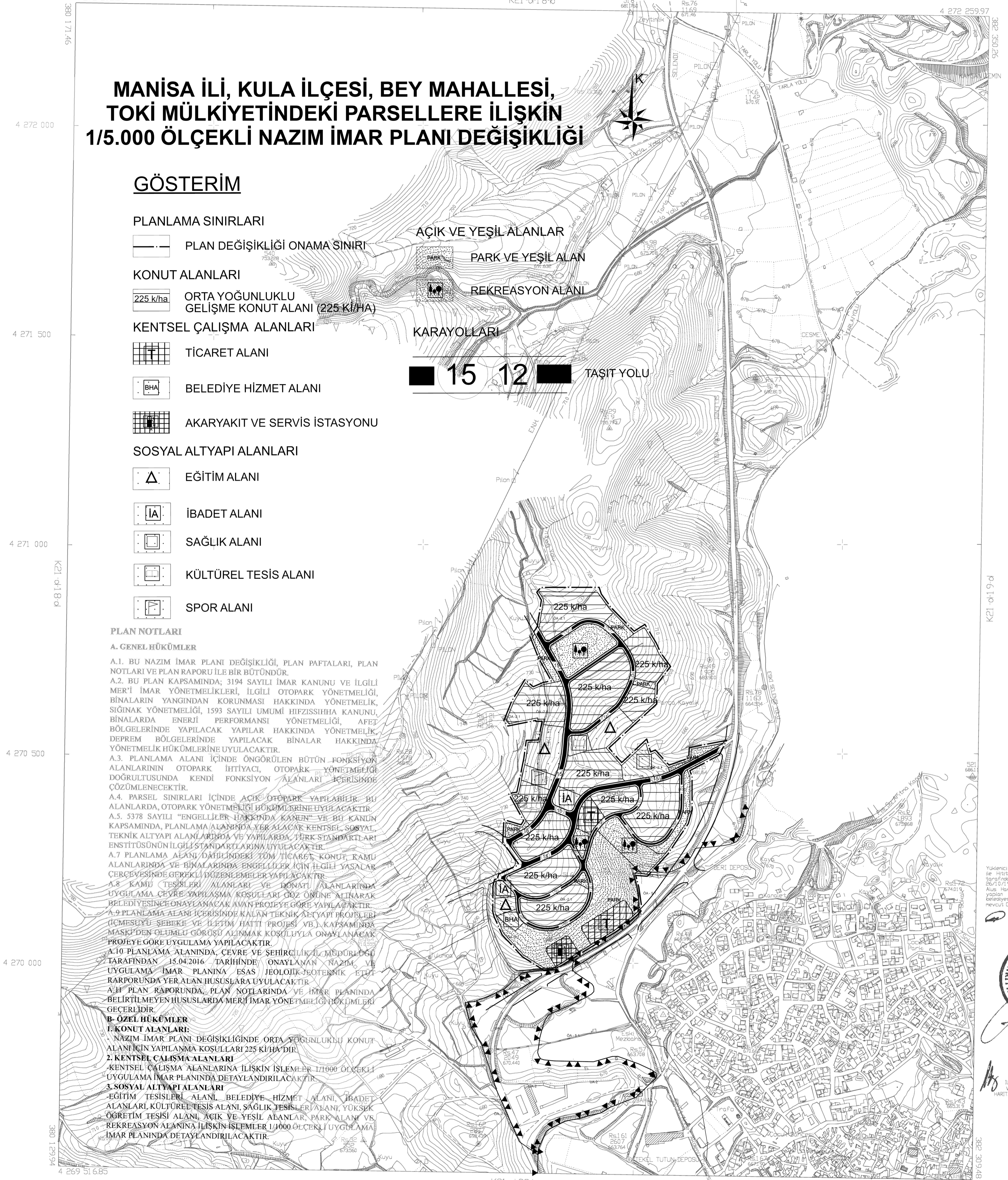
#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

#### KARAYOLLARI

15 12 TAŞIT YOLU



1:5000

Yükümlü Bet. Harita MÜHÜRÜ T.D.S.T.İ.  
ile Harita ve İNŞİTİ T.D.S.T.İ.  
tarafından yapılan 05/11/1998 ve  
26/10/1999 tarihlerinde onaylan ve  
Manisa Harita, K21-D18-C11 haritasının  
yapılan 08/05/2011 tarihinde  
geçerliliğini yitiren haritasının Manisa  
revizü CD'sinden yeniden çizimdir.  
08/02/2014



İLLER BANKASI  
YEREL ÇALIŞ  
HARITA İZLENİ BANKASI