B.2.6. TİCARET VE KONUT ALANLARI

Maksimum TAKS:0.35 olmak üzere dahil olduğu yapı adasının KAKS ve emsallerinin değerlerine göre uygulama yapılacaktır. TAKS:0.50'ye kadar [redacted] Maksimum kat alanı [redacted] Recep Peker Caddesi (Tahtakörü Caddesi) ve E-5'den yüz alan ilk binalarda [redacted] yapılamaz.

Diğer konut alanlarında ise parsel büyüklüğü oranında bağlı olarak zemin katların [redacted] bölümleri ticaret olarak kullanılabilir. [redacted] yapılacak konut yapılarının kat adetleri [redacted] geçemez.

[redacted] KONUT ALANLARI

[redacted] TAKS:0.35 olup gösterilen zemin normal kat alanı (1.BF) geçemez.

[redacted] yola cephe veren ilk binasında zemin [redacted] bodrum, ara ticaret, [redacted] yolları yüz [redacted] binalarının tamamı ticaret (ofis-mağaza) hanesi olarak kullanılabilir. Bu alanlarda, [redacted] özel durum gördüğü alınmak kaydıyla özel [redacted] yapılabilir.

[redacted] eğimden dolayı açığa çıkan [redacted] meri yönetmelik şartlarına göre [redacted]

B.2.7. T3 TİCARET ALANI

T3

OTOPARK, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, SPOR VE KÜLTÜR MERKEZİ ALANI

Yapılanma koşulları İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlık onayı ile belirlenecektir. Mimari avan proje yaptıracaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

11.06.2009 T.T.

B.2.8. P

PAZARLAMA ALANLARI (max TAKS:0.50)

Geçici nitelikte yapılar olup [redacted], Hmax:5.50m olmak üzere, kalıcı olmayan, yaya akışını bozmayacak şekilde geçici nitelikte yapılar avan projesine göre yapılabilir. Avan projesi İstanbul Büyükşehir Belediyesince onanacaktır.

B.2.9.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

Bu alanlarda oto sanayi, matbaa vb.çevreye koku ve zarar verici nitelikte olmayan küçük el sanatlarına dayalı faaliyetler yer alabilir. H max :8.50m, zemin kat yüksekliği max 5.50m olup bitişik tid kattır.

PARKLAR-DİNLENME ALANLARI

2- Kamuya terk edilmiş 1000m2 ile 10000m2 arası yeşil alanların tabii zemin altında kalması şartıyla toplam yeşil alanın %60'ını; 10000 m2'den büyük yeşil alanların ise %40'ını geçmeyecek ve tabii zemin altında kalması şartıyla kapalı yer altı otoparkları yapılır. Bina boyutları, kat yüksekliği ve kat adedi İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanacak avan proje ile belirlenecektir. Bu otoparklar

28.09.2009 T.T.

## B.3.TURİZM YERLEŞME ALANLARI

B.3.1.

TURİZM TESİS ALANLARI

Sahil adalarındaki turistik tesis alanlarında max TAKS:[redacted] alan cephede ise 40 m derinliğe kadar yapılan yapılarda [redacted] geçmeyecek şekilde otel, motel, pansiyon, konaklama ve [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

B.3.2.

KAMU EĞİTİM VE DİNLENME TESİSİ ALANLARI

( max TAKS:0.25 ve dahil olduğu yapı adasının max KAKS ve H max yapılanma koşullarını alır.)

Avan projeye göre uygulama yapılır.Avan projesi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

## B.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR-DİNLENME ALANLARI

B.4.1. PARK

1- 5000 m2'den büyük park ve yeşil alanlar deprem anında alternatif ve toplanma yerleri olarak kullanılır. Bu amaçla yapılacak düzenlemeler için Belediye Başkanlığı'nca [redacted]

2- [redacted] 1000 m2 ile 10000 m2 arası yeşil alanların tabii zemin altında kalması şartıyla toplam yeşil alanın %50'sini; 10000 m2'den büyük yeşil alanların ise %25'ini geçmeyecek ve tabii zemin altında kalması şartıyla kapalı yer altı otoparkları yapılır.Bina boyutları, kat yüksekliği ve kat adedi İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanacak avan proje ile belirlenecektir. Bu otoparklar

3- Planda gösterilen parkların içleri şematik gösterilmiştir. Park alanlarının içinde; yaya yolları, çocuk bahçeleri, yeşil alan düzenlemeleri, açık otoparklar, halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik gezinti alanları, spor alanları, seyir terasları piknik alanları, çay bahçesi gibi mekan düzenlemeleri ve bekçi kulübesi, WC gibi yapılar yapılır. Avan projesine göre uygulama yapılacaktır. Avan projesi İlçe Belediyesince onanmadan uygulama yapılamaz.

B.4.2.

KORULUK ALANLAR

(max TAKS:0.25, max taban alanları toplamı: 250m2,

B.4.3.

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

( Mevcut Mezarlık Alanları korunmuştur )

B.4.4.

KUMSAL+PLAJ

İlçe Belediye Başkanlığınca halkın toplu kullanımına açık olmak üzere düzenlenir ve bu alanda duş, soyunma kabinleri, 10 m2 büfe, cafe yer alabilir. İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır.

B.4.5.

KAYALIK ,TAŞLIK

B.4.6.

BANT VE PASİF YEŞİL ALANLAR

Bu yeşil alanlardan yol kenarında yer alanlar pasif yeşil alanlar olup bu alanlarda parsellere yaya ve taşıt girişleri yapılır. Gösterimleri şematik olup İlçe Belediye Başkanlığınca gerektiği şekilde düzenlenir.

## B.5.KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B.5.1.

KREŞ ANAOKULU,ANA SAĞLIĞI

(max TAKS:0.35, [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İlçe Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.2.

İLKÖĞRETİM [redacted] ALAN

(max TAKS:0.35, [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.3.

ÖZEL İLKÖĞRETİM [redacted] TESİSİ ALANI

(max TAKS:0.35, [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.4.

ORTAÖĞRETİM [redacted] TESİSİ ALANI

(max TAKS:0.35, [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.5.

ÖZEL ORTAÖĞRETİM [redacted] TESİSİ ALANI

(max TAKS:0.35, [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.6.

YÜKSEKÖĞRETİM [redacted] TESİSİ ALANI

(max TAKS:0.35, [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.7.

MESLEKİ VE [redacted] ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

(max TAKS:0.35, [redacted] Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.8.

SOSYO - KÜLTÜREL TESİS ALANI (max KAKS:1.50)

Bu alanda halk eğitim merkezi, tiyatro salonu, kültür merkezi, kütüphane, sinema, belediye meslek edindirme merkezi, huzurevi, öğrenci yurdu, bu merkezlere ait satış birimleri vb. tesisler yer alabilir. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. İlçe Belediye Başkanlığınca yapılan yapıların avan projesi İlçe Belediye Başkanlığınca, diğerleri İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

B.5.9.

SAĞLIK TESİSİ ALANI

( max TAKS:0.35 ve dahil olduğu yapı adasının max KAKS ve H max yapılanma koşullarını alır.) Yollardan çekme mesafeleri dışındaki parselin tamamında tabii zemin altında kalması kaydıyla, emsale dahil olmadan sağlık tesisine ait birimlerin yer alabileceği bodrum kat ve katlar yapılabilir. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. İlçe Belediye Başkanlığı'nca yapılan yapıların avan projesi İlçe Belediye Başkanlığınca, diğerleri İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.10.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

( max TAKS:0.35 ve dahil olduğu yapı adasının max KAKS ve H max yapılanma koşullarını alır.) Yollardan çekme mesafeleri dışındaki parselin tamamında tabii zemin altında kalması kaydıyla, emsale dahil olmadan sağlık tesisine ait birimlerin yer alabileceği bodrum kat ve katlar yapılabilir. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

İBADET YERİ (maxTAKS:0.35, Yençok(Hmax): Serbest ve dahil olduğu yapı adasının maxKAKS yapılanma koşullarını alır.)

[redacted] Dini tesisin genel ahlakını rahatsız etmeyecek şekilde dini tesis yapısı ile birlikte yatırcan, dini tesis lojmanı, minare vb. diğer sosyal kullanım amaçlı yapılar yapılabilir. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

SPOR TESİSİ ALANI

(max TAKS:0.06 [redacted]

Her türlü kapalı spor alanları ve mahallenin [redacted] bu alana ait sosyal tesisler yer alır. Bodrum katlar emsale dahil edilmeden bu birimlere ait olarak kullanılır. Açık olarak yapılar tenis kortları, basketbol ve voleybol sahaları ve açık yüzme havuzu emsale dahil değildir. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İlçe Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

B.5.11.

KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR TESİSİ ALANI

Bu alanda; stadyum seyirci tribünleri, satış birimleri, soyunma odaları, otopark vb. yer alabilir. Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nden görüş alınarak, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

B.5.12.

SU SPORLARI TESİS ALANI

[redacted] Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü, Bayındırlık Bakanlığı, İSK[redacted] vb. ilgili kurumların görüşleri alınarak su sporlarına yönelik soyunma kabinleri, dersliker, sosyal amaçlı yapılar, izleyici mekanları vb. yapılar yer alır. Genel silüeti bozmayan cam ve ahşap malzemelerin ağırlıklı olarak kullanılacağı sabit olmayan yapılar yer alabilecektir. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

B.5.13.

ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Bu alanlarda, Milli Eğitim Bakanlığı ve/veya Diyanet İşleri Başkanlığı'na bağlı resmi hüviyeti olan eğitim tesisleri veya kurslar yer alacaktır. Özel eğitim tesisleri alanları içinde yüksek öğrenim tesisleri (üniversite) yer alamaz. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Avan proje İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

1:1000