

05.10.2010 tasdik tarihli Gaziosmanpaşa İlçesi Karayolları Mahallesi 4 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan "H:Serbest" ibarelerinin düzenlenmesi ile ilgili imar planının plan notları 2. Maddesinde bir takım düzenlemeler yapılmasına ilişkin olarak tarafımıza iletilen imar planı değişikliği teklifi 12.10.2023 tarih ve 1157 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile tadilen uygun görülerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftaları ve plan açıklama raporları 17.10.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

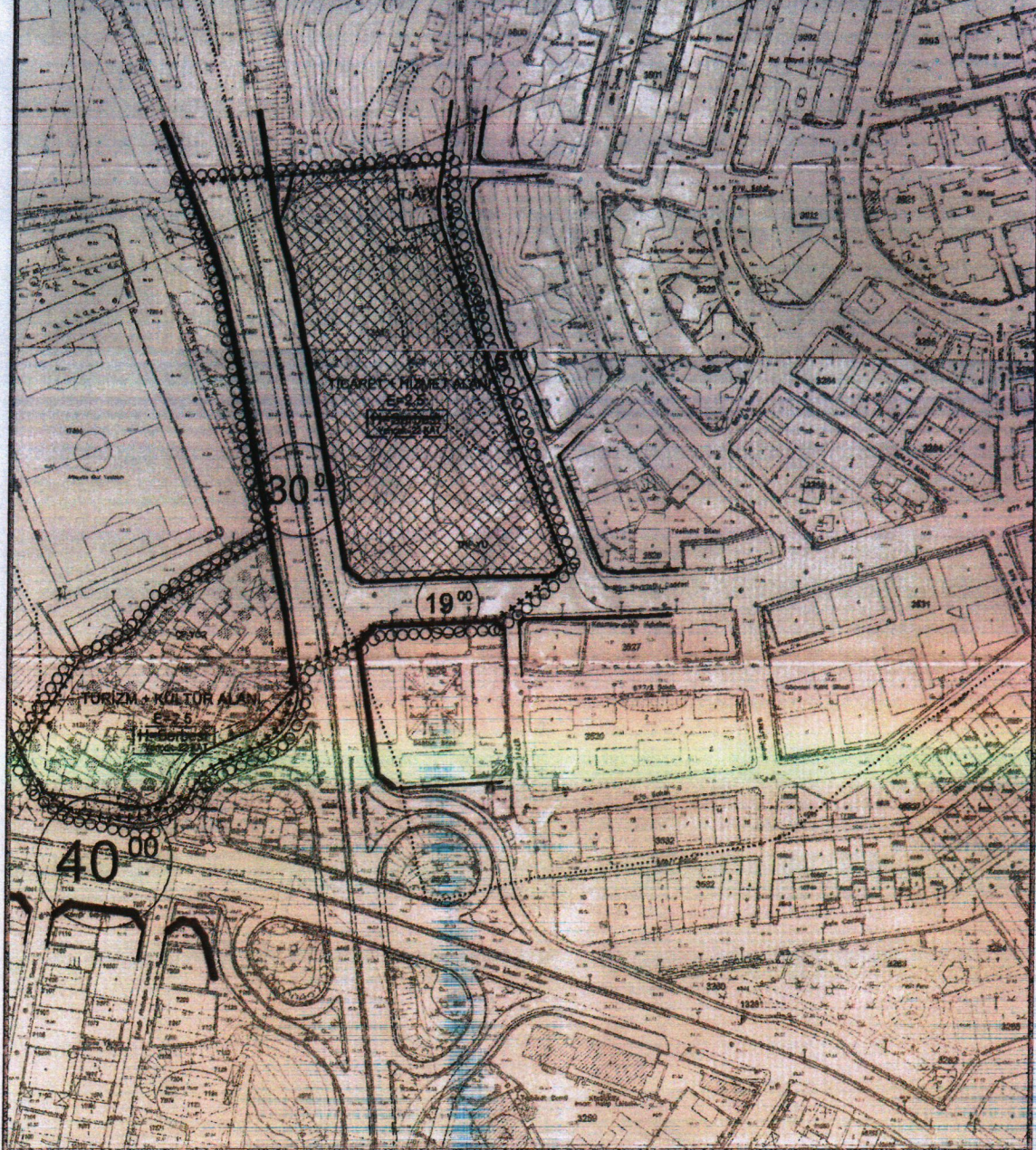
Söz konusu plan tadilatı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince Belediyemiz 2. Kat koridorunda 04.06.2024-03.07.2024 tarihleri boyunca otuz (30) gün süre ile askıda kalacak olup aynı zamanda belediyemiz internet sayfasında da ilan edilmiştir.

Askı Tarihi : 04.06.2024

Askıdan İndiriliş Tarihi : 03.07.2024

PLAN NOTLARI

- 1- İSTANBUL İLİ GAZİOSMANPAŞA İLÇESİ ... BÖLGE GEÇERLİ OLAN ÇEVRE DÜZENLEME BÖLGESİ ALANI TURİZM-KÜLTÜR ALANI, YEŞİL ALAN, TİCARET-HİZMET ALANI, TEKNİK ALTYAPU, KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI VE YOL ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.
- 2- TURİZM-KÜLTÜR ALANINDA KONFERANS MERKEZİ, SİNEMA, TİYATRO, SAĞLIK MERKEZİ, GÖRÜŞME YERİ, DİNARLAR MAZELİ KÜTÜPHANE BİNGİ BALONU, SANAT GALERİLERİ, GENELİK MERKEZİ, KÜLTÜR TESİSLERİ, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, LOKANTA, RESTORAN, GAZİOSMANPAŞA İLÇESİ GENELİNE YATIRILAN YER ALANLARI, GÖRÜŞME YERİ, DİNARLAR MAZELİ KÜTÜPHANE BİNGİ BALONU, SANAT GALERİLERİ, GENELİK MERKEZİ, KÜLTÜR TESİSLERİ, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, LOKANTA, RESTORAN, GAZİOSMANPAŞA İLÇESİ GENELİNE YATIRILAN YER ALANLARI.
- 3- TİCARET-HİZMET ALANINDA TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BİROLAR, İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 4- TEKNİK ALTYAPU ALANLARINDA İKİSİZ İTFAH, TEDAS VE KURUM VE KURULUSLAR YER ALABİLİR. MAMARI AYRAN PROJESİ DOĞRULTUSUNDA TRAFİK, İKİSİZ VAMA DOLANIK VE BÖLGE REGÜLATÖRLERİNİN KAMU TESİSLERİ YAPILABİLİR.
- 5- ENERJİ İHTİYAÇI YAPILACAK İNŞAATLAR İÇİNDE AYRILACAK TRAFİKLERİN SAĞLANACAKTIR.
- 6- TURİZM-KÜLTÜR ALANINDA VE TİCARET-HİZMET ALANINDA 2.50 METREKARE KATLI YERLERİN KULLANIMI İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 7- OTOPARKLA BU PLANLA GÖRE YATIRILACAK OTOPARKLARIN KAPASİTESİ İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 8- PLAN BÖLÜNÜMÜNDE DEĞERLENDİRİLMİŞ PARSEL TAYINIMINA İLİŞLİ KURUMLARIN GÖRÜŞME ALIŞIRAK KAYDI VE ZEMİN ALTI OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU OTOPARKLAR EMİSACE GÜVİL DEĞERLERİNE GÖRE DÜZENLENEBİLİR.
- 9- PLANLAMA ALANININ İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 10- PLANLAMA ALANININ İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 11- PARSEL BİNA İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 12- BODRUM KATLARI EMİSACE DİĞİL DEĞERLERİNE GÖRE DÜZENLENEBİLİR.
- 13- METRE İSTASYONLARI ZEMİN ALIŞIRAK BAĞLANTI YAPILABİLİR.
- 14- İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 15- İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 16- İZLENİMİZLER, SHOWROOMLAR (BERNİ-SATIS), GAZİNO, LOKANTA, ÇARSI, MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YATIRIM İNŞAATLARI, REZİDANS BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.



5 PLAN NOTLARI

1. İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, 4.Bölge Gecekondu Önleme Bölgesi Alanı Turizm+Kültür alanı, yeşil alan, Ticaret+Hizmet alanı, teknik altyapı, karayolu koruma kuşağı ve yol alanı olarak planlanmıştır.
2. Turizm+Kültür alanında kongre merkezi, otel, sinema, tiyatro, eğlence merkezi, sosyo-kültürel donatılar, müze, kütüphane, sergi salonu, sanat galerileri, gençlik merkezi, kültür tesisleri, alışveriş merkezi, lokanta, restaurant, gazino, sosyal amaçlı dernek [vb., bürolar] yer alabilir.
3. Ticaret+Hizmet alanında ticari amaçlı yapılar, bürolar, iş merkezleri, showrooomlar (sergi-satış), gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, alışveriş merkezleri, yönetim binaları, rezidans, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yer alabilir.
4. Teknik altyapı alanlarında İSKİ, İGDAŞ, İtfaiye, TEDAŞ vb. Kurum ve kuruluşlar yer alabilir. Mimari avan proje doğrultusunda trafo, İGDAŞ, vana odaları ve bölge regülatörleri vb. Kamu tesisleri yapılabilir.
5. Enerji ihtiyacı yapılacak binalar içinde ayrılacak trafolardan sağlanacaktır.
6. Turizm+Kültür alanında Ticaret+Hizmet alanında E=2.50, [Serbesttir Yençok=22 Kattır.]
7. Uygulama bu plana göre [Yençok=5 kattır] uygun görüşü doğrultusunda ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
8. Plan bütününde çekme mesafelerine kadar parsel tamamında ilgili kurumlardan görüş almak kaydı ile zemin altı otopark olarak düzenlenebilir. Bu otoparklar emsale dahil değildir.
9. Planlama alanı içerisindeki otopark ihtiyacı, İstanbul Otopark Yönetmeliği standartlarına uygun olarak, parsel içerisinde çözülecektir.
10. Planlama alanı içerisinde yer alan kullanımların araç giriş çıkışına ilişkin olarak uygulama aşamasında Ulaşım Ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararı alınacaktır.
11. Parsel bazında ayrıntılı jeolojik etüt yapılmadan uygulamaya geçilemez.
12. Bodrum katlar emsale dahil değildir. En fazla 2 bodrum kat iskan edilebilir.
13. Metro istasyonuna zemin altından bağlantı yapılabilir.
14. Açıklanmayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği Geçerlidir.
15. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin silüete ilişkin 13/01/2012 tarih ve 173 sayılı Meclis Kararı ile 12/09/2012 tarih ve 1823 sayılı Meclis Kararlarına Uyulacaktır.