

ya ait alanlarda  
apırabilir.  
kullanılmak,  
koşulu ile  
atıl  
n. çocuk

10/1

arda Plan  
da verilen  
ruluşların  
ştirecek  
agun

rebilir  
si vb.

air Yönetmeliğin  
antlar için

nlama ve  
ü alınmak

yapı düzeni  
ki parsellerde  
ephe hattı

çekli planda  
ün önünde

arsellerde ayrık  
apılma düzeni  
=Serbesttir.

tesilerin  
rıdır.Planda  
sincede onanması

ve belediye  
nemis olan ada içi

alacaktır. Uygulama ilçe belediyesince onanacak avan projesine göre  
yapılacaktır. Min parsel alanı 750 m<sup>2</sup> dir. Bu alanlarda bürolar, iş hanları, çok  
kattı mağaza alışveriş merkezleri, bankalar, oteller, sinema, tiyatro, kültürel  
sosyal tesisler ve yönetim ilgili tesisler vb. yer alabilir. Bu alanlarda  
konut işlevi yer alamaz. H=Serbest kullanılması durumunda zemin etüd  
raporları Şayındırlık İl Müdürlüğü ve İBB Zemin ve Deprem İnceleme  
Müdürlüğünden onaylatılacaktır. T1 lejantlı Ticaret alanlarında  
E=1 dir.TAKS:0.50 min TAKS:0.20 Max H:15.50 mt dir.

-2053 ada 8 parsel Ticaret-Hizmet alanıdır.Planda öngörülen blok istikametine  
uyulacaktır.Max H=15.50 mt dir.

-1617 ada 12,13 parseller ticaret alanıdır.Max H=Serbesttir.E=2.00 dir.Emsal net  
alan üzerinden verilecektir.Bodrum katları emsale dahil değildir.

P.D.O.S.

Not: Ayrıca hastane,  
sağlık ocağı, aile sağlık  
merkezi, doğumevi,  
dispanser ve poliklinik,  
ağız ve diş sağlığı  
merkezi, fizik tedavi ve  
rehabilitasyon merkezi,  
entegre sağlık kampüsü  
gibi fonksiyonlarda  
hizmet veren, gerçek  
veya tüzel kişilere ait  
veya kamuya ait sağlık  
ve sağlığa hizmet veren  
tesisler yapılabilir.

NOT= Seytinizam Mahallesi, Mevlana Caddesi ile Ambarlar Caddesi çevresinde yer alan Ticaret Alanlarında, okul öncesi, ilik ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren tesisler yapılabilir.

#### 4-MERKEZİ İŞ ALANLARI (MIA)

MIA bölgesinde iş merkezleri, bürolar, kültür eğlence ve konaklama tesisleri rezidans tipi konutlar, ticaret, yönetim, sergi satış binaları, basın yayın vb. fonksiyonlar yer alabilir. Bu bölgede Max KAKS=2 dir. Min TAKS=0.20 dir. Ancak 3000 m<sup>2</sup> ve daha büyük parsellerde Max KAKS=2.5 olarak uygulanacaktır. Max H=27.50 m'dir. Minimum parsel alanı=2000 m<sup>2</sup>'dir. Uygulama ilçe belediyesince onanacak avan projesine göre yapılacaktır. Yapı adasının tamamının min parsel alanını sağlamaması durumunda İmar ve Şehircilik Müd. Başkanlık Onayı ile kontur ve gabari tayini ile tevhitden İmar durumu vermeye yetkilidir. Çekme mesafeleri yollardan 10 mt, bitişik parsellerden 5 mt olarak tanzim edilecektir.

#### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### 5-TİCARET-HİZMET-KONUT ALANLARI

Bu alanda iş merkezleri bürolar, kültür eğlence tesisleri, konut, ticaret vb. fonksiyonlar yer alabilir. İstenmesi durumunda parsel konut olarak kullanılabilir. Max KAKS:1.6 dir.Ancak 2000 m<sup>2</sup> ve daha büyük parsellerde Max KAKS:2 dir. Min TAKS=0.20 dir.Max H=27.50 m dir. Minimum parsel alanı=1000 m<sup>2</sup>dir. Uygulama ilçe belediyesince onanacak avan projesine göre yapılacaktır.

#### 6-KUÇUK SANATLAR ALANI

Bu alanda Max TAKS:0.15 Max KAKS:0.25 tr.H Max:6.50 mt dir.Hazırlanacak avan projeleri ilçe belediyesince onanacaktır.

13- KU  
Bu leja  
gibi fon  
alanlard  
hükümlü  
jeolojik

14-SAG  
Sağlık  
Hastane  
türhler  
meri uy  
Özel H  
Önarma  
Şayındı  
muvace  
Şahıs p

15- KA  
1/1000  
projeler  
kapalı s  
futbol s  
vb. yan  
hazırc  
tesisleri  
binimler  
Definene  
Serbest  
Başkant

16- TOP  
Uygulan  
Zeytinbu  
Yarma t  
için ger  
Gen Mu  
engeller  
nakiller