

4 275 570.09

536 471.91

**MANISA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ ULUTEPE CADDESİ KUZEYİ  
ADAKALE MAH. 1454, 1459,2669 ADALAR, DERE MAH. 1465, 1466  
1467 ADALAR, GÖKTAŞLI MAH. 727 ADADA UYGULAMA İMAR PLANI**

**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



KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ



DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ



ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ



KADEME HATTI

**PLAN HÜKÜMLERİ**

1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 1459 ADA BİTİŞİK NİZAM (B-3) 3 KAT, ÖN BAHÇESİZ, EMSAL=4.00 OLARAK PLANLANMIŞTIR.
  - % 33 EĞİMLİ KİREMİT ÇATI İLE ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
  - ÇATI ARASI YAPILAMAZ.
  - PLANDAKİ KADEME HATTINA GÖRE İKİ AYRI BLOK OLARAK YAPILACAKTIR.
3. 2669 ADA BİTİŞİK NİZAM (B-3) 3 KAT, ÖN BAHÇESİZ, EMSAL=5.00 OLARAK PLANLANMIŞTIR.
  - % 33 EĞİMLİ KİREMİT ÇATI İLE ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
  - ÇATI ARASI YAPILAMAZ.
  - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KADEMELENDİRME YAPILACAKTIR.
4. BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ŞEHZADELER İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**KONUT ALANLARI**



YERLEŞİK KONUT ALANI



GELİŞME KONUT ALANI

**EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI**



İLKOKUL ALANI

**KARAYOLLARI**



YAYA YOLU VE BÖLGESİ



TAŞIT YOLU

**ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA**



TRAFO

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**



PARK

**JEOLJİK ETÜT UYGUNLUK SINIFI**



ÖNLEMLİ ALAN-2.3  
Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya  
Düşmesi Sorunlu Alanlar



ÖNLEMLİ ALAN-5.1  
Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma  
Açısından Sorunlu Alanlar

1/1000

4 275 500

4 275 400

4 275 300

4 275 200

K18-C1-4-0-3-a