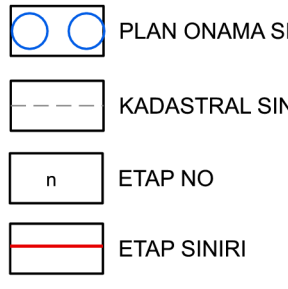
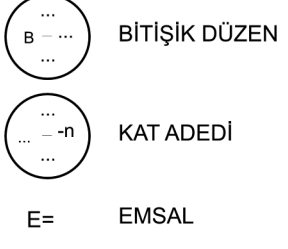


YUNUSEMME İLÇESİ BARBAROS MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM



YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



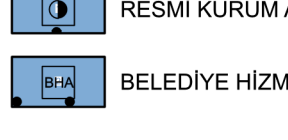
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KONUT ALANLARI



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI



SAGLIK TESİSLERİ ALANI



İBADET ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



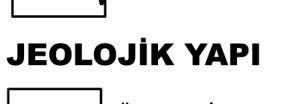
TEKNİK ALTYAPI



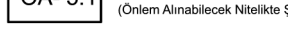
JEOLJİK YAPI



ONLEMLİ ALAN SINIRI



ONLEMLİ ALAN-1



ONLEMLİ ALAN-1.1



3239	2,14,15, (*0,41)			
117	2361 12,13,14,27	10	1357,12	4851,70
	2362 9,12,13			
118	3239 3,4,5,7,8,9,10,11,12,13	10	1322,93	4770,59
	2361 15,16,17,18,19	6	905,37	3352,49
	2362 11			
120	2361 20,21,22,23,24,25,26	8	1235,91	4472,00
	2362 10			
121	2360 1,2,3, (*83,12)	4	922,55	3298,12
	2362 14			
122	2341 1,2,3, (*15,10)	9	1519,80	5433,29
	2342 1,2,3,16,17,18			
123	2341 4,5,12,13, (*123,97)	4	690,19	2467,43
124	2341 6,7,8,9,10,11, (*158,09)	6	924,94	3306,66
125	2342 4,5,6,13,14,15	6	802,46	2950,81
126	2342 7,8,9,10,11,12	6	813,79	2963,93
127	2343 2,3,4,16,17,18,19,20,22	9	1392,27	5172,13
128	2343 5,6,7,12,13,14,15	7	1185,91	4301,37
129	2343 8,9,10, (*87,17)	6	881,39	3150,97
130	2346 1,2,3			
131	2344 1,2,3,4,12,13,14,15, (*20,18)	8	1128,73	4035,21
	2344 5,6,7,8,9, (*48,70)	5	866,40	3097,38
	2343 1, (*34,65)			
132	2344 10,11	6	852,66	3048,26
	2346 4,5,6			
133	2340 1,2,6,7, (*168,20)	4	1012,54	3619,83
134	2340 3,4,5, (*62,11)	5	1106,61	3956,13
135	2339 1,2			
136	2339 1,2,1,7,8,9, (*176,24)	6	1497,85	5354,81
	2339 4,5,6			
137	2338 1,2,3,4,10, (*393,97)	8	1731,49	6190,08
	2337 1,12,13			
138	2337 9,10,11, (*64,82)	8	1409,33	5038,35
	2338 5,6,7,8,9			
139	2337 2,3,4,5,6,7,8	12	2267,70	8950,51
	2338 6,7,11,12,13			
140	2329 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, (*95,97)	17	3550,98	12694,75
	2328 8,9,10			
141	2345 1,2,19,20, (*113,92)	6	1373,73	4911,08
	2340 4,5			
142	2345 3,4,5,6,15,16,17,18	8	1139,99	4798,72
143	2351 1,2,3, (*85,15)	7	1060,05	3789,68
	2352 1,2,8,9			
144	2351 5,6,8,9, (*105,91)	7	1127,01	4029,06
	2352 3,4,5			
145	2345 7,8,9,10,11,14	10	1568,46	5737,16
	2345 12,13, (*214,08)			
	2347 5			
146	2348 1			
	2350 1,2	10	1468,92	5251,39
	2351 7			
	2352 6			
	3587 7,17			
147	2350 3,4,5,6,7,8,9, (*209,32)	8	1246,73	4457,06
	2352 7			
148	2348 2,3,4,5,6,7,8,9, (*158,19)	8	1187,36	4244,81
149	3586 1,2,3,4,5,6,7,8, (*188,97)	8	1254,35	4484,30
150	3587 1,2,3,4,5,6,18,19, (*26,34)	8	1196,02	4275,77
151	2354 2,3,4,5,6,7,8	8	1582,81	5701,98
152	3587 8,9,14,15,16	5	1160,80	4250,14
153	2356 10,11,12,13	9	1251,05	5314,17
	2359 1,2,3,4,5			
154	2354 1,2,3,11,12,13,14, (*51,24)	9	1484,65	5307,62
	2354 14,15			

(*) NOTASYONU ALANLARI ETAP SINIRLARI İÇİNDEKİ KAPANAN KADASTRAL YOLLAR İLE TERK EDİLEN ALANLAR ARASINDAKİ FARKI İFADE EDER. BU ALANLAR İMAR KANUNU'NUN 15, 16 VEYA 18. MADDELERİNE GÖRE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ADINA TAPULANMAK ALANLARDIR.

2.12. RESİMİ KURULAM ALANI

2.12.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERE, BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLUA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULUŞU KAMU TÜZEİ KİŞİLERİNE AIT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

2.12.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALKAMAK SARTIYLA BELEDİYESİNİ UYGULAMA YAPILIR.

2.13. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.13.1. BU ALANLARDA, BELEDİYELEERİN GÖREVE VE SORUMLUKLARINI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, AÇIL YARDIM VE KURTARMA, ULUŞAMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAC VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKAM İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAY ALANLARI, OTOPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRLİMLERİ, MEDİSAH, EMERKEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, KURUL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜSTESİR İHTİYAÇLARI İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLARI VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLUŞUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

PLAN NOTLARI

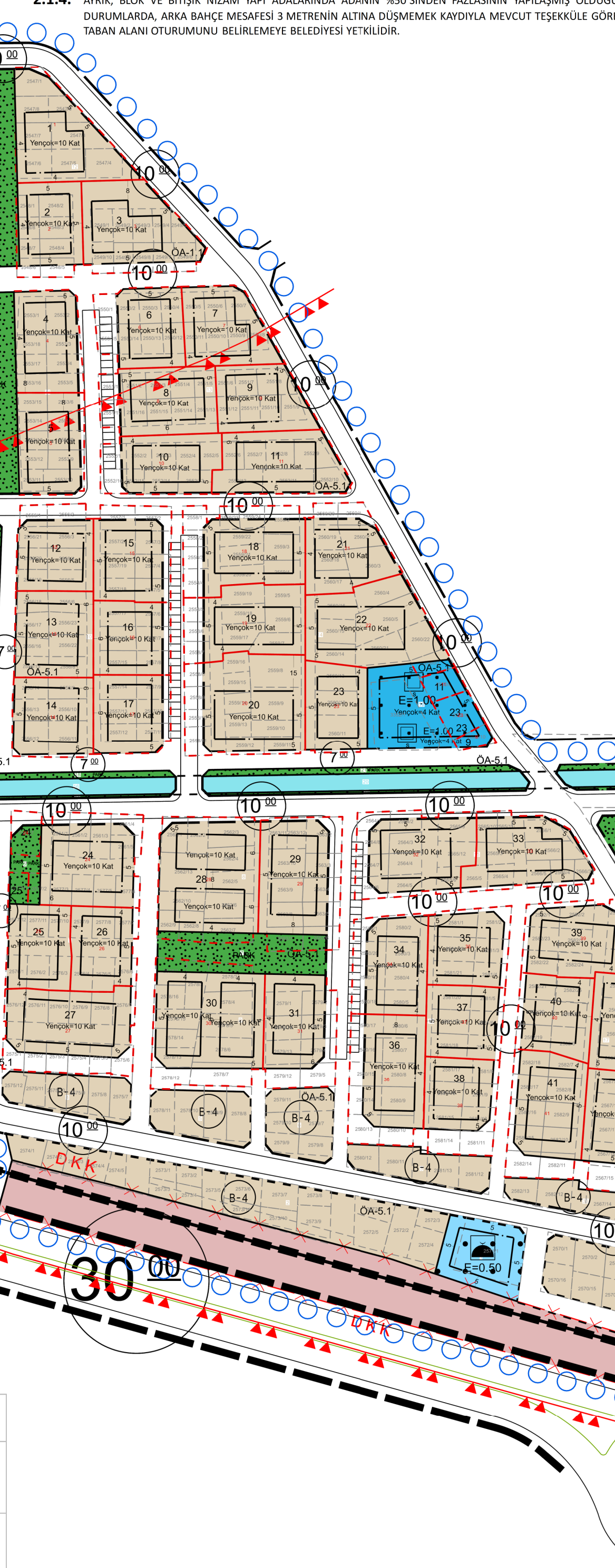
1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN FATURALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR OLARAK GÖRÜLMÜŞTÜR.
- 1.2. BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÖM UYGULAMA VE MEYD İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.
- 1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1599 SAYILI İKİMLER KANUNU, HUKUK KÜLTÜRÜNÜN KANUNLUA KÜLTÜRÜNÜN YÖNETİMLERİ, ÇEVRESEL GÜÇLÜĞÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİMLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER AÇI OLAN KANUNU VE TRİYAY SINIRLARIN KİMLERİNE VE BÖLÜMLERİNE KARŞI KURULUŞU HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE AÇI ATILARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. BİNALARIN YATIRIMININ KURULUŞU HAKKINDA YÖNETMELİK, AÇI BÖLGELEERİNE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL GÜÇLÜĞÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE BİNALARIN ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 5378 SAYILI ENİLLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ENİLLERİNİN İLE İLGİLİ YERİNE AÇIĞI SINIRLARI UYULACAKTIR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDA 27.04.2012 TARİHİNDE MANİSA VALİLİĞİ İÇİŞİLERİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İLİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İKİMLER - İKİMLER ETUT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.7. PLAN UYGULAMA KAPASINDA BİRKAÇ EŞAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇÜĞÜNÜ DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETUTLARI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 1.8. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DEĞİRLER VE KANALLAR İLE İLGİLİ YAPILACAK BİREMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.03.2012 Yİ 29.08.2019 TARİHİ GÖRÜŞÜRLERİ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 1.9. PLANLAMA ALANINDA MEMLİK ÖZELLİK GÖSTERİR, YAHİ ÇEVRESELİNİN SAĞLIK İTFAİYE, LETİFİYARHİZME VE TESİSLERİN BELİRLİĞİ VE ULUŞAM ALANLARI YARINDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALANLARIN UYGUN KONTROL YERİ VE BİNALARIN BAĞCI VE ÇATIĞININ İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜRLERİNİN ALINMASI VE HELIPORT YÖNETMELİĞİNE UYULMASI KANUNU AIT HELIPORT ALANI HELIPORT İNŞA KATIĞI PİYERLERİ DÜZENLENER.
- 1.10. KANUN İYERAN ÇATIĞI ALANLARININ YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, ANADOLU, İKİMLER, OTOKUL, İLE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESİM KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VE İLGİLİ YERİNE TERE KURUM YAPILMADAN UYGULAMA YAPILIR.
- 1.11. DONATIL ALANINDA ANADOLU, İKİMLER, OTOKUL, İLE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESİM KURUM V.Bİ BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALAN YAPILAMA YAPILIR.
- 1.12. PLANLAMA BELİRLERİ PARK, REKREASYON ALANI, MEYDAN, SPOR ALANI, PAZAR YERİ VE KAMU KURULUMLARININ BAĞCİLERNDE, TABİİ ZEMİN KONTROLUN ATINDA KALKAM VE İLGİLİ KURULUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAM KANUNU İLE AÇI VE İTFAİ İYERANIN GÖRÜŞÜRLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR VE İTFAİ ZEMİN KONTROL DEĞİŞİRTİLMEMEK ŞEKLİNDE OLACAKTIR. DÜZENLİĞİNDE SİĞİNAK OLMAM KANUNLAMA ÜZERE KANUN AIT ZEMİN AIT OTOPARK DÜZENLENER.
- 1.13. BİNALARIN KAT, PLANI ALANINDA İMAR YÖNETMELİĞİNE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YERİLİR.
- 1.14. ÇATI İLE GÖRÜŞÜ GECİMEK, BAĞCİLİZ BÖLÜM OLUSTURACAK ŞEKLİNDE ÇATI KATI YAPILMAZ.
- 1.15. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMİŞ ŞEKLİNDE SU BASINMA YÖREKLİĞİ EN FAZLA 1,20 METRE OLMAK UYGULANIR.
- 1.16. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN ETUT RAPORLARI İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DİR GÖRÜŞÜ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENER.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. PLANDA YAPILAMA DÜZENİ TANIMLANAN ALANLAR

- 2.1.1. BİTİRK NİZAM YAPI ADALARINDA MAKSİMUM TAS -0,67TİR.
- 2.1.2. BİTİRK NİZAM YAPI ADALARINDA YÖNETİMİN HİZMETİ GECERLİDİR.
- 2.1.3. BİTİRK NİZAM YAPI ADALARINDA ON BAĞCI MESEFESİ MEVCUT TEŞEKKİL DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENİR.
- 2.1.4. AYRILK, İKİMLER VE BİTİRK NİZAM YAPI ADALARINDA ADAMIN KİŞİSİNİN KALDIRILAN YAPILAMASİ DOLUĞU DÜZENLİDİR. ANA BAĞCI MESEFESİ 1 METRENE AÇIĞI MESEFESİ MEVCUT TEŞEKKİLİ GÖRE TABAN ALANI OLUŞTURULAN BELİRTİLMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.



155	2359	5,6,7,8,9,10,15,16, (*65,13)	9	1679,85	6005,46
	2354 11				
	2356 8, (*13,29)				
156	2358 1,2,3,4,14,15,16,17	12	1646,32	5885,59	
	2354 14,15,20				
	2356 6,7, (*10,82)				
157	2358 5,6,11,12,13,18	9	1728,74	6180,25	
	2354 9				
	3747 1, (*100,67)				
158	2336 2,3,4,5,6,7,10,11	11	2425,74	8672,02	
	2330 4,5				
159	2330 1,2,3,10,11	7	1370,13	5196,91	
160	2335 1,2,3,15,16,17, (*5,10)	6	1016,57	3634,24	
161	2335 4,5,6,7,11,12,13,14, (*17,59)	8	1211,41	4330,79	
	2335 8,9,10				
162	2330 6,7,8,9	7	1295,47	4974,22	
163	2334 1,2,3,4,11,12,13	7	938,20	3801,01	
164	2334 5,6,7,8,9,10, (*18,56)	6	793,14	2835,48	
165	2331 1,2,3,4,5,6,7, (*134,63)	8	1297,96	4640,21	
166	2333 1,2,3,4,5,6,7,13	9	1764,26	6488,95	
	2333 8				
167	2332 1,2,3,14, (*195,04)	4	1231,60	4402,97	
	2332 9				
168	2333 8,11,12,15,16	6	1629,40	5874,51	
169	2332 4,5,6,7,10,11,12,13	8	1542,59	6119,22	

2.2. YENİDEN DÜZENLENMESİ ÖNERİLEN ALANLAR

- 2.2.1. BU ALANLARDAN PLANDA GÖSTERİLEN ETAP SINIRLARI İÇERİSİNDE GEREKLİ TERK VE TEYHİT İŞLEMLERİ YAPILDIKTAN SONRA OLULACAK YERİ PARSEL SINIRINA GÖRE İMAR DURUMU VE KİMLİK İZDARARI GÖRÜLMÜŞTÜR.
- 2.2.2. PARSEL MAHALLERİNİN ÇÖZÜMLÜĞÜNÜN MÜKAFATI VEYA BELEDİYESİNİ GEREKLİ GÖRÜLMESİ DURUMUNDA AÇI BAZINDA İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE RESEN İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- 2.2.3. PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN BRÜT İNŞAAT ALANINA VE PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE GÖRE HAZIRLANACAK VE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLİNECEK RUHSAT BELİRLİNECEKTİR.
- 2.2.4. İMAR ÇATIĞI TİYERİ, CEPHEDE KULLANILACAK MAZEME, OTOPARK ALANLARI İLE ÇEVRE VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLİNECEKTİR.
- 2.2.5. BU ALANLARDAN YENİÇÖR-10 KAT, MAKSİMUM TAKS-4,50TİR. PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN OLAN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAZ.
- 2.2.6. PLAN ÜZERİNDE BELİRLİNEĞİ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MAKSİMUM YAPI OTURULAN ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GİRİŞİNE GÖRE KANUNU'NUN 15. MADDESİNE GÖRE BELİRLİNECEK VE BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAZ.
- 2.2.7. PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRLİNEĞİ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ GİRİŞİNE KALKAM, TAKS-4,50TİR. GECERLİ KAT YÜKSEKLİKLERİ BELİRLİNECEKTİR.
- 2.2.8. ETAP SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN PARSEL MAHALLERİNİN TAMAMININ MUVAFAKAT VERMESİ VE BİNALARIN AYNI ANDA İNŞA EDİLMESİ SARTIYLA, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE BİTİRK NİZAMDA BİRDEK FAZLA İNŞA YAPILABİLİR. BU DURUMDA YENİ İNŞA SINIRLARINA UYGUN OLMAK İHTİYAÇI YAPILIR.
- 2.2.9. ETAP SINIRLARINDA YER ALAN PARSELLER KENDİ TAPU ALANLARI ORANINDA ETABIN TOPLAM İNŞAAT ALANINDAN RAY ALACAKTIR.
- 2.2.10. PLANDA TANIMLANAN İMAR ADALARINDA TÖM ETAPLARININ BİREMLERİ DURUMUNDA (AÇI BAZINDA UYGULAMA) PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANI İLE 10 ARTTIRILIR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRLİNEĞİ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GİRİŞİNE KALKAM, TAKS-4,50TİR. GECERLİ KAT YÜKSEKLİKLERİ BELİRLİNECEKTİR.
- 2.2.11. PLANLAMA ALANINDA ETAPLAR İÇİNDE YER ALAN PARSELLER VE ETAPLARIN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAZ. GİRİŞİ, BRÜT İNŞAAT ALANINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN OLAN EMSAL, HARICI ALANLAR DAHİLİR.

2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.5. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.6. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.7. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.8. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.9. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.10. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.11. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.12. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.13. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.14. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.15. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.16. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.17. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.18. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.19. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.20. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.21. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.22. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.23. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.24. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.25. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.3.26. BELEDİYE HİZMET ALANI