

1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İÇERİR BÜTÜNDÜR.

2. HİZMET VERİLECEĞİNE DİR GÖRÜŞ ALINIMADA RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
- 2.1. UYGULAMA HÜKÜMLERİ
- 2.1.1. PLANDA YAPILAMA DÜZENİ TAKSİMLERİN ALANLAR
- 2.1.2. AYRIK YAPİ ADALARINA MAXİMUM TAKS=40 DİTR.
- 2.1.3. BİTİŞKİ NİZAM YAPİ ADALARINDA MAXİMUM TAKS =60 DİTR.
- 2.1.3.1. BİTİŞKİ NİZAM YAPİ ADALARINDA ON BAÇE MESAFAİ PARSELLER TEŞEKKÜL DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR, MEYVUT TEŞEKKÜL, AYNI YOLA CEPHE VEREN PARSELLERİN %50'DEN FAZLASININ YAPILAMA İÇİ MESAFİ DURUMUDUR.
- 2.1.4. EMİSAL DEĞERİ VERİLEN YAPİ ADALARINDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BLOKLAR ARASI MESAFAİLER 10 METREYE KADAR DÜŞEBİLİR.
- 2.1.5. EKİSK KATLI YAPILAMA TALEPLERİNDE, ESTETİK KURUL KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 2.1.6. AYRIK NİZAM YAPİ ADALARINDA YIKILIP YENİ YAPILANMALARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 MEYDİ ULAŞMAK KAYDIYLA E=1-20 YENÖK=10 KAT KARAR UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 2.1.7. TİCARET=KONUT ALANLARINDA;
- 2.1.7.1. TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BURU, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI BİNA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TEŞİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 2.1.7.2. TİCARET=KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLARAK SEKİLDE DÜZENLENME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDKİ ORANI %60İ GEÇMEZ.
- 2.1.7.3. TİCARET=KONUT KULLANIMLARINDA ZEMİN KAT YIKILKESİĞİ 5 METREDİR.
- 2.2. YENİDEN DÜZENLENMEŞİ ÖNERİLEN ALANLAR
- 2.2.1. BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLEN EYİ SINIRLARI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEKRAR VE TEYHİD İŞLEMLERİ YAPILDIKTAN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSEL SINIRINA GÖRE İMAR DİJRUMU VE RUHSAT İŞLEMLERİ SÜRÜRLÜR.
- 2.2.2. PARSEL MALKİMLERİN ÇOĞUNLUĞUNUN MURACATI VEYEHİ BAİLEDİSİNCE GEREKLİ GÖRÜLÜR DURUMDA ADA BAZINDA İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE RESEN İMAR KANUNU AMMİSİYARILABİLİR.

2.2.3. BİNA ÇEPHE TIPLERİ, ÇEPHEDE KULLANILACAK MALZEME, OTO PARK ALANLARI İLE ÇEVRE VE DÜZENLEMELERİ MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

225. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MAKSİMUM YAPI OTURUM

BİNALARIN AYNI ANDA İNŞA EDİLMESİ ŞARTIYLA, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE BİTİŞİK NİZAMDA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BU DURUMDA YENİ BİNA SINIRLARINA UYGUN OLARAK İZDAZ YAPILIR.

ALANI AŞILMAMAK VE TAKS=0.50'Yİ GEÇMEMEK VE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK

2.2.9. ETAP SINIRLARINDA YER ALAN PARSELLER KENDİ TAPU ALANLARI ORANINDA ETABIN TOPLAM İNŞAAT ALANININDAN PAY ALACAKTIR.

BAZINDA UYGULAMA) PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANI % 10 ARTTIRILARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMAYA GEREK OLMASIZIN MANİSA-BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK

TAKS=0.50 YI AŞAMAZ VE PLANLI ALANLAR İMAR YONETMELİĞİNDE BELİRLENEN BAĞÇE VE İKİ BİNA ARASI MESAFE SARTLARINA UYULUR.

*ALAN AŞAĞIDAKİ GİBİDİR; BRÜT İNŞAAT ALANINA PLANLI ALANLAR İMAR YONETMELİĞİNDE BELİRLENMİŞ
OLAN EMSAL HARİCİ ALANLAR DAHİLDİR. İSKÂN EDİLMİYEN BODRUM KATLAR BRÜT İNŞAAT ALANINA

ETAP NO	ADA NO	PARSEL NO	PARSEL ADEDI	YENI PARSEL ALANI	BRÜT İNŞAAT ALANI (M²)
1	3561	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, (*207,20)	10	2259,96	8079,00
2	3564	1,2,3,4,9,10, (*188,48)	6	1967,29	7033,06
3	3562	1,5,6, (*648,27)	10	2637,37	9428,60
	3563	1,2,3,4,5,6,7			
4	922	119,120,121,122,131,133,134, 135,136,137,174,190	12	2302,00	7318,35
5	922	136,139,140,141,142,143,144,147,148,188, 152,153,154,177,178,179	16	2960,79	9503,33
6	922	15,16,17,18,19,20,29,30,31,118	10	1786,63	5715,45
7	922	21,22,23,24,25,26,27,28,130, (*4,14)	9	1863,14	5449,88
8	922	1,2,3,8,10,36,42	11	1551,00	5281,35
	1492	2,3,4,5			
9	922	37,38,39,40,41,43,44,7,181, (*62,00)	9	1477,00	4320,23
10	195	57,58,59,60,61,62	14	2218,53	7128,23
	1195	63,7			
	922	54,55,71,72,73,101			
11	1195	64,65,66,67,68,69, (*195,34)	9	2582,34	7593,34
	922	98,99,100			
12	984	1,28,22, (*121)	10	1806,00	5282,55
	987	1,4,32,43,44,46,47, (*253,00)	11	2390,33	6991,72
13	984	5,6,7,8	14	2640,97	8342,10
14	984	9,10,11,12,13	14	2640,97	8342,10
	986	1,2,3,4,7,36,37,38,39			
15	987	11,12,14,15,16,17,18,23,41,42	10	1367,07	4338,92
16	986	9,10	12	1258,00	4288,66
	987	9,10,19,20,21,22,24,25,26,27			
17	985	1,2,3,19	9	1363,55	4495,13
	986	5,6,33,34,35			
18	985	5,6,20,29,30, (*86,17)	11	1650,13	4826,63
	986	26,27,28,29,30,31			
19	985	7,8,9,10,16,17,18, (84,30)	15	1887,96	5522,28
	986	18,19,20,21,22,23,24,25			
	985	13,14,15,22,23,26,28, (*178,07)	11	1635,67	4784,92
20	986	14,15,16,17			
	2608	2,3, (*289,02)	5	1721,06	5034,10
21	2609	1,2,3			
	2608	4,5,6, (*194,54)	5	1517,52	4438,75
22	2609	4,5			
	2608	7,8,9,10, (*98,98)	7	2140,17	5290,00
23	2609	6,7,8			
	2610	2,3,8,9, (*118,25)	5	1723,28	5040,51
24	2609	9			
	922	95,96,97, (*129,200)	3	1967,82	5614,37
25	922	93,94,112,174,176,178, (*86,12)	6	1971,09	5765,44
27	922	123,126,156,156,157,182,187	8	2171,00	6795,62

VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YARILDIĞI ANLARDIR.

İLKÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALIR.

ORTA ÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALIYOR

TOPLUM KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, GENÇLİK ORJ. SANAT MERKEZİ, YÜZ KONGRE KONFERANS KONGRE SALONLARI, ŞİŞİ