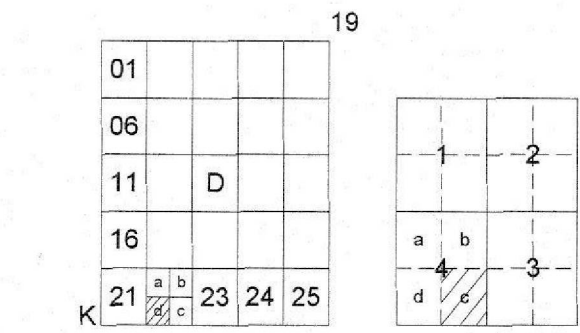
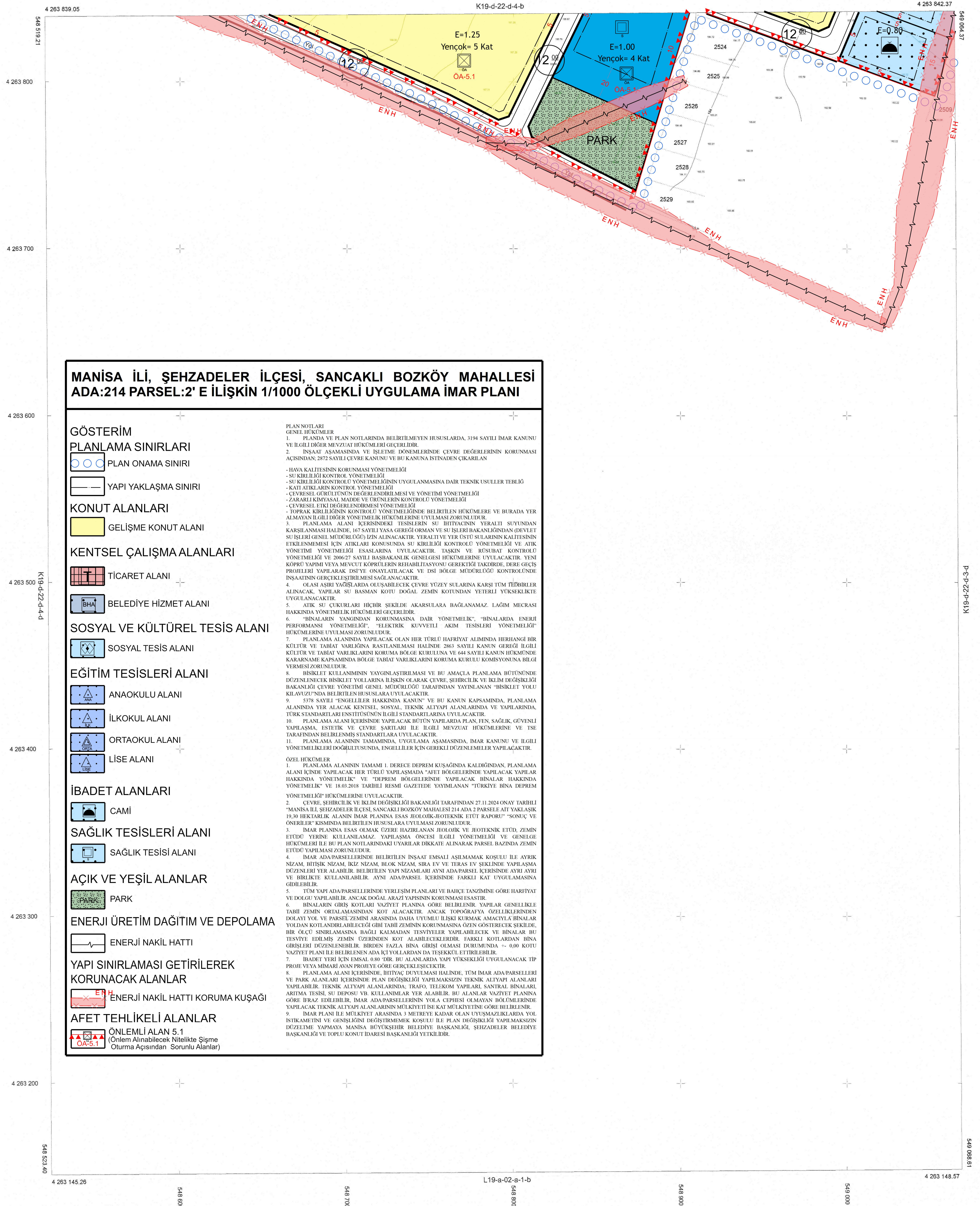


	K19-D	K19-D
	22-D-4-B	22-D-3-A
	K19-D	K19-D
	22-D-4-C	22-D-3-D
PAZLAJANLARI		
PLANIN İSMİ	MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ SANCAKLI BOZKÖY MAHALLESİ ADA:214 PARSEL:2' E İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/1000
Pafta No: K19-D-22-d-4-c	ADI-SOYADI	İMZA
SHR PLANLAMA	Serüben GÜNEY	
YATIRIMCI	Dr. Hıyaz BARAN	
UZMAN YARDIMCI	Arifcan AKRULUT	
UZMAN	Demet ÇELİK GÖK	
PROJE KORDİNATÖRÜ	Yasin ERÖZ	
PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BİÇİCİ	
PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCI	Muhammet BÜLBÜL	



MANİSA-ŞEHZADELER (SANCACLIBOZKÖY) K19-d-22-d-4-c



MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SANCACLI BOZKÖY MAHALLESİ ADA:214 PARSEL:2' E İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

ANAOKULU ALANI

ILKOKUL ALANI

ORTAOKUL ALANI

LİSE ALANI

İBADET ALANLARI

CAMI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN 5.1
(Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER
1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MENZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İZLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEHLİĞ - KAT ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ - ÇEVRESEL GÖRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROL YÖNETMELİĞİ - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR. YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARIN KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLARI KONTROL YÖNETMELİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR. TAŞIN VE RÜŞUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ VE 2006/27 SAYILI BASINCAKLIK GÖNTEKİSİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPÜKLERİN İHTİLAHİYASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, BERE GERE PROJELERİ YAPILARAK DSİYE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
4. OLAN ASIRI YAGIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TUM TETBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYULANACAKTIR.
5. ATIK SU ÇIKARILARI İÇERİŞİ KİMLİK AKARSULARA BAĞLANAMAZ. LAĞİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFİYAT ALMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 644 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİTESİNE BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
8. "BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENİP BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİM BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. 5578 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, İSTİSKAT, İSTİSKAT VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER
1. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA KALDIĞINDAN, PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "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.
2. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİM BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ BAKANLIĞI TARAFINDAN 27.11.2024 ONAY TARİHLİ "MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ, SANCACLI BOZKÖY MAHALLESİ 214 ADA 2 PARSELE AIT YAKLAŞIK 19,30 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" SONUÇ VE ÖNERİLERİ KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. İMAR ADA/PARSELLERİNDE BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KOŞULU İLE AYRIK NİZAM, İHTİŞAK NİZAM, KIZ NİZAM, BLOK NİZAM, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILAMA DÜZENLERİ YER ALABİLİR. BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.
5. İTİM YAPİ ADA/PARSELLERİNDE YERLEŞİM PLANLARI VE BAĞCI TANZİMİNE GÖRE HAFİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.
6. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİKLE TABİİ ZEMİN ORJALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSE ZEMİN ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMAÇYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEK ŞEKLİDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENİBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA, ~ 0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA/Kİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTRİLEBİLİR.
7. İBADET YERİ İÇİN EMSAL 0,80 DİR. BU ALANLARDA YAPİ YÜKSEKLİĞİ UYGULANACAK TİP PROJE YATIRIMCI VEYA PROJEYİ GÖRE GERÇEKLEŞTİRECEKTİR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİTAC DÜYULMASI HALİNDE, TUM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İBRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İBE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
9. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİSLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

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

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA VE HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Harita Teşviki

1/1000

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V

TÜRKAN TAŞ KÖROĞLU
İmza

ONAY

Yüklenici tarafından yapılan 2 adet hazır harita incelenip ve onandı.

Ali Kemal KAYA
Genel Sekreter Yardımcısı