

3-TİCARET ALANLARI

Planda T lejantı verilen ticaret alanlarında, E: 2 max TAKS: 0.50 Min TAKS=0,20 ve irtifa H=Serbesttir.Zemin ve normal katlarda ticaret işlevleri yer alacaktır. Uygulama ilçe belediyesince onanacak avan projesine göre yapılacaktır. Min parsel alanı 750 m² dir. Bu alanlarda bürolar, iş hanları, çok katlı mağaza, alışveriş merkezleri, bankalar, oteller, sinema, tiyatro, kültürel sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler vb. yer alabilir. Bu alanlarda konut işlevi yer alamaz. H=Serbest kullanılması durumunda zemin etüd raporları Bayındırlık İl Müdürlüğü ve İBB Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü'nden 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 katlar emsale dahil değildir.

NOT= Seyitnizam Mahallesi, Mevlana Caddesi ile Ambarlar Caddesi çevresinde yer alan Ticaret Alanlarında, okul öncesi, ilk 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)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MIA bölgesinde işmerkezleri, 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 m² ve daha büyük parsellerde Max KAKS:2,5 olarak uygulanacaktır.Max H=27.50 m'dir.Minimum parsel alanı=2000 m²dir.Uygulama ilçe belediyesince onanacak avan projesine göre yapılacaktır. Yapı adasının tamamının min parsel alanını sağlamaması durumunda İmar ve Şehircilik Müd. Başkanlık Onayı ile kontür ve gabari tayini ile tevhidden imar durumu vermeye yetkilidir.

Çekme mesafeleri yollardan 10 mt, bitişik parsellerden 5 mt olarak tanzim edilecektir.