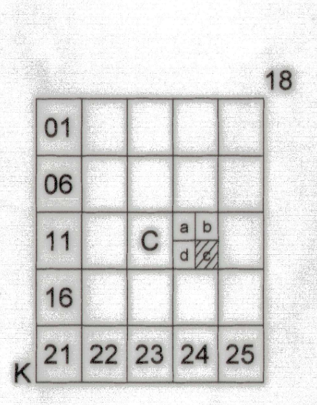
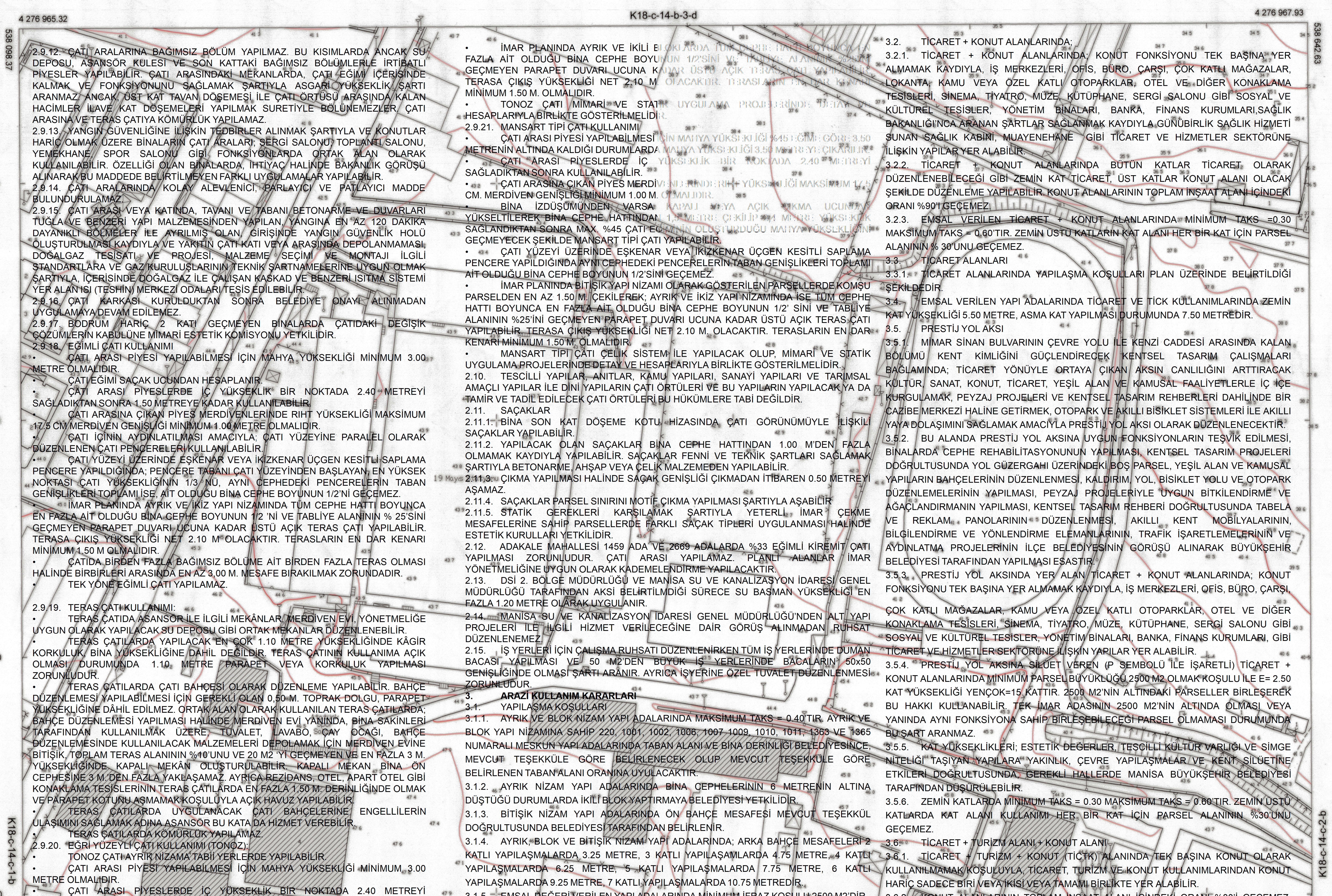
MANİSA

K18-c-14-c-2-a





2.9.12. ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLER YAPILABİLİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKANLARDA, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK VE FONKSİYONUNU SAĞLAMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, ÜST KAT TAVAN DÖŞEMESİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ARASINDA KALAN HACİMLER İLAVE KAT DÖŞEMELERİ YAPILMAK SURETİYLE BÖLÜNEMEZLER. ÇATI ARASINA VE TERAS ÇATIYA KÖMÜRLÜK YAPILAMAZ.

2.9.13. YANGIN GÜVENLİĞİNE İLİŞKİN TEDBİRLER ALINMAK ŞARTIYLA VE KONUTLAR HARİÇ OLMAK ÜZERE BİNALARIN ÇATI ARALARI; SERGİ SALONU, TOPLANTI SALONU, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ FONKSİYONLARDA ORTAK ALAN OLARAK KULLANILABİLİR. ÖZELLİĞİ OLAN BİNALARDA, İHTİYAÇ HALİNDE BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINARAK BU MADDEDE BELİRTİLMEYEN FARKLI UYGULAMALAR YAPILABİLİR.

2.9.14. ÇATI ARALARINDA KOLAY ALEVLENİCİ, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE BULUNDURULAMAZ.

2.9.15. ÇATI ARASI VEYA KATINDA, TAVANI VE TABANI BETONARME VE DUVARLARI TUĞLA VE BENZERİ YAPI MALZEMESİNDEN YAPILAN, YANGINA EN AZ 120 DAKİKA DAYANIKLI BÖLMELER İLE AYRILMIŞ OLAN, GİRİŞİNDE YANGIN GÜVENLİK HOLÜ OLUŞTURULMASI KAYDIYLA VE YAKITIN ÇATI KATI VEYA ARASINDA DEPOLANMAMASI, DOĞALGAZ TESİSATI VE PROJESİ, MALZEME SEÇİMİ VE MONTAJI İLGİLİ STANDARTLARA VE GAZ KURULUŞLARININ TEKNİK ŞARTNAMELERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA, İÇERİSİNDE DOĞALGAZ İLE ÇALIŞAN KASKAD VE BENZERİ ISITMA SİSTEMİ YER ALAN ISI (TESHİN) MERKEZİ ODALARI TESİS EDİLEBİLİR.

2.9.16. ÇATI KARKASI KURULDUKTAN SONRA BELEDİYE ONAYI ALINMADAN UYGULAMAYA DEVAM EDİLEMEZ.

2.9.17. BODRUM HARİÇ 2 KATI GEÇMEYEN BİNALARDA ÇATIDAKİ DEĞİŞİK ÇÖZÜMLERİN KABULÜNE MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU YETKİLİDİR.

2.9.18. EĞİMLİ ÇATI KULLANIMI

- ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLMESİ İÇİN MAHYA YÜKSEKLİĞİ MİNİMUM 3.00 METRE OLMALIDIR.
- ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR.
- ÇATI ARASI PİYESLERDE İÇ YÜKSEKLİK BİR NOKTADA 2.40 METREYİ SAĞLADIKTAN SONRA 1.50 METREYE KADAR KULLANILABİLİR.
- ÇATI ARASINA ÇIKAN PİYES MERDİVENLERİNDE RIHT YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 17.5 CM MERDİVEN GENİŞLİĞİ MİNİMUM 1.00 METRE OLMALIDIR.
- ÇATI İÇİNİN AYDINLATILMASI AMACIYLA; ÇATI YÜZEYİNE PARALEL OLARAK DÜZENLENEN ÇATI PENCERELERİ KULLANILABİLİR.
- ÇATI YÜZEYİ ÜZERİNDE EŞKENAR VEYA İKİZKENAR ÜÇGEN KESİTLİ SAPLAMA PENCERE YAPILDIĞINDA; PENCERE TABANI ÇATI YÜZEYİNDEN BAŞLAYAN, EN YÜKSEK NOKTASI ÇATI YÜKSEKLİĞİNİN 1/3 'NÜ, AYNI CEPHEDEKİ PENCERELERİN TABAN GENİŞLİKLERİ TOPLAMI İSE, AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUN 1/2'Nİ GEÇEMEZ.
- İMAR PLANINDA AYRIK VE İKİZ YAPI NİZAMINDA TÜM CEPHE HATTI BOYUNCA EN FAZLA AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUN 1/2 'Nİ VE TABLİYE ALANININ % 25'SİNİ GEÇMEYEN PARAPET DUVARI UCUNA KADAR ÜSTÜ AÇIK TERAS ÇATI YAPILABİLİR. TERASA ÇIKIŞ YÜKSEKLİĞİ NET 2.10 M OLACAKTIR. TERASLARIN EN DAR KENARI MİNİMUM 1.50 M OLMALIDIR.
- ÇATIDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT BİRDEN FAZLA TERAS OLMASI HALİNDE BİRBİRLERİ ARASINDA EN AZ 3,00 M. MESAFE BIRAKILMAK ZORUNDADIR.
- TEK YÖNE EĞİMLİ ÇATI YAPILAMAZ.

2.9.19. TERAS ÇATI KULLANIMI:

- TERAS ÇATIDA ASANSÖR İLE İLGİLİ MEKÂNLAR, MERDİVEN EVİ, YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK YAPILACAK SU DEPOSU GİBİ ORTAK MEKANLAR DÜZENLENEBİLİR.
- TERAS ÇATILARDA YAPILACAK EN ÇOK 1.10 METRE YÜKSEKLİĞİNDE KÂGİR KORKULUK, BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR. TERAS ÇATININ KULLANIMA AÇIK OLMASI DURUMUNDA 1.10 METRE PARAPET VEYA KORKULUK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TERAS ÇATILARDA ÇATI BAHÇESİ OLARAK DÜZENLEME YAPILABİLİR. BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN 0,50 M. TOPRAK DOLGU, PARAPET YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL EDİLMEZ. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILARDA; BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMASI HALİNDE MERDİVEN EVİ YANINDA, BİNA SAKİNLERİ TARAFINDAN KULLANILMAK ÜZERE, TUVALET, LAVABO, ÇAY OCAĞI, BAHÇE DÜZENLEMESİNDE KULLANILACAK MALZEMELERİ DEPOLAMAK İÇİN MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK, TOPLAM TERAS ALANININ %10'UNU VE 20 M2 'Yİ GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3 M. YÜKSEKLİĞİNDE KAPALI MEKÂN OLUŞTURULABİLİR. KAPALI MEKAN BİNA ÖN CEPHESİNE 3 M.'DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ. AYRICA REZİDANS, OTEL, APART OTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİNİN TERAS ÇATILARDA EN FAZLA 1,50 M. DERİNLİĞİNDE OLMAK VE PARAPET KOTUNU AŞMAMAK KOŞULUYLA AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR.
- TERAS ÇATILARDA UYGULANACAK ÇATI BAHÇELERİNE ENGELLİLERİN ULAŞIMINI SAĞLAMAK ADINA ASANSÖR BU KATA DA HİZMET VEREBİLİR.
- TERAS ÇATILARDA KÖMÜRLÜK YAPILAMAZ.

2.9.20. EĞRİ YÜZEYLİ ÇATI KULLANIMI (TONOZ):

- TONOZ ÇATI AYRIK NİZAMA TABİİ YERLERDE YAPILABİLİR.
- ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLMESİ İÇİN MAHYA YÜKSEKLİĞİ MİNİMUM 3.00 METRE OLMALIDIR.
- ÇATI ARASI PİYESLERDE İÇ YÜKSEKLİK BİR NOKTADA 2.40 METREYİ SAĞLADIKTAN SONRA 1.50 METREYE KADAR KULLANILABİLİR.
- ÇATI ARASINA ÇIKAN PİYES MERDİVENLERİNDE RIHT YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 17.5 CM MERDİVEN GENİŞLİĞİ MİNİMUM 1.00 METRE OLMALIDIR.
- BİNA İZDÜŞÜMÜNDEN VARSA KAPALI VEYA AÇIK ÇIKMA UCUNDAN YÜKSELTİLEREK OLUŞTURULAN MAX %40 ÇATI EĞİMİNİN OLUŞTURDUĞU MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR. TONOZ ÇATI YAY DERECESİNİN TAMAMINDA SABİT KALMASI KOŞULUYLA TEK MERKEZLİ YAYDAN OLUŞMALIDIR.
- ÇATI YÜZEYİ ÜZERİNDE EŞKENAR VEYA İKİZKENAR ÜÇGEN KESİTLİ SAPLAMA PENCERE YAPILDIĞINDA AYNI CEPHEDEKİ PENCERELERİN TABAN GENİŞLİKLERİ TOPLAMI AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUN 1/2'Nİ GEÇEMEZ.
- İMAR PLANINDA AYRIK VE İKİLİ BLOKLARDA TÜM CEPHE HATTI BOYUNCA EN FAZLA AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUN 1/2'SİNİ VE TABLİYE ALANININ %25'İNİ GEÇMEYEN PARAPET DUVARI UCUNA KADAR ÜSTÜ AÇIK TERAS ÇATI YAPILABİLİR. TERASA ÇIKIŞ YÜKSEKLİĞİ NET 2.10 M. OLACAKTIR. TERASLARIN EN DAR KENARI MİNİMUM 1.50 M. OLMALIDIR.
- TONOZ ÇATI MİMARİ VE STATİK UYGULAMA PROJELERİNDE DETAY VE HESAPLARIYLA BİRLİKTE GÖSTERİLMELİDİR.

2.9.21. MANSART TİPİ ÇATI KULLANIMI

- ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLMESİ İÇİN MAHYA YÜKSEKLİĞİ %45 EĞİME GÖRE 3.50 METRENİN ALTINDA KALDIĞI DURUMLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİ 3.50 METREYE ÇIKARILIR.
- ÇATI ARASI PİYESLERDE İÇ YÜKSEKLİK BİR NOKTADA 2.40 METREYİ SAĞLADIKTAN SONRA KULLANILABİLİR.
- ÇATI ARASINA ÇIKAN PİYES MERDİVENLERİNDE RIHT YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 17.5 CM. MERDİVEN GENİŞLİĞİ MİNİMUM 1.00 M. OLMALIDIR.
- BİNA İZDÜŞÜMÜNDEN VARSA KAPALI VEYA AÇIK ÇIKMA UCUNDAN YÜKSELTİLEREK BİNA CEPHE HATTINDAN 1,5 METRE ÇEKİLİP 2,4 METRE YÜKSEKLİK SAĞLANDIKTAN SONRA MAX. %45 ÇATI EĞİMİNİN OLUŞTURDUĞU MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE MANSART TİPİ ÇATI YAPILABİLİR.
- ÇATI YÜZEYİ ÜZERİNDE EŞKENAR VEYA İKİZKENAR ÜÇGEN KESİTLİ SAPLAMA PENCERE YAPILDIĞINDA AYNI CEPHEDEKİ PENCERELERİN TABAN GENİŞLİKLERİ TOPLAMI AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUN 1/2'SİNİ GEÇEMEZ.
- İMAR PLANINDA BİTİŞİK YAPI NİZAMI OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERDE KOMŞU PARSELDEN EN AZ 1.50 M. ÇEKİLEREK; AYRIK VE İKİZ YAPI NİZAMINDA İSE TÜM CEPHE HATTI BOYUNCA EN FAZLA AİT OLDUĞU BİNA CEPHE BOYUNUN 1/2' SİNİ VE TABLİYE ALANININ %25'İNİ GEÇMEYEN PARAPET DUVARI UCUNA KADAR ÜSTÜ AÇIK TERAS ÇATI YAPILABİLİR. TERASA ÇIKIŞ YÜKSEKLİĞİ NET 2.10 M. OLACAKTIR. TERASLARIN EN DAR KENARI MİNİMUM 1.50 M. OLMALIDIR.
- MANSART TİPİ ÇATI ÇELİK SİSTEM İLE YAPILACAK OLUP, MİMARİ VE STATİK UYGULAMA PROJELERİNDE DETAY VE HESAPLARIYLA BİRLİKTE GÖSTERİLMELİDİR.

2.10. TESCİLLİ YAPILAR, ANITLAR, KAMU YAPILARI, SANAYİ YAPILARI VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE DİNİ YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BU YAPILARIN YAPILACAK YA DA TAMİR VE TADİL EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU HÜKÜMLERE TABİ DEĞİLDİR.

2.11. SAÇAKLAR

2.11.1. BİNA SON KAT DÖŞEME KOTU HİZASINDA ÇATI GÖRÜNÜMÜYLE İLİŞKİLİ SAÇAKLAR YAPILABİLİR.

2.11.2. YAPILACAK OLAN SAÇAKLAR BİNA CEPHE HATTINDAN 1.00 M'DEN FAZLA OLMAMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR. SAÇAKLAR FENNİ VE TEKNİK ŞARTLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA BETONARME, AHŞAP VEYA ÇELİK MALZEMEDEN YAPILABİLİR.

2.11.3. ÇIKMA YAPILMASI HALİNDE SAÇAK GENİŞLİĞİ ÇIKMADAN İTİBAREN 0.50 METREYİ AŞAMAZ.

2.11.4. SAÇAKLAR PARSEL SINIRINI MOTİF ÇIKMA YAPILMASI ŞARTIYLA AŞABİLİR

2.11.5. STATİK GEREKLERİ KARŞILAMAK ŞARTIYLA YETERLİ İMAR ÇEKME MESAFELERİNE SAHİP PARSELLERDE FARKLI SAÇAK TİPLERİ UYGULANMASI HALİNDE ESTETİK KURULLARI YETKİLİDİR.

2.12. ADAKALE MAHALLESİ 1459 ADA VE 2669 ADALARDA %33 EĞİMLİ KİREMİT ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATI ARASI YAPILAMAZ. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KADEMELENDİRME YAPILACAKTIR.

2.13. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMDİĞİ SÜRECE SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK UYGULANIR.

2.14. MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALT YAPI PROJELERİ İLE İLGİLİ HİZMET VERİLECEĞİNE DAİR GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

2.15. İŞ YERLERİ İÇİN ÇALIŞMA RUHSATI DÜZENLENİRKEN TÜM İŞ YERLERİNDE DUMAN BACASI YAPILMASI VE 50 M2'DEN BÜYÜK İŞ YERLERİNDE BACALARIN 50x50 GENİŞLİĞİNDE OLMASI ŞARTI ARANIR. AYRICA İŞYERİNE ÖZEL TUVALET DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI

3.1.1. AYRIK VE BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA MAKSİMUM TAKS = 0.40'TIR. AYRIK VE BLOK YAPI NİZAMINA SAHİP 220, 1001, 1002, 1006, 1007 1009, 1010, 1011, 1363 VE 1365 NUMARALI MESKUN YAPI ADALARINDA TABAN ALANI VE BİNA DERİNLİĞİ BELEDİYESİNCE, MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENECEK OLUP MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENEN TABAN ALANI ORANINA UYULACAKTIR.

3.1.2. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BİNA CEPHELERİNİN 6 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA İKİLİ BLOK YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.1.3. BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ MEVCUT TEŞEKKÜL DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.

3.1.4. AYRIK, BLOK VE BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA; ARKA BAHÇE MESAFELERİ 2 KATLI YAPILAŞMALARDA 3.25 METRE, 3 KATLI YAPILAŞAMLARDA 4.75 METRE, 4 KATLI YAPILAŞMALARDA 6.25 METRE, 5 KATLI YAPILAŞMALARDA 7.75 METRE, 6 KATLI YAPILAŞMALARDA 9.25 METRE, 7 KATLI YAPILAŞMALARDA 10.75 METREDİR.

3.1.5. EMSAL DEĞERİ VERİLEN YAPI ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 2500 M2'DİR.

3.1.6. EMSAL DEĞERİ VERİLEN YAPI ADALARINDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BLOKLAR ARASI MESAFELER 10 METREYE KADAR DÜŞEBİLİR.

3.1.7. EKSİK KATLI YAPILAŞMA TALEPLERİNDE, ESTETİK KURUL KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.1.8. YOL GENİŞLİĞİNE BAKILMAKSIZIN TAŞIT YOLLARINDAN VE 10 METRE VE ÜZERİ YAY YOLLARINDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE, 10 METREDEN DAHA DAR YAYA YOLARINDAN CEPHE ALAN VE KARŞISINDA YEŞİL ALAN, RESMİ KURUM, OTOPARK V.B. OLAN PARSELLERDE, TİCARET YAPILAŞMASI OLUŞMUŞ ADALARDA (YAYA YOLLARINDAN CEPHE ALSA DAHİ) KONUT ŞARTLARINDA TİCARET YAPILABİLİR.

3.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA;

3.2.1. TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, LOKANTA, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI,SAĞLIK BAKANLIĞI'NCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

3.2.2. TİCARET + KONUT ALANLARINDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %90'I GEÇEMEZ.

3.2.3. EMSAL VERİLEN TİCARET + KONUT ALANLARINDA MİNİMUM TAKS =0.30 MAKSİMUM TAKS = 0,60'TIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARIN KAT ALANI HER BİR KAT İÇİN PARSEL ALANININ % 30'UNU GEÇEMEZ.

3.3. TİCARET ALANLARI

3.3.1. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

3.4. EMSAL VERİLEN YAPI ADALARINDA TİCARET VE TİCK KULLANIMLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE, ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA 7.50 METREDİR.

3.5. PRESTİJ YOL AKSI

3.5.1. MİMAR SİNAN BULVARININ ÇEVRE YOLU İLE KENZİ CADDESİ ARASINDA KALAN BÖLÜMÜ KENT KİMLİĞİNİ GÜÇLENDİRECEK KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARI BAĞLAMINDA; TİCARET YÖNÜYLE ORTAYA ÇIKAN AKSIN CANLILIĞINI ARTTIRACAK KÜLTÜR, SANAT, KONUT, TİCARET, YEŞİL ALAN VE KAMUSAL FAALİYETLERLE İÇ İÇE KURGULAMAK, PEYZAJ PROJELERİ VE KENTSEL TASARIM REHBERLERİ DAHİLİNDE BİR CAZİBE MERKEZİ HALİNE GETİRMEK, OTOPARK VE AKILLI BİSİKLET SİSTEMLERİ İLE AKILLI YAYA DOLAŞIMINI SAĞLAMAK AMACIYLA PRESTİJ YOL AKSI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

3.5.2. BU ALANDA PRESTİJ YOL AKSINA UYGUN FONKSİYONLARIN TEŞVİK EDİLMESİ, BİNALARDA CEPHE REHABİLİTASYONUNUN YAPILMASI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YOL GÜZERGAHI ÜZERİNDEKİ BOŞ PARSEL, YEŞİL ALAN VE KAMUSAL YAPILARIN BAHÇELERİNİN DÜZENLENMESİ, KALDIRIM, YOL, BİSİKLET YOLU VE OTOPARK DÜZENLEMELERİNİN YAPILMASI, PEYZAJ PROJELERİYLE UYGUN BİTKİLENDİRME VE AĞAÇLANDIRMANIN YAPILMASI, KENTSEL TASARIM REHBERİ DOĞRULTUSUNDA TABELA VE REKLAM PANOLARININ DÜZENLENMESİ, AKILLI KENT MOBİLYALARININ, BİLGİLENDİRME VE YÖNLENDİRME ELEMANLARININ, TRAFİK İŞARETLEMELERİNİN VE AYDINLATMA PROJELERİNİN İLÇE BELEDİYESİNİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILMASI ESASTIR.

3.5.3. PRESTİJ YOL AKSINDA YER ALAN TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

3.5.4. PRESTİJ YOL AKSINA SİLÜET VEREN (P SEMBOLÜ İLE İŞARETLİ) TİCARET + KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M2 OLMAK KOŞULU İLE E= 2.50 KAT YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=15 KATTIR. 2500 M2'NİN ALTINDAKİ PARSELLER BİRLEŞEREK BU HAKKI KULLANABİLİR. TEK İMAR ADASININ 2500 M2'NİN ALTINDA OLMASI VEYA YANINDA AYNI FONKSİYONA SAHİP BİRLEŞEBİLECEĞİ PARSEL OLMAMASI DURUMUNDA BU ŞART ARANMAZ.

3.5.5. KAT YÜKSEKLİKLERİ; ESTETİK DEĞERLER, TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI VE SİMGE NİTELİĞİ TAŞIYAN YAPILARA YAKINLIK, ÇEVRE YAPILAŞMALAR VE KENT SİLÜETİNE ETKİLERİ DOĞRULTUSUNDA, GEREKLİ HALLERDE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN DÜŞÜRÜLEBİLİR.

3.5.6. ZEMİN KATLARDA MİNİMUM TAKS = 0.30 MAKSİMUM TAKS = 0.60'TIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA KAT ALANI KULLANIMI HER BİR KAT İÇİN PARSEL ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ.

3.6. TİCARET + TURİZM ALANI + KONUT ALANI

3.6.1. TİCARET + TURİZM + KONUT (TİCTK) ALANINDA TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLİR.

3.6.2. KONUT ALANLARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI İÇİNDEKİ ORANI %80'İ GEÇEMEZ. KONUT KULLANIMINDAN KALAN TİCARET VE TURİZM ORANI BELEDİYESİNCE MİMARİ PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

MANİSA-K18-c-14-c-2-a

1/1000

DATUM : ITRF96
D.O.B : 27
D.G : 3

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA' ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Haziran 2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.

MÜTEAHHİT : ÖLÇEN HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Özhan KAYNARCA
Harita Mühendisi

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

Oğuzhan UÇKUN
Harita Mühendisi

Orçun DOĞAN
Harita Şube Müdür V.

KONTROL
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

Türkan TAŞ KÖROĞLU
İnşaat Mühendisi

ONAY

Yüklenici ÖLÇEN HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
tarafından yapılan 1/1000 ölçekli halihazır harita
incelendi ve onandı.

03 / 04 / 2017

Aytaç YALÇINKAYA
Genel Sekreter V.