

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|--|
| | | | | | |
| 01 | | | | | |
| 06 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | |

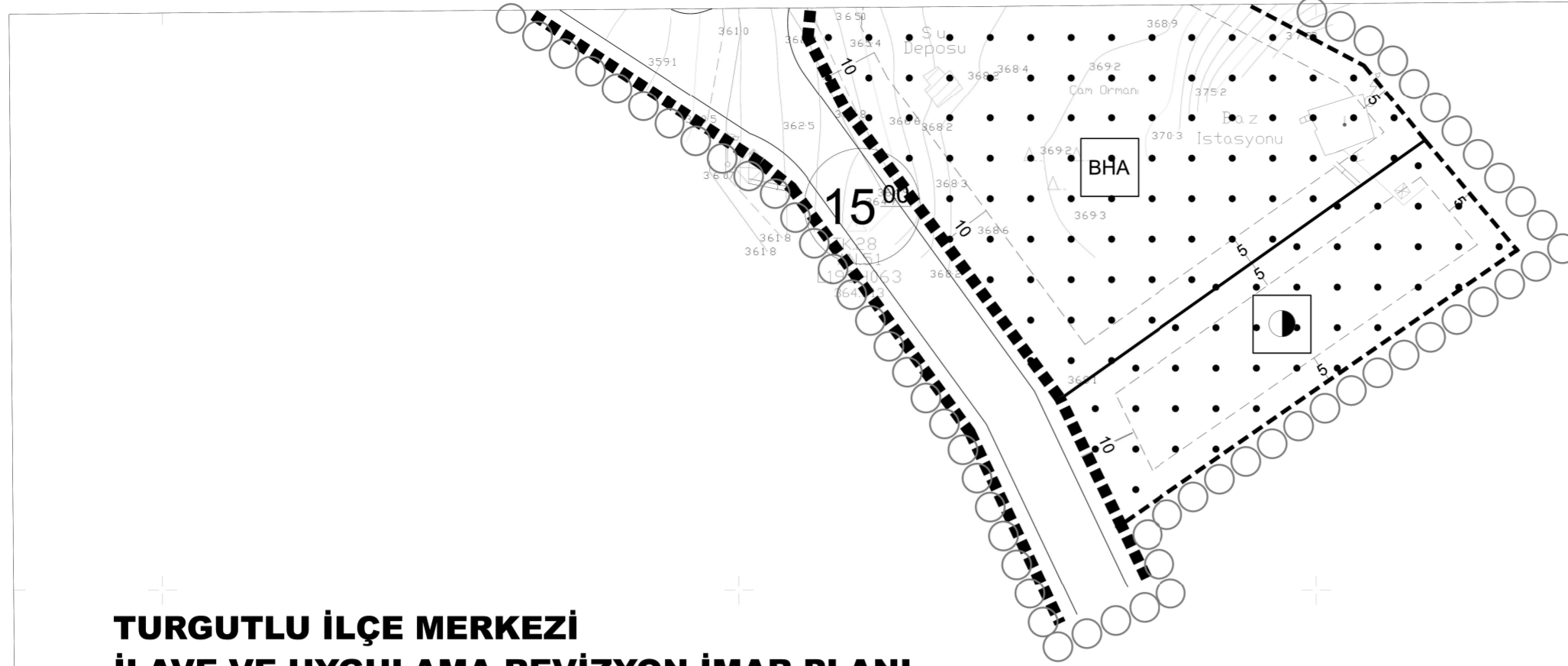
TURGUTLU
(MANISA)
L19-a-05-c-3-d

L19-a-05-c-3-a

4 258 399.00

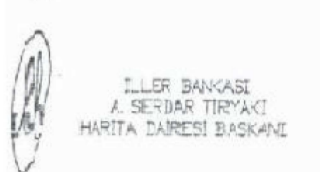
4 258 404.19

564 919.17



THE "GE KESKIN" DETAYINCA VE 1/5000
EKİMLERİN MİMARİ, İNŞAAT, ELEKTRİK VE İZLİM İÇİN
TARAFINDAN HAZIRLANAN İNŞAAT İZİN BELGESİ
HABİTA DANIŞMANI

27 / 23 / 2018



**TURGUTLU İLÇE MERKEZİ
İLA VE UYGULAMA REVİZYON İMAR PLANI
PLAN NOTLARI**

- Turgutlu 1/1000 Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı Plan ve Plan notlarında belirtilen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2863/5226 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanununa, Enerji Verimliliği Kanununa, Engelliler Hakkında Kanuna, Otopark Yönetmeliğine, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine, Yangın Yönetmeliğine vb. ilgili mevzuata uyulacaktır.
- Planlama alanı kapsınığını bozucu nitelik taşıyan uygulama imar plan değişiklikleri yapılamaz.
- Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan parsellerin yapılaşmasında "Kuruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları"na uyulacak olup, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli revizyon imar planı ve plan notları Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde yer alan parseller için geçerli değildir.
- Yerleşme 1. derece deprem bölgesindedir.** 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulur.
Plan gösterimlerinde "sahaya özel zemin davranış analizi gerektiren bölge" olarak belirlenen alanda; yapılaşma taleplerinde zemin ve temel etüt raporuna ilave olarak Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Kapsamında Yapılacak Tasarım Gözetmeni Kontrolü Hizmetine Dair Tebliğ maddelerinde belirtilen tasarımların gözetmeni ve geoteknik uzmanlarınca hazırlanan ayrıntılı zemin davranış analizi raporuna hazırlanması zorunludur.
- Askeri Alanlarda; 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgesi Kanunu hükümleri geçerlidir. Buna göre Askeri Güvenlik Bölgeleri içerisinde kalan bölgelerdeki yapılaşma talepleri için askeri kurumun görüşünün alınması gereklidir.
- E.N.H (Enerji Nakil Hattı) altında kalan yapı adalarında Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Üzerinden ENH geçen yapı adaları ve parsellerde, yapılaşma şartları, imar durumu sahasında TEİAŞ veya GEDİZ EDAŞ'ın alınacak kurum görüşlerine istinaden belirlenecektir.
- Karayolları sorumluluk sahasından cephe alan bütün parsellerden, inşaat ruhsatı alabilmesi için Karayolları Geçiş Yolu İzin Belgesi veya Karayollarından giriş-çıkış için olumlu görüş alınması zorunludur.
- Planlama alanı içerisinde bulunan dere alanlarında veya derenin bulunduğu yoldan cephe alan parsellerde; taşkın önleme tesisleri ilgili kuruluş tarafından (D.S.İ veya MASK) ilgi derenin islahı yapılmadan veya yapılaşmaya yönelik olumlu görüş verilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.
- DSİ görüşü alınmak kaydıyla üstünden yol geçen dereler kapalı kanal için alınabilir.
- İtımaz deresi siddesi içinde kalan yeşil alan uygulaması ancak DSİ'den uygun görüş alındıktan sonra yapılabilir.
- Kadastro ile imar planı hattı arasındaki 2 metre kadar olan uyumsuzlukları, yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultulu değiştirmek ve planda ada kenar çizgisi ile gösterilen cephe hattı doğrultusunun bozulmaması koşulu ile taşıt ve yaya yollarını, kademe hattını ve ada ayırım çizgilerini planda yazılı değerden 2 m'ye kadar, imar plan değişikliği yapılmaksızın, değiştirmeye ve düzeltmeye belediyesi yetkilidir.
- İmar planı içerisinde hiçbir şekilde ve onama sınırı dışındaki 200 metrelük kuşak içerisinde de toprak ocakları açılmaz. Ancak plan onama sınırı içerisinde 25/02/2019 tarihli Turgutlu Belediye Meclisi İmar Komisyonu Raporu ekindeki krokide yer alan parsellerde, Turgutlu Belediye Encümenince belirlenen sıyah-kırmızı kot çalgımları sonrasında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen hafriyatla ilişkin hususlarına uyulmak şartıyla; kırmızı kota kadar olan alanda kırmızı kottan aşağı inmemek, mevcut bulunan altıyapı-üstü yapı tesisleri ve mevcut yapılarla tehlike arz etmeyecek şekilde belediyesince oluşturulacak teknik komisyonca belirlenecek yaklaşma mesafesi ve önlemlere uyulmak kaydıyla toprak ocakları açılması mümkündür.
- Turgutlu Belediyesi ilçe merkezi onaylı imar planında, meskun ve gelişme konut alanları sınırına ayrıca köye yerleşik alan sınırına en yakın noktası kanallı havayıcılık tesislerinde 2km, diğer havayıcılık tesislerinde ise 1 km mesafede olması ve kuruluşların uygun görüşünün alınması şartı ile havayıcılık tesisinin yapılmasına izin verilebilir.
- Bir yola cephe ve birden fazla yola cephe olup üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot verilmesi, her binanın köşe kottarının aritmetik ortalaması alınarak, belediye'nin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun belediye encümenince kabulü ile yapılır.
- Yapı adalarında bir kadastral parselde isabet eden yol, yeşil alan, eğitim, sağlık ve sosyo kültürel tesis alanları vb. kamusal alanlar, kamu eline geçmeden söz konusu yapı adalarındaki ilgili kadastral parselden elde edilen imar parseli veya parsellerinde inşaat uygulaması yapılamaz.
- İkiz nizam ve blok nizam yapı adalarındaki kadastral parsellerde yapılacak parsellasyon planlarında ve yeniden ifraz işlemlerinde 3 kat ve üzeri yapı önerilen parsellerde 300m²'den küçük parsel oluşturulamaz.
- İmar uygulaması işlemlerinde ve imar durumu taziminde imar planına uygun olmak şartıyla imar hattı belirlemeye Belediyesi yetkilidir.
- Ada bütününde kadastral parseller imar planındaki koşullara uygun olarak imar planındaki koşullarına uygun imar durumu verilmez. Ancak parsel cephesi, parsel büyüklüğü ve derinliği açısından ada içerisinde bulunan parsellerin tamamının imar planı koşullarına uyması halinde imar parseli olarak kabul edilecektir.
- İmar planında göre parsel cephesi ve derinliği uygun olan kadastral parsellerinde, düzenlenmeden önceki parsel büyüklükleri aynı kalmak koşuluyla; parsel sınırı düzeltmesi şeklindeki birleşirme ve ayırma işlemleri plan notlarında sözü geçen minimum alan koşullarına tabii değildir.
- Ön bahçe mesafesi belirlenmiş imar parsellerinde, plan değişikliği ile yola terk verilmiş takdirde yol hattının bozulmaması şartıyla 5 mt olan bahçe mesafesi eski parsel sınırlarında (yola terkten önceki) çekilecektir ancak imar adasına göre bina cephe hattı istikameti tayin etmeye belediyesi yetkilidir.
- İmar planında belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri; yeni yapılacak yapılar için geçerli olup, mevcut ruhsatlı yapılarda yapılacak tamirat, tadilat ve onksiyon değişikliklerine engel değildir.
- Meskun konut adalarındaki meskun parsellerin arasında kalan parsellerdeki yeni yapılacak binaların ön bahçe mesafelerini tayinde mevcut binalarla yeni yapılacak binaların uyumunu sağlamak, imar adasındaki cephe hattını korumak için mevcut yapılardaki ön bahçe mesafesi aynen korunacaktır. İmar planında ön bahçe mesafeleri belirtilmeyen durumlarda ise yapı adalarında ön bahçe mesafeleri; mevcut ruhsatlı binaların cephe hattındaki teşekküle uygun olarak belediyesince belirlenecektir.
- Blok Nizam ve İkiz Notasyonlu Blok Nizam 4 katlı yapılaşma alanlarında ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi de 3 metrenin altına düşmemek kaydıyla Taks değeri korunuyacak şekilde bırakılacaktır. Artan her kat için bahçe mesafeleri yönetmeliğin belirttiği şartlara uygun olarak bırakılacaktır.
- İmar adalarındaki Bilişik Nizam yapılaşma koşullarına sahip meskun parsellerin arasında kalan parsellerdeki yeni yapılacak yapıların bina derinliğinin tayininde mevcut yapılarla yeni yapılacak yapıların uyumunu sağlayacak şekilde bina derinliğini ve arka bahçe çizgisinin teşekkülüne belediye yetkilidir.
- Bilişik nizam yapı adalarında arka bahçe mesafesi 2 katlı yapılarda 3.25m , 3 katlı yapılarda 4.75 m, 4 katlı yapılarda 6.25 m, 5 katlı yapılarda 7.75 m, 6 katlı yapılarda 9.25 m olarak uygulanacaktır.
Arka bahçe mesafesi yukarıdaki hükme istinaden verilen parsellerde bina derinliğinin 10m'nin altında çıkması durumunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin hükümlerinde belirtilen asgari bahçe mesafelerine uyulmak kaydıyla bina derinliği en fazla 10m olarak verilecektir.
- 1/5000 ölçekli NLP'de KDKÇA ve 1/1000 ölçekli ULP'de ticaret alanı olarak belirlenen alanlarında tehlikeli - kokulu - patlayıcı - yanıcı maddeli - zararlı artı çöplere çevre sağlığı yönünden sakıncalı türden tesis ve depolama yapılamaz.
- Konut alanlarında halkın günlük ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla 10 metre ve üzeri yollarda zemin kat ticari yapılabilir ancak batar kat yapılamaz, parsel tam dolu kullanılmaz.
İmar planında, Ergenekon Mahallesi sınırı dahilinde ticaret merkezi alanları ayırılmış olduğundan, konut alanlarında zemin katlarda depolama ve ticaret olarak gösterilen yerler dışında kalan konut alanlarında zemin katlar depolama ve ticaret amaçlı kullanılmayacaktır.
- İkiz notasyonlu blok nizam yapı adalarında; mevcut imar durumlarındaki minimum bahçe mesafeleri ve hatları korunmak şartı ile parsellerin levhine izin veremeye belediyesi yetkilidir.
- Ticaret adalarında parseller birleştirilerek tek parsel haline getirildiğinde planda verilmiş planlama haklarının (toplam inşaat alanı - kat adedi) üzerine çıkmamak koşulu ile aynı parsel içerisinde birden fazla yapı yapılabilir.
- İmar planında Blok Nizam-İkiz Notasyonlu Blok Nizam konut alanlarında; taban alanı kat sayısı sabit kalmak koşulu ile kat alanı kat sayısının zemin kat hariç, her kat için 0,05 emsal artışı uygulanabilir.
- Bilişik nizam ön bahçeli veya bahçesiz yapılaşma şartı getirilen farklı kat adedi ve bina yüksekliği karar bulunan parsellerin tevhitli aşağıdaki şartlara uymak kaydıyla yapılabilir.
a- Tevhit sonucunda oluşacak parselde birden fazla daire üzerine yapılaşma gerçekleştirilecek ise tevhitlen dolay oluşacak inşaat alanındaki artışın kullanımına izin verilmez. Bunun sağlanmak için tevhit öncesinde her parsel için düzenlenecek imar durumu belgesindeki ön, yan ve arka bahçe mesafeleri ile kat adedi tevhit sonucunda oluşacak parselde aynen korunacaktır.
b- TİCK-Z ve TİCK-T alanında yer alan bir parsel ile konut alanı yer alan yana parsellerin zorunlu tevhit halinde (şuyu vb.) yeni oluşan parselde batar kat yapılabilir.
c- Tevhit ile oluşan parsellerin ifrazı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ifraz şartlarını sağlamak kaydıyla ifraz edilebilir.
- Belediye'nin onaylı imar planı onama sınırları içerisindeki Blok ve İkiz Notasyonlu Blok Nizam yapı adalarında (TİCK-T - TİCK-Z - konut alanlarında); ada bazında oluşacak parsel tevhitleri ile emsal (K.A.K.S.) arttırılmamak ve Hmax:18.50 yi geçmemek koşuluyla yapı yapılabilir.
- TİCK-Z alanlarında, zemin kat ticaret kullanılması gerekmekte olup batar kat yapılabilir. Üst katlar arka bahçe mesafesi çekilmek suretiyle konut veya ticaret olarak tercih kullanılabilir. Zemin kat ve batar kat yüksekliği toplam max:6.20m ile sınırlanacaktır. Konular eşit yükseklikte oluşturulacaktır.
- TİCK-T alanlarında zemin kat ticari veya otopark olarak kullanılabilir. Zemin kat ticari kullanılacak ise batar kat yapılabilir. Zemin kat ve batar kat yüksekliği toplam max:6.20m ile sınırlanacaktır. Diğer katlar konut amaçlı kullanılacaktır ve eşit yükseklikte oluşturulacaktır.
- Bilişik nizam TİCK-T ve TİCK-Z alanlarında; varsa ön bahçe bırakıldıktan sonra zemin katı işyeri yapmak kaydıyla yapılaşma alanı (TAKS) zemin kat ve batar katta mevcut teşekkül dikkate alınarak tam dolu kullanılabilir.
- Bilişik nizam yapılaşma alanlarında (Konut, TİCK-T, TİCK-Z alanlarında); imar planı ve plan notlarında belirtilen veya mevcut teşekküle uygun olarak verilecek olan ön ve arka bahçe mesafeleri bırakıldıktan sonra kalan parselin zemin katta yapılaşacağı alan TAKS olarak, imar planında belirtilen kat adedi ile TAKS'ın çarpımı ise KAKS=EMSA'L olarak değerlendirilecektir.
TİCK-T ve TİCK-Z alanlarında zemin katın tam dolu olarak kullanıldığı bölgelerde emsal hesabı zemin kat için tam dolu, üst katlar için arka bahçe mesafesi bırakılarak hesaplanacaktır.
- Ticaret alanlarında tamamı işyeri olarak projelendirilen bina ve tesislerde; asansör kulesinin merdiven evinden yüksekçe çıkması şartı ile asansörler teras katına çıkacak şekilde tertiplenebilir.
- Belediye'nin yatırım programında bulunmayan yerlerdeki alt yapı yatırımları özel yatırımcı tarafından karşılandı takdirde inşaat ruhsatı verilebilir. Alt yapı inşaatı tamamlanmadan yapı kullanma izni verilemez.

- Onaylı imar planına göre parsellasyon işlemleri tamamlanmış ancak henüz yolu üzerinde açılmamış parsellerde imar durumu talep edilmiş halinde imar durum belgesi hazırlanmadan ilgili tarafından mevcutta en yakın açık yola bağlantısını gösteren yıl projesi (kırmızı/siyah kot) hazırlatılıp ilgili müdürlüğünden onay istenecektir.
- TİCK-T ve Konut alanlarında, sadece zemin katta veya tamamı açığa çıkan bodrum katlar da otopark olarak kullanılması ve imar planındaki iskân edilebilir kat sayısının artmaması koşuluyla, planda önerilen kat sayısı 1 kat ve bina gabarisi 3.00 metre arttırılır, otopark katında kullanılmaya üzere TAKS'a göre hesaplanan alan kadar emsal artışı yapılacaktır. Otopark katında imar durumunda belirtilen zemin kat iz düşümü aşılmaz.
Bu katların ilgili yönetmeliklere ve standartlara göre projelendirilmesi ve inşaa edilmesi zorunludur. Bu katta ihtiyacı öncelikle her daire için 1 otopark olacak şekilde tebliğli olarak gösterilmesi, mümkün değilse arka bahçesi ile birlikte parselinde karşılanması esastır.
Kazan Dairesi ve Müşterek Kömürlük Yapılabilmese Şartı: Otopark katında her daire için 1 otopark yerinin tebliğli olarak gösterilmesi halinde kazan dairesi, müşterek kömürlük, su deposu tesisiatı, yönetim odası, hidrolik asansörler için makine daireleri yapılabılır ancak, bu durumda da artan alan olursa otopark olarak düzenlenmesi zorunludur.
İlave otopark katının yapılamayacağı yerler:
Ticaret ve TİCK-Z olan parseller ve %20'den fazla eğimle inilerek otopark girişi gerektiren parsellerde ilave otopark katı yapılamaz.
Ayrık, blok ve ikiz notasyonlu blok nizam tabii parsellerde istendiği takdirde dış duvarlar yapılmadan sadece kolon sistemini açığa çıkartacak şekilde, otopark girişi çıkışlarının, her daireye ait otopark alanının belirlenmiş olduğu mimari tebliğli şartlarına dayalı otopark çözümleme sistemi uygulanabilecektir.
Yükseklikler:
Garaj katında iç yükseklik giriş altında temiz 2.20 m'den az olamaz.
Rampalar:
Rampa genişliği temiz 3.00 m'den az, eğimi %20'den fazla olamaz. Rampa hiçbir şekilde parsel dışından bağlantılamaz. Mimari projede rampadan geçen en az bir kesit gösterilmek zorundadır. Otopark girişleri rampa ile çözülmüş olan eğimli arazilerde otopark girişi bölümüne mazgal, merlez vb. gibi su baskınlarına karşı önlem alınması zorunludur.
Park yerleri, geçitler, manevra alanları:
Manevra alanı hariç park yerlerinde 1 araç için 2.50 m x 5.00 m ölçüsü esas alınır. Kolon, duvar v.b. herhangi bir engel olmaması durumunda yan yana park düzeninde bu mesafe 2.30 m x 5.00 m altına inemez. Otopark yerine arka bahçeye geçit ilave edilmek istendiği takdirde engelsiz (kolon, duvar, vb.) toplam diği 2.30+2.30=4.60 m'nin altına inemez. Sadece geçit bırakılan yerlerde geçit genişliği temiz 2.50 m'den az olamaz. Arka bahçenin otopark olarak kullanılabilmesi için veya yan bahçelerin araç geçişi için kullanılabilmesi durumunda, yan bahçeye zemin katta açığ çıkma yapılamaz. Yan bahçe mesafesi 4.50 metre den az olan yerlerde 90'lık diik otopark girişi yapılamaz.
Asansör ve merdiven girişinin yanında en az 1 adet temiz 3.50mx3.00m ölçülerinde engelli otoparkı konulması zorunludur.
En fazla 2 araç arka bahçeye park edebilir. Minimum genişlikteki rampa ve sirkülasyon yolları ve geçitler üzerine park yapılamaz.
Otopark alanında tadilatla küçütme yapılamaz amacı dışında kullanılmalıdır.
Kapalı garajlara LPG'li araçlar park yapılamaz.
- Bağımsız bölüm sayısı 8 ve daha üstü olan binalarda elektronik haberleşme sistem odası yapılması zorunludur. Elektronik haberleşme sistem odasının kenar uzunlukları ve yüksekliği 2 m'den az olamaz. Elektronik haberleşme sistem odası ve dikey shaftı ıslak hacimlerin altında düzenlenemez. Bağımsız bölüm sayısı 8 -39 arasında ise 6 m² alan ve 0,3 m² dikey shaft, Bağımsız bölüm sayısı 40-79 arasında ise 8m² alan ve 0,5 m² dikey shaft, Bağımsız bölüm sayısı 80 ve üstü ise 10 m² alan ve 1m² dikey shaft şartı aranır.
- Yeni yapılacak binalarda dış cephede pastel renklerle yada pastel renkli dış cephe kaplamaları kullanılacaktır.
- Yapı Gabarileri:
a) Konut, TİCK-Z ve TİCK-T alanlarında kat yükseklikleri 3.00 metre olarak hesaplanacaktır. Yapının gabarisi = (kat adedi x 3.00 metre) + 0.50 m olarak hesaplanacaktır.
b) TİCK-Z ve TİCK-T alanlarında batar kat yapılmaması şartıyla Yapının gabarisi = (kat adedi x 3.00 metre) + 2.50 m olarak hesaplanacaktır.
- Binalardaki reklam amaçlı asılan büyük tabelaların ve bina girişi kapıları üzerinde bulunan büyük tabelaların yasaklanması ve yeni yapılacakların max. 0.25 m² olarak sınırlanması zorunludur.
- Yüksek yapılar, çatı kaplama malzemesine proje kontrolü aşamasında Mimari Estetik Komisyonu karar verecektir.
- İmar planına göre parsel cephesi ve derinliği uygun olan yapı nizamlarında çatı malzemesinin kiremit şartını sağlaması kaydıyla çatı araları son kat ile bağlantılı piyes olarak kullanılabilir. Çatı kullanım alanındaki en düşük iç yükseklik net 1.80m olmak zorundadır. Bu alanlar bağımsız bölüm olarak kullanılmaz. Çatı arasındaki kullanılan alan emsal alanına dahil edilecektir. Ortak merdiven kovası çatıya kadar çıkacaktır. Dikme, profil, ahşap, kolon, çelik doğrama vb. gibi malzemelerle yükseltilebilir çatı yapılmaz. Çatı eğimi saçak uçundan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturulamaz. Üst kat tavanı döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler ilave kat döşemesi yapılmamak suretiyle bölünmezler.
Konut olarak kullanılan tüm yapı nizamlarında çatı yaprak zorunlu olup, binalarda Enerji Performans Yönetmeliği şartlarını sağlayan ilgili TSE ve CE standartlarına belgelenmiş malzemeler kullanılmalıdır. Çatı eğimi en az %33 en fazla %40 olarak hesaplanacak, çatı yüksekliği 4 metreyi aştu durumlarda maksimum 4 metre ile sınırlanacaktır. Yol ve ön-yan-arka bahçelere bakan cephelerde kalkan duvar oluşturulmayacaktır. Bilişik olmayan her cepheye eğim yapılacaktır. Çatı arasının yukarıdaki şekilde düzenlenmesi halinde merdiven kovasının yol ve arka bahçeye bakan kısmı gizli teras olarak tertiplenebilir, çatıya bakan kısmı gizli teras olarak kullanılabilir.
Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgaz yönetmeliğine uygun kazan dairesi, merkezi klima tesisiatı, baca, tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.
- Ekmek Fabrikaları ve Ekmek Fırınları ile ilgili, yürürlükte olan, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
- Fuar alanlarında kafeterya, restoran, vb. eğlence ve dinlenme birimleri; tapu alanının %10'unu ve 2 kat Yençok:9.50'yi geçmemek şartı ile yapılabilir. Fuar amaçlı yapılacak yapılar için emsal ve yükseklik düzenlenmesinde belediyesi yetkilidir.
- KSS alanlarında Yençok:7.50 ve tek katlı olup, sadece batar kat yapılabilir.
- Sanayi alanlarında minimum parsel büyüklüğü 3000 m², minimum parsel cephesi ve derinliği 30 m olacaktır.
- Sanayi Alanlarında Emsal=0.50, Yençok=Serbest (Teknolojinin Gerekçirdiği Yükseklik Kullanılacaktır.) olarak kullanılacak olup, emsal hesabını geçmemek şartıyla birden fazla kat ve birden fazla yapı yapılabilir.
- Sanayi Alanlarında, Parsel sınırları içerisinde yönetim ve sosyal tesis binaları bağımsız olarak yapılabilir ise Yençok:7.50m ve 2 katı geçemez. Üretim binası ve idari bina arasında dilatasyon yapılması koşuluyla iki bina arasında bağlantılı yapılabilir.
Yönetim ve sosyal tesis bölümleri üretim binaları içerisinde yapılacak ise Yençok:3.50m ve tek (1) katı geçemez. Tek kat olarak planlanan yönetim bölümünün döşeme üst kotuna ulaşan merdiven düzenlenemez. Bu bölüm farklı bir amaçla kullanılmaz
- Sanayi, KSS ve depolama alanlarında ilgili yüksek ve yönetmeliklere uyulması zorunludur. Gürültülü-tehlikeli-kokulu-patlayıcı-yanıcı maddeli-zararlı artık çöplere çevre sağlığı yönünden sakıncalı türden tesis ve depolama yapılamaz.
- Sanayi ve Depolama Alanlarında; Ruhsat sahasında Çevresel Etki Değerlendirme raporu, kapasite raporu ve peyzaj projesi istenecektir.
- Akaryakıt Alanı:
a) Konut bölgesinde yapılacak Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları; ada bazında olması ve parsel içerisinde her yönde minimum 10 m yapı yaklaşma mesafesinin konulması zorunludur.
b) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında (imar planına göre halihazır da mevcut olanlar hariç) parsel cephesinin minimum 40 m. olması ve parsel büyüklüğünün 2500 m² den küçük olmaması zorunludur.
c) Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarının kurulumu sırasında TS standartlarında belirtilen asgari emniyet mesafelerine uyulacaktır.
d) Akaryakıt ve LPG nakil araçlarının, boşaltma işleme haricinde kent içindeki tüm istasyonlarda, yollarda ve genel otoparklarda park halinde bulunması yasaktır.
e) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları içerisinde ilgili kurumlardan olumlu görüşlerin alınması kaydıyla LPG, LNG, CNG, Elektrikli Araç Şarj Ünitesi yapılabilir.
f) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında, Ruhsat sahasında Karayolları görüşü, EPDK görüşü, TSE görüşü, MBB görüşü, Çevresel Etki Değerlendirme raporu ve peyzaj projesi istenecektir.

L19-a-05-c-3-c

L19-a-10-b-2-a

4 257 710.39

564 924.15

4 257 706.01

1:1000

564 934.10

TURGUTLU
(MANISA)
L19-a-05-c-3-d