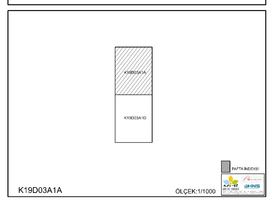
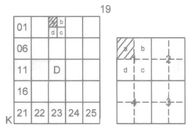
MANİSA İLİ, SARUHANLI İLÇESİ, HACIRAHMANLI MAHALLESİ 16,6 HA'LIK ALANDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





HACIRAHMANLI
(MANİSA)
K19-d-03-a-1-a

K19-a-23-d-4-d

4 290 921.65

4 290 925.23

552 158.46

552 701.78

MANİSA İLİ, SARUHANLI İLÇESİ, HACIRAHMANLI MAHALLESİ 16,6 HA'LIK ALANDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- DÜZENLEME PARSEL SINIRI

2. YERLEŞİM ALANLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- KORUNAN CEPHE
- ÖNERİLEN CEPHE

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI
- SANAYİ ALANI
- İMALATHANE TESİS ALANI

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK

5. TEKNİK ALT YAPI

KARAYOLLARI

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. HER BİR PARSEL İÇİN JEOLOJİK – JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
3. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
5. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN; TAŞKIN ALAN VE KANAL KESİTLERİ DSİ TARAFINDAN BELİRLENEN DERELERİN TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KESİMLERİNDE; DSİ RAPORUNDA BELİRLENEN KANAL TESİSLERİN İLGİLİ KURULUŞCA YAPILMASINDAN SONRA İSKÂN İZNİ VERİLECEKTİR.
9. PLANLAMA ALANINDA OTOPARK İHTİYACI HER PARSELDE KENDİ İÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
10. BELEDİYE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOPARK, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFO MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
11. PLANDA GETİRİLEN FONKSİYONLAR DIŞINDAKİ İŞLEVLERE; İLGİLİ MERKEZİ, YEREL İDARELERCE İŞLETME RUHSATI VERİLEMEZ.
12. PARK ALANLARI İÇERİSİNDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFO, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
13. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.) PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
14. İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. SINIR DAHİLİNDE İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN İFRAZ VE TEVHİD İŞLEMLERİ YAPILAMAZ, RUHSAT VERİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

I. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

a. BELEDİYE HİZMET ALANI

i. BELEDİYE HİZMET ALANI İÇİNDE BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, NAKİL VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KULLANILAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

ii. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: E=1.00 YENÇOK.= 5 KAT'DIR.

iii. PARSELDE İNŞAAT EMSALİ PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEK OLUP TOPLAM EMSALLE SINIRLI OLMAK KAYDIYLA BLOK BÜYÜKLÜĞÜ, CEPHE GENİŞLİĞİ, DERİNLİK HESAPLARI VE TABAN ALANI SERBESTTİR. YAPILAR MAKSİMUM BEŞ KAT VE DAHA AZ YAPILABİLECEK OLUP ÖZELLİKLERİ BİNA YAPILMASI HALİNDE BİNANIN İÇ YÜKSEKLİKLERİ SERBESTTİR.

iv. BELEDİYE HİZMET ALANINDA YAPILACAK YAPILAR ÖZELLİKLİ BİNALAR OLACAĞINDAN, SAÇAK SEVİYESİ YAPI NİZAMI GİBİ HUSUSLAR VAZİYET PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.

b. SANAYİ ALANI

i. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK SANAYİ TESİSLERİ YER ALABİLİR.

ii. SANAYİ ALANLARI İÇERİSİNDE, KİMYASAL MADDE DEPOLARI, (YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI), İMALATINDAN SANAYİ ATIK SUYU KAYNAKLANAN KİMYASAL MADDE ÜRETİM TESİSLERİ, HER TÜRLÜ KİMYEVİ MADDE VE YAKIT DEPOLARI İLE İLGİLİ YAPI VE FAALİYET YAPILAMAZ.

iii. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI **E=1.00 YENÇOK=8.50 M'DİR.**

iv. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ **5.000 M²DİR.**

v. SANAYİ ADALARINDA İFRAZ YAPILMAKSIZIN BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

vi. SANAYİ YAPILARININ ÇATILARINDA, KULLANILABİLİR ALANIN, EMSALE KONU İNŞAAT ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA, SANAYİ YAPISININ ESAS FONKSİYONU DIŞINDAKİ OFİS, YEMEKHANE, TOPLANTI SALONU, SOYUNMA ODASI, GÜVENLİK VE BEKÇİ ODASI VB. KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

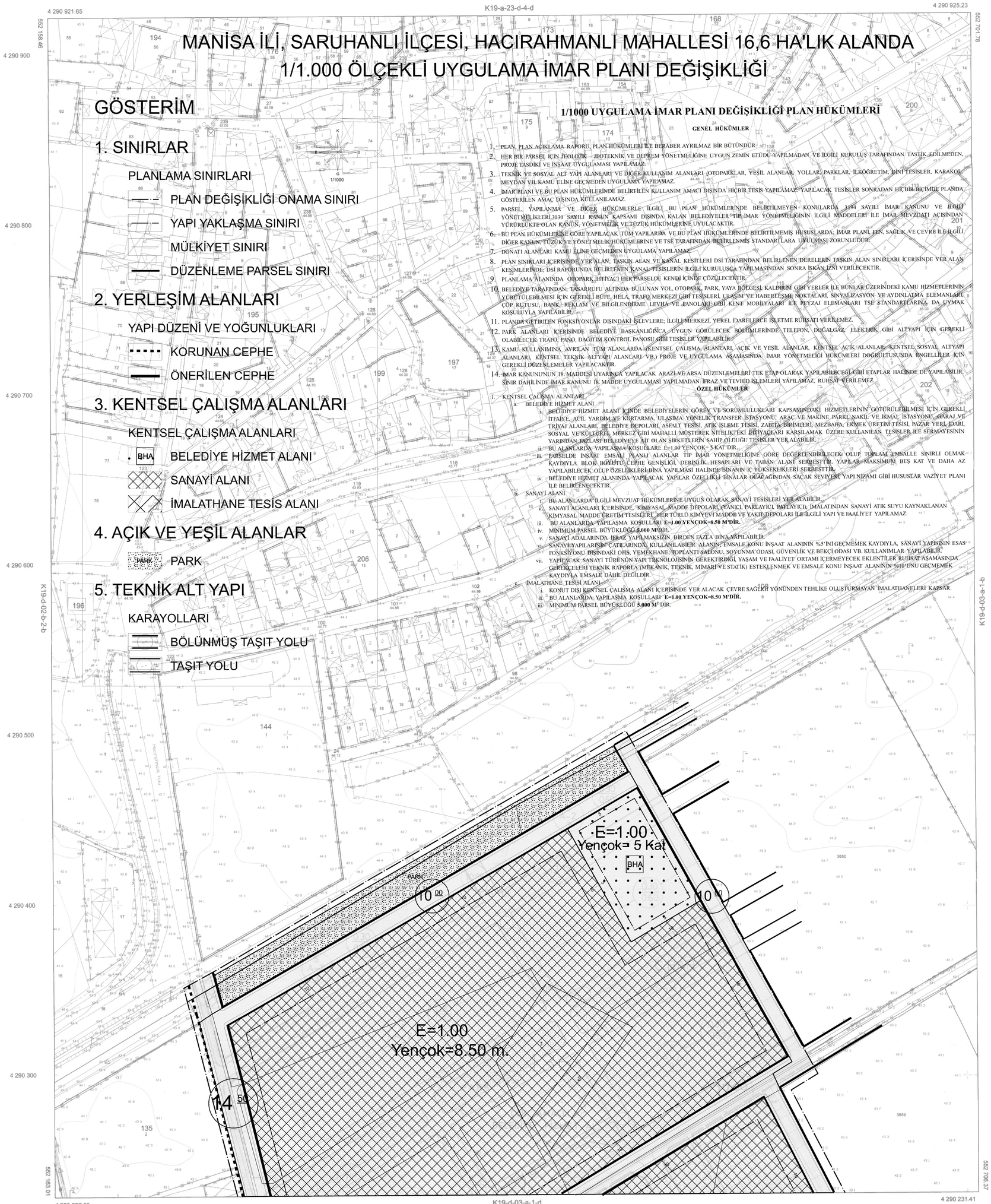
vii. YAPILACAK SANAYİ TÜRÜNÜN YAPI TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ, YAŞAM VE FAALİYET ORTAMI İÇERMEYECEK EKLENTİLER RUHSAT AŞAMASINDA GEREKÇELERİ TEKNİK RAPORLA (MEKANİK, TEKNİK, MİMARİ VE STATİK) ESTEKLENMEK VE EMSALE KONU İNŞAAT ALANININ %10'UNU GEÇMEMEK KAYDIYLA EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

c. İMALATHANE TESİSİ ALANI

i. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİ KAPSAR.

ii. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI **E=1.00 YENÇOK=8.50 M'DİR.**

iii. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ **5.000 M²** DİR.



1:1000

DATUM : ITRF96
DOM : 27
DG : 3

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

MÜTEAHHİT:İNAN MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.

Mustafa Ziya YILDIZ
Harita Mühendisi

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

Oğuzhan UÇKUN
Harita Mühendisi

Orçun DOĞAN
Harita Şube Müdür V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN.V

Ümit SÖNGÜ
İmalat Mühendisi

ONAY

Yüklenici İnan Mühendislik Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan 14 adet 1/1000 halihazır harita incelendi ve onandı.

../../2024

Ayşe YALÇINKAYA
Genel Sekreter