



## LEJAND

- TASDİK SINIRI
- FONKSİYON SINIRI (KAPALI)
- T+K TİCARET+KONUT ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- EMSAL
- YENÇOK=... BİNA YÜKSEKLİĞİ

## PLAN NOTLARI

1. TASDİK SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN TİCARET+KONUT ALANI VE DİNİ TESİS ALANIDIR.
2. TİCARET+KONUT ALANINDA OFİS, CARSI, ÇOK KATLI MAGAZA, SINEMA, APARTKONUT, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI YAPILABİLİR. **Yençok=15 KATTIR.**
3. TİCARET+KONUT ALANINDA EMSAL=2.00 **Yençok=15 KATTIR.** EMSAL BRÜT PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. ÇEKME MESAFELERİ ATATÜRK BULVARINDAN 10M DİĞER DEPHELERDEN 5M'DİR.
4. TİCARET+KONUT ALANINDA BLOK BOYUT VE ŞEKLİ SERBEST OLUP, BİTİŞİK, AYRIK, İKİZ VE SİRALI BLOK YAPILABİLİR. KAKS'A DAHİL OLMAK ÜZERE ASMA KAT YAPILABİLİR.
5. TİCARET+KONUT ALANINDA BİNA KÖŞE KOTLARI VE KOT ALINACAK NOKTA AVAN PROJE GÖRE BELİRLENECEKTİR. ÖN İSTİKAMETLER GERİSİNDE KALMAMAK KAYDIYLA BODRUM KATLARDA OTOPARK YAPILABİLİR. +/-0.00 KOTUN ALTINDAKİ KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
6. TİCARET+KONUT ALANINDA ÇATI ŞEKLİ SERBEST OLUP, AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR. AÇIK ÇIKMALAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.
7. TİCARET+KONUT ALANINDA UYGULAMA AŞAMASINDA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANACAK VE BU RAPOR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. AVAN PROJE AŞAMASINDA HMAX: 5 KAT SINIRI AŞILMASI DURUMUNDA AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD YAPILARAK BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ İLGİLİ BİRİMİNE KAT YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLEREK ONAYLATILACAKTIR.
8. TİCARET+KONUT ALANINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. TİCARET+KONUT ALANINDA AVAN PROJE AŞAMASINDA ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ VE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
10. TİCARET+KONUT ALANINDA İMAR PLANINDAKİ YOLLARA VE KABATAŞ-BEŞİKTAS-SİSİ ALİBEYKÖY-TEKSTİL KENT MAH. METRO HATTINA GEREKLİ TERK İŞLEMLERİ BEDELSİZ YAPILACAKTIR.
11. TİCARET+KONUT ALANINDA KABATAŞ-BEŞİKTAS-SİSİ ALİBEYKÖY-TEKSTİL KENT MAH. METRO HATTI'NIN VEYSEL KARANI İSTASYONU KONSULÜGÜNDE OLMASI DOLAYISIYLA PARSEL BUNYESİNDE ÇEVRE BÖLGELERİNDEN GELEBİLECEK ARAÇLARIN PARK EDEBİLECEĞİ P&R AMAÇLI VE AYRICA BÖLGE OTOPARKI NİTELİĞİNDE KULLANILABİLECEK KENDİ FONKSİYONUNUN İHTİYAÇ DUYACIĞI ALANLARIN DIŞINDA İLAVE PARK ALANLARI OLUSTURULACAKTIR.
12. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

TASDİK SINIRI  
PEZON TUNELİNE YAKINDA 5 M. YAPI TAKLAMA MESAFESİ BAKILAN BÖLGE