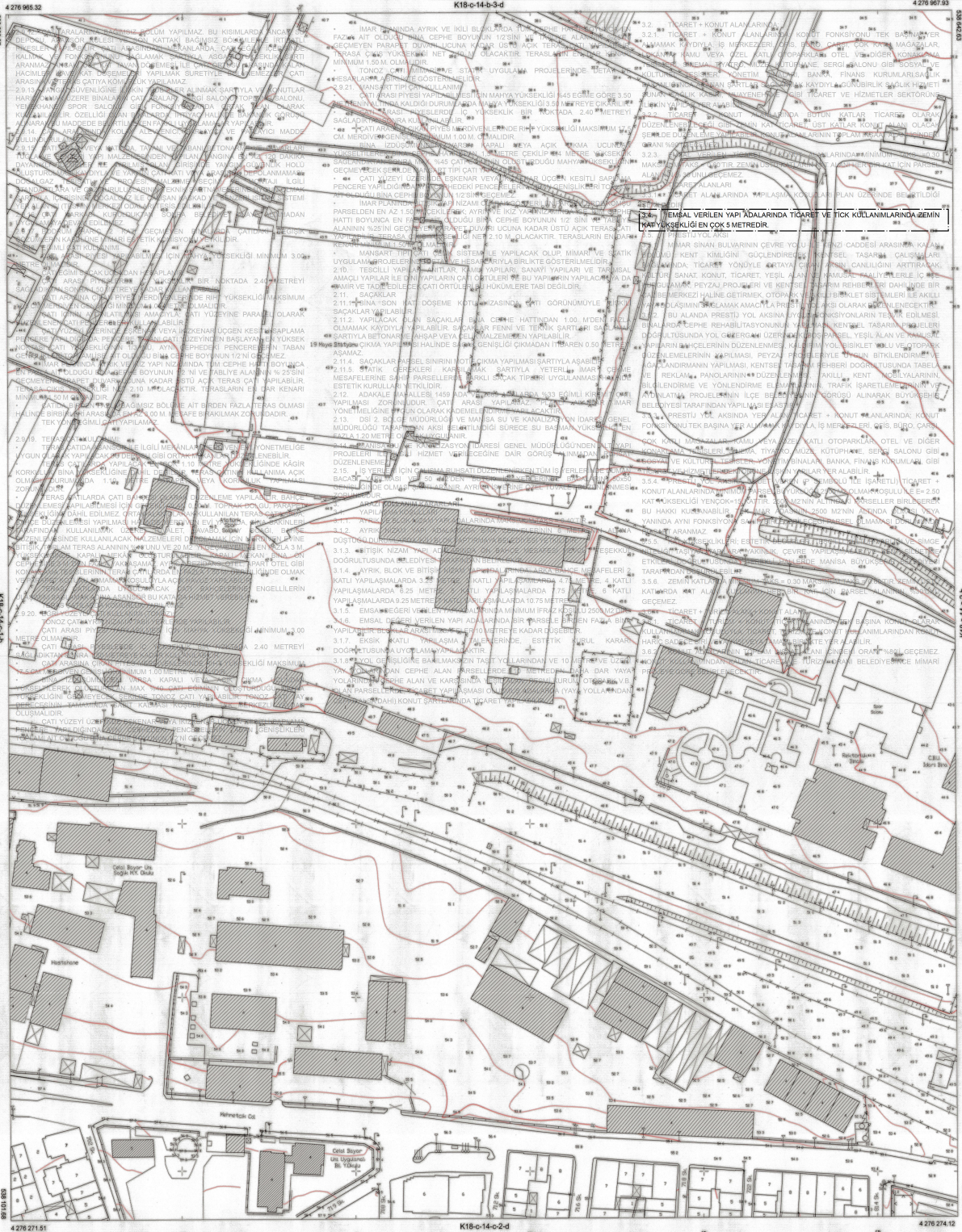


MANISA

K18-c-14-c-2-a



Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son genelçizim tutuldu ya dağı 2005 yılında, ÇSMM mevzuatı ve Tarım ve Köylü İşleri Bakanlığı tarafından hazırlanan ve Bakanlık tarafından onay ve onayla hazırlanan mevzuatıdır.

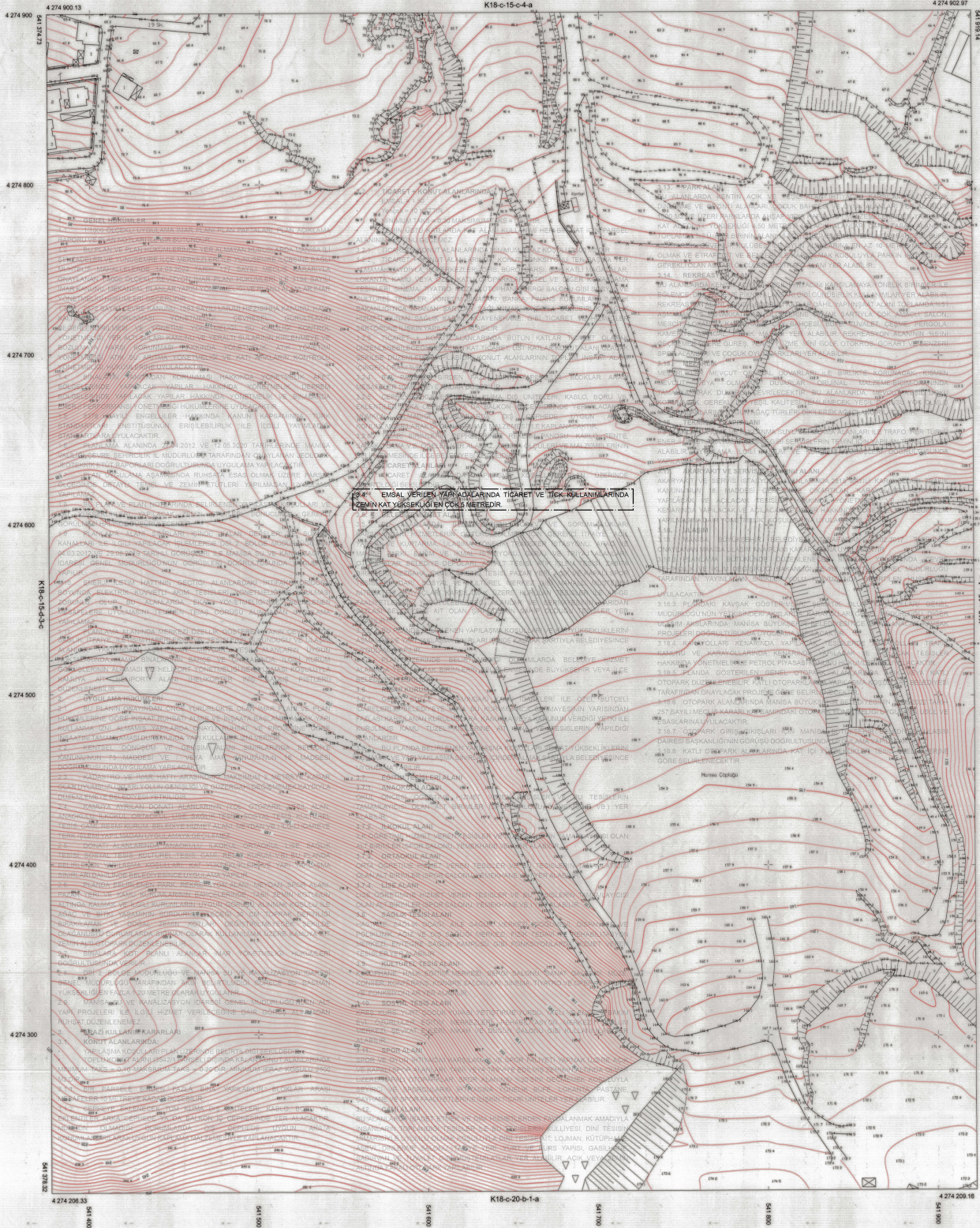
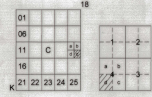
MÜHÜR: MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İNŞAAT VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Öğretmen Yücel Haktanır
Öğretmen Yücel Haktanır

1/1000
KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İNŞAAT VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Öğretmen Yücel Haktanır
Öğretmen Yücel Haktanır

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İNŞAAT VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Öğretmen Yücel Haktanır
Öğretmen Yücel Haktanır

ONAY
Yüksek Ölçer Harita İnşaat Mühendislik Şirketi
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İNŞAAT VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Baskınlar Bulvarı 11000 Manisa/MANİSA
İstanbul ve Ortadoğu
2017
Öğretmen Yücel Haktanır
Öğretmen Yücel Haktanır

MANİSA
K18-c-15-c-4-d



3.4. EMSAL VERİLEN YAPILARDA TİCARET VE TİC. KULLANIMLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ EN ÇOKS MİTREDİR.

1/1000

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MAR VE GEMİCİLİK DARESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
[Signatures]
Özgür ÖZCAN
Harita Şube Müdürü V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MAR VE GEMİCİLİK DARESİ BAŞKANLIĞI
[Signature]
Tarkan YAŞ KÖRÇÜLLÜ
İnceleme Mühendisi

ONAY
Yüksek İNŞAAT MÜHÜRÜ
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
İstanbul Yatacağı 1/1000 ölçekli harita
Kontrollenmiş ve onaylanmıştır.
[Stamp]

Koordinatlar ve proje ölçekleri
DATUM: ITRF96
e-son koordinatlar TUGSA ya bağlı
D.0.8 127
D.0.8 127
D.0.8 127
Harita: 2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilen resmi harita olduğundan üstesizdir.
[Signature]
Gökhan KATIRCI
Harita Mühendisi

MANİSA-K18-c-15-c-4-d



**SEHAZADELER İLÇESİ MESHKUN ALAN KUZEY ETABI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI**

- 1.1. GENEL HÜKÜMLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MANISA İLİ VE İLÇELER VE YUNUSEMİR İLÇE MERKEZLERİ İLE YUNUSEMİR İLÇESİNE BAĞLI MURTELİH MAHALLELERDE 14.09.2022 TARİHİ 177 SAYILI MECLİS KARARINDA ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE İLİŞKİ SAĞLANAN İMAR KANUNU, MEKANİK PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İNŞAAT ALANLARINDA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. 177 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 177 SAYILI UMUMİ HİFZISSIHHA KANUNU, HAVZA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜBÜRLÜĞÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU ALTI SUHLARI KANUNU VE YERLİ SU LARININ KIRILMAYE VE DOKULMAYA KAFI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE KATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ ATIK SU ARTIYAMA YÖNETMELİĞİ VE KATI SUYUN KIRILMAYE VE DOKULMAYA KAFI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ UYGULAMAKTIR.
- 1.4. 5578 SAYILI ENCELİLEME HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TİRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.5. PLANIN İZMİR VALİLİĞİNDE 27.04.2012 TARİHİNDE MANISA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOTEKNIK JEOTEKNIK RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.6. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 1.7. BU PLAN VE ALAN NOTLARINDA BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUCUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜZÖLENECEKTİR.
- 1.8. PLANIN AMAÇLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.02.2019 VE 29.08.2019 TARİHLİ GÖRÜŞLERİ İLE MANISA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 1.9. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İHTİFAK KÖRÜKLERİ BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİ UYGULAMASI ZORUNLU OLUŞU BU ALANLARDA İKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖBÜSÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, YAKIN ÇEVRESİNDE SAĞLIK İTFAIYE, İTİŞİM HİZMETLERİ VE ULAŞIM ALANLARI YAKINDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN VE SİLİ ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA, KAMU BİNALARININ BAĞÇE VE PATIYALARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE HELİPORT YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLARLA KAMUYA AIT HELİPORT ALANI (HELİPORTER, KÖK YAKIŞ PİSTLERİ) DÜZENLENEBİLİR.
- 1.11. TESCİLLİ KÜLTÜR VE VEHYA TABİAT VARLIĞI BULUNAN ALANLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.12. TESCİLLİ PARSELLEDE VE ALANLARINDAN YOL GEÇSE DAHI TESCİLLİ PARSELİN CEPHE VEREN PARSELLEDE HER TÜRLÜ UYGULAMA, TADİLAT, TAMİRAT VE ESASİ ONARIM ÇALIŞMALARINI 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE UYGULAMA YAPILMAZ.
- 1.13. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARINDA İZMİR NÜMARAĞI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BİRLEŞTİRİLMİŞ GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ
- 2.1. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARI VE HÜKÜMLERİNİ GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALINMIS VE İNŞAATA BAŞLANMIS ANCAK YAPILAN İZİN ALINMAMIS YAPILARDA ONAYLI RUHSAT VE PROJESİNE GÖRE İNŞAATINI TAMAMLAMASINDA DURUMUNDA YAPILAN KULLANMA İZİNİ VERİLİR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE UYGULAMA GÖRMEMİŞ PARSELLEDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNİN DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.2. KADASTRO VE İMAR HUKUKUNDAKİ MAKSİMUM 2 METREYİ AŞAN OLAN UYUMSUZLUKLARI YERİNDEN İNŞAAT VE GÜZERGAH DEĞİŞTİRMEK KAYBILA DÜZENLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.3. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTOKUL, ÜSİB, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, GAMI, BESİM KURUMU, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VE) HELİPORT VEYERİ TERKİSİLEME YAPILMADAN UYGULANMAYA GEÇİMEZ.

- 2.5. DONATI ALANLARINDA ANAOKULU, İLKOKUL, ORTOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, GAMI, BESİM KURUMU VE BİNA PLANINDA BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI KAYBILMAMIS YAPILARDA YAPILAMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULANMAYA İZİN VERİLİR. PLANINDA BELİRLENEN PARK, REKREASYON ALANI, MEYDAN, SEPA, OTOPARK, PAZAR YERİ VE KAMU KURUMLARININ BAĞÇELERİNDE, TABİİ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA KALMAK VE İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ 30 CM TOPTAK DERİNLİĞİ BİRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN KOTLAR DEĞİŞTİRİLMEMEYELİK ŞEKLİNDE OLANAĞI DURUMLARDA SİGNAL OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AIT ZEMİN ALTI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.
- 2.6. TAŞKIN RİSKLİ ALANLARDA
- 2.7.1. MANISA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN VE DSİ 2 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TAŞKIN RİSK HARİTALARI BU PLANIN EKİDİR. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM UYGULANMADA TAŞKIN RİSK HARİTALARI DİKKATE ALINACAKTIR.
- 2.7.2. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇİNDE PARSELLEDE TAŞKIN RİSK HARİTALARINDA BELİRLENMİŞ ALAN MINİMUM TAŞKIN KOTLARINA GÖRE HAZIRLANACAK YOL PAVİMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.7.3. TAŞKIN ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BAĞÇE ROTLARI YOL KIRMIZI KOTUNUN ALTINDA OLMAMAZ.
- 2.7.4. TAŞKIN ALANINDA PARSEL DOLGULARI MANISA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA DAİRE BAŞKANLIĞI ONAYLI İLE YAPILACAKTIR.
- 2.7.5. SU BASMAN KOTU YOL KIRMIZI KOTUNDAN İTİBAREN MİNİMUM 10 CM MAKSİMUM 120 CM OLMAK ZEMİN EDİLECEKTİR. BİNA GİRİŞ KAPILARI SU BASMAN KOTU ALTINDA OLMAMAZ.
- 2.7.6. TAŞKIN ALANI SINIRLARI İÇİNDE BODRUM KATINDA İSKAN EDİLEMEZ KAPI, PENCERE VE HURANGLEZ AÇILMAZ.
- 2.7.7. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇİNDE BODRUM KATINDA YAPILACAK KAPALI OTOPARKLARIN YERİNE YAYA GİRİŞ KAPILARI YOL KIRMIZI KOTUNDAN 100 CM YUKARI OLMALIDIR.
- ARAZİ KULLANIM KURALLARI
- 3.1.1. AYRILAN İZMİR YAPILAMA ADALARINDA MAKSİMUM TAKS = 0.40 KAKS = 1.20 M'DİR.
- 3.1.2. AYRILAN İZMİR YAPILAMA ADALARINDA BİNA CEPHELERİNİN 6 METREYİN ALTIYLA DÜŞÜK DÜRÜMLERDE KÜLLÜ BLOK YAPITIRMAYA BELÜTÜMÜZ YETKİLİDİR.
- 3.1.3. AYRILAN İZMİR YAPILAMA ADALARINDA ARKA BAĞÇE MESAFELERİ 2 KATLI YAPILAMA ADALARINDA 1.25 METRE, 3 KATLI YAPILAMA ADALARINDA 1.75 METRE, 4 KATLI YAPILAMA ADALARINDA 2.25 METRE, 5 KATLI YAPILAMA ADALARINDA 2.75 METRE, 6 KATLI YAPILAMA ADALARINDA 3.25 METRE, 7 KATLI YAPILAMA ADALARINDA 3.75 METRE'DİR.
- 3.1.4. EMSAL DEĞERİ VERİLEN YAPILAMA ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 2500 M'DİR.
- 3.1.5. AYRILAN İZMİR YAPILAMA ADALARINDA YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M² VE ULAŞIM KAYDIYLA E=1.20 YERİNE 10 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 3.1.6. EMSAL DEĞERİ VERİLEN YAPILAMA ADALARINDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BLOKLAR ARASI MESAFELER 10 METREYE KADAR DÜŞEBİLİR.
- 3.1.7. EKSKİK KATLI YAPILAMA SALEPLERİNDE, ESTETİK KURUL KARAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TİCARET + KONUT ALANLARINDA:
- 3.2.1. TİCARET + KONUT ALANLARINDA KONUT FONKSİYONUNU TEK BAŞINA HESAP ALMAMAK KAYDIYLA İŞ MERKEZİ, OFİS, BİRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAGAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARK, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SAĞAMA, TİYATRO, MUZ, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 3.2.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALAN OLARAK ŞEKLİNDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %90I GEÇMEZ.
- 3.2.3. EMSAL VERİLEN TİCARET + KONUT ALANLARINDA MİNİMUM TAKS = 0.30 MAKSİMUM TAKS = 0.40 TIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARIN KAT ALANI HER BİR KAT İÇİN PARSEL ALANININ %30 UNU GEÇMEZ.
- 3.2.4. EMSAL VERİLEN TİCARET + KONUT ALANLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 METREDİR.

Koordinatlar ve pfta bölünmesi
En son güncellenen TUDİG ya bağlı
2005-09-09'da, GIBSO elemanı ve
Transverse Mercator (TM) izdüşümünde,
Gauss-Krüger
Haziran 2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik
Bakanlığı tarafından verilen mekân harita
başlangıç koordinatlarıdır.

METEHAHAT ÖLÇEN HARİTA İNŞAAT MÜHÜRÜ
BANKA VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Harita Mühürü

1/1000
KONTROL
MANISA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Harita Mühürü

KONTROL
MANISA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK BAŞKANLIĞI
Harita Mühürü

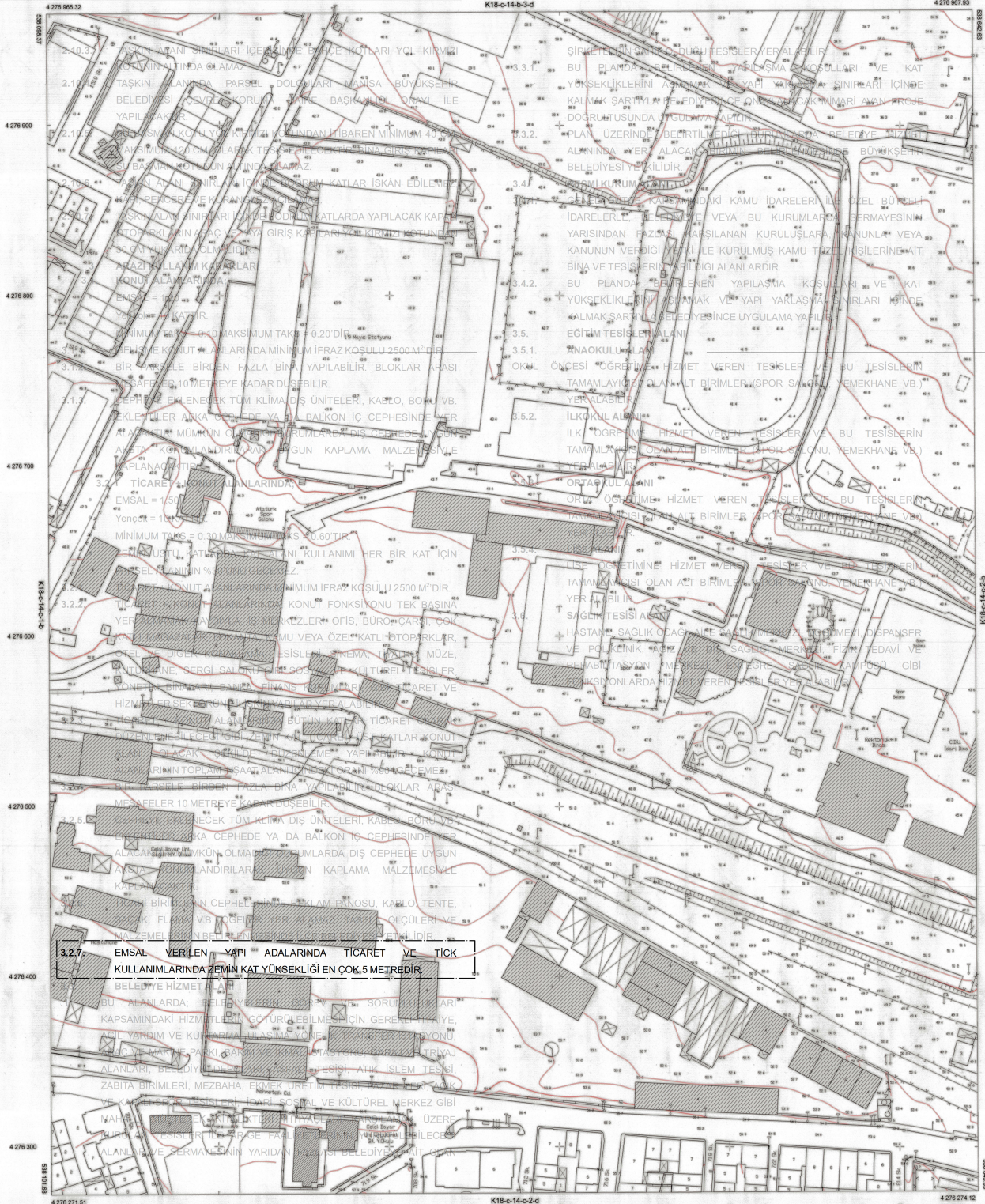
ONAY
Yüksek Ölçem Harita İnşaatı Mühendislik
ŞİRKETİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
İzmir'de yapılan 1:1000 ölçekli harita
meşru ve onaydır.
Harita Mühürü

ETAP 5

MANİSA

K18-c-14-c-2-a

01	18
06	11
11	06
18	21
21	22
22	23
23	24
24	25



1/1000

DATUM : UTM98
D.G.B : 127
D.G. : 13

Koordinatlar ve harita düzenlemeleri en son güncellemesi: 10/07/2019 ve 10/07/2020'de yapılmıştır. QRSB0401 ve TMMOB Harita ve Harita Kurumları (TMMOB) tarafından hazırlanmıştır.

Haziran 2015 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan çevre etki değerlendirmesi raporuna dayanmaktadır.

MÜHÜR: ÖLÇEN HARİTA İNŞAAT MÜHÜRÜ
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

[Signature]
Özge YALMAZ
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

[Signature]
Özgür YILGIN
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

[Signature]
Taha TAŞKORUĞLU
İşlet Mühendisi

ONAY
YERLİ ÖLÇEN HARİTA İNŞAAT MÜHÜRÜ
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
İzmirden Yayımlı: 1/1000 Ölçekte Harita ve Harita Kurumları tarafından hazırlanmıştır.

[Signature]
14.07.2021
Harita Mühendisi

MANİSA-K18-c-14-c-2-a