



## İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ ATATÜRK, CUMHURİYET, FATİH VE YENİMAHALLE  
SINIRLARINDA KALAN GELİŞME ALANI VE 30 METRELİK YOLUN BİR KISMINA YÖNELİK  
HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ**

### PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## 1-PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Bu rapor, Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Atatürk, Cumhuriyet, Fatih ve Yenimahalle Mahalleleri sınırları içerisinde kalan gelişme alanı ile 30 metrelik yolun bir kısmına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisini açıklamak amacıyla düzenlenmiştir.

Planlama çalışması; yürürlükteki üst ölçekli plan kararları, mülkiyet yapısı, mevcut arazi kullanımı, teknik ve sosyal altyapı verileri ile ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilmiş; kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda hazırlanmıştır.

Hazırlanan bu açıklama raporu; planlama alanının konumu ve mevcut durumuna ilişkin tespitleri, mülkiyet analizini ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarını kapsamaktadır.

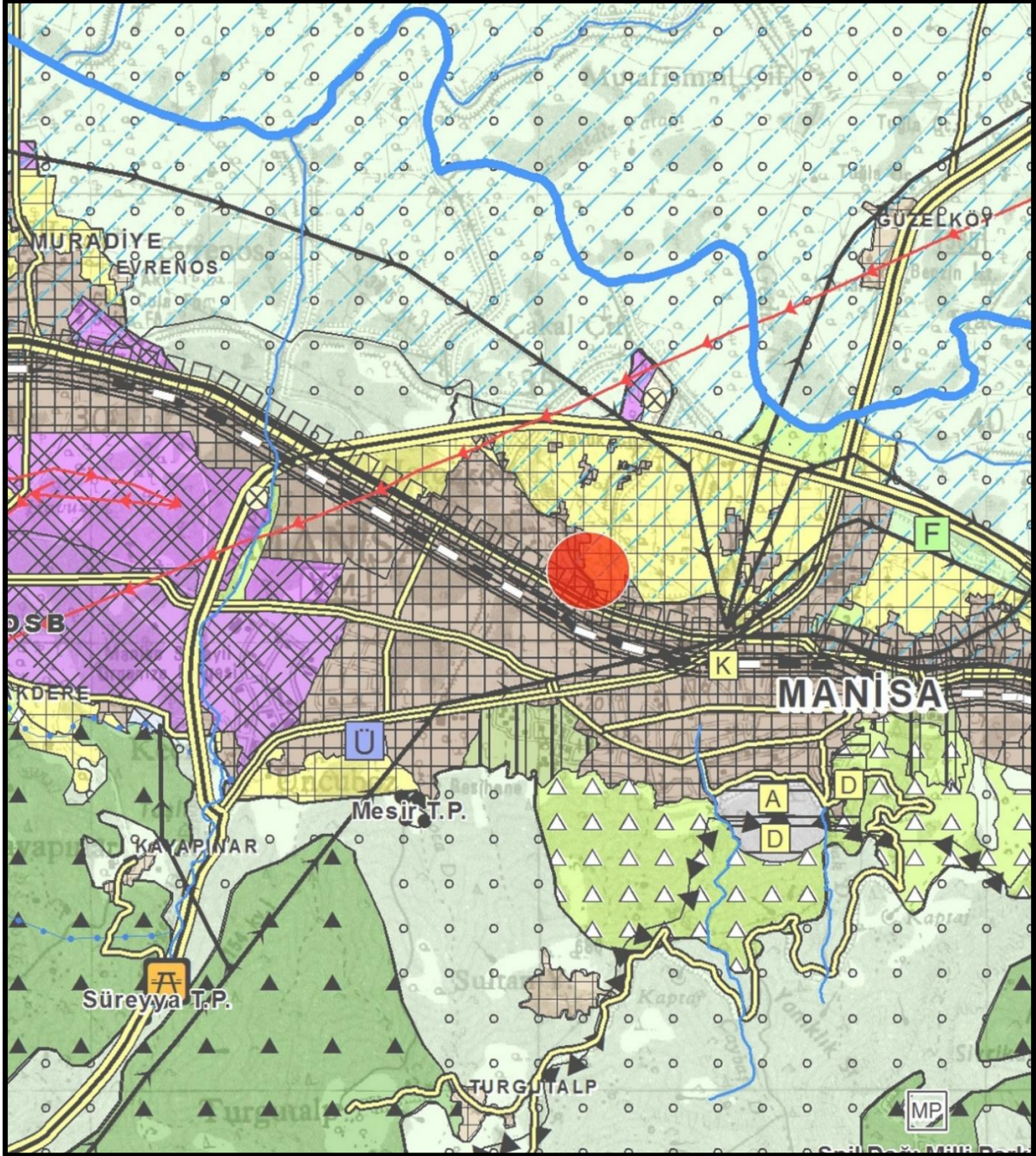
## 2-PLANLAMA ALANI

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Atatürk, Cumhuriyet, Fatih ve Yenimahalle Mahalleleri sınırları içerisinde kalan gelişme alanı ile 30 metrelik yolun bir kısmında yer almakta olup K18-C-13-B3-C, K18-C-14-A-4-C, K18-C-14-A-4-D, K18-14-D-1-A, K18-C-14-D-1-B ve K18-C-14-A-2-A paftasında yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 32,70 (327.002,619 m<sup>2</sup>) hektardır.



### 3- YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI AÇISINDAN İNCELEME

#### 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı:



Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği

İnceleme alanı (Kırmızı ile gösterilen bölge) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Manisa kent merkezinin Kuzey kesiminde yer almakta olup, bölgesel ulaşım bağlantıları açısından stratejik bir konumdadır. İnceleme alanının batısında yaklaşık 35-40 km mesafede İzmir İli yer almakta, Kuzeybatısında yaklaşık 120-130 km mesafede Balıkesir İli bulunmakta, Doğusunda ise 110-120 km mesafede Uşak İli konumlanmaktadır.

### Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

İnceleme alanı (Kırmızı sınır ile gösterilen bölge), Nazım İmar Planı kapsamında çeşitli kullanım kararlarının yer aldığı bir bölgede konumlanmaktadır, Manisa merkezin kuzey kısmında yer almaktadır. Bu kapsamda harita, inceleme alanının 1/5000 ölçekli plan kararları içerisindeki konumunu ve planlama bütünlüğü içerisindeki ilişkisini ortaya koymaktadır.



Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2025 tarih ve 1165 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

Planlama alanının bir kısmında kapsayan;

Yunusemre İlçesi 1. Etap (Barbaros, Atatürk, Spil ve Mareşal Fevzi Çakmak Mahalleleri Gelişme Alanı), Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.09.2023 tarih ve 809 sayılı kararı ile yeniden onaylanmıştır. Ancak söz konusu planın tamamı Manisa 1. İdare Mahkemesi'nin 25.11.2024 tarihli E: 2023/1133 K: 2024/839 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Yunusemre İlçesi 4. Etap (Hafsa Sultan, Yeni Mahalle ve Fatih Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alan) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.03.2023 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yunusemre İlçesi 8. Etap (Cumhuriyet Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alan) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2024 tarih ve 482 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yunusemre İlçesi 12. Etap (Atatürk Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alan) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2024 tarih ve 402 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Netice itibariyle planlama alanı farklı etaplarda onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarına girmektedir.

#### 4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Plana konu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından, 24.12.2024 tarihinde onaylan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nun yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1" ve "ÖA-5.2" olarak gösterilmiştir.

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1):

İnceleme alanında (ÖA-5.1) olarak ayrılan kısımların jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökeltileri oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Bu birimler kıvamlılık indisine göre Akışkan-Çok Sert aralığında, Düşük-Orta-Yüksek sıkışabilirlik özelliğinde, Orta-Yüksek plastisiteli, olduğu tespit edilmiştir. Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek, şişme özelliğindedir ve YAS seviyesi 13.25 – 19.30 m aralığındadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından

Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon Çökeltilerinde şişme Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon Çökeltilerinde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon Çökeltilerinin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. ) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

- Bu alanların alt kesimlerinde Kireçtaşı birimlerine rastlanması olasıdır. Erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- Yol, boru hattı vb. yeraltı ve yerüstü sistemlerinin depreme dayanıklı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Yeraltı suyu tablası Kireçtaşı birimlerinin çökmelerinde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Dolgu birimlere rastlanması halinde dolgu birimlerin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı yada taşıtırılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yapılacak tüm yapılar için; **'Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik'** hükümlerine uyulmalıdır.
- TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayınlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esaslarına uyulmalıdır.

## İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.2):

### **Önemli Alanlar 5.2 ( ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**

İnceleme alanında (ÖA-5.2) olarak ayrıtlanan kısımların jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökelleri ve Yamaç Molozları oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi %0-20 arasında değişmektedir. Bu birimler kıvamlılık indisine göre Akışkan-Çok Sert aralığında, Düşük-Orta-Yüksek sıkışabilirlik özelliğinde, Orta-Yüksek plastisiteli, olduğu tespit edilmiştir. Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek, şişme özelliğindedir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda ve jeolojik gözlemlerde kalınlığı 7.50 m ye kadar ulaşan civardaki fabrikaların atıklarının oluşturduğu heterojen yapılu dolgu birimlere rastlanmıştır. İnceleme alanında yer alan dolgu birimlerin 3.00 m ve daha fazla kalınlığa sahip olduğu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.2 (Dolgu Alanlar) lejantıyla ayrıtlanmıştır.

Bu alanlarda;

- Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik

birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı yada taşıtılmalıdır.

- Alüvyon çökellerine ait birimlerde formasyonuna ait birimlerde şişme Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyon çökellerine ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma, sıvılaşma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. ) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yol, boru hattı vb. yeraltı ve yerüstü sistemlerinin depreme dayanıklı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.
- TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayınlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esaslarına uyulmalıdır.

## 5- KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliğine ait herhangi bir kurum görüşü bulunmamaktadır.

## 6- PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

### Plan Önerisinin Gerekçesi

Bu rapor, Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Atatürk, Cumhuriyet, Fatih ve Yenimahalle Mahalleleri sınırları içerisinde kalan gelişme alanı ile 30 metrelik yolun bir kısmına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisini açıklamak amacıyla düzenlenmiştir.

### 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı:

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Atatürk, Cumhuriyet, Fatih ve Yenimahalle mahalle sınırları içerisinde kalan gelişme alanı ve 30 metrelik yolun bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi kapsamında; yürürlükte bulunan alt ölçekli plan kararlarının, üst ölçekli plan kararları ile mekânsal ve fonksiyonel açıdan uyumlu hale getirilmesi amacıyla plan düzenlemesi yapılmıştır.

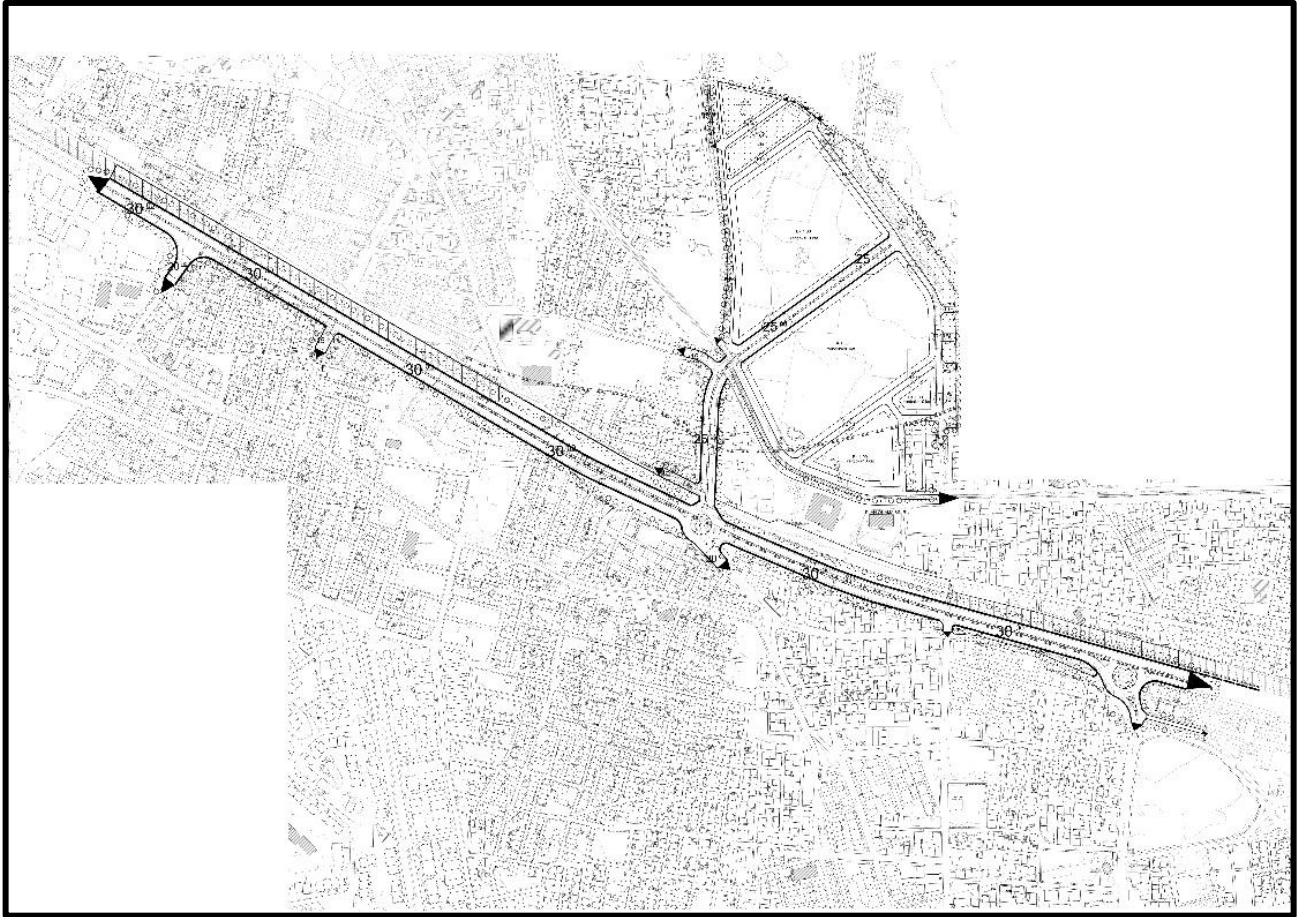
Hazırlanan plan önerisi ile üst ve alt ölçekli plan kararları arasında ortaya çıkan uyumsuzlukların giderilmesi amaçlanmış; plan kademelenmesi ilkesi çerçevesinde alt ölçek plan kararları üst ölçek plan kararlarına uygun hale getirilmiştir. Yapılan düzenlemeler ile planlar arası bütünlük sağlanarak uygulama sürecinde tereddüt oluşturabilecek hususların ortadan kaldırılması hedeflenmiştir.

Mevcut durumda plan kararları arasındaki farklılıkların, uygulama aşamasında teknik ve hukuki sorunlara yol açabileceği, mülkiyet sahipleri açısından hak kaybı riski oluşturabileceği değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi ile söz konusu uyumsuzluklar giderilerek plan kararları uygulamaya esas netliğe kavuşturulmuştur.

Sonuç olarak plan önerisi; üst ölçek plan kararlarına uyumun sağlanması, planlama hiyerarşisinin korunması ve kamu yararı doğrultusunda uygulama sürecinin yürütülmesi amacıyla hazırlanmıştır.

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)	ORAN (%)
<b>KONUT ALANLARI</b>			
GELİŞME KONUT ALANI	153443.73	15.34	48.64%
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>			
ANAOKULU ALANI	5123.74	0.51	1.62%
LİSE ALANI	7215.57	0.72	2.28%
<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>			
PARK	8541.55	0.85	2.70%
PASİF YEŞİL ALAN	12449.73	1.24	3.94%
<b>KORUNACAK ALANLAR</b>			
SU YÜZEYİ	14564.24	1.45	4.61%
<b>TEKNİK ALTYAPI ALANLARI</b>			
YOL	114074.70	11.40	36.16%
<b>TOPLAM</b>	<b>315413.26</b>	<b>31.54</b>	<b>100.00%</b>

*1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı*



*Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

## **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

### **1. GENEL HÜKÜMLER**

- 1.1.** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

- 1.2. BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM UYGULAMA VE MEVZİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.
- 1.3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MANİSA İLİ ŞEHZADELER VE YUNUSEMRE İLÇE MERKEZLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.7. PLANLAMA ALANINDA 24.12.2024 TARİHİNDE MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.9. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUCUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜŞÜRÜLECEKTİR.
- 1.10. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2012 VE 29.08.2019 TARİHLİ GÖRÜŞLERİ İLER MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 1.11. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU ALANLARDA EKAT YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENEN MESAFELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ
- 1.12. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, YAKIN ÇEVRESİNDE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM/HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA, KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNİNİ ALINMASI VE HELİPORT YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI KOŞULUYLA KAMUYA AİT HELİPORT ALANI (HELİKOPTER İNİŞ KALKIŞ PİSTLERİ) DÜZENLENEBİLİR.

## **2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

- 2.1. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ VE İNŞAATA BAŞLAMIŞ ANCAK YAPI KULLANMA İZİNİ ALMAMIŞ YAPILARDA ONAYLI RUHSAT VE PROJESİNE GÖRE İNŞAATINI TAMAMLAMASI DURUMUNDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.
- 2.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE UYGULAMA GÖRMEMİŞ PARSELLERDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.3. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ (3194/18. MADDE) İMAR PARSELLERİNDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ NEDENİYLE BEDELSİZ KAMUYA TERK EDİLMESİ HALİNDE TABAN ALANI VE EMSAL HESABI, PARSELİN TERK ÖNCESİ ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 2.4. KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ MAKSİMUM 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZENLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.5. KAMUYA AYRIULAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOYOL, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

- 2.6. DONATI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM V.B) BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.
- 2.7. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMEYEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, OTOYAK V.B) YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.
- 2.8. PLANDA BELİRLENEN PARK, MEYDAN, SPOR ALANI, PAZAR ALANI VE KAMU KURUMLARININ BAHÇELERİNDE, TABİİ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA KALMAK VE İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYİŞEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOYAK DÜZENLENEBİLİR.
- 2.9. BİNALARA KOT PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA VERİLİR.
- 2.10. ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ, İKLİMLENDİRME VE KASKAT SİSTEMLERİ DE İÇEREBİLEN TESİSAT ODASI VE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLER YAPILABİLİR.
- 2.11. BİNALARDA PARSEL SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. ÇIKMALAR; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA CEPHE ESTETİĞİ VE TASARIMI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK KAYDIYLA MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
- 2.12. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ SÜRECE SUBASMAN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK UYGULANIR.
- 2.13. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALT YAPI PROJELERİ İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DAİR GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
- 2.14. TAŞKIN RİSKLİ ALANLARDA;
- 2.15. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TAŞKIN RİSK HARİTALARI BU PLANIN EKİDİR. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM UYGULAMARDA TAŞKIN RİSK HARİTALARI DİKKATE ALINACAKTIR.
- 2.16. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇİNDE TÜM PARSELLERDE TAŞKIN RİSK HARİTALARINDA BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM TAŞKIN KOTLARINA GÖRE HAZIRLANACAK YOL PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.17. TAŞKIN ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BAHÇE KOTLARI YOL KIRMIZI KOTUNUN ALTINDA OLAMAZ.
- 2.18. TAŞKIN ALANINDA PARSEL DOLGULARI MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA DAİRE BAŞKANLIĞI ONAYI İLE YAPILACAKTIR.
- 2.19. SUBASMAN KOTU YOL KIRMIZI KOTUNDAN İTİBAREN MİNİMUM 40 CM. MAKSİMUM 120 CM. OLARAK TESİS EDİLECEKTİR. BİNA GİRİŞ KAPILARI SUBASMAN KOTUNUN ALTINDA OLAMAZ.
- 2.20. TAŞKIN ALANI SINIRLARI İÇİNDE BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEMEZ, KAPI, PENCERE VE KURANGLEZ AÇILAMAZ.
- 2.21. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇİNDE BODRUM KATLARDA YAPILACAK KAPALI OTOYAKLARIN ARAÇ VE YAYA GİRİŞ KAPILARI YOL KIRMIZI KOTUNDAN 30 CM YUKARIDA OLMALIDIR.
- 2.22. ÇATILAR
- 2.13.1. ÇATI %40 EĞİMİ GEÇEMEZ. BİTİŞİK OLMAYAN HER CEPHEYE EĞİM YAPILIR.
- 2.13.2. YAPILARDA EĞİMLİ, EĞRİ YÜZEYLİ (TONOZ) VEYA DÜZ ÇATI (TERAS ÇATI) YAPILABİLİR.
- 2.13.3. ÇATI ARALARININ KULLANILMASININ OLANAKLI OLMADIĞI, İMAR MEVZUATINA GÖRE ALT KATLA BAĞLANTI KURULMAYAN TÜM ÇATILAR SAÇAK UCUNDAN BAŞLAYACAK VE TEPE MAHYAYA KADAR EN FAZLA %40 EĞİMLE YÜKSELECEK, KADEMELİ ÇATI YAPILMAYACAKTIR. BU TÜR YAPILARDA DÜZ ÇATI DA (TERAS ÇATI) UYGULANABİLİR.
- 2.13.4. ÇATI TAŞIYICI MALZEMELERİ GEREKLİ TEKNİK ŞARTLAR SAĞLANMASI KAYDIYLA

ÇELİK, AHŞAP VB. HAFİF KONSTRÜKTİF MALZEMELERDEN OLABİLİR.

- 2.13.5.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN ÇATI KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILACAKTIR.
- 2.13.6.** ÇATI YÜZEYİ ÜZERİNDE EŞKENAR VEYA İKİZKENAR ÜÇGEN KESİTLİ SAPLAMA PENCERE YAPILABİLİR. PENCERE TABANI ÇATI YÜZEYİNDEN BAŞLAYAN, EN YÜKSEK NOKTASI ÇATI YÜKSEKLİĞİNİN 1/3'ÜNÜ, AYNI CEPHEDEKİ PENCERELERİN TABAN GENİŞLİKLERİ TOPLAMI İSE, AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2'SİNİ GEÇEMEZ. TONOZ ÇATILARDA AYNI ŞARTLARDA EĞRİSEL FORMDA PENCERE YAPILABİLİR.
- 2.13.7.** ÇATI ARASI MEKANLARDA, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK, FONKSİYONUNU VE SON KAT İLE BAĞLANTISINI SAĞLAMAK ŞARTIYLA ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR. ÇATI ARASINDA OLUŞTURULAN PİYESLERİN, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ ALANLARINDA İÇ YÜKSEKLİĞİNİN EN AZ 2.20 METRE OLMAK ŞARTIYLA PİYESLERİN SAÇAK UCUNA YAKIN TARAFINDA BULUNAN ALANLARININ İÇ YÜKSEKLİĞİ 1.00 METREYE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR. HER BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÇATI ARASI KAPALI ALANI BRÜT 20 METREKAREDEN AZ YAPILAMAZ. ÇATI ARASI MERDİVENİNİN, ÇATI ARASINA ULAŞTIĞI NOKTADA TAVAN YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.20 METRE OLMALIDIR. TERASA ÇIKIŞ YÜKSEKLİĞİ NET 2.10 METRE OLACAKTIR. TERASLARIN EN DAR KENARI 1.50 METRE OLABİLİR. ÇATI PİYESLERİ BAĞLANTISINI SAĞLADIĞI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İZDÜŞÜMÜ DIŞINDA BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İZDÜŞÜMÜ ÜZERİNDE OLUŞTURULAMAZ.
- 2.13.8.** İMAR PLANINDA BİTİŞİK YAPI NİZAMI OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERDE KOMŞU PARSELDEN EN AZ 1.50 M ÇEKİLEREK; AYRIK VE BLOK YAPI NİZAMINDA İSE TÜM CEPHE HATTI BOYUNCA EN FAZLA AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUNUN 1/2'SİNİ VE TABLİYE ALANININ %50'SİNİ GEÇMEYEN PARAPET DUVARI UCUNA KADAR ÜSTÜ AÇIK TERAS ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.13.9.** BİNA İZDÜŞÜMÜNDEN VARSA KAPALI VEYA AÇIK ÇIKMA UCUNDAN YÜKSELTİLEREK OLUŞTURULAN MAX. %40 ÇATI EĞİMİNİN OLUŞTURDUĞU MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 2.13.10.** TONOZ ÇATI YAY DERESESİNİN TAMAMINDA SABİT KALMASI KOŞULUYLA TEK MERKEZLİ YAYDAN OLUŞMALIDIR.
- 2.13.11.** YAPILACAK OLAN TONOZ ÇATILARDA, ÜSTÜ AÇIK TERAS YAPILABİLİR.
- 2.13.12.** EĞİMLİ ÇATI KULLANIMINDAKİ TERAS VE ÇATI PENCERELERİ VE ÇATI KIRMALARI İLE İLGİLİ KRİTERLER EĞRİ YÜZEYLİ ÇATILAR İÇİN DE GEÇERLİDİR.
- 2.13.13.** TONOZ ÇATI BİTİŞİK NİZAMLI YAPILARDA UYGULANMAZ. AYRIK VE BLOK NİZAMA TABİİ YERLERDE YAPILABİLİR.

### **3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI**

#### **3.1. KONUT ALANLARINDA;**

- 3.1.1.** YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
- 3.1.2.** MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 2500 M<sup>2</sup>'DİR. ANCAK Yençok=3KAT VE ALTINDA İSE MİNİMUM İFRAZ 400 M<sup>2</sup>'DİR.
- 3.1.3.** BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. 5 KATA KADAR OLAN BLOKLAR ARASI MESAFELER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNCE BELİRLENİR. 5 KAT VE ÜZERİ BLOKLAR ARASI MESAFELER 10 METREYE KADAR DÜŞEBİLİR.
- 3.1.4.** BELEDİYE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET KARARI ALINMAMIŞ KONUT ADALARINDA TİCARET ALANI OLUŞTURULAMAZ.
- 3.1.5.** YAPILAŞMA NİZAMI AYRIK VE BLOK OLAN KONUT ADALARINDA TİCARİ BİRİM YAPILAMAZ.
- 3.1.6.** YEŞİL ALANA BİTİŞİK OLAN PARSELLERİN, YEŞİL ALANA BAKAN TARAFINA PENCERE AÇILMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 3.1.7.** CEPHEYE EKLENECEK TÜM KLİMA DIŞ ÜNİTELERİ, KABLO, BORU VB. EKLENTİLER ARKA CEPHEDE YA DA BALKON İÇ CEPHESİNDE YER ALACAKTIR. MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA DIŞ CEPHEDE UYGUN AKSTA KONUMLANDIRILARAK UYGUN KAPLAMA MALZEMESİYLE KAPLANACAKTIR.

#### **3.2. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**

##### **3.2.1. ANAOKULU ALANI**

OKUL ÖNCESİ ÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

##### **3.2.2. İLKOKUL ALANI**

İLK ÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

**3.2.3. ORTAOKUL ALANI**

ORTA ÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

**3.2.4. LİSE ALANI**

LİSE ÖĞRETİMİNE HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

**3.2.5. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI**

BU ALANLARDA, HER TÜRLÜ MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ VE BU TESİSİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR TESİSİ, LABORATUVAR, ETÜT ALANLARI, MESLEKİ BİRİMLER, ATÖLYELER, SERGİ SALONLARI VB.) YER ALABİLİR.

**3.3. PARK ALANI**

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DİNLENME VE GEZİNTİ ALANLARI, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI YER ALABİLİR. 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK ALANI YER ALABİLİR.

**3.4. TEKNİK ALT YAPI ALANI**

BU ALANLARDA İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLAMA ALANLARI İLE TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ ULAŞTIRMA HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR. UYGULAMA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

**3.5. ULAŞIM**

**3.5.1.** MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 24.02.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN MANİSA ULAŞIM ANA PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

**3.5.2.** PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KILAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**3.5.3.** PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ AKSLARDA; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA; MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**3.5.4.** KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARINDA KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**3.5.5.** PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTOPARK ALANLARINDA AÇIK VEYA KATLI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR. KATLI OTOPARKLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLACAK PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

**3.5.6.** OTOPARK ALANLARINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 10.05.2022 TARİH 257 SAYILI MECLİS KARARI KAPSAMINDAKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA USÛL VE ESASLARINA UYULACAKTIR.

**3.5.7.** OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞLARI İÇİN MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**3.5.8.** KATLI OTOPARK ALANLARINDA KAT İÇİ YÜKSEKLİKLER TESİS ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

**Zeynep ALICIOĞLU**

**C Karne Grubu Şehir Plancısı**