



MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ŞEHZADELER İLÇESİ KUŞLUBAĞÇE MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm ve Projeler Şube Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarih 371303 sayılı yazısına istinaden; uygulama safhasına açıklık getirmek ve meydana gelebilecek çelişkileri ortadan kaldırmak amacıyla brüt inşaat alanına dahil olan ve olmayan kullanımlar ile ilgili plan notu yeniden düzenlenmiştir. Bu doğrultuda Şehzadeler İlçesi Kuşlubahçe Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2.2.12. maddesi:

“PLANLAMA ALANINDAKİ ETAPLAR İÇİNDE YER ALAN PARSELLER VE ETAPLARIN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR, BRÜT İNŞAAT ALANINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENMİŞ OLAN EMSAL HARİCİ ALANLAR DAHİLDİR. ANCAK, İSKAN EDİLMİYEN 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 M²'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.”

şeklinde değiştirilmiştir.

Önceki Plan Notu

2.2.12. PLANLAMA ALANINDAKİ ETAPLAR İÇİNDE YER ALAN PARSELLER VE ETAPLARIN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR, BRÜT İNŞAAT ALANINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENMİŞ OLAN EMSAL HARİCİ ALANLAR DAHİLDİR, İSKÂN EDİLMİYEN BODRUM KATLAR BRÜT İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

Plan Notu Değişikliği

2.2.12.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 EDİLMİYEN 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 M²'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 İŞIKLIKLAR, ÇÖP VE ATIK AYRIŞTIRMA BACALARI, HAVA BACALARI, ŞAFTLAR,

İMAR YÖNETMELİĞİ TARAFINDAN BELİRLENEN TANIMLARA UYGUN OLARAK KULLANILMAK ŞARTIYLA BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.



MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ŞEHZADELER İLÇESİ ADNAN MENDERES MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm ve Projeler Şube Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarih 371303 sayılı yazısına istinaden; uygulama safhasına açıklık getirmek ve meydana gelebilecek çelişkileri ortadan kaldırmak amacıyla brüt inşaat alanına dahil olan ve olmayan kullanımlar ile ilgili plan notu yeniden düzenlenmiştir. Bu doğrultuda Şehzadeler İlçesi Adnan Menderes Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2.2.15. maddesi:

“PLANLAMA ALANINDAKİ ETAPLAR İÇİNDE YER ALAN PARSELLER VE ETAPLARIN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR, BRÜT İNŞAAT ALANINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENMİŞ OLAN EMSAL HARİCİ ALANLAR DAHİLDİR. ANCAK, İSKAN EDİLMİYEN 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 M²'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.”

şeklindedeki değiştirilmiştir.

Önceki Plan Notu

2.2.15.PLANLAMA ALANINDAKİ ETAPLAR İÇİNDE YER ALAN PARSELLER VE ETAPLARIN BRÜT İNŞAAT ALANI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR, BRÜT İNŞAAT ALANINA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENMİŞ OLAN EMSAL HARİCİ ALANLAR DAHİLDİR, İSKÂN EDİLMİYEN BODRUM KATLAR BRÜT İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

Plan Notu Değişikliği

2.2.15.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 EDİLMİYEN 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 M²'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 İŞIKLIKLAR, ÇÖP VE ATIK AYRIŞTIRMA BACALARI, HAVA BACALARI, ŞAFTLAR,

İMAR YÖNETMELİĞİ TARAFINDAN BELİRLENEN TANIMLARA UYGUN OLARAK KULLANILMAK ŞARTIYLA BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.