

**İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ,
BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ,
MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL
HARİCİ ALANA İLİŞKİN**

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



AÇIKLAMA RAPORU

HARİTALAR	2
TABLolar	3
1. GİRİŞ	4
2. AMAÇ	4
3. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUM	5
3.1. Ulaşım Ağındaki Yeri	6
4. YERLEŞİM TARİHİ	7
5. COĞRAFİ ÖZELLİKLER	8
5.1. Doğal Yapı Analizleri	8
5.1.1. Topografik Özellikler	8
5.1.2. Bakı Analizi	9
5.1.3. Eğim Analizi	10
5.1.4. Yükselti Analizi	11
6. MEVCUT ARAZİ KULLANIM	12
7. MERİ PLANLAR	14
7.1. İstanbul 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Değişikliği	14
7.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	16
7.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	17
8. EŞİK ANALİZİ, SENTEZ VE BÖLGELEME	18
9. PLANLAMA YAKLAŞIMI	19
9.1. Planlama İlkeleri ve Yaklaşımı	19
9.1.1. Fuar Alanı	20

HARİTALAR

Harita 1: İlçenin Bölge İçerisindeki Konumu	5
Harita 2: İlçenin Mahalle Haritası	5
Harita 3: Planlama Alanın Bölge İçerisindeki Konum	6
Harita 4: Ulaşım Bağlantıları	7
Harita 5: İlçe'nin Topografik Görünümü	8
Harita 6: Arazi Yöneliş Analizi	9
Harita 7: Eğim Analizi	10
Harita 8: Yükselti Analizi	11
Harita 9: Güney Tarafından Planlama Alanına ve Kente Bakış	12
Harita 10: Doğu Tarafından Planlama Alanına ve Kente Bakış	12
Harita 11: Kuzey Tarafından Planlama Alanına ve Kente Bakış	13
Harita 12: Mânia Alanı İçerisindeki Konumu	13
Harita 13: Parsellerin Uydu Görüntüsü	14
Harita 14: 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	15

**1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Harita 15: Çevre Düzeni Planının Değerlendirilmesi.....	16
Harita 16: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	16
Harita 17: Planlama Alanı ve Çevresine ait 1/5000 Ölçekli Meri Nazım Planı	17
Harita 18: Planlama Alanı ve Çevresine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	18
Harita 19: Eşik Analizi, Sentez ve Bölgeleme	19
Harita 20: 1/100.000 Ölçekli Öneri Çevre Düzeni Planı Değişikliği	21

TABLolar

Tablo 7: İrtifa Sınırları.....	14
---------------------------------------	----

1. GİRİŞ

Fuar Alanlarının mevzuattaki yeri; Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 56. Maddesinin 8. bendinde Fuar Alanı (Expo) bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini arttırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel projeler olarak ifade edilmiştir.

Ülkenin uluslararası düzeyde cazibesini arttırmaya yönelik olarak ilgili bakanlıkların koordinasyonu ve destekleriyle beraber önemli sonuçlar katacak konulardan birisidir. Dünyada EXPO fuar alanları gerçekleştirildikleri ülke ve şehirlere ekonomik, siyasi ve kültürel katkılarda bulunmakta, şehrin marka değerini yüksek seviyelere çıkarmaktadır.

Bu çerçevede 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda yapılan inceleme, araştırma ve tespitlerle İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Büyükbakkalköy Mahallesi içinde bulunan, Milli Savunma Bakanlığı adına olan tahsisleri kaldırılan taşınmazlarda söz konusu çalışmalara başlanılmıştır. Bu yönde uygulama imar planında mekânsal kullanım kararlarının tanımlanması adına çalışmalar ele alınmıştır. Belirlenen lokasyonda çalışmaların yapılabilmesi adına İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde yapılan inceleme, araştırma ve tespitler doğrultusunda hareket edilmiştir.

2. AMAÇ

Kentsel Planlama, mekânı kullananlara veya o mekândaki hizmete katkı sağlayanlara uygun olarak yerleşimlerin şekillendirilmesini sağlamak üzere, alanların mevcut ihtiyaçlarından hareket edilerek gelecek hedeflerinin belirlenmesini ifade eder.

Hedeflerin belirlenmesi aşamasında eldeki imkânların değerlendirilmesi suretiyle mümkün olan en iyi düzeyde kamusal yararın sağlanması amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda, coğrafi koşullara uygun, toplumsal yaşamın ve kamusal hizmetlerin düzenli bir şekilde yürütülmesine fırsat veren ve yaşanabilir, güvenilir, çağın mühendislik hizmetlerinden yararlanabilecek bir yapılaşmanın gerçekleştirilebilmesi için “kentsel planlama” faaliyetlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Ulusal ölçekten başlayarak yerel boyuta indirgenecek konulardan biri de ülke ve şehirlere ekonomik, siyasi ve kültürel katkılarda bulunan şehrin marka değerini yüksek seviyelere çıkartan Fuar (EXPO) Alanlarının oluşturulmasıdır.

Bu kapsamda Maltepe İlçesinde bu yönde alan üretimi çalışmalarına başlanılmıştır. Planlama çalışmasında izlenen yöntem kapsamında öncelikle üst ölçekli planlarla belirlenen yönlendirici arazi kullanım kararları bağlamında alt ölçekte ele alınacak çalışma sahası belirlenmiştir.

Alanda yapılan coğrafi analizler (topografya, zemin vb.) ve sosyo-ekonomik analizler ile yakın çevrenin sahip olduğu imar planları doğrultusunda alandaki doğal ve yapay eşiklerin tespiti gerçekleştirilerek alanı daha iyi tanımak ve gerekli çalışmaları buna göre yaparak temel kullanımların ulaşım ilişkileri de gözetilerek mevzuatta tanımlanan kurallar çerçevesinde uygulamaya yönelik kararların plan tekniğine aktarılması ve raporlanması yapılmıştır.

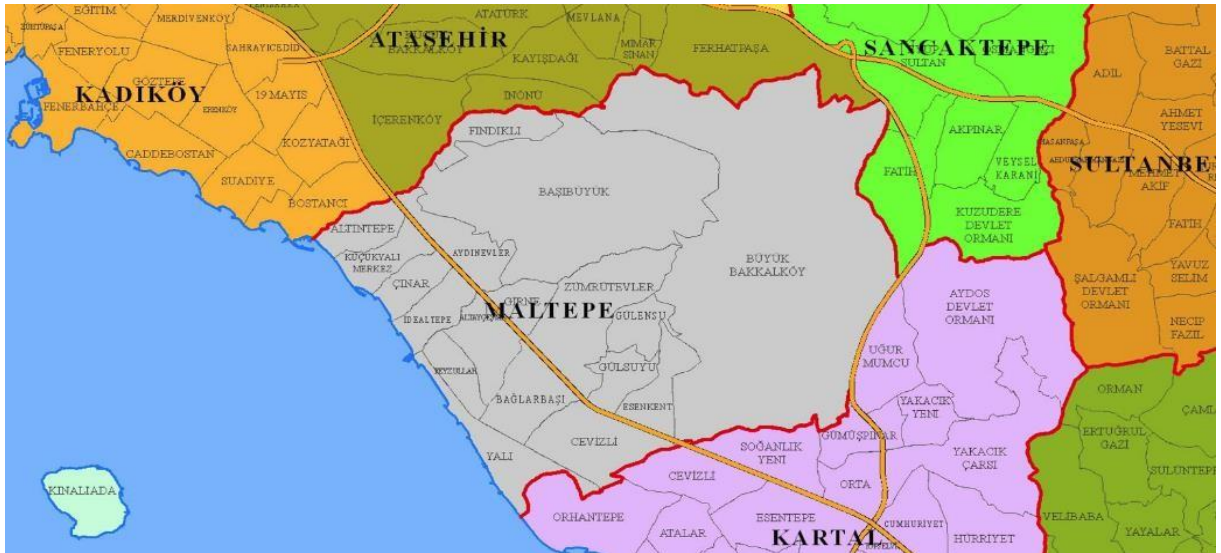
3. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUM

İstanbul ili, Türkiye'nin 41° 01.2' Kuzey, 28° 58.2' Doğu koordinatlarında yer alır. Kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent Batıda Tekirdağ, Doğuda Kocaeli illeri ile komşudur.



Harita 1: İlçenin Bölge İçerisindeki Konumu

Maltepe İlçesi, Kocaeli Yarımadası'nın güney batısında, İstanbul'un Marmara denizi kıyısında yer almaktadır. Kartal, Ataşehir, Sancaktepe ve Kadıköy ilçeleri ile komşudur, 50 km²'lik yüz ölçümü bulunmaktadır.



Harita 2: İlçenin Mahalle Haritası

Büyükbakkalköy Mahallesi İlçenin doğusunda, Kartal, Ataşehir ve Sancaktepe İlçelerine sınır teşkil etmekte olup proje alanı da Kartal Uğur Mumcu Mahallesi'nin batısında yer alan Atış

**1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

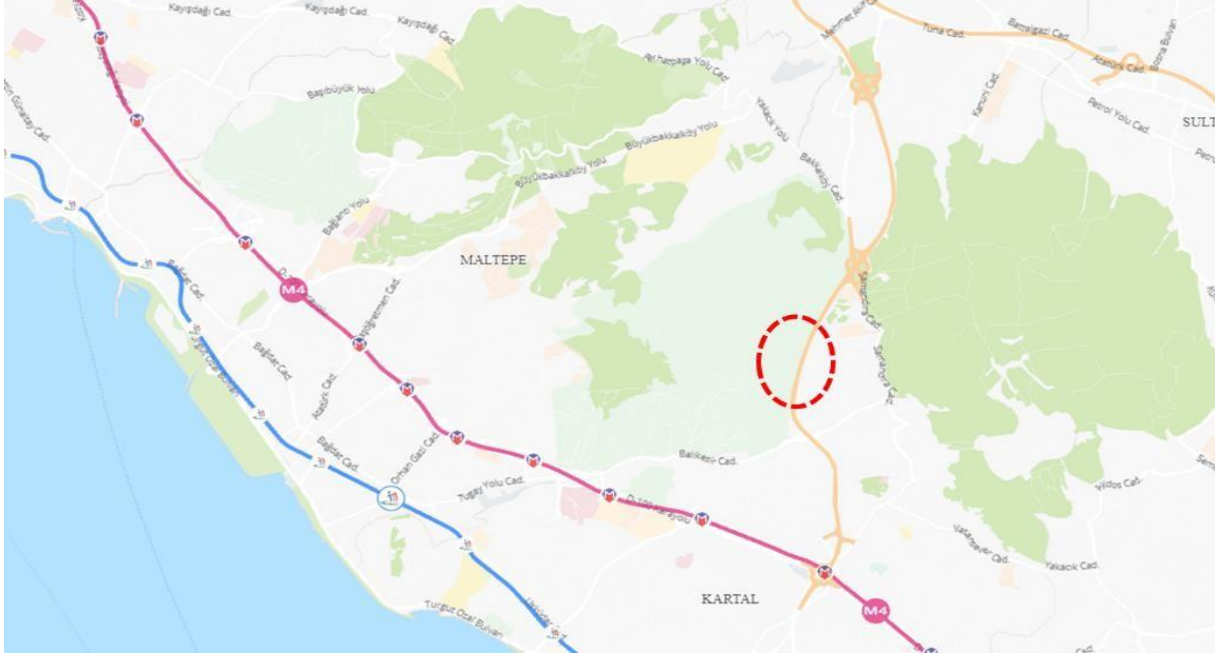
Okulu Alanı dahilinde kalmaktadır. İdari sınır olarak Büyükbakkalköy Mahallesi içinde kalan çalışma alanı tapu kayıtlarında Atışokulu Mahallesi içinde kalmaktadır.



Harita 3: Planlama Alanın Bölge İçerisindeki Konum

3.1. Ulaşım Ağındaki Yeri

İlçe içerisinde doğu-batı yönünde E-5 Karayolu ve buna paralel olarak Metro hattı geçmekte olup TEM Otoyolu ve E-5 Karayolunu birbirine bağlayan Samandıra-Kartal Bağlantı Yolu ilçenin doğu sınırının önemli bir bölümünü teşkil etmektedir. Bununla birlikte Marmaray Hattı da ilçe içerisinde Marmara Denizine paralel olarak geçmektedir. Proje Alanının Samandıra-Kartal Bağlantı Yoluna cepheli konumda yer aldığı görülmektedir.



Harita 4: Ulaşım Bağlantıları

4. YERLEŞİM TARİHİ

Maltepe İlçesinin geçmişini ancak 6. asrın başlarından itibaren tetkik etmek mümkündür. Verimli topraklara sahipken, tamamına yakın bir bölümünün sanayi ve yerleşim alanıyla kaplı olan Maltepe yer altı memba sularıyla tanınmaktadır.

Maltepe Dragos tepesinin Kartal İlçesine bakan eteklerinde deniz kıyısında köy iken yer sarsıntısı neticesinde yıkılmış ve şimdiki yerinde inşa edilmiştir. Maltepe'nin eski adı BRYAS'dır. Bizans imparatoru THEOPHİLES'in 816 yılında Abbasi Halifelerinin Bağdat'taki sarayını model alarak arabesk stilinde bir saray inşa ettiği yapılan kazılardan öğrenilmiştir.

Çok eski bir tarihten beri iskân bölgesi olduğu öğrenilen Maltepe'nin Bizans devrinden önceki geçmişi hakkında belgeye dayanan bir bilgiye rastlanmamıştır. Ancak 1080-1083 yıllarında bütün Anadolu'yu alan Selçuk Sultanı Süleyman Şah tarafından Kartal, Pendik ve Maltepe'nin fethinden sonra Bizans imparatoru ile 1084 yılında anlaşma yapılmış, Dragos çayı hudut olarak belirlenmiştir. (Bu çay bugün Maltepe'nin batısında bu adı taşıyan Dragos tepesinin yanından geçerek denize dökülen küçük bir sudur.) Anadolu Türkleriyle Bizanslılar arasındaki ilk hudut bu anlaşma ile belirlenmiştir.

Süleyman Şah'ın 1086 Yılında ölümünden sonra Bizanslılar bu anlaşmayı bozmuş, 1097 senesinde Haçlı ordularının İzmit'i muasıra ederek Sultan Kılıçarslan ile muhabere ettikleri sırada, Bizans İmparatoru ALENİS MOMNENOS boğazı geçerek PELEKANON denilen bugünkü Maltepe Şatosunu karargâh olarak kurmuştur. Haçlı seferleri sırasında Maltepe doğu ile batı arasında bir intikal sahası olmuştur. Aydos kalesinin Osmanlı İmparatoru Ummurağası Abdurrahman Gazi tarafından 80 kişilik kuvvetle alınmasından sonra 1400 yılında Maltepe Kartal ile birlikte Osmanlı topraklarında kalmıştır.

1908 meşrutiyetin ilanında Üsküdar Mutasarrıfluğuna bağlı sancak olan Kartal'ın bir beldesi olan Maltepe, 3 Haziran 1992 tarih ve 21247 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3806 Sayılı Kanunla Kartal'dan ayrılarak İstanbul iline bağlı müstakil bir İlçe olmuştur.

5. COĞRAFİ ÖZELLİKLER

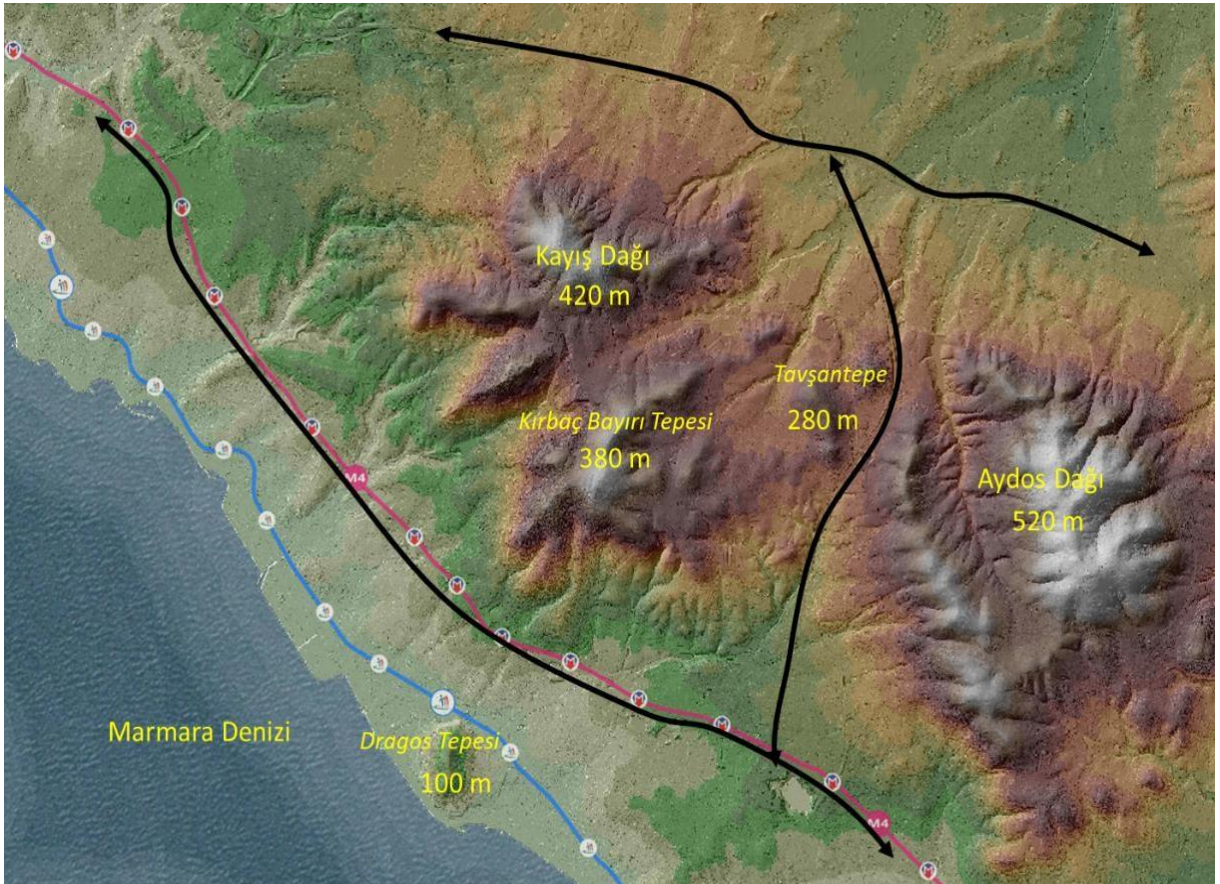
5.1. Doğal Yapı Analizleri

Deniz seviyesi sıfırdan başlayarak kuzeye doğru tatlı bir meyil ile (480)m' ye kadar yükselir. İlçenin deniz kıyısı kum ve kil ile kıyıdan itibaren kuzeye doğru silislerle kaplıdır. Bu kütle en çok bir metre kalınlıkta kırmızı ve kahverengi topraklarla örtülüdür, oldukça da verimlidir. İlçenin bakıldığında bir takım tepe ve düzlüklerden meydana geldiği görülmüştür. En yüksek dağı Kayış Dağı'dır.

Maltepe'nin Başbüyük ve Büyükbakkal semtlerinden çıkan memba suları İstanbul halkının büyük ölçüde içme suyu ihtiyacını karşılamaktadır. Karadeniz'in yağışlı iklimi ile Akdeniz'in ılıman iklimi arasında geçit teşkil eder.

5.1.1. Topografik Özellikler

İlçe içerisindeki dağlık alanların 300-450 metre aralığındaki rakımlarda bulunduğu görülmekle birlikte ilçe yerleşiminin ilk kurulduğu alanların denize yakın rakımı düşük olan bölgelerde olduğu, günümüzdeyse kuzey yönünde yerleşimlerin yayıldığı görülmektedir. Yerleşim alanlarıyla birlikte Kayış Dağı ve çevresindeki alanların büyük kısmının askeri amaçlı olarak kullanımda olduğu görülmektedir.



Harita 5: İlçe'nin Topografik Görünümü

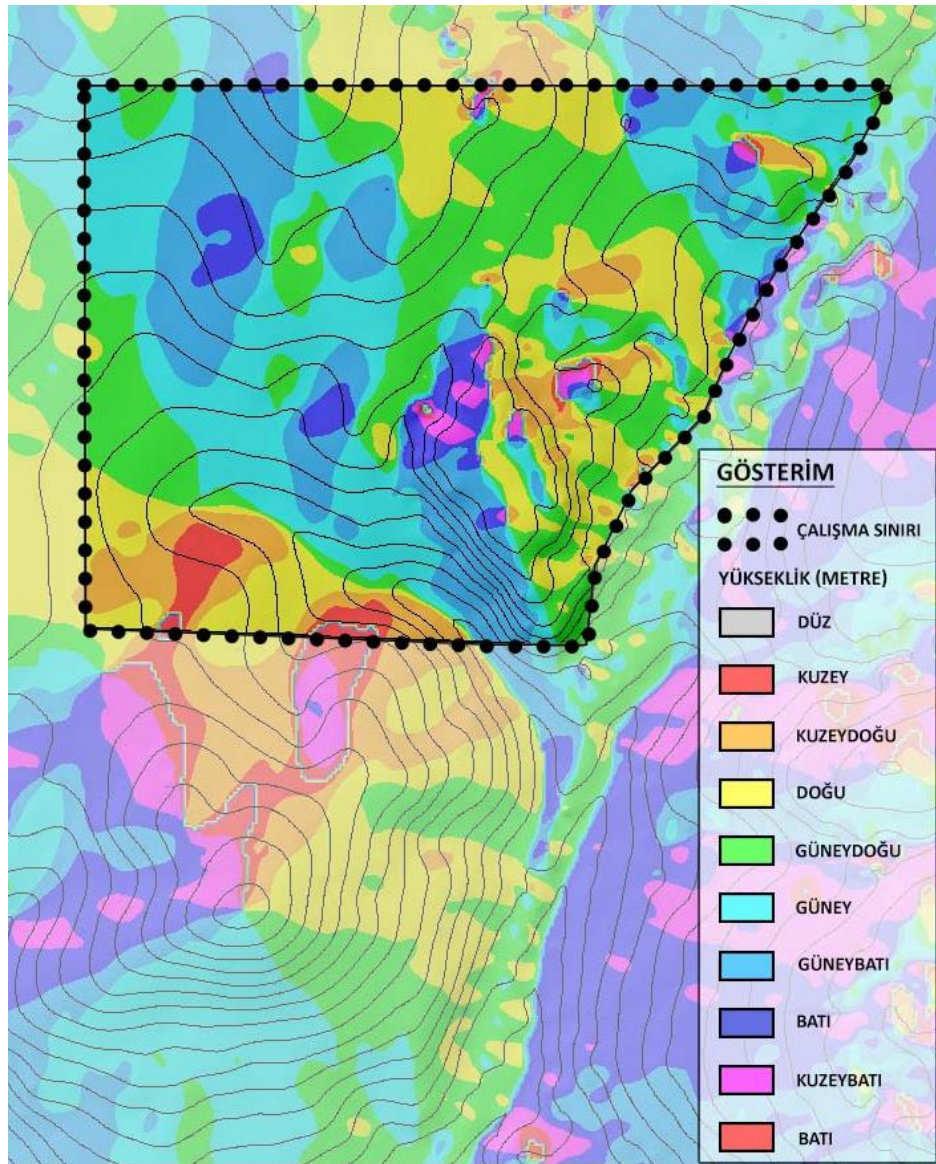
Yöneliş bakımından arazi incelendiğinde büyük bölümünün Doğu, Güneydoğu ve Güneye baktığı, alanın kuzey kesiminin ve alanın içinden geçen Tavşantepe Deresinin güney kesiminin yer yer Kuzey, Kuzeydoğu, Kuzeybatı, Batı ve Güneybatı tarafına yöneldiği görülmektedir.

Eğim durumu ekseriyetle %10-25 arasında olup yer yer %5'in altına yer yer de %25'in üstüne çıkabilmektedir. Planlama alanının en üst kotunun 210m dolayında, en alt kotunun ise dere seviyesinin olduğu 90 m rakımında bulunduğu görülmektedir.

Arazinin kabartma modeli incelendiğinde sıklıkla değişen bir arazi yapısına sahip olmadığı, belirgin sırt noktalarının ya da batıda kalan lokal şev alanı hariç yüksek şev alanlarının yer almadığı dikkati çekmektedir.

5.1.2. Bakı Analizi

Bakı Analizi incelendiğinde çalışma alanının batı bölümünde güney ve güneydoğuya yönelme görülmektedir. Güney bölümünde ise kuzey ve kuzeydoğu yönelme görülmektedir.



Harita 6: Arazi Yöneliş Analizi

6. MEVCUT ARAZİ KULLANIM

Fuar Alanı yapılması planlanan saha üzerinde yapılaşma bulunmadığı görülmekte olup alanın kuzey ve batısında Atış Okulu ile askeri sahaların yer aldığı, doğusunda Samandıra-Kartal Bağlantı Yolu ve Uğur Mumcu Mahallesinin bulunduğu, güneyinde bir kısım askeri alan ve akabinde Gümüşpınar Mahallesinin yer aldığı görülmektedir.



Harita 9: Güney Tarafından Planlama Alanına ve Kente Bakış

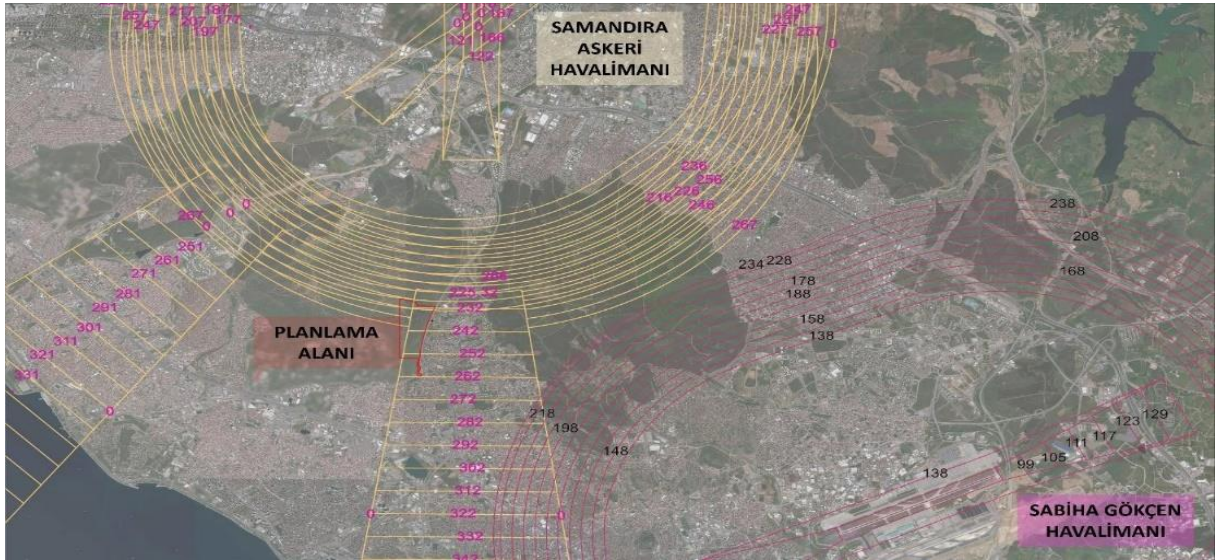


Harita 10: Doğu Tarafından Planlama Alanına ve Kente Bakış

**1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Harita 11: Kuzey Tarafından Planlama Alanına ve Kente Bakış



Harita 12: Mânia Alanı İçerisindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı ile Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen görüşler doğrultusunda Milli Savunma Bakanlığı envanterinde olan "Samandıra Askeri Havalimanı Mânia Planı" sınırları içerisinde, sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Kara Kuvvetleri Komutanlığı Kara Havacılık Komutanlığı 4 'Üncü Kara Havacılık Alay Komutanlığı'nın 12.11.2021 tarih ve 7838873 sayılı görüşünde "Belirtilen alanın Samandıra Askeri Havaalanı 18-36 pisti mânia sınırlama yüzeyleri (Konik Yüzey ve İniş Kalkış Yüzeyi) içinde kaldığı tespit edildiğinden bahse konu parseller üzerinde yapılacak projede mânia planı yükseklik kriterlerine uyulmasının uçuş emniyeti açısından önem arz ettiği değerlendirilmektedir." İfade edilmektedir.

**1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Yüzey Aralığı	En Yüksek Arazi Kotu	İrtifa
262-252	125m	137m
252-242	148m	104m
242-232	201m	41m
232-225	165m	67m

Tablo 1: İrtifa Sınırları

Plan değişikliğine konu alanın mânia sınırlama yüzeyleri ile en yüksek arazi kotu arasında takriben 40m’lik yükseklik bulunmaktadır.



Harita 13: Parsellerin Uydu Görüntüsü

7. MERİ PLANLAR

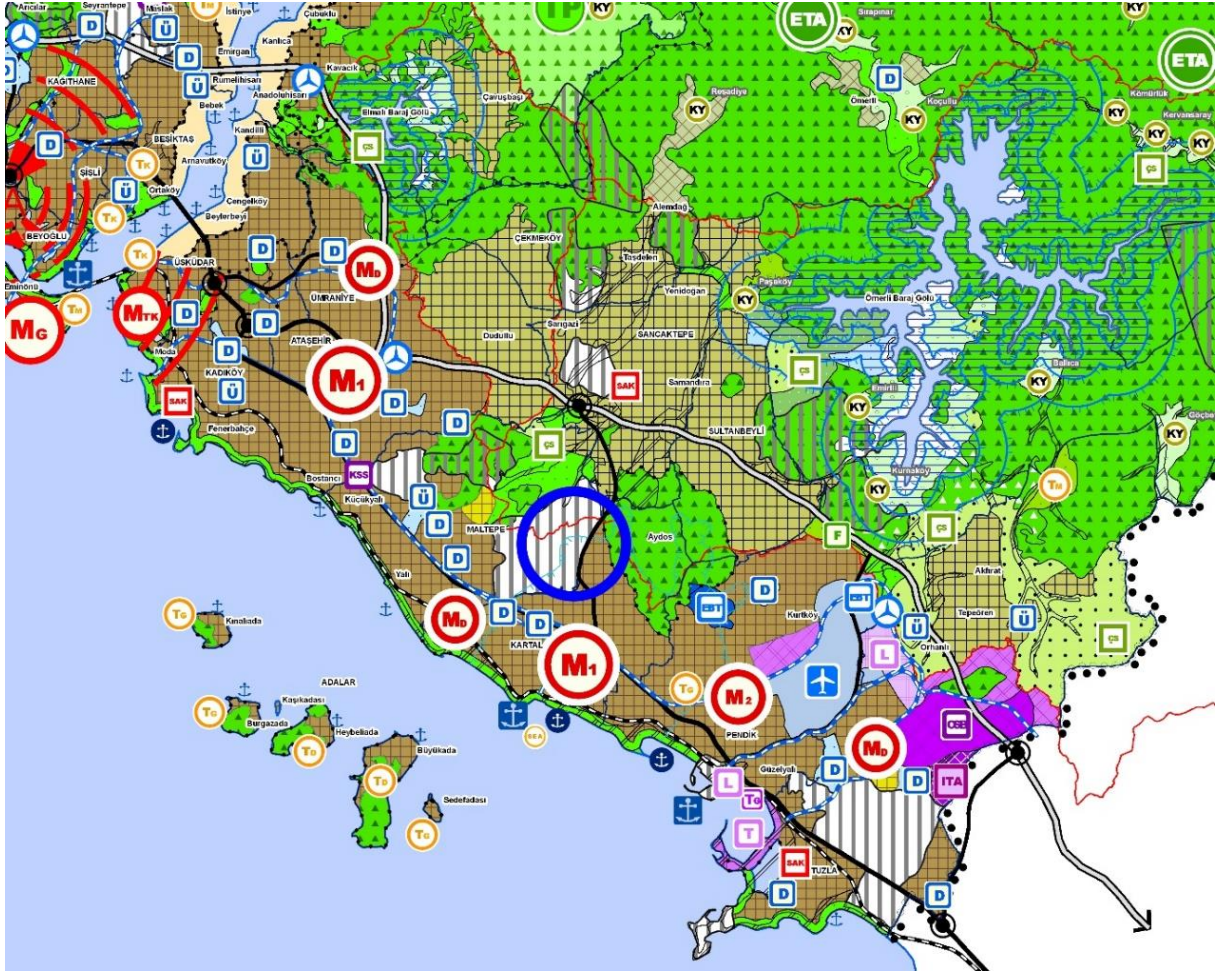
7.1.İstanbul 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Değişikliği

Çevre düzeni planı, alt ölçekli planları yönlendirmek adına genel arazi kullanım kararlarının belirlendiği ve sahip olduğu ölçek nezdinde gösterimlere yer verilen bir plan türüdür. Mevzuat kapsamında uygulamalara ilişkin olarak ölçü alınamamakta olup detay değerlendirmelerde bulunulamamaktadır.

Planlama alanında içinde bulunduğu, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.02.2009 gün ve 103 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı 15.06.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onaylanmıştır.

**1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

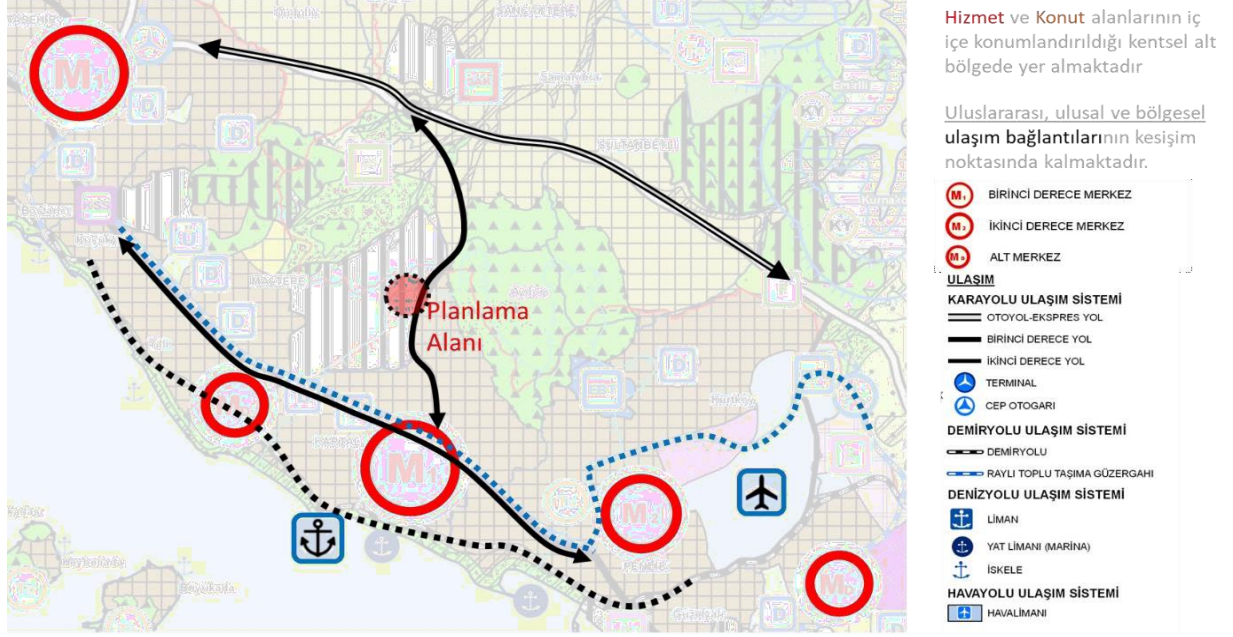
Planlama alanı, Çevre Düzeni Planında "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölge" olarak tanımlanan bölge dahilinde kalmaktadır. Yakın çevresi Meskûn Alan olarak belirlenmiş olup kentsel merkezlerin periferinde kalmaktadır. Planda tanımlanan bölgesel ulaşım yolunun da üzerinde yer aldığı görülmektedir.



Harita 14: 15.06.2009 t.t. 'li 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının, hizmet, mesken ve büyük kamusal alanların yan yana konumlandırıldığı kentsel alt bölge içerisinde yer aldığı görülmektedir. Uluslararası, ulusal ve bölgesel ulaşım bağlantılarının kesişim noktasında kaldığı görülmektedir.

**1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Harita 15: Çevre Düzeni Planının Değerlendirilmesi

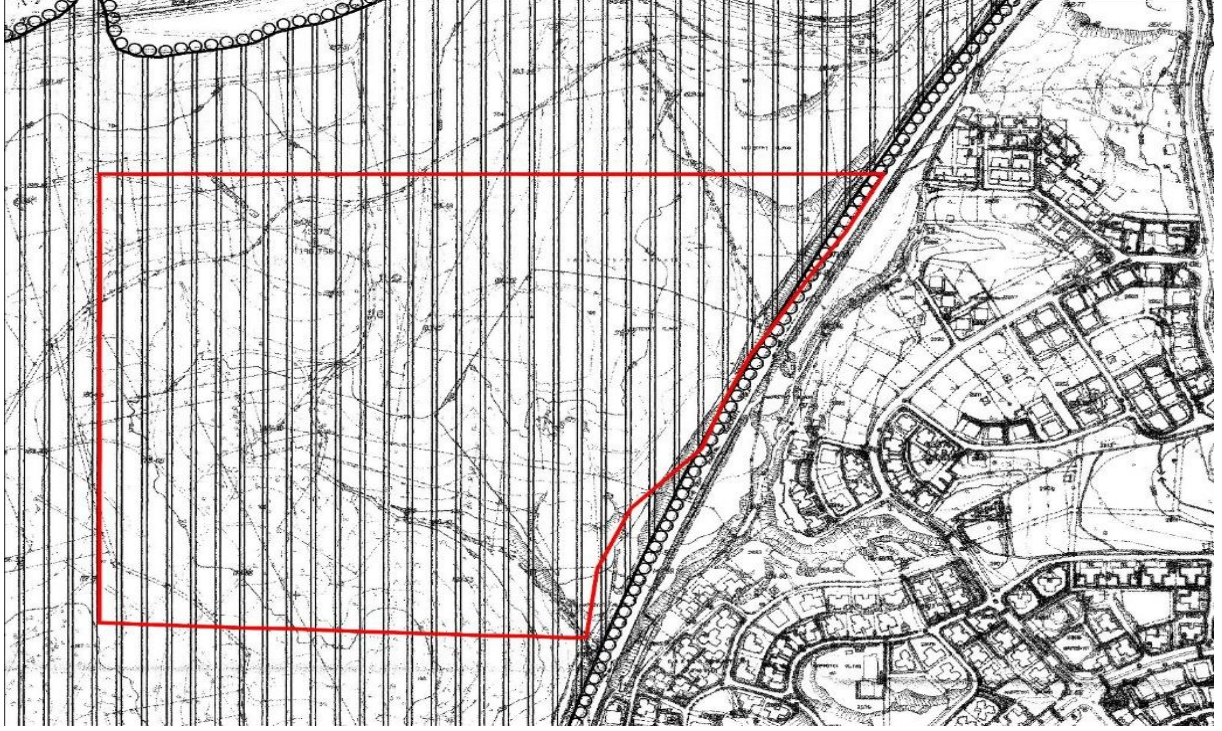
Alt ölçekli imar planı değişiklikleriyle eş zamanlı olarak hazırlanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği kapsamında planlama alanı, “Kentsel Gelişme Alanı” gösterimleri dahilinde kalmaktadır.



Harita 16: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

7.2.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının 16.04.2005 t.t.'li 1/5000 ölçekli Maltepe E-5 Kuzeyi Nazım İmar Planı kapsamında Askeri Alan olarak belirlenen bölgede kaldığı görülmektedir.



Harita 17: Planlama Alanı ve Çevresine ait 1/5000 Ölçekli Meri Nazım Planı

7.3.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

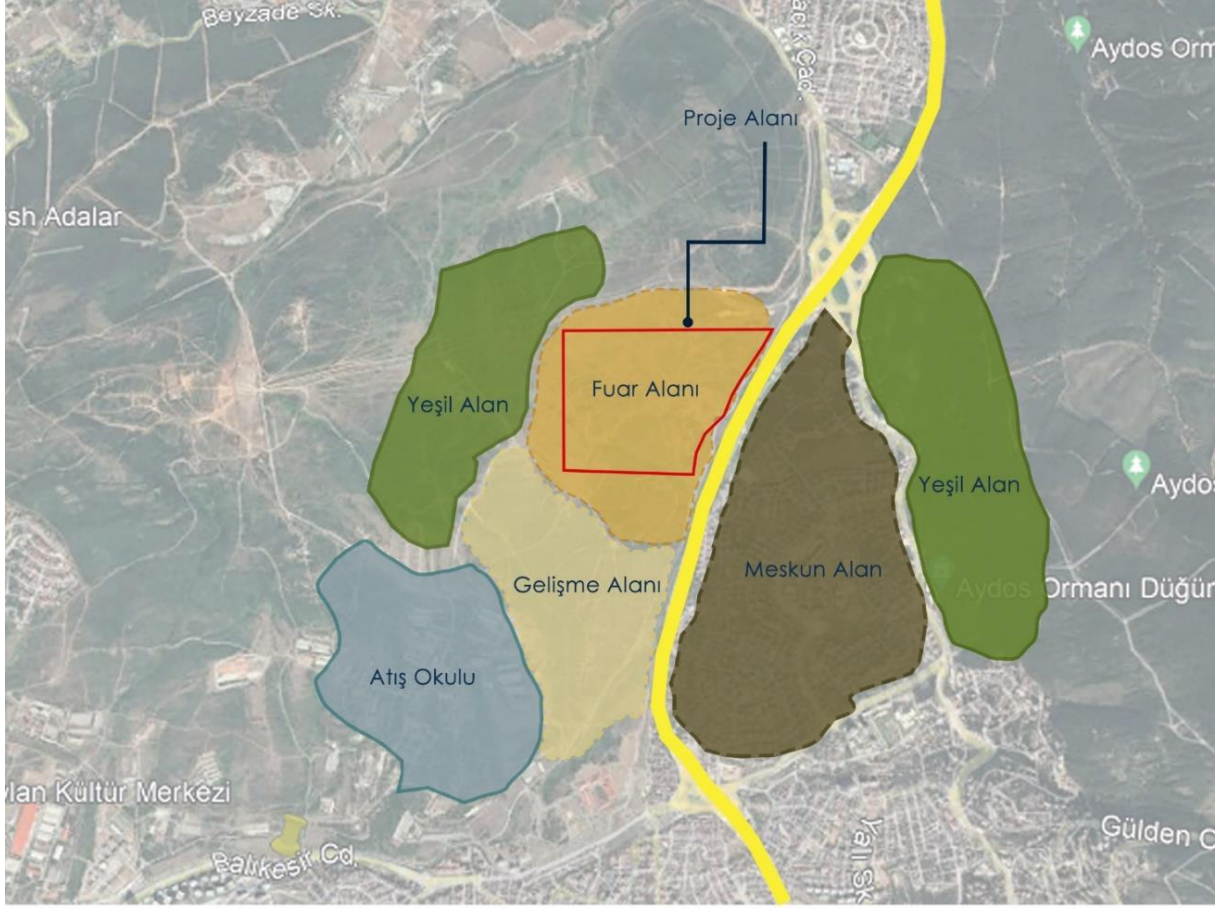
Planlama alanının 16.06.2011 t.t.'li E-5 Kuzeyi Askeri Alan Uygulama İmar Planı kapsamında Askeri Alan olarak belirlenen bölgede kaldığı görülmektedir.



Harita 18: Planlama Alanı ve Çevresine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

8. EŞİK ANALİZİ, SENTEZ VE BÖLGELEME

Proje alanına ilişkin olarak doğal ve yapay eşikler incelendiğinde, alanın güneyinde gelişme alanı ve batısında yeşil alan yer aldığı görülmekte olup planlama sahasına komşuluğu bulunmaktadır. Uğur Mumcu Mahallesi ile arasında bölgesel ulaşım akslarından olan Samandıra-Kartal Bağlantı Yolu yer almaktadır. Planlama sahası içerisinde Tavşantepe Deresi geçmekte olup alanı iki ayrı bölüme ayırmaktadır. Proje Alanı Samandıra Askeri Havaalanı mânia sınırlama yüzeyleri içinde kaldığından dolayı kat yüksekliklerinde kısıtlama getirilecektir. Arazi eğimleri ve eş yükselti doğrultuları takip edildiğinde ve derenin ayırdığı bölgeler göz önüne alındığında alan içerisinde seçilebilecek yol omurgasının şekillendirilebileceği değerlendirilmektedir. Alanın sahip olduğu en yüksek noktayla birlikte arazinin kabartma modeli ve arazi yönelişleri oluşabilecek diğer alt lekeler için giridi oluşturmaktadır.



Harita 19: Eşik Analizi, Sentez ve Bölgeleme

Planlama Alanının çevresinin askeri alan, büyük ölçekli yatırım kararları ve erişim kontrollü yollarla çevrenmesi nedeniyle komşuluğunda bulunan mahallelerin sahip olduğu sosyal donatı alanlarından istifade etme oranının çok kısıtlı kalacağı öngörülmektedir. Bu nedenle kendi içinde sosyal donatı alanlarının çözülmesinin şehircilik bağlamında olumlu katkı sunacağı değerlendirilmiştir.

9. PLANLAMA YAKLAŞIMI

9.1. Planlama İlkeleri ve Yaklaşımı

Planlama alanında yapılması planlanan proje Expo alanıdır. EXPO'lar, "Sergi" anlamına gelen İngilizce "Exposition" kelimesinin kısaltmasıdır ve "Dünya Sergisi" veya "Dünya Fuarı" olarak da bilinir. Bu etkinlikler, ülkeleri uzmanlık alanlarındaki bilgi birikimlerini paylaşmak üzere bir araya getiren kültürel, tarihsel ve eğitsel olimpiyatlar olarak nitelendirilebilir. Ticari fuarlardan daha fazlası olan EXPO'lar, teknoloji, yenilik ve doğaya uyum gibi evrensel konuları ele alarak tüm dünya ülkelerinin kültürel mirasları ile geleceğe dair beklentilerini harmanlayan eğitsel ve kültürel etkinliklerdir. Her EXPO'nun bir teması bulunur ve ülkeler, temalar doğrultusunda kendi pavyonları veya sergileriyle katılır. EXPO'lar aynı zamanda kentsel yenilemeye katkı sağlar, iletişimi destekler ve toplumu bilgilendirmeyi ve doğal çevrenin korunmasını hedefler. Ev sahibi ülkeye önemli katkıları vardır, çünkü ülkenin uluslararası alanda tanıtımını artırır, turizm geliri getirir, ekonomik canlılık sağlar ve uzun vadeli yatırımların değerlendirilmesini

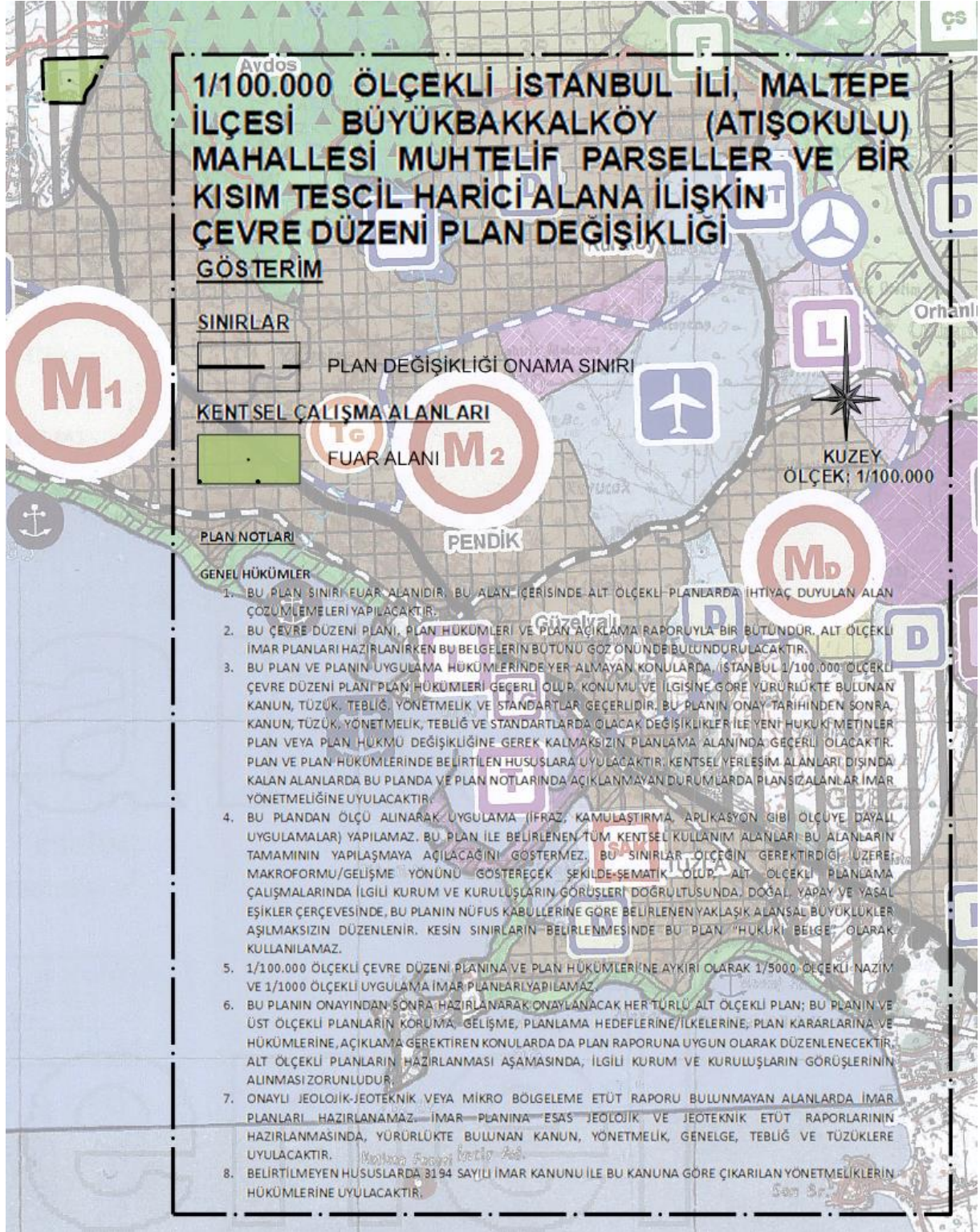
teşvik eder. EXPO'lar, ev sahibi ülkeyi dünya liderleri ve karar mercileri ile bir araya getirerek önemli bir platform sunar ve ülkenin imajını güçlendirirken, kalkınma için etkili bir araç olur.

Bu bağlamda planlama sınırı dahilinde ilişkili kullanımlar tanımlanmıştır.

9.1.1. Fuar Alanı

Planlama alanında belirtilen fuar alanı açık alan ağırlıklı olmak üzere takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen; giriş üniteleri, iç mekan bahçeleri, ürün tanıtım üniteleri, sergi alanları, amfi tiyatro, yönetim binası, belediye hizmet alanı, WC'ler, büfe, restoran, lokanta, çay bahçesi, spor alanı, gününbirlik sergi üniteleri, otoparklar, yaya yolları, teknik altyapı binaları ve güvenlik, basın merkezi, yer alabilir. Ayrıca bu alanda fuar alanlarını destekleyecek depolama tesisleri inşa edilebilir.

1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ BÜYÜKBAKKALKÖY (ATIŞOKULU) MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 20: 1/100.000 Ölçekli Öneri Çevre Düzeni Planı Değişikliği