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. 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 KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA 27.04.2012 TARİHİNDE MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.7. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.8. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE KANALLAR İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2012 VE 29.08.2019 TARİHLİ GÖRÜŞLERİ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

1.9. 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 GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE HELİPORT YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI KOŞULUYLA KAMUYA AİT HELİPORT ALANI (HELİKOPTER İNİŞ KALKIŞ PİSTLERİ) DÜZENLENEBİLİR.

1.10. KAMUYA AYRILAN DONATI ALANLARININ (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, CAMİ, RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEYDAN VB.) İLGİLİ İDAREYE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.11. 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.

1.12. PLANDA BELİRLENEN PARK, REKREASYON ALANI, MEYDAN, SPOR ALANI, PAZAR YERİ 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 DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

1.13. BİNALARA KOT; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA VERİLİR.

1.14. ÇATI % 40 EĞİMİ GEÇEMEZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURACAK ŞEKİLDE ÇATI KATI YAPILAMAZ.

1.15. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ SÜRECE SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1,20 METRE OLARAK UYGULANIR.

1.16. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALT YAPI PROJELERİ İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DAİR GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLEN ETAP SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ GEREKLİ TERK VE TEVHİD İŞLEMLERİ YAPILDIKTAN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSEL SINIRINA GÖRE İMAR DURUMU VE RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRDÜRÜLÜR.

2.2. PARSEL MALİKLERİNİN ÇOĞUNLUĞUNUN MÜRACATI VE/VEYA BELEDİYESİNCE GEREKLİ GÖRÜLMESİ DURUMUNDA ADA BAZINDA İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE RESEN İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.

2.3. PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN BRÜT İNŞAAT ALANINA VE PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE GÖRE HAZIRLANACAK VE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELEDİYESİNCE RUHSAT İŞLEMLERİ YAPILACAKTIR.

2.4. BİNA CEPHE TİPLERİ, CEPHEDE KULLANILACAK MALZEME, OTOPARK ALANLARI İLE ÇEVRE VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

2.5. BU ALANLARDA YENÇOK=10 KAT, MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR, PLAN NOTLARINDA BELİRLENMİŞ OLAN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILAMAZ.

2.6. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MAKSİMUM YAPI OTURUM ALANIDIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALMAK VE BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE TAKS=0.50'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA KÜTLENİN BİÇİM VE FORMU MİMARİ PROJEDE BELİRLENİR.

2.7. PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK, TAKS=0,50'Yİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA KAT YÜKSEKLİKLERİ DÜŞÜRÜLEBİLİR.

2.8. ETAP SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN PARSEL MALİKLERİNİN TAMAMININ MUVAFFAKAT VERMESİ VE BİNALARIN AYNI ANDA İNŞA EDİLMESİ ŞARTIYLA, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE BİTİŞİK NİZAMDA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BU DURUMDA YENİ BİNA SINIRLARINA UYGUN OLARAK İFRAZ YAPILIR.

2.9. ETAP SINIRLARINDA YER ALAN PARSELLER KENDİ TAPU ALANLARI ORANINDA ETABIN TOPLAM İNŞAAT ALANINDAN PAY ALACAKTIR.

2.10. PLANDA TANIMLANAN İMAR ADALARINDA TÜM ETAPLARIN BİRLEŞMESİ DURUMUNDA (ADA BAZINDA UYGULAMA) PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANI % 10 ARTTIRILARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMAYA GEREK OLMAKSIZIN MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANI VE MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. HAZIRLANACAK MİMARİ PROJEDE TAKS=0.50 Yİ AŞAMAZ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN BAHÇE VE İKİ BİNA ARASI MESAFE ŞARTLARINA UYULUR.

2.11. TİCARET KULLANIMLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 6 METRE YAPILABİLİR, ANCAK ASMA KAT YAPILAMAZ.

2.12. PLANLAMA ALANINDAKİ ETAPLAR İÇİNDE YER ALAN PARSELLER VE ETAPLARIN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR, BRÜT İNŞAAT ALANINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRLENMİŞ OLAN EMSAL HARİCİ ALANLAR DAHİLDİR. ANCAK,
İSKAN EDİLMEYEN VE BODRUM KATLARDA YAPILAN İMALATLAR, OTOPARKLAR VE OTOPARK RAMPALARI,
BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN; KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA VE SÜS HAVUZU İLE AÇIK HAVUZLAR,
ÇEVRE DÜZENLEMESİ VE GÜVENLİĞİ İÇİN YAPILAN BAHÇE DUVARI, İSTİNAT DUVARLARI, 6 M^2'Yİ GEÇMEYEN KONTROL VEYA BEKÇİ KULÜBELERİ,
BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN GEREKLİ GÖRDÜĞÜ, NORMAL MERDİVEN HARİCİNDE KAÇIŞ YOLU İÇERİSİNDE YER ALAN, ASGARİ ÖLÇÜLERDE VE ADETLERDE YAPILAN MERDİVEN EVİ İLE YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ,
ASANSÖR BOŞLUKLARI VE ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ; TEMELE KADAR İNEN IŞIKLIKLAR, ÇÖP VE ATIK AYRIŞTIRMA BACALARI, HAVA BACALARI, ŞAFTLAR,
İMAR YÖNETMELİĞİ TARAFINDAN BELİRLENEN TANIMLARA UYGUN OLARAK KULLANILMAK ŞARTIYLA BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.

TABLO: ETAP İNŞAAT ALANLARI

ETAP NO	ADA NO	PARSEL NO	PARSEL ADEDİ	YENİ PARSEL ALANI (M^2)	BRÜT İNŞAAT ALANI (M^2)
1	3059	1,2,9,10 (*27.29)	4	1601.83	4685.35
2	3059	3,4,5	3	1068.2	3342.6
3	3059	6,7,8	3	811.67	2555.6
4	3060	1,2,3 (*99.48)	3	988.46	2891.25
5	3060	4,5 (*164.57)	2	905.2	2647.71
6	3061	1,2,3,4	4	1671.97	5032.02
7	3061	5,6,7	3	1060.66	3708.37
8	3057	1,2,3,4,9	5	1504.59	5251.02
9	3057	5,6,7,8	4	1063.78	3882.94
10	3058	1,2,3,10	4	1083.32	4124.34
11	3058	4,5,6,7,8,9	6	1353.39	5121.12
12	3062	1,7 (*15.65)	2	1049.48	3069.73
13	3062	2,3,4,5,6	5	1516.46	5766.11
14	3063	1,2,5,9,10	5	1379.44	5631.91
15	3063	3,4,6,7,8	5	1178.69	4979.08
16	2693 2694	1,2,3,4,5,6 1,40,41,42	10	1218.09	5163.15
17	2694	2,3,4,5,36,37,38,39	8	940.07	3725.4
18	2694	6,7,8,9,10,31,32,33,34,35	10	1184.45	4722.71
19	2694	11,12,13,28,29,30	6	903.64	2853.83
20	2694	14,15,16,25,26,27	6	901.2	2835.9
21	2694	17,18,19,20,21,22,23,24	8	1209.38	3736.57
22	3066	1,2,3,4 (*89.61)	4	1596.63	4670.14
23	3066	5,6 (*172.90)	2	810.04	2369.37
24	3066	7,8 (*402.37)	2	1087.73	3181.61
25	3067	1,5 (*265.73)	2	1215.77	3556.13
26	3065	1,2,3,10	4	1733.48	5696.73
27	3065	4,5,8,9	4	1415.45	4363.02
28	3065	6,7 (*204.78)	2	1315.29	3847.22
29	3067	2,3,4	3	1282.73	5044.31
30	3064	1,2,3,15,16,17 (*116.01)	6	947.26	2770.74
31	3064	4,5,6,11,12,13,14 (*126.78)	7	1082.71	3166.93
32	3064	7,8,9,10 (*536.36)	4	1038.91	3038.81
33	3071	1,15,16,17,19,20	6	1361.68	4330.76
34	3071	4,12,13,14,21,22	6	1003.97	3269.97
35	3071	6,7,8,9,10,11	6	1034.85	3397.24
36	3070	1,2,3,4,15,16,17,18 (*104.13)	8	1118.79	3272.46
37	3070	5,6,7,12,13,14 (*144.70)	6	987.09	2887.24
38	3070	8,9,10,11 (*200.57)	4	1018.62	2979.46
39	3069	1,2,3,18,19,20 (*67.61)	6	1072.42	3136.83
40	3069	4,5,6,7,15,16,17	7	1209.44	3753.04
41	3069	8,9,10,11,12,13,14 (*64.42)	7	1354.72	3962.56
42	3068	1,2,3,4,12	5	1868.91	5689.91
43	3068	5,6,7,8,9,10,11	7	2266.87	8455.01
44	3073	1,2,3,4,5,6	6	2494.06	7792.08
45	3075	1,2,13,14,15,16 (*55.54)	6	950.69	2780.77
46	3075	3,9,10,11,12 (*123.34)	5	1403	4103.78
47	3075	4,5,6,7,8 (*43.91)	5	828.35	2422.92
48	3076	1,2,3,20,21,22	6	1024.45	3220.69
49	3076	4,5,6,17,18,19	6	843.76	2499.44
50	3076	7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	10	1243.84	4184.24
51	3077	1,2,3,19,20,21	6	789.68	2572.19
52	3077	4,5,6,17,18	5	789.37	2655.49
53	3077	7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	10	1033.12	3797.88
54	3080	1,2,21,22 (*55.34)	4	846.73	2476.69
55	3080	3,4,5,18,19,20 (*121.20)	6	948.64	2774.77
56	3080	23,24,25,26,27,28 (*142.06)	6	1040.7	3044.05
57	3081	1,2,3,4,5	5	2862.79	8393.32
58	3082	1,2,3,4,5,6 (*43.58)	6	2955.64	8645.25
59	3084 3085	1,2,3,4,5,6 (*207.18) 1,2,3,4	10	1361.94	3983.67
60	3084 3085 3088	7,8,9,10 (*124.25) 5,6,7,8 1	9	1374.94	4021.7
61	3102 3083 3088	1,2,3,4,5,6 (*242.24) 1,2 2	9	1854.53	5424.5
62	3085 3086 3088	9,10,11,12,13,14 (*30.57) 1,2,3 3	10	1588.16	3085
63	3087 3088	1,2,3,4,5,6,7 4	8	2283.26	7421.28
64	3083	3,4,5,6,7,8,9,10,11	9	2291.73	6904.02
65	3093	2,3,4,13,14,17,18,19 (*344.15)	8	1881.47	5503.3
66	3093	5,6,7,8,9,10,11,12	8	1534.12	4645.28
67	3094 3095	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 1,2,3	13	2461.93	7583.91
68	2948	1,2,3,4,5,6,7,17,18,19	10	1268.77	4368.55
69	2947 2946	1,2,3,4,5,7,12,13,14 (*154.63) 1,2,3,4	14	1822.41	4878.26
70	2948	8,9,10,11,12,13,14,15,16 (*29.53)	9	1593.99	4662.42
71	2945 2946 2947	1,2,3,4,5,6 (*50.25) 5,6 9,10,11	11	2056.05	6013.95
72	2943 2944	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 1,2,3,4,5	18	2415.26	7595.61
73	2941 2942	1,2,3,6,7,8,9 (*102.53) 1,2,5,6	11	1486	4346.55
74	2939 2940 2941 2942	1,2 (*94.35) 1,2,14,15,16 4,5 3,4	11	1740.67	5091.46
75	2939 2940	3,4,5,6,7,8,9 3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,17,18	19	2511.29	7482.18
76	2938	1,2,3,4,5,15,16,17,18,19	10	1294.21	4074.55
77	2938	6,7,8,9,10,11,12,13,14	9	1305.88	4013.77
78	2937	1,2,3,23,24,25,26	7	1236.46	3903.62
79	2937	4,5,6,7,20,21,22	7	1095.31	3799.4
80	2937	8,9,10,11,17,18,19	7	1256.38	4386.51
81	2937	12,13,14,15,16 (*113.96)	5	979.94	2866.32
82	2978 2935	1,2,3,4 1,2,3,17	8	1242.17	3905.17
83	2978 2935	5,6,7 4,5,6	6	1110.35	3283.49
84	2978 2935	8 7,8,16	4	878.26	2855.09
85	2935	9,10,14,15	4	868.99	2652.71
86	2935 2936	11,12,13 (*78.41) 1,4	5	1144.12	3346.55
87	2977	1,2,3,4,19,20,21,22 (*81.03)	8	1004.43	2937.96
88	2977	5,6,7,8,15,16,17,18 (*99.80)	8	1026.71	3003.13
89	2977	9,10,11,12,13,14 (*354.59)	6	1079.3	3156.95
90	2933 2934	11,12,13,14 (*393.29) 13,14,15	7	1654.93	4840.67
91	2976	1,2,18,19,20 (*99.05)	5	1153.23	3373.2
92	2976	3,4,15,16,17 (*49.23)	5	1128.39	3300.54
93	2976	5,6,12,13,14 (*35.11)	5	1174.13	3434.33
94	2976 2934	7,8,9,10,11 (*268.04) 8	6	1623.6	4749.03
95	2933 2934	8,9,10 (*99.81) 9,10,11,12	7	1268.36	3709.95
96	2933 2934	4,5,7,15,16 (*6.57) 4,5,6,7	9	1404.6	4108.46
97	2933 2934	1,2,3 (*411.56) 1,2,3	6	1528.82	4471.8
98	2932	3,4,5 (*303.54)	3	1009.02	2951.38
99	2931	1,2,3,4,5,6 (*219.40)	6	1075.38	3145.49
100	2932	1,2,6 (*290.37)	3	1052.96	3079.91
101	2930	1,2,3,4 (*272.27)	4	1315.92	3849.07
102	2929	1,2,3,8,9,10	6	1719.69	5109.92
103	2929	4,5,6,7 (*69.02)	4	1226.32	3586.99
104	2923	1,2,3,12,13,14	6	1690.43	7463.38
105	2923	4,5,10,11 (*0.77)	4	1302.26	4655.58
106	2923	6,7,8,9 (*62.61)	4	1478.67	5286.25
107	2924	1,2,9,10	4	1259.84	5022.91
108	2924	3,4,5,6,7,8	6	1728.31	7059.12
109	2925	1,2,18,19	4	1284.33	5264.8
110	2925	3,4,16,17	4	1064.54	4247.49
111	2925	5,6,7,13,14,15	6	1808.41	6860.5
112	2925	8,9,10,11,12	5	1645.99	6448.23
113	2065	1,2,3,4,5,6,7	7	2577.79	10682.92
114	2966	1,2,3,8 (*56.39)	4	1596.08	5705.99
115	2966	4,5,6,7 (*81.36)	4	1537.27	5495.74
116	2967	1,2,3,10 (*26.02)	4	1234.9	4414.77
117	2967	4,5,6,7,8,9	6	1286.82	5653.54
118	2968	1,2,3,4,9,10	6	1608.68	6377.8
119	2968	5,6,7,8	4	1133.92	5054.23
120	2969	1,2,3,4,9,10	6	1805.88	6643.42
121	2969	5,6,7,8	4	1033.48	4232.12
122	2926	1,8,15	3	1075.38	4597.59
123	2926	2,3,9,13,14	5	1299.89	5497.99
124	2926	4,5,6,7,10,11,12	7	1961.69	8236.3
125	2927	1,2,13,14 (*119.71)	4	1521.81	5440.47
126	2927	3,4,8,11,12	5	1395.56	5754.61
127	2927	5,6,7,9,10	5	1359.93	5021.74
128	2064	1,2,3	3	1070.97	4809.63
129	2063 2064	1,2,3,8 8	5	1658.66	6971.68
130	2064	4,5,7	3	1033.34	4535.89
131	2063 2064	4,5,6,7 6	5	1544.92	6527.27
132	2975	1,2,3,9	4	1870.34	7038.25
133	2975	4,5,6,7,8	5	2163.51	9238.91
134	2971	1,2,3,10	4	1433.33	5161.87
135	2970	1,2,3,8 (*135.89)	4	1571.03	5616.43
136	2971	4,5,6,7,8,9 (*218.63)	6	2008.78	7181.39
137	2970	4,5,6,7 (*336.81)	4	1820.91	6509.75
138	2961	1,2,3,4,5,6 (*588.91)	6	3131.83	11196.29
139	2962	1,2,3,8,9,10 (*299.95)	6	2359.16	8434
140	2962	4,5,6,7 (*206.98)	4	1672.61	5979.58
141	2960	1,2,3,10,11,12 (*190.09)	6	1937.62	6926.99
142	2960	4,5,6,7,8,9 (*249.99)	6	2012.82	7195.83
143	2959	1,2,11,12 (*5.81)	4	1205.61	4310.06
144	2959	3,4,9,10 (*30.99)	4	1293.81	4625.37
145	2959	5,6,7,8 (*31.83)	4	1465.26	5238.3
146	2980	1,2,3,8,9,10 (*189.32)	6	2461.92	8801.36
147	2980	4,5,6,7 (*197.99)	4	1887.73	6748.63
148	2979	1,2,7,8,9 (*49.85)	5	1652.37	5907.22
149	2979	3,4,5,6 (*143.90)	4	1568.67	5608
150	2958	1,2,3,4,5,6,7 (*179.90)	7	2663.46	9521.87
151	2957	1,2,3,4,9,10 (*84.52)	6	1677.38	5996.63
152	2957	5,6,7,8 (*83.87)	4	1195.82	4275.06
153	2972	1,2,11,12 (*160.94)	4	1850.5	6615.54
154	2972	3,4,9,10 (*129.23)	4	1504.67	5379.2
155	2972	5,6,7,8 (*149.80)	4	1545.6	5525.52
156	2973	1,2,11,12 (*35.72)	4	1138.88	4071.5
157	2973	3,4,9,10 (*75.57)	4	1205.79	4310.7
158	2973	5,6,7,8 (*230.69)	4	1705.75	6098.06
159	2974	1,2,13,14	4	1253.29	4835.4
160	2974	3,4,5,10,11,12	6	1770.08	6704.38
161	2974	6,7,8,9	4	1304.9	4746.74
162	2949 2955	2 1,2,3,10,11,12	7	2485.88	9753.85
163	2949 2955	1 4,5,6,7,8,9	7	2325.46	9211.38
164	2954	1,2,3,10,11,12	6	1686.13	6212.17
165	2954	4,5,6,7,8,9	6	1340.05	5016.65
166	2952	1,2,17,18 (*18.93)	4	1338.03	4783.46
167	2952	3,4,5,14,15,16	6	1747.99	6269.16
168	2952	6,7,12,13	4	1191.22	4272.02
169	2952 2953	8,9,10,11 1	4	1786.31	7192.04
170	2953	2,3,4,5	4	1365.44	5976.11
171	2950 2951	9 1,2,3,9,10,11	6	1939.22	8378.26
172	2950 2951	8 4,5,6,7,8	5	1531.82	6562.88

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

2.12. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.12.1. BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, OTOPARKLAR, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

2.12.2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILIR.

2.12.3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA BELEDİYE HİZMET ALANINDA YER ALACAK BİRİMLERİN BELİRLENMESİNDE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.13. SOSYAL TESİS ALANI

KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEVKAT EVLERİ, NİKAH VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2.14. SAĞLIK TESİSİ ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

2.15. İLKOKUL ALANI

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

2.16. ORTAOKUL ALANI

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

2.17. CAMİ

BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

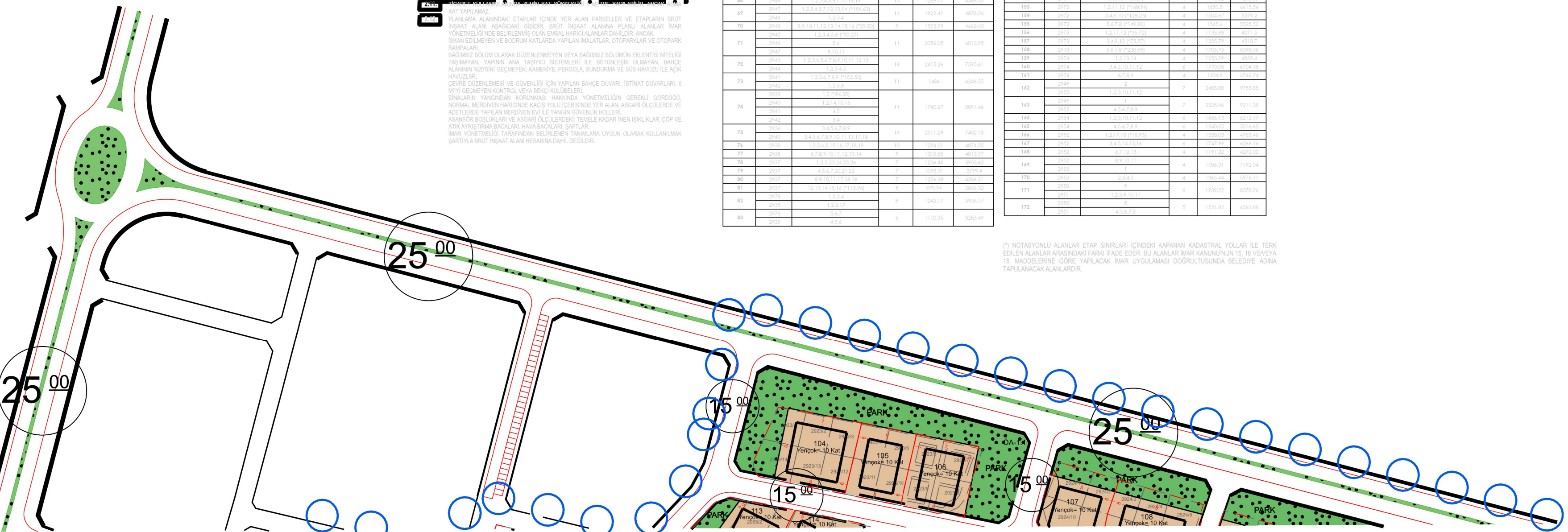
2.18. PARK

BU ALANLAR KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. PARK ALANLARINDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.19. ULAŞIM

2.19.1. MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 24,02,2017 TARİHİNDE ONAYLANAN MANİSA ULAŞIM ANA PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

2.19.2. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP, MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.19.3. OTOPARK ALANLARINDA MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 10,05,2022 TARİH 257 SAYILI MECLİS KARARI KAPSAMINDAKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA USÜL VE ESASLARINA UYULACAKTIR.

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