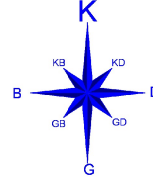


MANİSA - YUNUSEMRE

KARAKOCA MAHALLESİ 101 ADA 343 NOLU PARSEL

EKO TURİZM - KIRSAL TURİZM ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

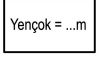
PLANLAMA SINIRLARI



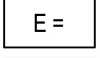
PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

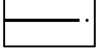
YAPI DÜZENİ VE YAPI YOĞUNLUĞU



BİNA YÜKSEKLİĞİ



EMSAL



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TURİZM ALANLARI



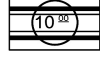
EKO TURİZM - KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2-1)

TEKNİK ALTYAPI



TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan raporu ve plan notları ile bir bütündür.
- Uygulama İmar Planı Yunusemre İlçesi Karakoca Mahallesi 101 ada 343 nolu parseli kapsamaktadır.
- Planlama alanında, İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.4.9. maddesi Eko-Turizm Alanları başlığı altında belirtilen, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, turizme dönük, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.
- İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Eko-Turizm başlığı altındaki plan hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında yapılaşma koşulları, E=0.10 Yençok:7.50 metre olarak belirlenmiştir.
- Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması esastır.
- Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanının çevresinde yapılan tarımsal faaliyetlere ve taşınmazın çevresinde bulunan arazilere zarar verilmemesi için gerekli tedbirler faaliyet sahibi tarafından alınacaktır.
- Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 16.11.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Planlama alanında yapılacak faaliyetler esnasında;
 - 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu ve bağlı Tüzük ve Yönetmelik hükümlerine;
 - 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine;
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kapsamda çıkarılan yönetmelik hükümlerine,
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine,
 - Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine,
 - Planlama sürecinde alınan tüm kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında yapılacak faaliyetler esnasında; kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere uyulacaktır.
- Plan ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve kanun kapsamında çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

