

MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ ADAKALE MAH. 1460 VE 1461 ADALAR VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI

K
1/1000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI.

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



KAT ALANI KATSAYISI (EMSAL)



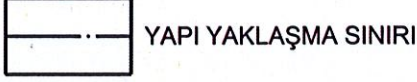
BİTİŞİK DÜZEN



ÖN BAHÇE MESAFESİ



KAT ADEDİ



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

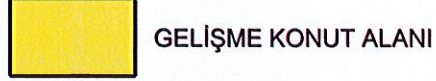


CEPHE ALINACAK YOL



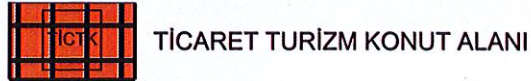
KADEME HATTI

KONUT ALANLARI



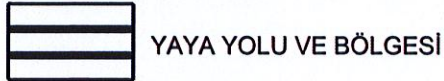
GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET TURİZM KONUT ALANI

KARAYOLLARI



YAYA YOLU VE BÖLGESİ



TAŞIT YOLU

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

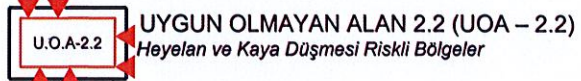


PARK

JEOLOJİK ETÜT UYGUNLUK SINIFI



ÖNLEMLİLİ ALAN-2.3
Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar



UYGUN OLMAYAN ALAN 2.2 (UOA – 2.2)
Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler

PLAN HÜKÜMLERİ

1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. EMSAL 0.80 OLARAK BELİRLENEN TİCKT ADALARINDA TAKS= 0.60 OLARAK UYGULANACAKTIR. YAPILAŞMA ADA BÜTÜNÜNDE. TERAS EV OLARAK YAPILACAKTIR.
3. BU PLANLA TİCKT BELİRLENEN İMAR ADALARINDA TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMI BİRLİKTE YER ALABİLECEKTİR.
4. BU PLANLA TİCKT BELİRLENEN İMAR ADALARINDA YÜZDE 80 ORANINDA KONUT KULLANIMI OLACAKTIR. KONUT KULLANIMINDAN KALAN TİCARET VE TURİZM KULLANIM YÜZDESİ BELEDİYESİNCE MİMARİ PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
5. BURADA YER ALMAYAN DİĞER HUSUSLARDA ŞEHZADELER İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.