ÇİNGE
(MANİSA)
J18-c-10-d-3-c
J18-c-10-d-3-b

CENKYERİ (MANİSA)

UYGULAMA İMAR PLANI Ö:1/1000

ÖZEL İŞARETLER

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- A-3 — MESKUN KONUT ALANI
- A 5/3 — 0.25/0.75 — GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TİCARET
- AÇIK PAZAR ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- JANDARMA

YEŞİL ALANLAR

- PARK ve ÇOCUK BAHÇESİ
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- ORMAN
- KANAL
- TAŞKIN ALAN SINIRI
- TAŞKINA MARUZ ALAN
- ENERJİ NAKİL HATTI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLAR

- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR TESİSLERİ ALANI
- G — KAMYON GARAJİ
- TERMİNAL
- O.P — OTOPARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- YAYA YOLLARI (7)
- TRAFİK YOLLARI (10)
- 40 — BÖLÜNMÜŞ YOL

PLAN NOTLARI

1- Gelişme konut alanlarında bir yapı adasından az olmamak üzere; yapılacak toplu konut uygulamalarında, yapı emsali %110 artırılabilir ve kat adedi 5 olabilir.

2- Kadastro ile imar planı arasındaki uyuşmazlıkları gidermek için; Yollarda yapılaşmanın biçimi ve kadastral duruma göre, esas doğrultuyu değiştirmemek ve yol genişliklerini daraltmamak koşuluyla 2m. kadar olan uyuşmazlıkları gidermeye; kadastral artıkları yola katmaya Belediye yetkilidir.

3- Taşkına maruz alanlarda ilgili kurumlarca taşkın önleme tesisleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

4- E.N.H. geçen kesimlerde T.E.K yönetmeliğine uyulacaktır.

5- Ayrık Nizam yapı adalarında ikiz veya üçüz bina yapılabilir.

6- Serbest Nizam Yapılanma koşulları;

a) Parselin en fazla iki kenarına bitişik olarak yapılabilir.
b) Üçüncü kenara en fazla 2 m. yaklaşılabilir. 2 m. Yaklaşılan kenara pencere açılamaz.
c) Bitişik yapıldığı komşu parsele pencere açılamaz, çatı meyili verilemez.
d) Parselde yapı oranı 0,40'ı geçemez.

7- İmar planına esas jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmındaki yapılaşma ile ilgili aşağıda belirtilen önerilere uyulacaktır.

I- İnceleme alanı ve çevresi 1.(birinci) derecede tehlikeli deprem bölgesinde bulunmaktadır. Bu nedenle, her türlü inşaatta ve bütün zemin cinslerinde "Afet Bölgelerinde Yapılan Yapılar Hakkında Yönetmelik" (Deprem Yapı Yönetmelikleri) hükümlerine uyulması zorunludur.

II- Yamaç eğiminin fazla olduğu kesimlerde şev açıları düşürülmeli, dik şevli kısımlar ve kesme ile oluşan arazi kesitleri istinat duvarı ile desteklenmelidir. Yüzey suları drenaj çalışması yapılarak uzaklaştırılmalı, temel zeminini etkilemesi önlenmelidir.

III- İnceleme alanı içinde çok katlı (2 katın üstü) ve ağır binaların yapımının planlanması halinde zemin mekaniği prensiplerine uygun sondajlı zemin etütleri yapılmalı, birimin derine doğru mühendislik özellikleri saptanarak bu esaslara göre kat ve temel yapısı projelendirmesi yapılmalıdır.

IV- Yapılaşma esnasında, temel zemini olmaya elverişli olmayan toprak örtü ve altere kesimler sıyrılmalı ve bina temelleri sağlam zemine oturtulmalıdır.

V- İnceleme alanı içerisinde yer altı suyu derinde olmasına rağmen çok katlı ve ağır binaların yapımının planlanması halinde yer altı suyu seviyesinin tespiti ve suyun betona etkisi araştırılarak projelendirilmesi gerekmektedir.

VI- İnceleme alanı içerisindeki dere yataklarında, D.S.İ. nin önerdiği mesafede uzaklaştırılarak yapılaşmaya gidilmelidir.

8 - AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA, SADECE ZEMİN KATTA VEYA TAMAMI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA OTOPARK OLARAK KULLANILMASI VE İMAR PLANINDAKİ İSKAN EDİLEBİLİR KATSAYISININ ARTMAMASI KOŞULUYLA,PLANDA ÖNERİLEN KATSAYI 1 KAT (H.MAX:2.70 METRE) ARTTIRILABİLİR. OTOPARK OLACAK KAT EMSALE DAHİL EDİLEMEZ. BU ALANLARDA HARİCİ BİR KULLANIM YAPILAMAZ, CİNSİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.

SOMA BELEDİYE MECLİSİNİN 04.02.2025 TARİH 37 SAYILI KARARI İLE PLAN NOTLARINA İŞLENMESİ KARARI ALINAN PLAN NOTU.

9 - BİTİŞİK VE SERBEST NİZAM KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA VEYA TAMAMI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ, OTOPARK OLARAK KULLANILMASI, BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAMASI VE İMAR PLANINDAKİ İSKAN EDİLEBİLİR KAT SAYISININ ARTMAMASI KOŞULUYLA PLANDA ÖNERİLEN KATSAYININ 1 KAT (2.70 M) ARTTIRILIR VE OTOPARKTAN DOLAYI ARTAN SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL EDİLMEYECEKTİR."

SOMA BELEDİYE MECLİSİNİN 04.02.2025 TARİH 37 SAYILI KARARI İLE PLAN NOTLARINA İŞLENMESİ KARARI ALINAN PLAN NOTU.

MUT. BİRLİK HRT. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 13 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI
2/6/1997

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞ.

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİ. BŞK.

MÜTEAHHİT : BİRLİK HRT. LTD. ŞTİ.
SORUMLU MUH. : HALİL HEPER
TERSİMAT : ALFA-TEK HRT. LTD. ŞTİ.

J18-c-15-a-2-b

1:1000