

K19-D	K19-D	K19-D
01-D-4-B	01-D-3-A	01-D-3-B
	K19-D	K19-D
	01-D-3-D	01-D-3-C

PAFTA ANAHTARI

PLANIN İSMİ	MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ SELİMŞAHLAR MAHALLESİ 147 ADA 1 PARSEL, 148 ADA 1 PARSEL, 2909 PARSEL VE 2907 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1000
Pafta No:	K19-D-01-D-3-D	ADİ-SOYADI
ŞEHİR PLANLAMA VE İKLİM BİLGİLERİ BAKANLIĞI	Serhatine ÇENEY	
UZMAN YARDIMCI	Dr. Hilay BAKAN	
UZMAN YARDIMCI	Artıçan ARSULUT	
UZMAN	Demet ÇELİK GÖK	
PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERGÖZ	
PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Nuhun BİÇKİCİ	
PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCI	Muhammet BÖLÜK	

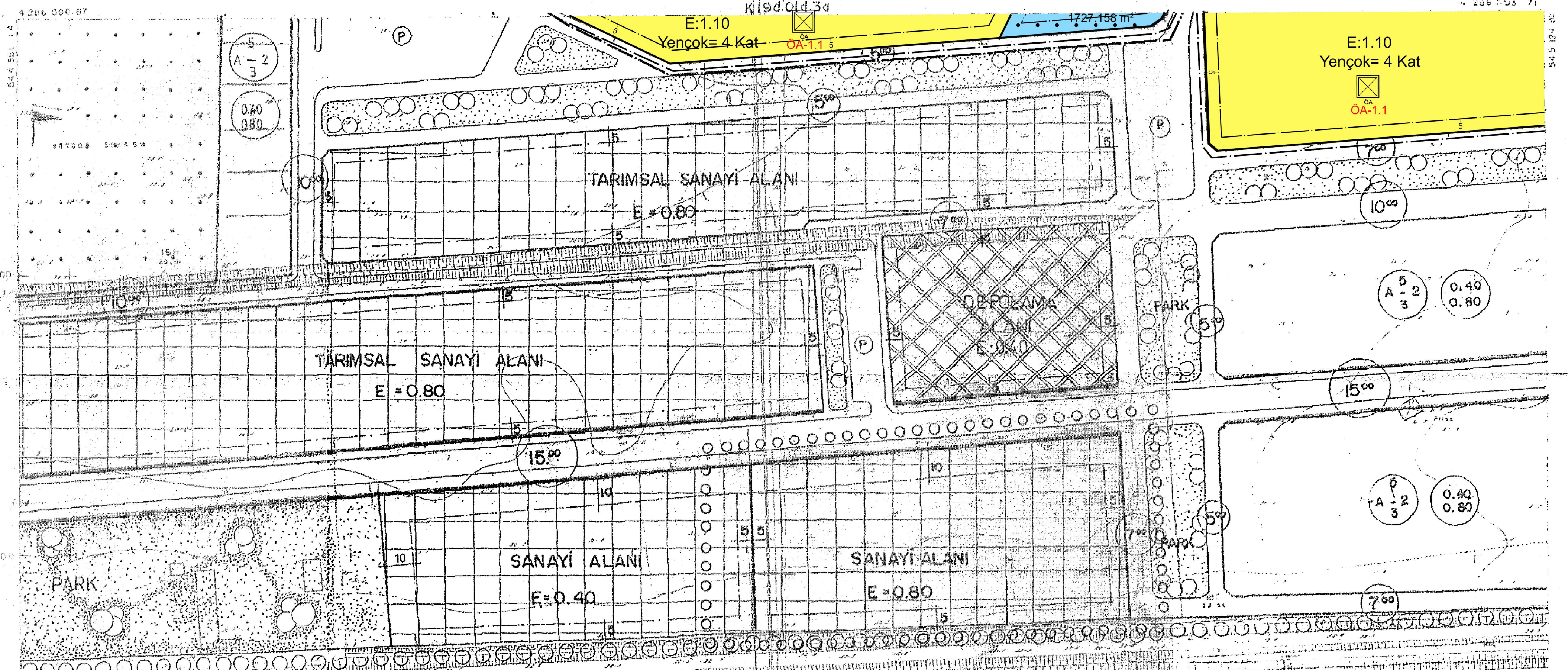
Doğru No : 45912290  
Plan No : 1/1P-451115133  
Ölçek : 1/1.000

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sunulan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Selimşahlar Mahallesi 147/1, 148/1, Ada Parçeleri ve 2907, 2909 parçelerine ilişkin -5- parçelik 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu Ek 11. maddesi (c) bendi uyarınca onaylandı.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BİLGİLERİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

SELİMŞAHLAR  
(MANİSA)

K19d.01d.3d



**MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SELİMŞAHLAR MAHALLESİ  
147 ADA 1 PARSEL, 148 ADA 1 PARSEL, 2909 PARSEL VE 2907  
PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**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**

**İBADET ALANLARI**

CAMI

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

PARK

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

ÖNEMLİ ALAN

SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR (0A-1.1)

**PLAN NOTLARI**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

- 1.1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İZLETME DÖNEMİNDE 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 TEBLİĞİ
  - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
  - ÇEVRESSEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
  - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
  - ÇEVRESSEL ETİK DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ
  - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYAĞININ YERİNE YETİMLİĞİNİN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR. TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR. YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DİŞİNE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 1.4. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TİM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYDULANACAKTIR.
- 1.5. ATIK SU ÇUKURLARI HIÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. LAĞİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.6. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFIYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 644 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME KARŞISINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.8. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.9. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPU ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLİSTANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- 1.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİN VE TSE TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.11. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

**2. ÖZEL HÜKÜMLER**

- 2.1. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA KALDIĞINDAN, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 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" HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.
- 2.2. MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.10.2018 ONAY TARİHLİ "MANİSA İLİ, ŞEHZADELER İLÇESİ, SELİMŞAHLAR MAHALLESİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ K19-D-01-PARTELSİ 15.000 ÖLÇEKLİ K19-D-0-D NOLU 1. ADET HALIHAZIR HARITA PAFTASI, 1/1.000 ÖLÇEKLİ K19-D-01-D-3A, K19-D-01-D-3B, K19-D-01-D-3C, K19-D-01-D-3D, K19-D-01-D-4A, K19-D-01-D-4B, K19-D-01-D-4C NOLU 7 ADET HALIHAZIR HARITA PAFTALARINDA SINIRLARI İŞARETLENMİŞ YAKLAŞIK 128.000 HEKTARLIK ALANIN, 15.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİ-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU "SONUÇ VE ÖNERİLER" KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2.3. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 2.4. İMAR ADAPARSELİNDE BELİRTİLEN İNŞAAT ESMALİ AŞILMAMAK KOŞULU İLE AYRIK NİZAM, BİTRİK NİZAM, KIZ NİZAM, BLOK NİZAM, İBRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILAMA DÜZENLERİ YER ALABİLİR. BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI AYNI ADAPARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADAPARSEL İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULANMASINA GİDİLEBİLİR.
- 2.5. TİM YAPILAR ADAPARSELİNDE YERLEŞEN PLANLARI VE BAĞÇE TAĞZİNE GÖRE HARFIYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.
- 2.6. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİĞİLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLERİNDE DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLİR VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEKİ FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASINDA -0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞKÜL ETİLEBİLİR.
- 2.7. İBADET YERİ İÇİN ESMAL 0,80 TİM BU ALANLARDA YAPILACAK YÜKSEKLİĞİ UYGULANACAK TİM PROJESİ VEYA İMAMIN AYNI PROJEDE GÖRE GEREKLEŞECEKTİR. İBADET ALANLARI İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KULLANIMINI DİNİ TESİS MİMARISYİLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AIT LOJMAN, KOTUPHANE, GEVİ, DİNLEME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI GİBİ SAĞLAM, SADRIRAN VE TUALET GİBİ MÜŞTEMLATLARI AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLECEK ALANLARDIR.
- 2.8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAC DUYULMASI HALİNDE, TİM İMAR ADAPARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ TEKNİK ALTYAPU ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPU ALANLARINDA, TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VE KULLANILAN YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE FRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADAPARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPU ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- 2.9. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 METREDE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTİME YARIR. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE TOPLU KONUT DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

1:1000

KONTROL  
YUSUF ŞENÇAN  
HRT MÜH. ODA 5-1.0-1451

Didem Çiğdem  
Şehir Planlama  
Aslından/Fotokopi  
Çekmiştir