K19-D-22-D

PAFTA NO: K19-D-22-D

MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SANCAKLI BOZKÖY MAHALLESİ 4675 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

19

01				
06				
11		D		
16				
21	a b c	23	24	25

K

MANİSA-ŞEHZADELER

(SANCAKLIBOZKÖY)

K19-d-22-d

4 265 917.16 — K19-d-22-a — 4 265 930.50

547 961.60 — 550 141.69

4 265 500

4 265 000

K19-d-21-c — K19-d-22-c

4 264 500

4 264 000

4 263 500

547 978.19 — 550 159.03

4 263 141.98 — L19-a-02-a — 4 263 155.31

548 000 — 548 500 — 549 000 — 549 500 — 550 000

MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SANCAKLI BOZKÖY MAHALLESİ 4675 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1. SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

U.A.-1 YERLEŞİME UYGUN ALAN (UA-1)

2. ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (ORTA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

İBADET ALANI

SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SANCAKLI BOZKÖY MAHALLESİ 4675 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. BU NAZIM İMAR PLANI, MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SANCAKLI BOZKÖY MAHALLESİ 4675 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

A.2. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

A.3. BU PLAN KAPSAMINDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU,
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 167 SAYILI YERALTISULARI KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE UYGULAMANIN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.

A.5. PARSEL SINIRLARI İÇİNDE AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.6. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

A.7. PLANLAMA ALANI DÂHİLİNDEKİ TÜM TİCARET, KONUT, KAMU ALANLARINDA VE BİNALARINDA ENGELLİLER İÇİN İLGİLİ YASALAR ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

A.8. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B- ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI:

-NAZIM İMAR PLANINDA FARKLI YOĞUNLUK KADEMELERİNDE ÖNGÖRÜLEN KONUT ALANLARINDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI;

* ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA 140 ve 180 KİŞİ/HA'DIR.

- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA EMSAL ALANININ %5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET ALANI YER ALABİLİR.

-KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1. TİCARET + KONUT ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

B.3.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

-EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA; ANAOKULU ALANI, İLKOKUL ALANI, ORTAOKUL ALANI, LİSE ALANI VE MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

B.3.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

-SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ VB. SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

B.3.3. İBADET ALANI

-İBADET ALANLARI: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

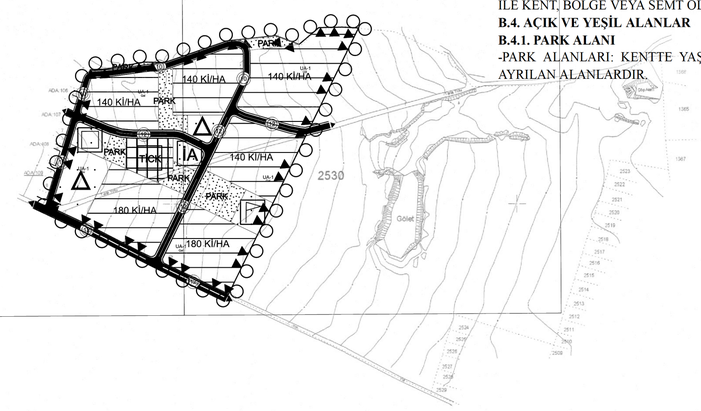
B.3.4. SPOR ALANI

- SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

B.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.4.1. PARK ALANI

-PARK ALANLARI: KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.



Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Görçun DOĞAN
Harita Teknikeri

1/5000

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN.V
TURKAN TAŞ KÖROĞLU
İnşaat Mühendisi

ONAY
Yüklenici ---------
tarafından yapılan 2 adet halihazır harita
incelendi ve onandı.
Ayşe YALÇINKAYA
Genel Sekreter Yardımcısı