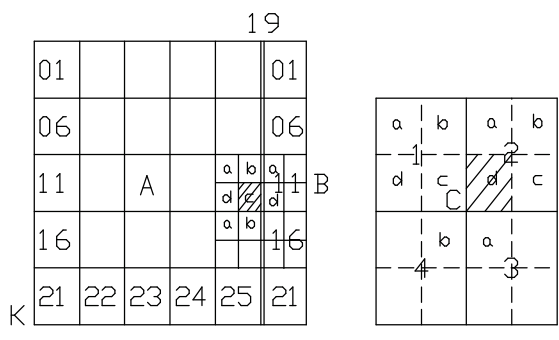




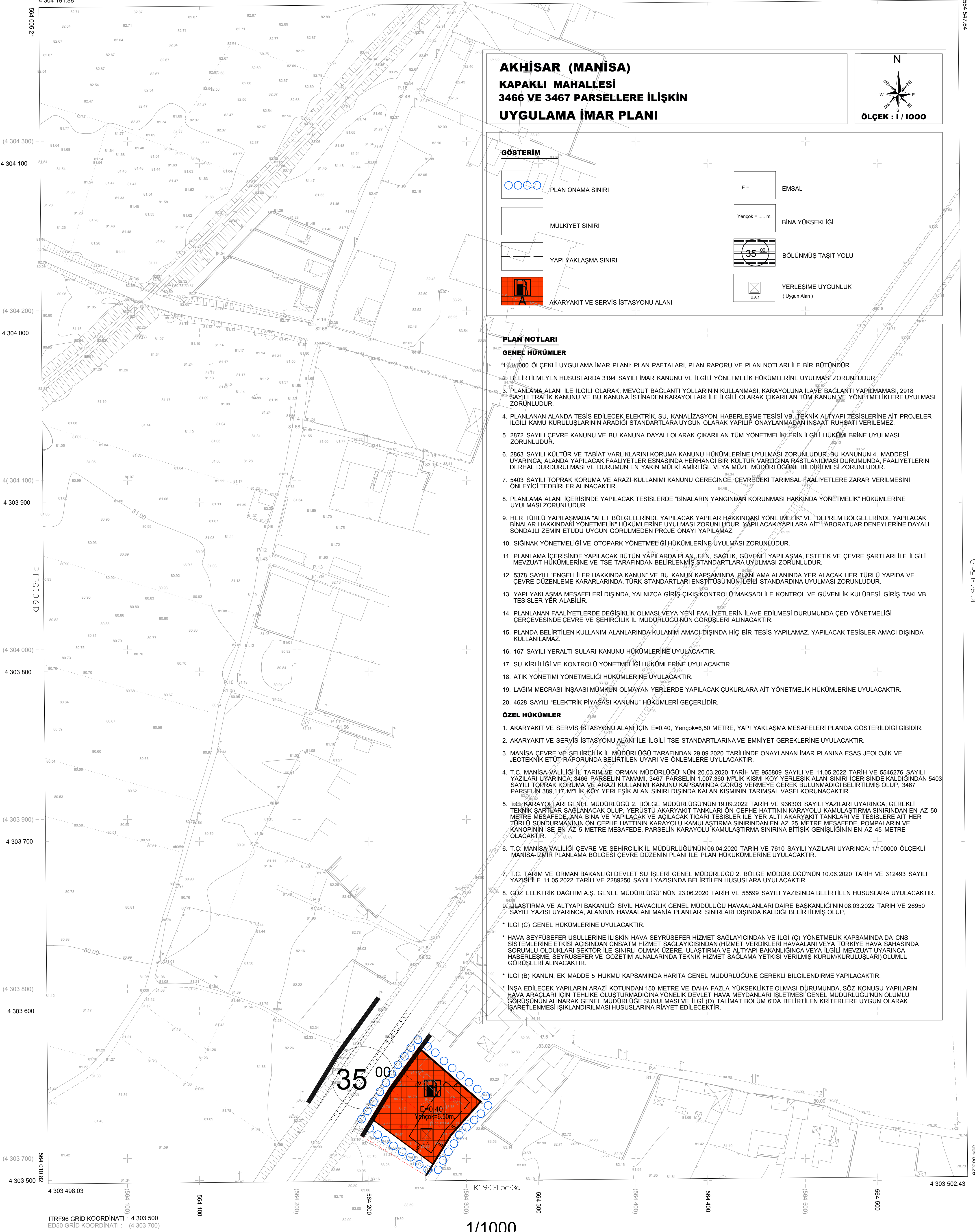
MANİSA - AKHİSAR KAPAKLI

İZMİR K19-A-15-C-2-D

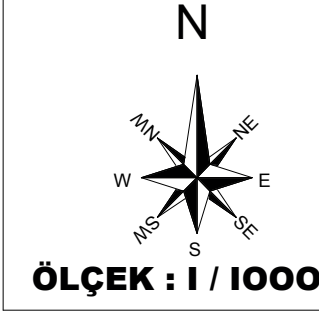
K19-C15c-2a

4 304 196.28

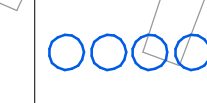
564 547.64



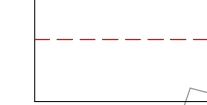
AKHİSAR (MANİSA) KAPAKLI MAHALLESİ 3466 VE 3467 PARSELLERE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI



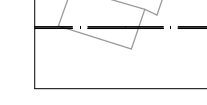
GÖSTERİM



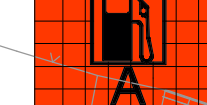
PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

E = ... EMSAL

Yençok = ... m. BİNA YÜKSEKLİĞİ

35 BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

UA1 YERLEŞİME UYGUNLUK (Uygun Alan)

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR; BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİŞİNDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DİŞİNDA KULLANILAMAZ.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SU KIRILILIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İÇİN E=0.40, Yençok=6.50 METRE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İLE İLGİLİ TSE STANDARTLARINA VE EMNİYET GEREKLERİNE UYULACAKTIR.
- MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.09.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN UYARI VE ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.
- T.C. MANİSA VALİLİĞİ İL. TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.03.2020 TARİH VE 955809 SAYILI VE 11.05.2022 TARİH VE 5546276 SAYILI YAZILARI UYARINCA; 3466 PARSELİN TAMAMI, 3467 PARSELİN 1.007.360 M²LİK KİSMİ KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI İÇERİSİNDE KALDIĞINDAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA GÖRÜŞ VERMEYE GEREK BULUNMADIĞI BELİRTİLMİŞ OUP, 3467 PARSELİN 389.117 M²LİK KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI DİŞİNDA KALAN KİSMİNİN TARIMSAL VASFI KORUNACAKTIR.
- T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.09.2022 TARİH VE 936303 SAYILI YAZILARI UYARINCA; GEREKLİ TEKNİK ŞARTLAR SAĞLANACAK OUP, YERÜSTÜ AKARYAKIT TANKLARI ÖN CEPHE HATTININ KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN EN AZ 50 METRE MESAFEDE, ANA BİNA VE YAPILACAK VE AÇILACAK TİCARİ TESİSLER İLE YER ALTI AKARYAKIT TANKLARI VE TESİSLERE AIT HER TÜRLÜ SUNDURMANININ ÖN CEPHE HATTININ KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN EN AZ 25 METRE MESAFEDE, POMPALARIN VE KANONUNIN İSE EN AZ 5 METRE MESAFEDE, PARSELİN KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINA BİTİŞİK GENİŞLİĞİNİN EN AZ 45 METRE OLACAKTIR.
- T.C. MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.04.2020 TARİH VE 7610 SAYILI YAZILARI UYARINCA; 1/100000 ÖLÇEKLİ MANİSA-İZMİR PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİN PLANI İLE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.06.2020 TARİH VE 312493 SAYILI YAZISI İLE 11.05.2022 TARİH VE 2289250 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.06.2020 TARİH VE 55599 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 08.03.2022 TARİH VE 26950 SAYILI YAZISI UYARINCA, ALANININ HAVAALANI MANİA PLANLARI SINIRLARI DİŞİNDA KALDIĞI BELİRTİLMİŞ OUP,
- İLGİ (C) GENEL HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICINDAN VE İLGİ (C) YÖNETMELİK KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNİN ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERİDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALNALARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLARI) OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- İLGİ (B) KANUN, EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRME YAPILACAKTIR.
- İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZİ KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIGINA YÖNELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE İLGİ (D) TALİMAT BÖLÜM 6'DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ İŞKILANDIRILMASI HUSUSLARINA RIYET EDİLECEKTİR.

35 00

K19-C15c-3a

1/1000

DATUM : ITRF96
D.O.B : 27
D.G : 3

Koordinatlar ve proje bilgileri en son güncellenmiş "TUTGA" ya bağlı 2005.0 epeğinde, GRG80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

MÜTEAHHİT : ÖZKURT HARİTA İNŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

YÜKÜMLÜ KURT
Harita Mühendisi

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

ÖZKURT
Harita Mühendisi

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V.

ÖZKURT
Harita Mühendisi



AKHİSAR KAPAKLI K19-C-15-C-2-D
(MANİSA)