

SOMA
(MANİSA)
J19-d-08-a-3-b

J19-d-08-a-2-c

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI MANİSA İLİ, SOMA İLÇESİ, KURTULUŞ MAHALLESİ 990 ADA 1 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **YERLEŞİK KONUT ALANINDA;**
 - 3.1. YERLEŞİM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI;
 - AYRIK NİZAM 4 KAT, TAKS: 0.30, KAKS: 1.20, ÖN CEPHEDEN 5 METRE ÇEKME MESAFESİ, YAN CEPHELERDEN 4 METRE ÇEKME MESAFESİ,
 - AYRIK NİZAM 5 KAT, TAKS: 0.30, KAKS: 1.50, ÖN CEPHEDEN 5 METRE ÇEKME MESAFESİ, YAN CEPHELERDEN 4 METRE ÇEKME MESAFESİ, OLACAKTIR.
 - 3.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
4. **TİCARET-KONUT ALANINDA;**
 - 4.1. TİCARET-KONUT ALANINDA; KONUT VE TİCARET KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA EN FAZLA %80 KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRLÜTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
 - 4.2. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU; AYRIK NİZAM 5 KAT TAKS = 0.30 KAKS = 1.50 OLACAKTIR.
5. **BELEDİYE HİZMET ALANINDA;**
 - 5.1. BELEDİYE HİZMET ALANINDA BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER YER ALABİLİR.
 - 5.2. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL=1.20, YENÇOK= 12.50 METRE OLACAKTIR.
6. **ANAOKULU ALANLARINDA;**
 - 6.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL = 1.20, YENÇOK = 12.50 METRE OLACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULACAKTIR.
7. **İL KOKUL ALANLARINDA;**
 - 7.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL = 1.20, YENÇOK = 12.50 METRE OLACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULACAKTIR.
8. **SOSYAL TESİS ALANINDA;**
 - 8.1. SOSYAL TESİS ALANINDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARDIR.
 - 8.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 1.20, YENÇOK = 12.50 METRE OLACAKTIR.
9. **ACIK SPOR TESİSİ ALANINDA;**
 - 9.1. ACIK SPOR TESİSİ ALANINDA; SPOR TESİSLERİ, AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTO PARKLAR, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMESİZİN VE TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
 - 9.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.50, YENÇOK = 9.50 METRE OLACAKTIR.
10. **KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ ALANINDA;**
 - 10.1. KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ ALANINDA; 0-66 AYLIK ÇOCUKLARIN GELİŞİM, BAKIM, KORUNMA VE BESLENMELERİNİ SAĞLAYAN KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ YAPILARI YER ALABİLİR.
 - 10.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 1.00, YENÇOK = 9.50 METRE OLACAKTIR.
11. **PARK ALANINDA** ENCÜMEN KARARIYLA;
 - 11.1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
 - 11.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN AĞSARI ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ,

- 11.3. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTO PARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTO PARK,
- 11.4. 5000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA % 5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACIL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN, İLGİLİ BAKANLIĞA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,
- 11.5. 2500 M² ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.
- 11.6. PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖĞELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M² VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4'ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANILABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖĞELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARTLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.
12. **ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANINDA;**
 - 12.1. ÇOCUKLARIN OYUN VE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN, BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİ, TOPLAMDA 6 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE İLE SÜS HAVUZU, PERGOLA VE GENEL TUVALET DIŞINDA BAŞKA TESİS YAPILAMAZ.
13. **TEKNİK ALTYAPI ALANINDA;**
 - 13.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTO PARK KULLANILARI YER ALABİLİR.
 - 13.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL = 1.00, YENÇOK = 9.50 METRE OLACAKTIR.
14. 20.09.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "MANİSA İLİ SOMA İLÇESİNİ KAPSAYAN 1278,64 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. "167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ", 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK", "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ", 2006/27 VE 2010/5 SAYILI "BAŞBAKANLIK GENELGESİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. YERALTISUYU TAHİSİ ARTIRIMI VE DERİN YERALTISUYU KUYUSU AÇILMASINA YÖNELİK DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
18. YAPILAN ÇALIŞMALARDA İÇME SUYU ŞEBEKE, TERFİ VE İSALE HATLARINA RASTLANILMASI HALİNDE MASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
20. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYİ İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
21. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000

K. SİSTEMİ : TUREF
DATUM : ITRF-98
ELIPSİD : GR80
D.O.M. : 27
D.G. : 3

Koordinatlar ve pafta bölünmesi TUREF koordinat sisteminde, en son güncellenmiş TUSGA'ya bağlı 2005.00 referans epochunda, GR80 elipsoidal ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, 8/2012 tarihinde, geldik enil hava fotoğraflarından sayısal fotogrametrik yöntem ile oluşturulmuştur.

DÜZENLEYEN
EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.

Umut İğik
Harita Mühendisi

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

Öğütan UÇKUN
Harita Şube Müdürü V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKAN V.

Ömer BAKIR
İmar Mühendisi

ONAY
Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı A.Ş.
tarafından yapılan 08.04.2024 tarihli toplantıda
halkın yararına onaylanmıştır ve onaylanmıştır.

08.04.2024
A.Ş. YÜRÜRLÜK
Seydi BAKIR

SOMA-J19-d-08-a-3-b
(MANİSA)