

MEVLANA MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI UYGULAMA İMAR PLANI

Mevlana Mahallesi Rezerv Yapı Alanı İmar Planları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımızca 03.05.2023 tarihinde onaylanmış olup; bu planlara göre parsel ölçeğinde uygulama yapılabilecektir.

- Üzerinde inşaat alanı belirtilen parsellerde; belirlenen inşaat alanı emsal hesabına esas olan alandır.
- **Blok nizam yapılaşma şartlarına sahip konut alanında kalan parsellerin tevhid edilerek uygulama yapılması halinde:**
- Parsellerin tevhid edilmesi sonucu 800 m² ile 1200 m² arası büyüklüğe ulaşan parsellerin 2006 tarihli imar planındaki yapılanma hakkı %5 artırılarak uygulama yapılacaktır. max kat adedi zemin+11 kattır.
- Parsellerin tevhid edilmesi sonucu 1200+ büyüklüğe ulaşan parsellerin 2006 tarihli imar planındaki yapılanma hakkı %10 artırılarak uygulama yapılacaktır max kat adedi zemin+11 kattır.
- Parsellerin bu plandaki inşaat alanı: birinci bodrum kat (zemin kat alanı kadar) + zemin kat + normal katlar (zemin kat alanının %35'inden fazlasını aşamaz) + çatı arası piyesi (normal kat alanının %30'u kadar) alanlarının toplamından hesaplanacaktır. bulunan inşaat alanı katlar alanı (emsal alanı) olarak kabul edilir. parsellerin tevhid edilmesi sonucu yeni oluşan parsellerde açığa çıkan bodrum, zemin ve zemin üstü katlarda emsal harici alanların toplamı (asansör, yangın holü, yangın merdiveni, sahanlık ve kat holleri hariç) inşaat alanının %10 unu geçemez.
- Parsellerin cephe aldığı yolların 3 (üç) metre gerisinde ve tabi zemin altında kalmak koşulu ile parsel tamamında binaya ait sığınak ve teknik alanlar ile otopark amaçlı olarak bodrum kat yapılabilir. çekme mesafeleri ile parsel sınırı arasında otopark rampası ile giriş çıkışa yönelik imalatlar yapılabilir.
- Bu uygulama sırasında yeni oluşacak parsel ve adalarda ayırık nizam uygulanacak olup, tabi zemine oturacak bina konturları taksmin:0.35 - taksmaks:0.50 aralığında uygulanacaktır.

PLAN ASKI İŞLEMLERİ İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE YÜRÜTÜLECEKTİR.

- Detaylı bilgi için Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü İmar Durum ve Planlama Şefliği'ne başvurabilirsiniz.

Gaziosmanpaşamıza Hayırlı Olsun..

FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ RİSKLİ ALAN İMAR PLANI

Fevzi Çakmak Mahallesi Riskli Alan İmar Planları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımızca 11.05.2023 tarihinde Onaylanmıştır.

- Bu planlara göre parsel ölçüğünde uygulama yapılabileceği gibi, parsellerin tevhid edilerek uygulama yapılması durumunda ise;
- *“Parsellerin tevhid edilmesi sonucu 800 m² ile 1200 m² arası büyüklüğe ulaşan parsellerin imar planındaki yapılanma hakkı %5 arttırılarak uygulama yapılacaktır. max kat adedi 10’dur.*
- *Parsellerin tevhid edilmesi sonucu 1200+ büyüklüğe ulaşan parsellerin imar planındaki yapılanma hakkı %10 arttırılarak uygulama yapılacaktır max kat adedi 10’dur.*
- *Parsellerin bu plandaki inşaat alanı: birinci bodrum kat (zemin kat alanı kadar) + zemin kat + normal katlar (zemin kat alanının %35’inden fazlasını aşamaz) + çatı arası piyesi (normal kat alanının %30’u kadar) alanlarının toplamından hesaplanacaktır. bulunan inşaat alanı katlar alanı (emsal alanı) olarak kabul edilir. parsellerin tevhid edilmesi sonucu yeni oluşan parsellerde açığa çıkan bodrum, zemin ve zemin üstü katlarda emsal harici alanların toplamı (asansör, yangın holü, yangın merdiveni, sahanlık ve kat holleri hariç) inşaat alanının %10 unu geçemez.*
- *Parsellerin cephe aldığı yolların 3 (üç) metre gerisinde ve tabi zemin altında kalmak koşulu ile parsel tamamında binaya ait sığınak ve teknik alanlar ile otopark amaçlı olarak bodrum kat yapılabilir. çekme mesafeleri ile parsel sınırı arasında otopark rampası ile giriş çıkışa yönelik imalatlar yapılabilir.*
- *Bu uygulama sırasında yeni oluşacak parsel ve adalarda ayırık nizam uygulanacak olup, tabi zemine oturacak bina konturları taksmin:0.35 - taksmaks:0.50 aralığında uygulanacaktır. ancak yol boyu ticaret, ticaret+konut, ve t1 (ticaret) alanlarında sadece zemin katta tabi zemine oturacak bina konturları taksmaks:0.60 yapılabilir.”*

PLAN ASKI İŞLEMLERİ İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE YÜRÜTÜLECEKTİR.

- Detaylı bilgi için Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü İmar Durum ve Planlama Şefliği’ne başvurabilirsiniz.

Gaziosmanpaşamıza Hayırlı Olsun..