

5.1. T1, T2, T3 VE TİCARET + KONUT ALANLARINDA:
 5.1.1. "T1" SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA; BÜROLAR, İŞ HANLARI, BAZARLAR, LOKANTA ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA, OTEL, SINEMA, DİNLENİME, PAZARLAMA, KONCRELİ, KÜLTÜR MERKEZİ, Y.G. YAPILARININ BODURUM VE ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK İZLENİMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR BU ALANLARDA İRTİFA H = 13,5 METRİNE KADAR UYGULAMA YAPILABİLİR.

5.2. T2 SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN TİCARET + HİZMET ALANLARI:
 - SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİDEN, TİCARET + HİZMET ALANLARINA DÖNÜSTÜRÜLEN ALANLARDA;
 - MAKSİMUM 501,6 OLACAK ŞEKLİDE UYGULAMA YAPILACAK VE BU ALANLARDA İRTİFA H = 11,50 M'YE KADAR UYGULAMA YAPILABİLİR VEYA 1500 M²'NİN ALTINDA OLMAYAN KAYIP KAT ASILMAYACAKTIR.
 ARKA BAĞÇE VE YAN BAĞÇE MESAFELERİ PLANDA BELİRTİLMEMİŞ İSE 5,00 M'DİR.

5.3. T3 SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALAN: KÜLTÜR + TİCARET + TRANSFER MERKEZİ ALANIDIR.
 - KÜLTÜR VE TİCARET FONKSİYONU İÇİNDE LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, BÜRO, SINEMA, TİYATRO, OTEL, Y.G. GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TEBİSLER YER SİSTEMLER, LASTİK TERKEHLİ OLAN TÜRLERİNİN RESİMİSİZ ALANLARDAKİ BU ALANLARDA OTOBUS, MİNİBÜS GİBİ TOPLU TAŞIMAYA AIT TERMINAL ALANLARI, TOPLU TAŞIMAYA PERONLAR, TAKSİ DURAKLARI VE İNDİRME-İNDİRME ÇEPLERİ, OTOYOL, YEREL ALANLAR VE REKREASYON ALANLARI GİBİ KULLANIMLAR DÜZENLENECEKTİR.
 - BU ALANLARDA MAKSİMUM 501,6 OLACAK VE İRTİFA ÇEVRE YAPILARINA KOSULLARINI GECMEYECERKİR. BU ALANIN UYGULAMASI İLÇE BELEDİYESİ VE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE ONAYLAK AVAN PROJESİNDEN İZİN ALINMAYACAKTIR. BU KAPAMA AVAN PROJESİNDE GİRİŞİMLERİNİN DEĞİŞİMLERİ VE ÇEVRESİZ YOL AĞIYLA İNTEGRASYONUNU SAĞLAYACAK HER TÜRLÜ ULUSIM ÇÖZÜMÜ (KAYNAK, OTOYOL, TAŞIT, GEBİ TOPLU TAŞIMAYA YÖNELİK DURAK YERLERİ VB.) DE GELİŞTİRİLECEKİR.

5.4. TİCARET + KONUT ALANLARINDA:
 YOLDAN YÜZ ALAN İÇERİ PARSELLERDE TİCARET + KONUT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

5.5. İRTİFA H = 13,5 METRİNE KADAR UYGULAMA YAPILABİLİR. ANCAK ANA ARTERLERDE HALITPASA, SAĞINPASA, BÜYÜKÇİ YAĞLITARNA, YILDIZ TAŞI, DUKURCESME, ORDU, BAĞI, ASSAŞI, ALLI ÇALIR, ÇOK KATLI ASILMAYACAKTIR.
 - AYRICA ÇEVREDEKİ BİR ÇEŞİTLERİNİN MEZELAN PARSİLLERİN ÜST KATLARINDA İNTERNETİSE TİCARET FONKSİYONLU YER ALABİLECEKTİR. YOLDAN YÜZ ALANIN KİSİR.

5.6. YD ALANLARI YENİDEN DÜZENLENECEK KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA EMSAL 2,25
 - AVAN PROJE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - AVAN PROJE İLÇE BELEDİYESİNDE ONAYLANACAKTIR.
 - ARKA VE YAN BAĞÇE MESAFELERİ MIN. 5 M'DİR.
 - ÇERÇİME YOL, PARK, Y.G. KAMU YA TEREK BİRLİMEDE UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - BU ALANLARDA DÜZENLEMİSİLE YAPILAN YETERLİ MİKTARDA DONATI ALANI AYRILACAKTIR.
 - AVAN PROJESİNDE DÜZENLENECEK ALANLARIN ÜST KATLARINDA (ULUSİM DAIRE BAŞKANLIĞI İLE T.T GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) (YB) İLÇE KONUT + TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENECEKİR İLÇE BAŞKANLIĞI VE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

5.7. PLANDA GÖSTERİLEN AYRI SİSTEM GÖZERGİLERİNDE TAŞIMAYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.8. PAZARLAMA ALANINDA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İLÇE BAŞKANLIĞI ONAYLAK KAYDIYLA PAZARLAMA ALANI ALTINDA ZEMİN ALTI KAT OTOYOLU YAPILABİLİR.

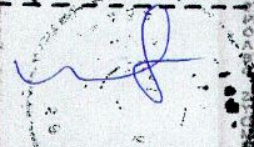
TASDIK SİGİLİ

TASDIK SİGİLİ

TASDIK SİGİLİ

PLANDA BELİRTİLEN İKAT ADETLERİ ASILMAYACAKTIR

[Handwritten signature]



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50