

MANİSA TURGUTLU
1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

- 1) Yerleşme 1. derece deprem bölgesindedir. Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 2) Uygulama planlarında parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler, esaslar aynı kalmak şartı ile kadastro hudutlarına göre düzeltilir.
- 3) Sanayi alanlarında Emsal:0.50 olup yapı yüksekliği üretim tipine uygun olarak belirlenecektir ve minimum parsel büyüklüğü 3000m² olacaktır. Parsel sınırları içerisinde yönetim ve sosyal tesis binaları bağımsız olarak yapılacak ise Hmax:7.50m ve 2 katı geçemez. Yönetim ve sosyal tesis binaları üretim binaları içerisinde yapılacak ise Hmax:serbest ve 2 katı geçemez. (04/11/2014-87 TurgutluBMK ve 10/02/2015-79 Manisa BB. BMK)
- 4) Konut alanlarında zemin katlara günlük gereksinimlerle ilgili ticaret gelebilir ancak bu durumda ticaret kullanım alanı konut kullanım hakları dahilinde olabilir ve asma kat yapılamaz.
- 5) Ticaret adalarında parseller birleştirilerek tek parsel haline getirildiğinde planda verilmiş planlama haklarının (toplam inşaat alanı – kat adedi) üzerine çıkmamak koşulu ile aynı ada içerisinde birden fazla yapı yapılabilir.
- 6) Sanayi ve depolama alanlarında ilgili tüzük ve yönetmeliklere uyulması zorunludur. Gürültülü-tehlikeli-kokulu-patlayıcı-yanıcı maddeli-zararlı artık çıkarıcı çevre sağlığı yönünden sakıncalı türden tesis ve depolama yapılamaz.
- 7) Yapı adalarında bir kadastral parselde isabet eden yol, yeşil alan, eğitim, sağlık ve sosyo kültürel tesis alanları kamu eline geçmeden söz konusu yapı adalarındaki ilgili kadastral parselden elde edilen imar parseli veya parsellerinde inşaat uygulaması yapılamaz.
- 8) İrlamaz deresi seddesi içinde kalan yeşil alan uygulaması ancak DSİ'den uygun görüşü alındıktan sonra yapılabilir.
- 9) DSİ görüşü alınmak kaydıyla üstünden yol geçen dereler kapalı kanal içine alınacaktır.
- 10) Max inşaat alanı gösterilen ikiz nizamlı yapı adalarında gerekli parsellerin ayrık nizam olarak yapılması için imar planı esasları dahilinde izin vermeye belediye yetkilidir.
- 11) L19-A-05-A-2-A, L19-A-05-A-2-B, L19-A-05-A-2-C, L19-A-05-B-2-B, L19-A-05-B-1-B, L19-A-05-B-1-C, L19-A-05-B-1-D, L19-A-05-B-2-A, L19-A-05-B-2-B, L19-A-05-B-2-C, L19-A-05-B-2-D, L19-A-05-A-3-A, L19-A-05-A-3-B, L19-A-05-B-3-A, L19-A-05-B-4-A, L19-A-05-B-4-B, L19-B-01-A-1-A VE L19-B-01-A-1-D numaralı paftalarda imar planında ticaret merkezleri ayrılmış olduğundan, ilgili paftalarda konut alanlarında zemin katlarda depolama ve ticaret olarak gösterilen yerler dışında kalan konut alanlarında zemin katlar depolama ve ticaret amacıyla kullanılamaz. Bu koşul, Ergenekon Mahallesi için geçerlidir.
- 12) Özel proje alanı olarak gösterilen alanlarda imar planı yapılmadan uygulama izni verilemez.
- 13) Bahçeli nizamda ön bahçe mesafesi 5 metredir. Ancak daha önceki yapılaşma nedeniyle ön bahçe mesafesi 5 metrenin altında kalmış ise şehir estetiğinin bozulmaması için hizalar

korunmalıdır.

- 14) 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.
- 15) Bitişik nizam olan yapı adalarında uygulanacak bina derinliği ile ilgili olarak yönetmeliğin 28. maddesi geçerlidir. Bu maddeye göre bulunan bina derinliğinin 10metreden az çıkması halinde bina derinliği 10 metre olarak alınır. Derinliği 10 metreden az olan arsalarda komşu parsellerle ahenk teşkil etmek ve onlara herhangi bir zarar vermemek şartı ile parsel derinliğinde yapı izni vermeye belediye yetkilidir. (12.12.1990/BMK-36)
- 16) Blok, ayırık ve ikiz nizamlarda ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi de 3 mt'nin altına düşmemek kaydıyla Taks değerini koruyacak şekilde bırakılacaktır.
- 17) İmar adalarındaki 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. (12.12.1990/BMK-36)
- 18) Çarşı içi parsellerle ilgili olarak Koruma Amaçlı imar planı onaylanana kadar İzmir II no'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca belirlenen geçiş dönemi yapılaşma koşulları geçerli olup, planın onaylanmasından sonra Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları uygulanacaktır.
- 19) İmar planı ile akaryakıt istasyonu olarak ayrılmış alanlarda olmak koşulu ile kurum ve birimlerden yangın, çevre sağlığı ve altyapı konularında uygun görüşler alındıktan sonra ek olarak "İpg ikmal istasyonu" notunun plana işlenmesi gereklidir. (13.04.2000/BMK-7)
- 20) Onaylı imar planı sınırları içerisinde ticaret taralı imar planının bulunduğu yerlerde bina gabarisi Hmax'a 2.00 metre ilave edilebilir. (03.10.2005/BMK-05-68)
- 21) Planda bulunmayan hususlarda öncelikli olarak Turgutlu 1/5000 Nazım İmar Planı Plan Notları ve 1/5000 Nazım İmar Planı Plan Notlarında belirtilmeyen konularda ise 3194 sayılı İmar Yasası ve bağlı yönetmelikleri geçerlidir.
- 22) 11.12.2006/95 Bitişik nizam ön bahçeli veya bahçesiz yapılaşma şartı getirilen farklı kat adedi ve bina yüksekliği kararı bulunan parsellerin tevhibi aşağıdaki şartlara uymak kaydıyla yapılabilir. 11.12.2006/95
a-Tevhit sonucunda oluşacak parselde birden fazla daire üzerine yapılaşma gerçekleştirilecek ise tevhit dolayısı ile oluşacak inşaat alanındaki artışın kullanılmasına izin verilmez.Bunu sağlamak 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-Ticari alanda yer alan bir parsel ile ticari alanda yer almayan parsellerin tevhibi halinde yeni oluşan parsel için hmax+2 m. uygulanabilir.
c-Tevhit ile oluşan parsellerin ifrazı 3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan belediyeler tip imar yönetmeliğinin ifraz şartlarını sağlamak kaydıyla ifraz edilebilir.
- 23) Gölgeleme amacıyla yapılan eternetler, ayaksız olarak kaldırım seviyesinden itibaren en az 2,5 mt. yükseklikte yapılabilir. Genişliği 2metre ve altında olan kaldırımlarda konsol miktarı

kaldırım genişliği -50cm formülüne göre hesaplanacaktır. Kaldırım genişliği 2 metreden fazla olan kaldırımlar da konsol miktarı 2 metreden fazla olamaz. Vitrinler kaldırım seviyesinden itibaren 70cm'ye kadar bina hizasında yapılacak, 70 cm den sonra kaldırım yönünde 20cm çıkma yapılacak bina boyunca devam ettirilecektir.11.12.2006/95

- 24) Konut bölgesi içerisindeki ön bahçe mesafesi hiç bir şekilde ve hiçbir malzeme ve yapı tekniği ile kapatılamaz. Bu hükümler mevcut yapılaşmalar için de uygulanır.05.05.2008/34
- 25) Revizyondan önce inşaat ruhsatı almış ve uygun olarak yapmış olan parsellere verilecek ilave kat artışı için arka bahçe çekmesi önceki kat çekmesine uygun olmalıdır.06.10.2009/51
- 26) 10 metre ve daha düşük genişliğe sahip imar yollarında yapılacak inşaatlarda açık ve kapalı çıkma hakkı olmayıp parselin aynı yol üzerindeki ruhsatlı yapıların çıkmalarına bakılarak emsal kadar açık ve kapalı çıkma yapma hakkı verilebilir. Mimari projedeki tüm açık ve kapalı çıkmalar toplam inşaat alanı içinde hesaplanacaktır.Açık çıkmalar bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2m den fazla yaklaşamaz.Ruhsat alınmak istenen parselde bitişik olan parseldeki ruhsatlı binanın açık çıkması sınıra kadar yanaşmışsa ruhsat almak istenen parselin açık çıkması da bitişik parselde kat maliklerinden izin almadan yanaşabilir.
- 27) Binalardaki reklam amaçlı asılan büyük tabelaların ve bina giriş kapıları üzerinde bulunan büyük tabelaların yasaklanması ve yeni yapılacakların max. 0.25 m2 olarak sınırlandırılması zorunludur.07.07.2008/50

28) 01-Akaryakıt ve Lpg İkmal İstasyonları:

- 1.1-2.sınıf GSM kapsamında kalan akaryakıt ve LPG ikmal istasyonları ile ilgili imar planı tadilatları 1/5000 ve 1/1000 ölçekli olarak hazırlanarak ve onanması,
- 1.2-İmar planı tadilatlarında akaryakıt ve LPG ikmal istasyonları arasındaki mesafenin tayininde Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin ikinci bölümünde belirtilen mesafe kısıtlamaları ile ilgili hükme uyulması,
- 1.3-Sanayi, Küçük Sanayi, ticaret ve konut dışı kentsel çalışma alanları haricinde yapılacak olan akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarının (konut bölgesinde yapılacak olanlar) ada bazında olması ve parsel içerisinde her yönde minimum 10 m sağlık koruma bandı mesafesinin konulmasının zorunlu olması,
- 1.4-Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarının parsel cephesinin minimum 40 m.şeklinde zorunlu olması,
- 1.5-Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarının (imar planına göre halihazır da mevcut olanlar hariç)parsel büyüklüğü 2000 m2 den küçük olmaması, akaryakıt kullanımına ayrılan parselde servis istasyonu istenmesi halinde parsel büyüklüğü 2500 m2'den küçük olmaması,
- 1.6-Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarının kurulması sırasında TS standartlarında belirtilen asgari emniyet mesafelerine uyulacaktır,
- 1.7- Akaryakıt ve LPG nakil araçlarının, boşaltma işleme haricinde kent içindeki tüm istasyonlarda ve yollarda park halinde bulunmasının yasak olması,
- 1.8-İlçe sınırları içerisinde öneri olarak Akaryakıt, Akaryakıt + LPG tesisinin planlara işlenmesine yönelik plan tadilatı tekliflerinin incelenerek meclise sunulması halinde yürürlükteki imar planlarında Akaryakıt + LPG olarak işlenmiş durumdaki faaliyet gösteren veya faaliyeti durmuş yada imar planlarında işli olmasına rağmen yerinde hiç yapılaşmamış tesisler mevcut kabul edilir ve mesafe şartı aranır.
- 1.9-Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonları ile ilgili olarak burada belirtilmeyen hususlarda; LPG ile çalışan motorlu taşıtlar için ikmal istasyonlarının kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırma işlemlerine ilişkin yönetmeliğe, karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmeliğe 2918 sayılı karayolları trafik kanunu ile karayolları trafik yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

02-Ekmek Fabrikaları ve Ekmek Fırınları:

Yürürlükte olan, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır." (04/11/2014-87 TurgutluBMK ve 10/02/2015-79 Manisa BB. BMK)

- 29) İmar planı içerisinde hiçbir şekilde ve onama sınırı dışındaki 150 metrelik kuşak içerisinde toprak ocakları açılmaz.05.12.2005/MK-05/88
- 30) Bölgesel otoparklara yapılacak olan tesislerin bodrum veya zemin katları Genel Sığınak olarak düzenlenebilir.05.12.2005/MK-05/88
- 31) İmar planı sınırları içerisinde ticari bölgelerde işyeri yapmak kaydı ile h/2 arka bahçe mesafesinin zemin katta tamamen dolu yapma hakkının verilmesi, parselde ön ve arka bahçeye yapılacak kapalı bina çıkmaları ile ilgili imar planı notunun iptal edilmesi ve kapalı balkon çıkmalarında komşu muvafakatı aranmaksızın kapalı çıkma yapılabilmesi mümkündür.07.06.2006/MK-29
- 32) İmar planı sınırları içerisinde 1 temmuz 1993 tarihli otopark yönetmeliği gereğince binaların zemin katlarında otopark yeri olarak ayrılmış ve bağımsız bölümlerine yapı kullanma ruhsatı alınmış olması durumunda otopark yeri konut veya işyerine çevrilmediğinde, bundan böyle projede bina içinde ayrılmış otopark alanları proje tadilatı ile otopark bedeli ödenerek konut veya işyerine dönüştürülebilir.07.06.2004/MK-29
- 33) İmar planında konut alanlarında zemin katlarda konut yerine depo yapılması, hiçbir şekilde ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla ve statik açıdan mahzur teşkil etmemesi amacıyla ve binanın betonarme taşıyıcı sisteminde betonarme perde yapmak koşulu ile depo yapımı uygundur. Konut alanlarında zemin katlar depo olarak yapılabilir. Bu depolar gününbirlik ihtiyaçları karşılamak amacıyla işyeri olarak kullanılabilir. Depolar ancak konut bölgelerinde ticari amaçlı dükkan olarak kullanılabilir. Ancak 01.02.2001 tarihinden önce yapı ruhsatı alarak, konut alanında yapılan depolar bu kararın dışındadır.07.02.2001/3
- 34) Konut - Ticari alanlarındaki binaların imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe otopark olarak kullanılamaz. Ancak ön bahçeler 3 metre arka bahçeye geçiş sağlamak şartıyla arka bahçe otopark olarak kullanılabilir. Küçük sanatlar sitesi ve gayri sıhhi müessese alanlarında ön mesafe 10 metre olmak şartıyla ön bahçede otopark tesis edilebilir. 07.12.1993/43
 - a) İlçemiz Atatürk Bulvarı, Piyaleoğlu Caddesi, Yedieylül Yolu, Eski Manisa Yolu ve Cumhuriyet caddesinde trafik yoğun olduğundan otopark yapılması mümkün olmayıp yalnızca bu kesimlerde yapılacak inşaatlar için otopark bedeli ödenecektir, veya projesine göre zemin altı bodrum katlarda otopark ayrılabilir.
- 35) Yürürlükteki İmar Planı ve mevzuat hükümlerine uygun olarak yapı ruhsatı almış ve tamamlanarak yapı kullanma belgesi alma aşamasına gelmiş fakat yapı ruhsatından sonra yapılan imar planı değişikliği ile yol, yeşil alan vb. kamulaştırma kapsamında kalmış alanlara tamamen veya kısmen dahil edilen yapıların yapı kullanma belgesi almalarını sağlamak amacıyla yapı ruhsatlarının yenilenmesinde ve müteakiben yapı kullanma belgesinin verilmesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir. 06.08.2007/61
- 36) Ön bahçe mesafesi 5mt.nin altında olan nizamlarda çıkmalarda emsale uyulacaktır.
- 37) Rekreasyon alanlarında emsal 0.05'i aşmamak kaydıyla kafeterya, restoran, açık düğün

salonu, büfe, wc yapılabilir.

- 38) Rekreasyon alanlarında yapılacak olan kafeterya, restoran vb. Binaların iç yükseklikleri, 2 katı geçmemek kaydıyla mimari projeye göre belirlenecektir.
- 39) 12 metre ve üzeri yollarda zemin kat ticari yapılabilir. Ancak batır kat yapılamaz, parsel tam dolu kullanılmaz. (Taraflı ticaret alanları hariç)
- 40) İmar uygulamaları yapılırken imar hattı belirlemeye Belediyesi yetkilidir.
- 41) Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgaz yönetmeliğine uygun kazan dairesi, merkezi klima tesisatı ve baca yapılabilir.02.07.2007/56
- 42) Konut olarak kullanılan tüm yapı nizamlarında kiremit çatı yapmak zorunludur.Çatı eğimi %33 olarak hesaplanacak,çatı yüksekliği 3 metreyi aştığı durumlarda maksimum 3 metre ile sınırlandırılacaktır.Yol ve bahçeye bakan cephelerde kalkan duvar oluşturulmayacaktır. Çatı arasının yukarıdaki şekilde düzenlenmesi halinde merdiven kovanının yol veya arka bahçeye bakan kısmı teras olarak tertiplenebilir, çatının teras olarak düzenlenen kısmında merdiven evi, asansör kulesi, merkez anten ve 90cm parapet yüksekliğini aşmamak kaydıyla güneş enerjisi, su deposu, merkezi klima gibi tesisler yapılabilir. Tescilli yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yeni yapılacak yada tamir ve tadilat edilecek örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.
- 43) Bitişik nizam yapılaşma koşulu getirilen adalar hariç olmak üzere diğer yapı nizamların çatı araları son kat ile bağlantılı piyes olarak kullanılabilir.Çatı kullanım alanındaki en düşük iç yükseklik net 1,80mt olmak zorundadır.Çatıya açılan pencerelerin genişliği maksimum 120cm olacaktır. Bu alanlar bağımsız bölüm olarak kullanılmaz.Çatı arasındaki kullanılan alan emsal alanına dahil edilecektir. Ortak merdiven kovası çatıya kadar çıkacaktır.
- 44) Ticaret alanları ile ticari bölgelerde yer alıpta tamamı işyeri olarak projelendirilen bina ve tesislerde asansörler teras katına çıkacak şekilde tertiplenebilir. 11.12.2006/95
- 45) Yeni yapılacak binalarda oturma ruhsatı aşamasında doğalgaz tesisatı döşenmesi ve Manisagazdan onaylı doğal gaz projesi zorunludur.
- 46) Yeni yapılacak binalarda dış cephede pastel renkler yada pastel renkli dış cephe kaplamaları kullanılacaktır.
- 47) İmar planında TK (tercihli ticaret-konut) ibaresi olan parsellerde ticaret kullanımı serbesttir. Yapılacak binanın tercihe göre zemin katı veya tamamı ticaret amacıyla kullanılabilir ancak, imar durumunda bahçe mesafeleri konut kullanımına uygun olarak verilir. Hmax:+2m olacak şekilde batır kat kullanılabilir. TK alanlarında AVM kurulabilmesi için minimum parsel büyüklüğü 2000m² olacaktır. Bitişik nizamlı yapı alanlarında TK lejantı uygulanamaz. (04/11/2014-87 TurgutluBMK ve 10/02/2015-79 Manisa BB. BMK)
- 48) 5 mt ön bahçe mesafesi olan adalarda yola terk verildiği takdirde 5 mt olan bahçe mesafesi eski parsel sınırından (yola terkten önceki) çekilecektir.
- 49) İkiz nizam ve blok nizam yapı adalarındaki kadastral parsellerde yapılacak parselasyon planlarında ve yeniden ifraz işlemlerinde 3 kat ve üzeri yapı önerilen parsellerde 300m²'den küçük parsel oluşturulamaz ve bitişik nizam konut alanlarında eğimden dolayı iskan katı kazanılmaz.(04/11/2014-87 TurgutluBMK ve 10/02/2015-79 Manisa BB. BMK)

50) Belediyemiz onaylı imar planı onama sınırları içerisindeki ikiz nizam ve blok nizam konut alanlarında; ada bazında oluşacak parsel tevhidleri ile emsal (K.A.K.S.) arttırılmamak ve Hmax:18.50 yi geçmemek koşuluyla yapı yapılabilir. (04/11/2014-87 TurgutluBMK ve 10/02/2015-79 Manisa BB. BMK)

51) "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 artırılır. Otopark olacak kat emsale dahil edilmez. Bu katların ilgili yönetmeliklere ve standartlara göre projelendirilmesi ve inşaa edilmesi zorunludur. Bu katta ihtiyacın öncelikle her daire için 1 otopark olacak şekilde tefrişli olarak gösterilmesi, mümkün değilse arka bahçesi ile birlikte parselinde karşılanması esastır. Buna rağmen daire başı 1 otopark ihtiyacı karşılanamıyorsa; karşılanamayan her daire otoparkı için otopark bedeli ödenir.

Kazan Dairesi ve Müşterek Kömürlük Yapılabilmesi şartı:

Otopark katında her daire için 1 otopark yerinin tefrişli olarak gösterilmesi halinde kazan dairesi ve müşterek kömürlük yapılabilir ancak, bu durumda da artan alan olursa otopark olarak düzenlenmesi zorunludur.

İlave otopark katının yapılamayacağı yerler:

Ticaret ve yol boyu ticaret önerilen parseller ve %20'den fazla eğimle inilerek otopark girişi gerektiren parsellerde ilave otopark katı yapılamaz.

Otopark giriş çıkışı yapılması şartı:

Sinyalizasyonlu kavşaklarda, kavşağa 30 m'den daha az mesafeden, 12 m ve daha geniş yoldan giriş yapılan köşe parsellerde parsel köşe noktalarına minimum 5 m'den daha az mesafeden otopark giriş çıkışı yapılamaz.

Otopark tipi şartları:

Bitişik nizam parsellerde zemin kat otopark olarak yapılmak istendiği takdirde garaj duvarları tamamen kapalı, garaj kapısı otomatik kapılı olarak mimari projelerde ve elektrik tesisatı projelerinde gösterilecektir. Otopark kapısı genişliği 3m den, yüksekliği 2.50m den az olamaz.

İkiz, ayırık ve blok nizama tabi parsellerde istendiği takdirde dış duvarlar yapılmadan sadece kolon sistemini açığa çıkartacak şekilde, otopark giriş çıkışlarının, her daireye ait otopark alanının belirlenmiş olduğu mimari tefrişat şartlarına dayalı otopark çözümlenmesi 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 başlatılamaz. Mimari projede rampadan geçen en az bir kesit gösterilmek zorundadır. Otopark girişleri rampa ile çözülmüş olan eğimli arazilerde otopark girişi bölümüne mazgal, menfez 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, v.b.) toplam ölçü 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 açık çıkma yapılamaz. Yan bahçe mesafesi 4,50 metre den az olan yerlerde 90°lik dik otopark girişi yapılamaz.

Asansör ve merdiven girişinin yanında en az 1 adet temiz 3.50mx5.00m ölçülerinde engelli otoparkı konulması zorunludur.

En fazla 2 araç arka arkaya park edebilir. Minimum genişlikteki rampa ve sirkülasyon yolları ve geçitler üzerine park yapılamaz.

Otopark alanında tadilatla küçültme yapılamaz amacı dışında kullanılmaz.

Kapalı garajlara LPG'li araçlar park yapamaz."

(04/11/2014-87 TurgutluBMK ve 10/02/2015-79 Manisa BB. BMK)

- 52) İmar planında ikiz nizam ve 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. (06/01/2015-7 Turgutlu BMK ve 14/07/2015-469 Manisa BB BMK.)