



İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



**Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri,
Trafo Alanlarına İlişkin
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği**

SARIYER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Planın İsmi	SARIYER İLÇESİ, MADEN VE REŞİTPAŞA MAHALLELERİ, TRAFO ALANLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Açıklama Raporu	Ölçek	1/1000	
PİN	KUİP - 341006060		
Planlama Ekibi	Adı - Soyadı	İmza	
Planlama Ekibi	GİZEM ÖZBABA Y. ŞEHİR PLANCISI		
	İMGE SARAN ŞEHİR PLANCISI		
	EDİP DİNÇER Y. ŞEHİR PLANCISI		
Birim Sorumlusu	FAHRUNNİSA ESENTEPE ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI		
Müdür	MURAT DURNA ŞEHİR PLANCISI		
Teknik Başkan Yardımcısı	SEVGİ ATALAY ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI		

Sarıyer İlçe Belediye Meclisinin 10.02.2023 gün ve 2023/9 sayılı aynen tadilen kabul edilen kararın eki olan plandır.

İmar Komisyonu Başkanı

NİZAMETTİN GÜNEL

İnş. Müh.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul III. Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Tarih

Sayı

09/12/2023

2407153

ŞÜKRÜ GENÇ
Belediye BaşkanıİBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09.06.2023 tarihli 2023/2545 sayılı yazısı
eki paftadır.Esmâ İNCE
MimarFatıma Zehra ZENGİN
Şehir Plancısı

2. Zengin

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

12.10/2023 tarihli ve 2023/1101 sayılı

ile aynen tadilen kabul edilen kararın eki olan plandır.

Aynen İBB BOSTANCI

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

17/10/2024 tarihinde ve 2024/1165

ile aynen/tadilatla tashih edilen karar ekidir.

Mahmut Sedat Çelikkaya
Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmarat ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Şule DURGUT ÖZTÜRK	Komisyon Başkanı	
Nuri ERDEM	Komisyon Bşk. Yrd.	
Mehmet ÖZDEMİR	Komisyon Üyesi	
Adem KAYA	Komisyon Üyesi	
A.GÖKÇE YÜCEL GÜLSÜYÜ	Komisyon Üyesi	
Elif BAĞ	Komisyon Üyesi	BULUNMADI
İpek GEZERKAYA	Komisyon Üyesi	

2863 Sayılı Kanuna Göre İncelenmiştir. İstanbul 3 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun... Tarih ve 03... Nolu Kararı ekidir.

ONAY

09/08/2024



Dr. M. Ejder BATUR
İl Müdürü

03/08/2024

09/08/2024

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	
İstanbul İl Kültür Varlıklarını Koruma Komisyonu	
Koruma Bölgesi: ...	
Tarih: ...	
Durum: ...	

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	1
2.	ALANININ PLANLAMA GEÇMİŞİ	3
3.	ALANA AİT BİLGİLER.....	6
3.1.	Mülkiyet.....	6
3.2.	Hâlihazır Durum	6
3.3.	Doğal Çevre	6
3.3.1.	Eğim	6
3.3.2.	Yönlenme (Bakı).....	8
3.3.3.	Jeoloji ve yerleşime uygunluk.....	10
4.	ALANIN YASAL DURUMU VE PLAN YAPIM GEREKÇESİ.....	11
4.1.	Alanın Yasal Durumu	11
4.2.	Plan Yapım Gerekçesi	11
5.	Kurum Görüşleri	11
6.	1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	14
7.	EKLER	18

Grafik ve tablo listesi

Harita.1.	Sarıyer İlçesinin Konumu	1
Harita.2.	Plan Değişikliğine Konu Alanlar	2
Harita.3.	29.07.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Üzerine İşlenen Trafo Alanlarına İlişkin Konumlar	6
Harita.4.	Maden Mahallesi Trafo Alanlarına İlişkin Eğim Analizi	7
Harita.5.	Reşitpaşa Mahallesi Trafo Alanına İlişkin Eğim Analizi	8
Harita.6.	Reşitpaşa Mahallesi Trafo Alanına İlişkin Yönlenme(Bakı) Analizi.....	8
Harita.7.	Maden Mahallesi Trafo Alanlarında bulunan Trafo Alanlarına İlişkin Yönlenme(Bakı) Analizi	9
Harita.8.	1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği	17

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Sarıyer, İstanbul'un Avrupa Yakası'nda yer alan ilçedir. Güneyde Beşiktaş, güneybatıda Kağıthane ve batıda Eyüpsultan ilçeleri ile doğuda İstanbul Boğazı, kuzeyde Karadeniz ile çevrilidir. 15,154 hektarlık bir alanı kapsayan Sarıyer İlçesi toplam 38 mahalleden oluşmaktadır.



Harita.1. Sarıyer İlçesinin Konumu

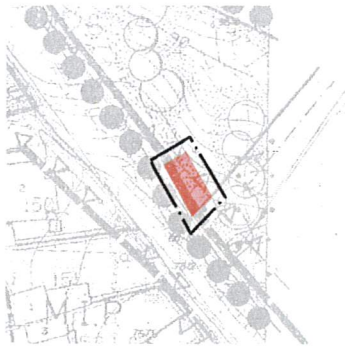
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği; Maden Mahallesi'nde bulunan 22 adet ve Reşitpaşa Mahallesi'nde bulunan 1 adet tescil dışı alanı kapsamaktadır.



Harita.2. Plan Değişikliğine Konu Alanlar

2. ALANININ PLANLAMA GEÇMİŞİ

Plan değişikliğine konu, Maden Mahallesinde kalan 22 adet alan (Maden Mahallesi 926 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı, 926 Ada 64 No.lu Parsel Karşısı, 1638 Ada 7 No.lu Parsel Karşısı, 1654 Ada 5 No.lu Parsel Karşısı, 1657 Ada 3 No.lu Parsel Yanı, 1659 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı, 1663 Ada 11 No.lu Parsel Karşısı, 1669 Ada 6 No.lu Parsel Yanı, 1847 Ada 2 No.lu Parsel Yanı, 1850 Ada 11 No.lu Parsel Yanı, 1852 Ada 1 No.lu Parsel Yanı, 1853 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı, 1862 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı, 1864 Ada 10 No.lu Parsel Yanı, 1868 Ada 7 No.lu Parsel Karşısı, 1870 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı, 1872 Ada 12 No.lu Parsel Yanı, 1873 ada 3 No.lu parsel Karşısı, 1876 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı, 1879 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı, 1890 Ada 1 No.lu Parsel Yanı), 25.06.1999 – 11.06.2003 onay tarihli Sarıyer İlçesi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının alt ölçeği olan III Numaralı KTVKKurulunun 26.02.2002 tarih 12772 sayısı ile karara bağlanarak, 29.07.2003 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında “I. Derece Doğal Sit Alanı” sınırı içerisinde “Park Alanı” lejantında kalmaktadır. Reşitpaşa Mahallesinde kalan 1 adet alan (Reşitpaşa Mahallesi 620 Ada 96 No.lu Parsel Yanı) ise 25.06.1999 – 11.06.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile bu planın alt ölçeği olan 29.07.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planını tadil eden 06.03.2014 tarih ve 3443 sayılı Bakan Olur'u ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinde “Park Alanı” lejantında kalmaktadır.



Reşitpaşa Mahallesi
620 Ada 96 No.lu Parsel Yanı



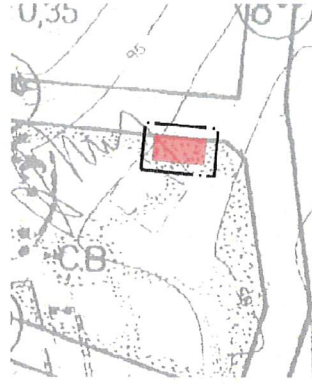
Maden Mahallesi
926 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı



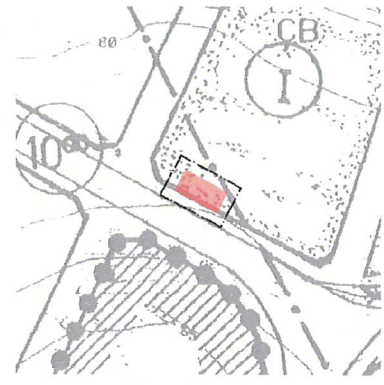
Maden Mahallesi
926 Ada 64 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1638 Ada 7 No.lu Parsel Karşısı



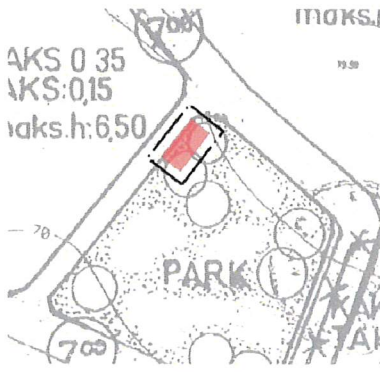
Maden Mahallesi
1654 Ada 5 No.lu Parsel Karşısı



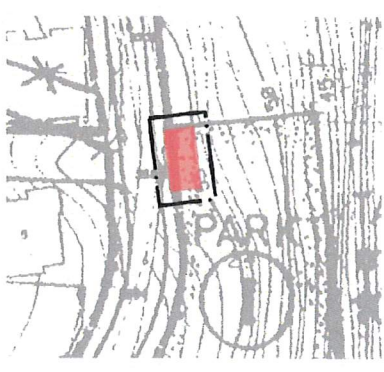
Maden Mahallesi
1657 Ada 3 No.lu Parsel Yanı



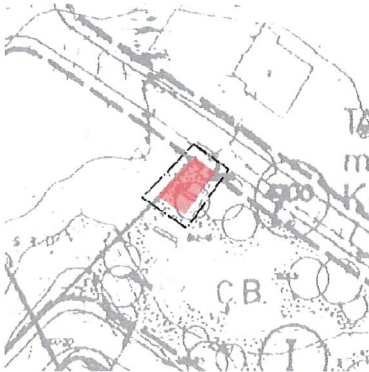
Maden Mahallesi
1659 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı



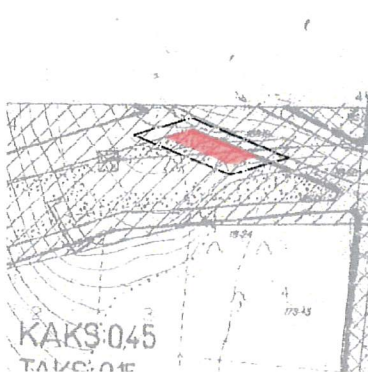
Maden Mahallesi
1663 Ada 11 No.lu Parsel Karşısı



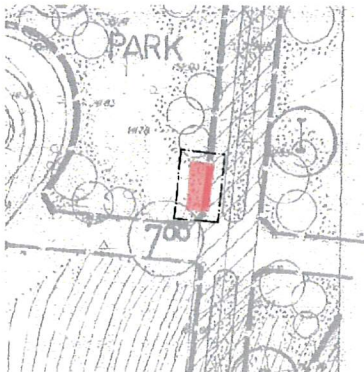
Maden Mahallesi
1669 Ada 6 No.lu Parsel Yanı



Maden Mahallesi
1847 Ada 2 No.lu Parsel Yanı



Maden Mahallesi
1850 Ada 11 No.lu Parsel Yanı



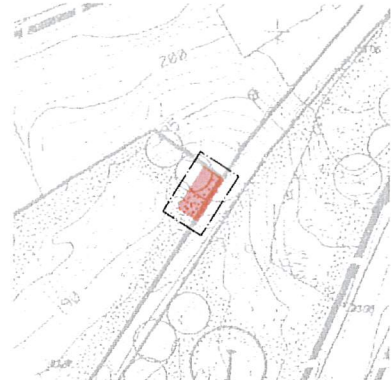
Maden Mahallesi
1852 Ada 1 No.lu Parsel Yanı



Maden Mahallesi
1853 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1862 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1864 Ada 10 No.lu Parsel Yanı



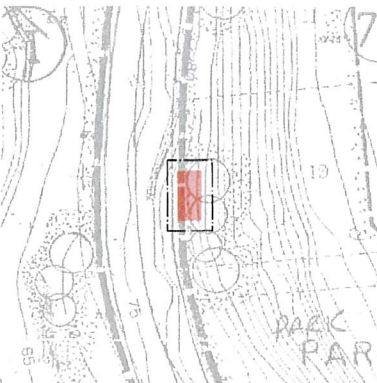
Maden Mahallesi
1868 Ada 7 No.lu Parsel Karşısı



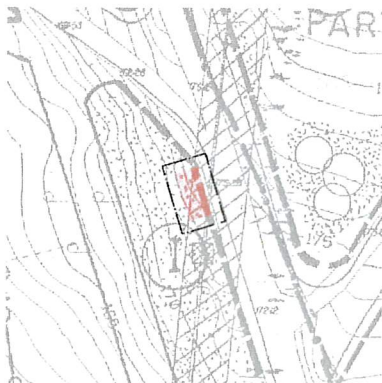
Maden Mahallesi
1870 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı



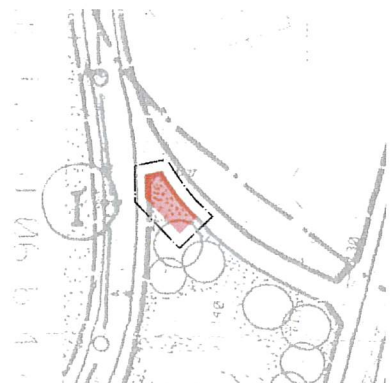
Maden Mahallesi
1872 Ada 12 No.lu Parsel Yanı



Maden Mahallesi
1873 Ada 3 No.lu Parsel Karşısı



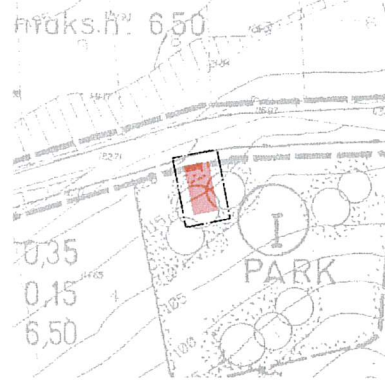
Maden Mahallesi
1876 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1879 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1890 Ada 1 No.lu Parsel Yanı



Maden Mahallesi
1892 Ada 4 No.lu Parsel Yanı

Harita.3. 29.07.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Üzerine İşlenen Trafo Alanlarına İlişkin Konumlar

3. ALANA AİT BİLGİLER

3.1. Mülkiyet

İmar planı değişikliğine konu alanların tamamı tescil dışı alanda kalmakta olup mülkiyet bulunmamaktadır.

3.2. Hâlihazır Durum

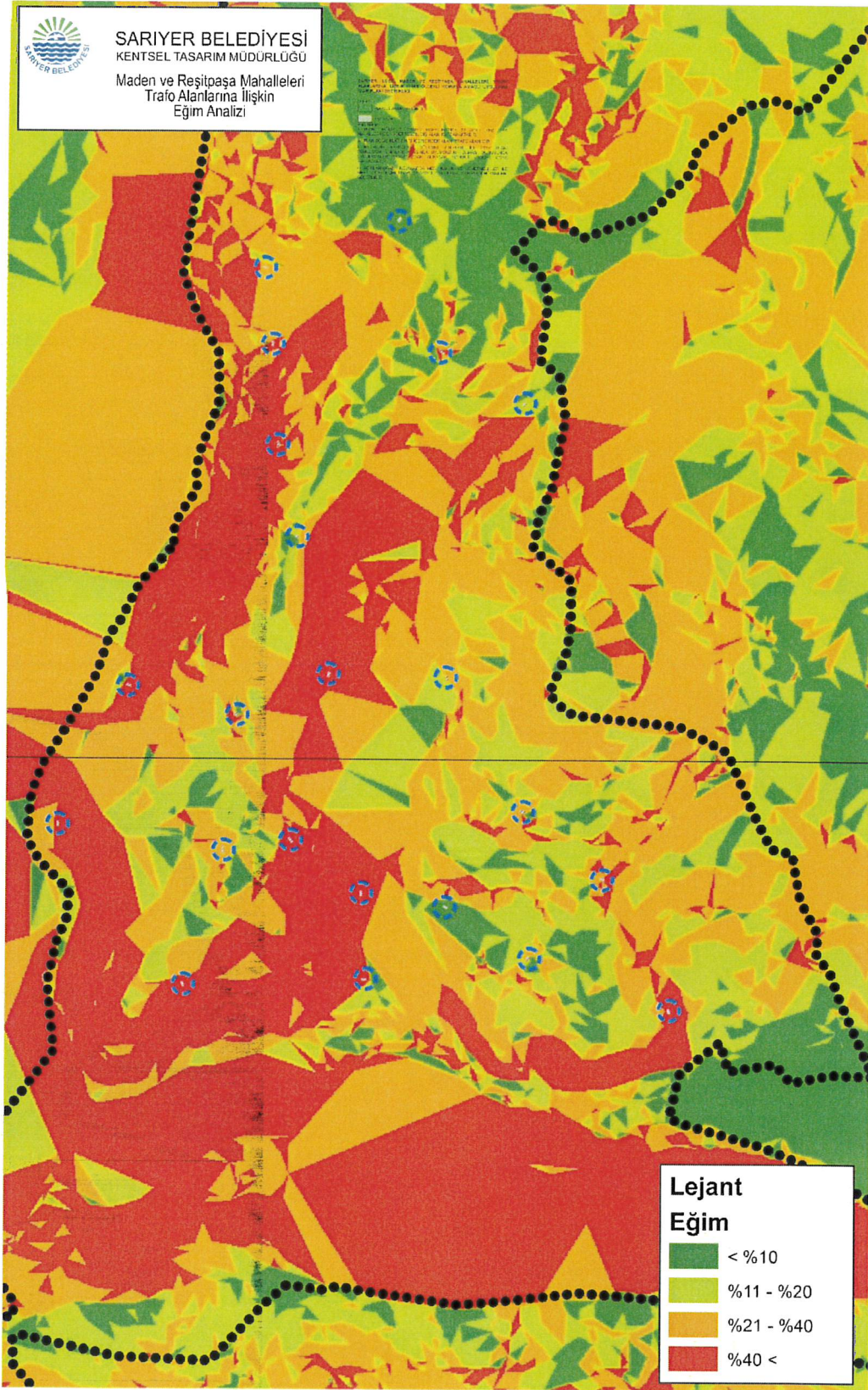
Plan değişikliğine konu alanların tamamı halihazırda yeşil alan-boş alan üzerindedir.

3.3. Doğal Çevre

Plan tadilatına konu alanlara ilişkin doğal çevre analizleri (Eğim, yönlenme, eş yükselti ve yerleşime uygunluk) aşağıdaki gibidir.

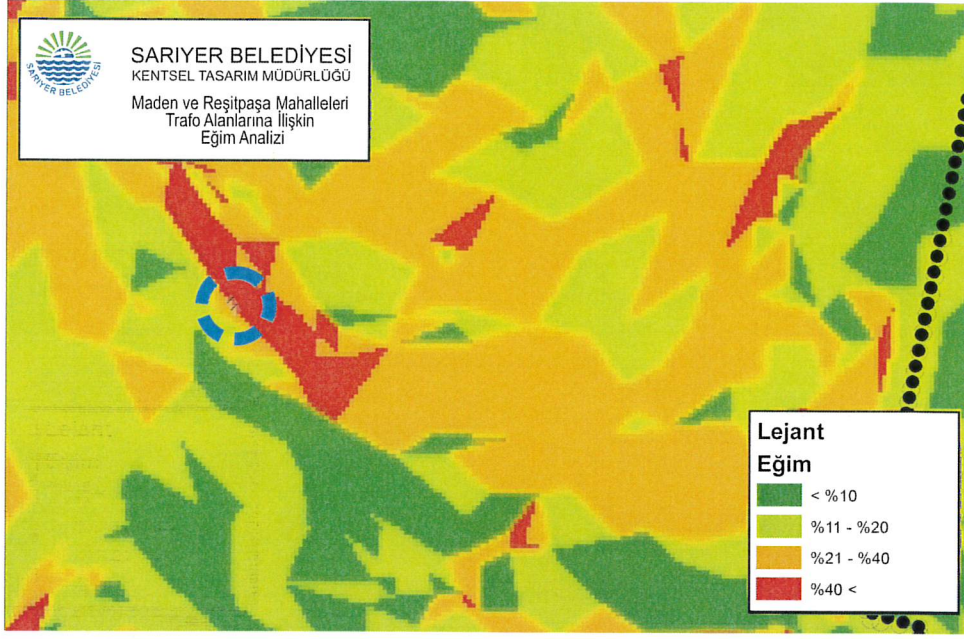
3.3.1. Eğim

Sarıyer Mahallesi Maden Mahallesinde bulunan "Trafo Alanları" %21'in üzerinde eğime sahip araziler üzerinde yer almaktadır.



Harita.4. Maden Mahallesi Trafo Alanlarına İlişkin Eğim Analizi

Reşitpaşa Mahallesinde bulunan "Trafo Alanı" da %21'in üzerinde eğime sahip bir arazide konumlanmıştır.



Harita.5. Reşitpaşa Mahallesi Trafo Alanına ilişkin Eğim Analizi

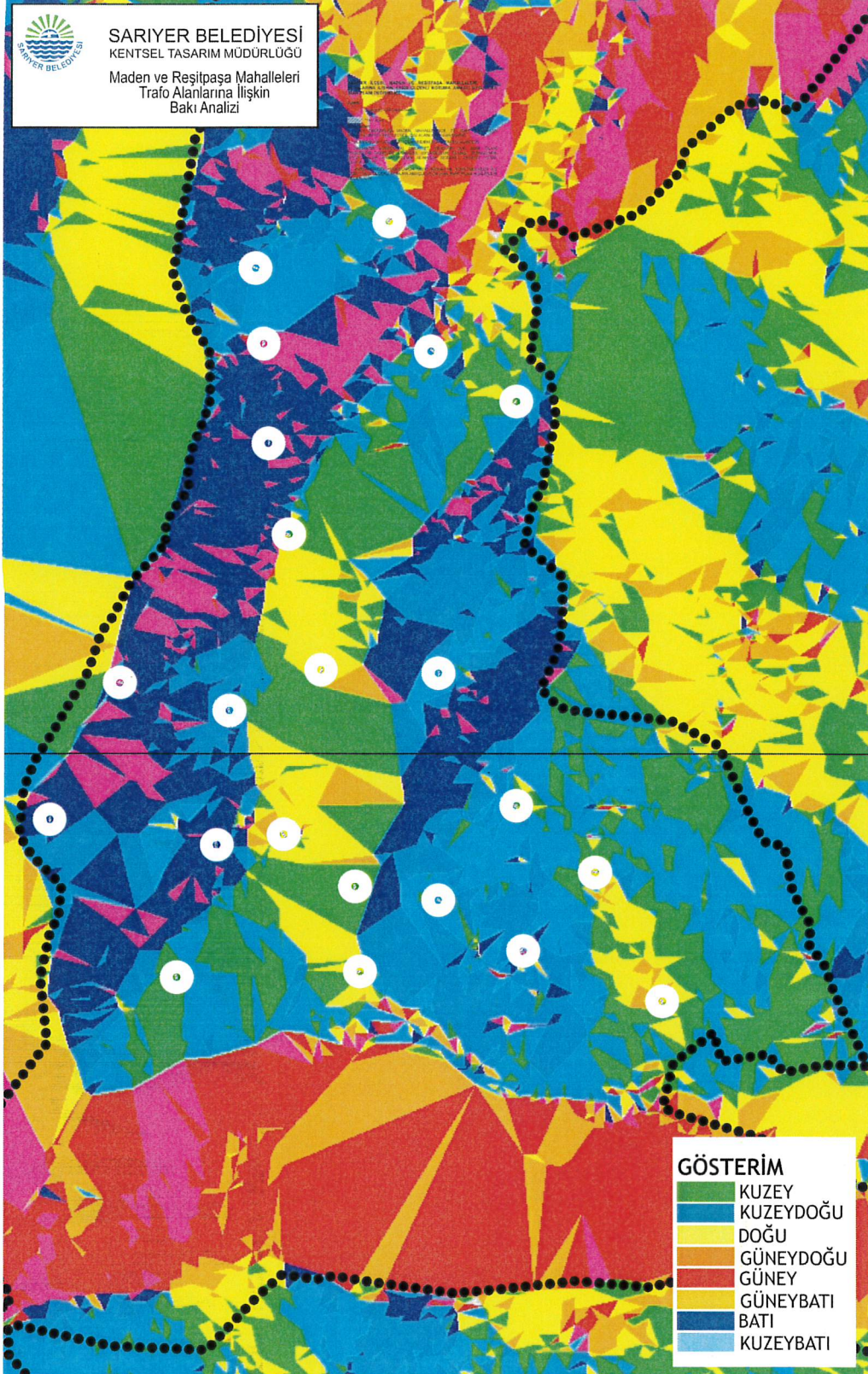
3.3.2. Yönlenme (Bakı)

Reşitpaşa Mahallesinde bulunan “Trafo Alanı” da Kuzey doğu yönüne bakmaktadır.



Harita.6. Reşitpaşa Mahallesi Trafo Alanına ilişkin Yönlenme(Bakı) Analizi

Sarıyer Mahallesi Maden Mahallesinde bulunan “Trafo Alanları” batı, kuzeydoğu ve kuzeybatı yönlerine bakmaktadır.



Harita.7. Maden Mahallesi Trafo Alanlarında bulunan Trafo Alanlarına İlişkin Yönlenme(Bakı) Analizi

3.3.3. Jeoloji ve yerleşime uygunluk

Trafo Alanları “Görünüm ve Etkilenme Alanının İmar Planlarına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında “YU” (Yerleşime Uygun Alanlar) ve ÖA4” (Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar 4 (Yüzey eğimi %40-%70 arasında, zemini kaya olan alanlar)) lejantlı alanlarda kalmaktadır.

Görünüm ve Etkilenme Alanının İmar Planlarına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre:

“Yerleşime Uygun Alanlar:

Sarıyer Gerigörünüm ve Etkileşim Alanı yamaç molozları, alüvyon ve Çukurçeşme Formasyonu haricinde çeşitli özellikte kayaç gruplardan oluşmaktadır. Bu kayaçların yüzey eğimi %40’tan az olan kesimleri yerleşim bakımından uygun görülmüştür. Haritalarda “YU” simgesi ile simgelenmiştir.

Zemini kaya olan bu alanlarda herhangi bir heyelan veya kaya düşmesi ile karşılaşılmasıdır. Bu alanlarda genel olarak stabile sorunu yoktur.

Bu alanlarda ayrık nizam yapılaşma uygundur. Yapı yüksekliği ise 15,50m’den fazla olmamalıdır. Yapıların en az bir bodrumlu yapılması tavsiye edilir.

Bu alanlar genel olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü’nün Zemin Grupları sınıflamasına göre A, B grubudur. Yerel Zemin Sınıfı ise kaya türü ve kalınlığına bağlı olarak Z1 veya Z2’dir.

Eğimli kesimlerde yapılan kazılar ve yüklenmeler mutlaka istinat yapıları ile tahkim edilmelidir. En az bir bodrum katlı yapı yapılması tavsiye edilir. Ayrık nizam yapılaşma uygundur. Kat yüksekliği 12.50m’yi aşmamalıdır.

Bu alanlar genel olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü’nün Zemin Grupları sınıflamasına göre C grubudur. Yerel Zemin Sınıfı ise ana kayanın derinliğine bağlı olarak Z2 veya Z3’dür.”

ÖA-4:

Yamaç duyarlılığını jeolojik yapı, litolojik özellikler, yapı yükü, sürsaj yükleri, yüzey eğimi ve deprem gibi unsurlar belirlemektedir. Bu unsurlardan jeolojik yapı ve litolojik özellikler genel olarak aynıdır. Değişken olan yüzey eğimine bağlı bazı önlemler alınarak güvenli yapılaşmanın olabileceği alanlar belirlenmiştir. Kaya birimleri için %40-%70 arasındaki alanlar eğime bağlı önlemlili alanlar olarak sınıflandırılmıştır.

Yerleşim öncesi zeminin yapısal durumu incelenmeli, stabilite tahkiki yapılmalı ve istinat duvarı gibi tahkimat önlemlerinin yanında drenaj önlemleri de mutlaka alınmalıdır. Yapı temelleri mutlaka tamamen kaya zemine oturtulmalıdır özellikle eğim yönünde bitişik nizam yapılanmalardan kaçınılmalıdır. Kat yüksekliği en fazla 6.50m’yi geçmemelidir.”

4. ALANIN YASAL DURUMU VE PLAN YAPIM GEREKÇESİ

4.1. Alanın Yasal Durumu

Plan değişikliğine konu alan, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamında sınırları tanımlanan Sarıyer İlçesi Boğaziçi Etkilenme ve Gerigörünüm Bölgeleri sınırları içerisinde kalmakta olup bu alanın da dahil olduğu Boğaziçi Etkilenme ve Gerigörünüm Bölgeleri, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 14.12.1974 yılında 8172 sayılı ile alınan Koruma kararları ile "Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı" olarak belirlenmiştir.

30.03.2015 tarihli ve 92759939-305.04.99-5329 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü yazısı ve eki Danıştay 6. Dairesinin 18.12.2014 tarih ve Esas No:2014/1757, Karar No:2014/8975 sayılı kararında; "*Boğaziçi alanında kalan alanlarında yapılacak plan ve plan tadilatlarında 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu hükümlerinin uygulanması gerektiği açık olup, uyuşmazlık konusu taşınmazın da yer aldığı Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesinde plan yapma yetkisinin nazım imar planı açısından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına, uygulama imar planı açısından ise ilgili ilçe belediye başkanlıklarına ait olması*" denmiş olup, Bakanlık Makamının söz konusu yazısında "2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamında Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerinde yürütülen planlama ve diğer iş ve işlemlerin söz konusu mahkeme kararlarına uygun olarak yürütülmesi hususu" bildirilmiştir.

4.2. Plan Yapım Gerekçesi

19.10.2022 tarihli 75091 sayılı Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım Direktörlüğü dilekçeleri ile ilçemizin hızlı bir şekilde gelişmekte olan Maden ve Zekeriyaköy mahallelerine yönelik enerji gereksinimlerinin giderilmesi adına Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan AR-GE çalışmaları sonucunda Maden mahallesinde 22 adet ve Zekeriyaköy mahallesinde 8 adet olmak üzere toplam 30 adet trafo yeri belirlendiği belirtilerek, belirlenen asgari 5,00 x 10,00 m ebatlarında trafo merkezi yerlerinin ve 12.10.2022 tarihli ve 72357 sayılı Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım Direktörlüğü dilekçesi ile Reşitpaşa Mahallesi, 621 Ada, 110 Parcele maksimum 100 metre uzaklıkta olacak şekilde belirlenecek trafo merkezi yerinin TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi istenilmiştir.

Söz konusu dilekçeler doğrultusunda 29.11.2022 tarihli ve E-24635399-310.01.04.01-107376E-107376 sayılı Başkanlık Olur'u doğrultusunda "Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" çalışmalarına başlanılmıştır.

5. Kurum Görüşleri

"Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" çalışmaları kapsamında 07.12.2022

tarihli ve E-24635399-310.01.04.01-10962207.12.2022E-109622 sayılı yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı, İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım San. Tic. A.Ş., İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünden kurum görüşleri istenilmiştir.

Plana esas kurum görüşü istenen ve görüş yazılarını ileten kurumlarca tarafımıza iletilen yazılara ilişkin özetler aşağıda yer almaktadır:

12.12.2022 tarihli ve E-29339913-APK 072 -159503 sayılı İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım San. Tic. A.Ş. görüşü ile;

Sarıyer ilçesi, Maden mahallesi 1872 ada 13 sayılı parsel üzerinde trafo merkezi yerinin mevcut polietilen (Ø 110 mm) doğal gaz dağıtım hattımız üzerine gelmesi nedeniyle uygun görülmemiş olup, diğer yerler için 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

denilmiş olup 1872 ada 13 sayılı parsel bitişiğinde bulunan "Trafo Alanı" olarak planlanan alan söz konusu görüş doğrultusunda yeniden düzenlenerek, 06.01.2023 tarihli ve E-24635399-045-115935 sayılı yazımızla yeniden görüş istenmiş olup; 10.01.2023 tarihli ve E-29339913-APK 072 -168809 sayılı İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım San. Tic. A.Ş. görüşü ile;

Yapılan incelemede Sarıyer ilçesi, Maden mahallesi 1890 ada 1 parsel yanı trafo merkezi yerinin mevcut polietilen (Ø 63 mm) doğal gaz dağıtım hattımız üzerine geldiği, trafo yerinin mevcut altyapı hatlarımız ile çakıştırılarak üzerine gelmeyecek şekilde ötelenmesi kaydıyla 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

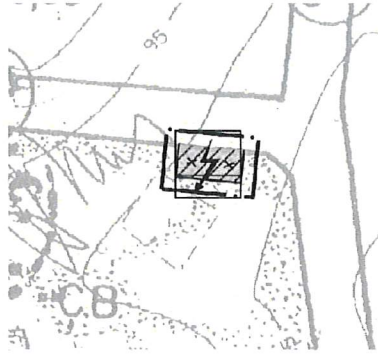
görüşü verilmiştir. 10.01.2023 tarihli görüşe istinaden 1890 ada 1 parsel yanında bulunan "Trafo Alanı" olarak planlanan alanın konumu yeniden düzenlenmiştir.

20.12.2022 tarihli ve 40352154-310.01.04/3232-296441 sayılı İBB Park Bahçe ve Yeşil Alan Dairesi Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü görüşü ile:

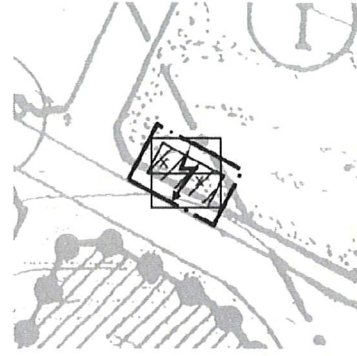
Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; trafo merkezlerinin konulacağı alanların tamamında can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınması şartıyla komisyonumuzca uygun görülmektedir.



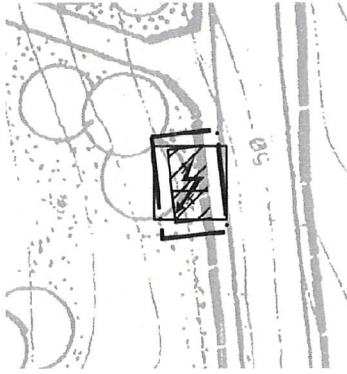
Maden Mahallesi
1638 Ada 7 No.lu Parsel
Karşısı



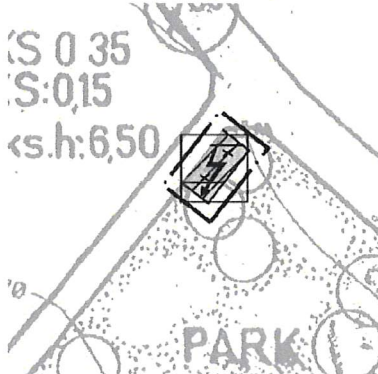
Maden Mahallesi
1654 Ada 5 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1657 Ada 3 No.lu Parsel Yanı



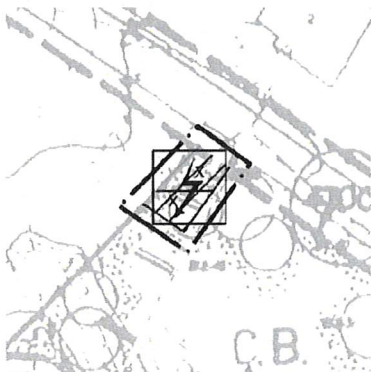
Maden Mahallesi
1659 Ada 4 No.lu Parsel
Karşısı



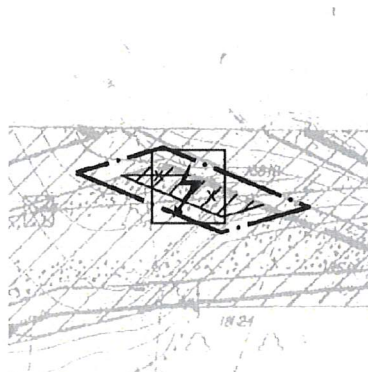
Maden Mahallesi
1663 Ada 11 No.lu Parsel Karşısı



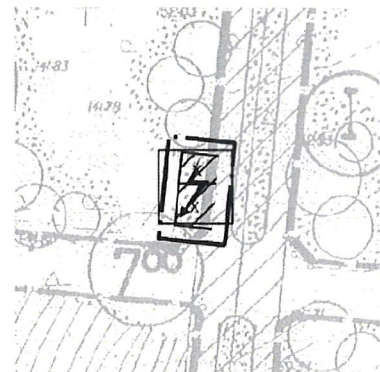
Maden Mahallesi
1669 Ada 6 No.lu Parsel Yanı



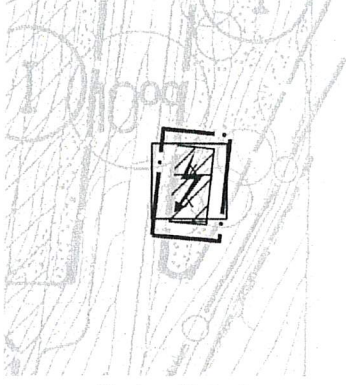
Maden Mahallesi
1847 Ada 2 No.lu Parsel Yanı



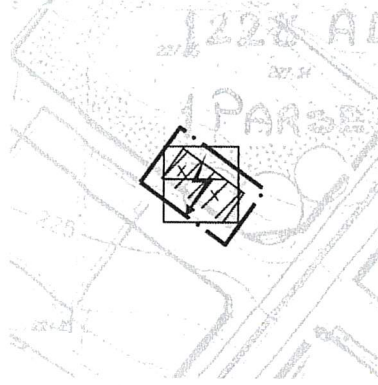
Maden Mahallesi
1850 Ada 11 No.lu Parsel Yanı



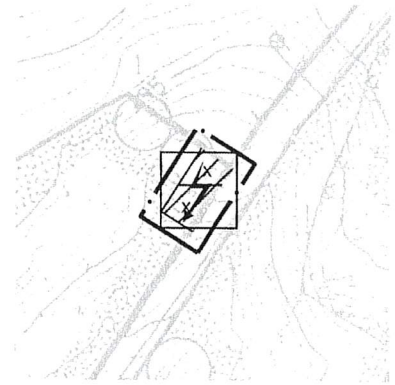
Maden Mahallesi
1852 Ada 1 No.lu Parsel Yanı



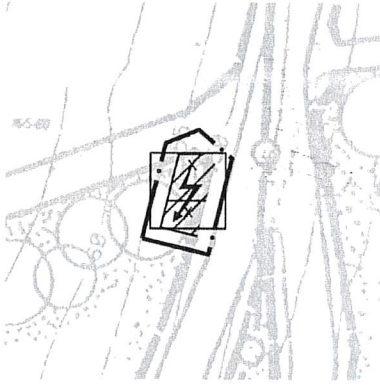
Maden Mahallesi
1853 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı



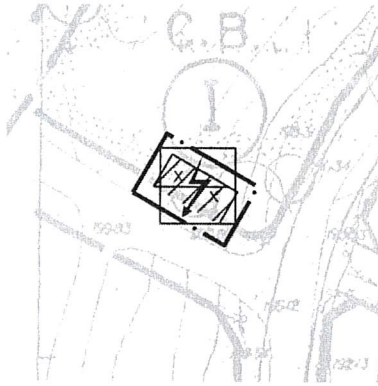
Maden Mahallesi
1862 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı



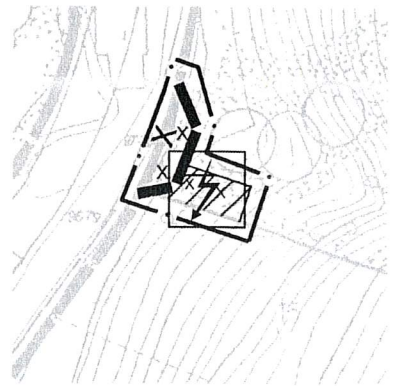
Maden Mahallesi
1864 Ada 10 No.lu Parsel Yanı



Maden Mahallesi
1868 Ada 7 No.lu Parsel Karşısı



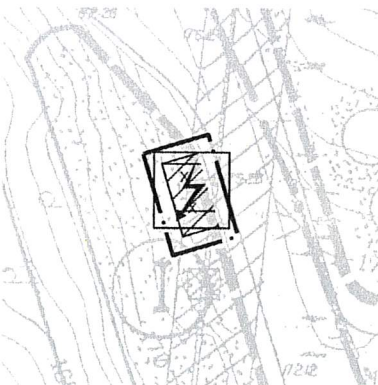
Maden Mahallesi
1870 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı



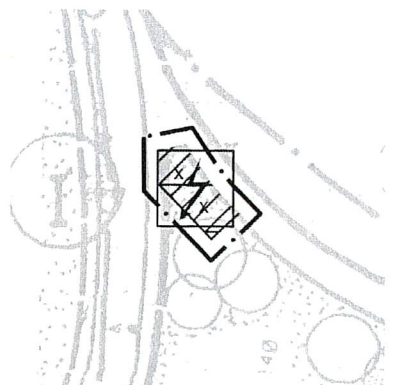
Maden Mahallesi
1872 Ada 12 No.lu Parsel Yanı



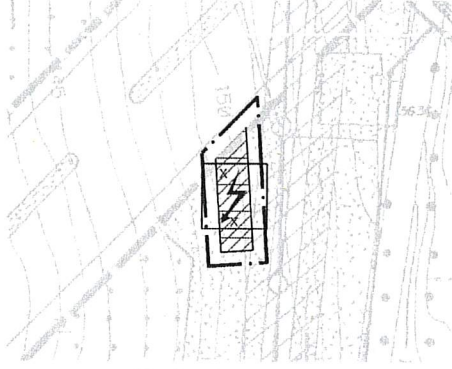
Maden Mahallesi
1873 Ada 3 No.lu Parsel Karşısı



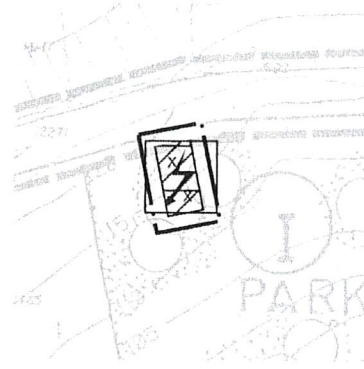
Maden Mahallesi
1876 Ada 1 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1879 Ada 4 No.lu Parsel Karşısı



Maden Mahallesi
1890 Ada 1 No.lu Parsel Yanı



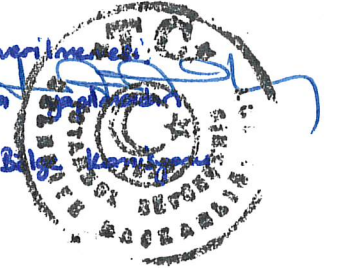
Maden Mahallesi
1892 Ada 4 No.lu Parsel Yanı

Harita.8. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notları

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ MADEN MAHALLESİNDE 22 ADET, REŞİTPAŞA MAHALLESİNDE 1 ADET TESCİL DIŞI ALANI KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN "TRAFO ALANI"DIR.
- 3- HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI FONKSİYON SINIRLARI ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA UYGULAMALAR KADASTRODAN ALINACAK ROPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 4- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MER'İ KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Söz konusu alanda bulunan ağaç dokusu ve tabiat varlığını zarar verilmemesi için trafo alanlarının ağaçlara dokunmaması durumunda herhangi bir uygulama yapılması önce (yıkım, kazı vb.) İstanbul 3 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölgesi Komisyonu görüşü alınması gerekmektedir.



7. EKLER

12.12.2022 tarihli ve E-29339913-APK 072-159503 sayılı İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım
San. Tic. A.Ş. görüşü



İGDAŞ İSTANBUL GAZ DAĞITIM SAN. TİC. A.Ş.
Kazım Karabekir Cad. No:4
34060 Alibeyköy - EYÜPSULTAN/İSTANBUL
T. 0 (212) 499 11 11 F. 0 (212) 499 11 66
www.igdas.istanbul

Bu belge güvenli elektronik imza ile
imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :
OOKT-AO3I-OELD

Belge Doğrulama Adresi :
<https://evrak.igdas.com.tr>

Ticari Sicil Numarası : 229806
Kep: igdas.gazdagitim@hs01.kep.tr



Sayı : E-29339913-APK 072 -159503
Konu : Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa
Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Uygulama İmar Planı Değişikliği

SARIYER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne

Pınar Mahallesi Günyüzü Caddesi No:2
Sarıyer/İstanbul

İlgi : 07.12.2022 tarih ve E-24635399-310.01.04.01-109622 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Maden ve Zekeriyaköy mahallelerine yönelik enerji gereksinimlerinin giderilmesi adına Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan ARGE çalışmaları sonucunda Maden mahallesinde 23 adet ve Zekeriyaköy mahallesinde 9 adet olmak üzere toplam 32 adet trafo yeri belirlendiği belirlenen asgari 5,00 m x 10,00 m ebatlarında trafo merkezi yerlerinin TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi istenildiği belirtilerek 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Kurum görüşü talep edilmektedir.

Sarıyer ilçesi, Maden mahallesi 1872 ada 13 sayılı parsel üzerinde trafo merkezi yerinin mevcut polietilen (Ø 110 mm) doğal gaz dağıtım hattımız üzerine gelmesi nedeniyle uygun görülmemiş olup, diğer yerler için 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Niyazi GÜL
Etüd Şefi

Fatih ÜNLÜUYSA
Etüd Proje Müdürü

10.01.2023 tarihli ve E-29339913-APK 072-168809 sayılı İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım
San. Tic. A.Ş. görüşü



İGDAŞ İSTANBUL GAZ DAĞITIM SAN. TİC. A.Ş.
Kazım Karabekir Cad. No: 4
34060 Alibeyköy EYÜPSULTAN/İSTANBUL
T. 0 (212) 499 11 11 F. 0 (212) 499 11 56
www.igdas.istanbul

Bu belge, güvenli elektronik imza ile
imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :

005A-U5G5-0P8T

Belge Doğrulama Adresi :
<https://evrak.igdas.com.tr>

Ticari Sicil Numarası : 229806
Kep: igdas.gazdagitim@hs01.kep.tr



Sayı : E-29339913-APK 072 -168809
Konu : Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa
Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Uygulama İmar Planı Değişikliği

**SARIYER BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE
ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE**

**Pınar Mahallesi, Günyüzü Caddesi, No:2
Sarıyer/İstanbul**

İlgi : 06.01.2023 tarihli ve E-24635399-045-115935 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Maden ve Zekeriya köy mahallelerinde bölgenin ihtiyacı olan enerji gereksinimlerinin giderilmesi adına talep edilen trafo yerlerinin kurum görüş yazınıza istinaden Maden Mahallesi 1638 ada 7 parsel yanı, 1654 ada 5 parsel yanı, 1669 ada 6 parsel yanı, 1662 ada 1 parsel yanı, 1872 ada 12 parsel yanı ve Reşitpaşa Mahallesi 620 ada 96 parsel numaralı taşınmazın yanında bulunan "Trafo Alanı" fonksiyonlarının konumları yeniden düzenlendiği belirtilerek 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin yeniden Kurum görüşü talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi bölgesinde yer alan altyapı/üstyapı tesislerimiz ekli sayısal dosyada (.dgn ve .dwg formatında) tarafınıza sunulmuştur.

Yapılan incelemede Sarıyer ilçesi, Maden mahallesi 1890 ada 1 parsel yanı trafo merkezi yerinin mevcut polietilen (Ø 63 mm) doğal gaz dağıtım hattımız üzerine geldiği, trafo yerinin mevcut altyapı hatlarımız ile çakıştırılarak üzerine gelmeyecek şekilde ötelenmesi kaydıyla 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Niyazi GÜL
Etüd Şefi

Fatih ÜNLÜYSAL
Etüd Proje Müdürü

Ek: Sayısal veri dosyası

30.12.2022 tarihli ve E-11255029-045-20221471222 sayılı İBB İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı görüşü:



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-045-20221471222
Konu : Görüş Talebi

30/12/2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.12.2022 tarihli ve 109622 sayılı (07.12.2022 tarih ve 1376490 sayılı Yazı İşl. ve Arşiv Md. kayıtlı) yazınız ve eki.

İlgi yazı ile, Sarıyer ilçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahallelerinde yer alan ekteki muhtelif parsellerde yapılması planlanan 23 adet trafo alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği teklifine yönelik İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Planlama alanı yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kalmaktadır. Planlama alanına ait mevcut altyapı tesislerimizi gösteren haritalar yazımız ekinde gönderilmekte olup, yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir:

1. İçmesuyu hatlarımızın geçtiği güzergahların imar plan çalışmalarında, Ø100mm - Ø600mm arası çaplar için en az 5 metre, Ø600mm - Ø1000mm arası çaplar için en az 10.00 metre, Ø1200mm - Ø1600mm arası çaplar için en az 15.00 metre, Ø1800mm ve üstü çaplar için en az 20.00 metre olacak şekilde sadece İmar Yolu olarak düzenlenmesi gerekmektedir.
2. Teklif planlarda yapılan incelemelerde ekte işaretlenen 6 adet trafo alanından **içmesuyu hatlarımız geçmekte olup, bu alanların kesinlikle Trafo Alanı olarak ayrılmaması gerekmektedir.**
3. Atıksu ve yağmursuyu altyapı hatlarımızın geçtiği güzergahların imar plan çalışmalarında Ø300 mm - Ø600 mm arası çaplar için en az 5 metre, Ø700 mm - Ø1200 mm çaplar için en az 10metre ve üstü çaplar için en az 15 metre genişlikte İmar Yolu veya Yeşil Alan olarak düzenlenmesi gerekmektedir.
4. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.
5. Ana kolektörlerimiz ve ana isale hatlarımız dışında, yeri değişmesi talep edilen, mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu tesislerimiz bulunması halinde; bu tesislerin, deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanmalı ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ReferansKodu: KT2SCD

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Osmanpaşa Cad. No:7 PK:34060
Eyüpsultan - İSTANBUL
Telefon No: 0212 321 78 35 Fax No: 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iski.genelmuudurlugu@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web-tr-TR-evrak-sorgulama>

Bilgi için: BEHİCE BİLGİ SOLDUK
Şehir Plancısı
Telefon No: 1517
Elektronik posta: bsolduk@iski.gov.tr





**T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı**



Netice olarak; Sarıyer ilçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahallelerinde yer alan ekteki muhtelif parsellerde yapılması planlanan 23 adet trafo alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği tekliflerinden içinden içmesuyu hatlarımızın geçtiği 6 adet trafo alanının revize edilerek, yeni belirlenecek alanlar için tekrar İdaremiz görüşü alınması gerekmektedir. Diğer trafo alanları için hazırlanan plan değişikliği tekliflerinin, yukarıda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla, ilgili Belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır.

Gereğini arz ederim.

Mahmut KAHRAMAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:Planlama Alanına Ait Veriler

Dağıtım:
Sarıyer Belediye Başkanlığına (İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

ReferansKodu: KT2SCD

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Osmanpaşa Cad. No:7 PK:34060
Eyüpsultan İSTANBUL
Telefon No: 0212 321 78 35 Fax No: 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iski.genelmuudurlugu@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama>

Bilgi için: BEHİCE BİLGİ SOLDUK
Şehir Plancısı
Telefon No: 1517
Elektronik posta: bsolduk@iski.gov.tr



12.01.2023 tarihli ve E-11255029-045-20230053584 sayılı İBB İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı görüşü:



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-045-20230053584
Konu : Görüş Talebi

12/01/2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi :
a)07.12.2022 tarihli ve 109622 sayılı (07.12.2022 tarih ve 1376490-1385731 sayılar ile Yazı İşl. ve Arşiv Md. kayıtlı) yazımız ve eki.
b)30.12.2022 tarih ve 1471222 sayılı İdaremiz yazısı.
c)06.01.2023 tarihli ve 115935 sayılı (06.01.2023 tarih ve 30336 sayılar ile Yazı İşl. ve Arşiv Md. kayıtlı) yazımız ve eki.

İlgi (c) yazı ile, Sarıyer ilçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahallelerinde ilgi (a) yazıda belirtilen 6 adet trafo yerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği teklifine yönelik İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Konu ile ilgili İdaremiz kurum görüşü ilgi (b) yazımız ile bildirilmiş olup, İlgi (a) yazıda içmesuyu hatlarımızın geçtiği 6 adet trafo yerinin, ilgi (c) yazı ile ilgi (b) yazımız doğrultusunda revize edilerek yeniden düzenlendiği görülmüştür. Bu kapsamda, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacak olup, mezkûr alana ait mevcut içmesuyu ve atıksu tesislerimizi gösterir veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.

Gereğini arz ederim.

Mahmut KAHRAMAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - İlgi (b) Yazı
2 - Planlama Alanına Ait Veriler

Dağıtım:
Sarıyer Belediye Başkanlığına (İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ReferansKodu: FJ010H

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Osmanpaşa Cad. No 7 PK 34060
Eyalet Sultan İSTANBUL
Telefon No 0212 321 78 35 Fax No 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iski@genelmuudurlugu@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama

Bilgi için: BEHİCE BİLGİ SÖLÜK
Şehir Planlama
Telefon No: 1517
Elektronik posta: bsolduk@iski.gov.tr



03.01.2023 tarihli ve E-62956595-952.01.05-2022.2006941 sayılı İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü görüşü:



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü

Sayı : E-62956595-952.01.04.05-2022.2006941
Konu : Kurum Görüşü.

SARIYER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 07.12.2022 tarihli ve E-109622 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde belirtilen Sarıyer İlçesi; Maden Mahallesi 1873 ada3 parsel yanı,1890 ada 1 parsel yanı,1892 ada 4 parsel yanı, 1868 ada 7 parsel yanı, 1638 ada 7 parsel yanı, 1879 ada 4 parsel yanı, 926 ada 64 parsel yanı, 1659 ada 4 parsel yanı, 1872 ada 12 parsel yanı, 1876 ada 1 parsel yanı, 1657 ada 3 parsel yanı, 926 ada 1 parsel yanı, 1662 ada 1 parsel yanı, 1864 ada 10 parsel yanı, 1870 ada 1 parsel yanı, 1847 ada 2 parsel yanı,1654 ada 5 parsel yanı, 1669 ada 6 parsel yanı, 1852 ada 1 parsel yanı, 1853 ada 1 parsel yanı, 1850 ada 11 parsel yanı ve Reşitpaşa Mahallesi 620 ada 96 parsel yanı alanlarda belirlenen 23 adet trafo alanları için “1/1000 Ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi hazırlandığı belirtilmiş olup, Müdürlüğümüzden görüş talep edilmektedir.

Söz konusu alanlar 03.01.2003 onay tarihli “İstanbul Sarıyer İlçesi Boğaz Geri Görünüm ve Etkilenme Alanının İmar Planlarına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında “YU” (Yerleşime Uygun Alanlar) ve “ÖA4” (Yerleşime Önemli Uygun Alanlar 4 (Yüzey eğimi %40-%70 arasında, zemini kaya olan alanlar)) lejantlı alanlarda kalmakta olup, bu rapora ait açıklama raporunda;

“YU” lejantlı alanlar için; “Bu alanlarda yamaç molozları, alüvyon ve Çukurçeşme Formasyonu haricinde çeşitli özellikte kayaç gruplarından oluşmaktadır. Bu kayaçların yüzey eğimi %40 tan az olan kesimleri yerleşim bakımından uygun görülmüştür. Zemin kaya olan bu alanlarda herhangi bir heyelan ve kaya düşmesi karşılanmamıştır. Bu alanlarda genel olarak stabilite sorunu yoktur. Ayrık nizam yapılaşma uygun olup yapı yüksekliği ise 15,50m den fazla olmamalıdır. Yapıların en az bir bodrumlu yapılması tavsiye edilir” denilmektedir.

“ÖA4” lejantlı alanlar için; “Bu alanlarda yerleşim öncesi zeminin yapısal durumu incelenmeli, stabilite tahkiki yapılmalı ve istinat duvarı gibi tahkimat önlemlerinin yanında, drenaj önlemleri de mutlaka alınmalıdır. Yapı temelleri mutlaka tamamen kaya zemine oturtulmalıdır. Özellikle eğim yönünde bitişik nizam yapılanmadan kaçınılmalıdır. Kat yüksekliği 6,50m’ yi geçmemelidir.

Sonuç olarak, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, “Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları” ve “Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler” ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile jeoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, “ÖA4” lejantlı alanlarda “6,50m Kat Yüksekliği” şartına uyulması koşuluyla, söz konusu “1/1000 Ölçekli Sarıyer İlçesi, Maden ve Reşitpaşa Mahalleleri, Trafo Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi konuya ilişkin yürürlükteki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d4ef9b0e-c133-46e6-87dd-236849283185 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul Bilgi için:Duygu KAHVECI
Telefon No: 2124552305 Faks No: 2124552672
e-Posta: duygu.kahveci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul> Telefon No: 2124013865
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.
Bilgi ve gereğini rica ederim.

Özlem TUT
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme
Dairesi Başkanı

Ek :

- 1- Y.U.H Örneği (7 sayfa).
- 2- Y.U. Raporu (4 sayfa).

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d4ef9b0e-c133-46e6-87dd-236849283f85

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Bilgi için: Duygu KAHVECI

Telefon No: 2124552305 Faks No: 2124552672

e-Posta: duygu.kahveci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No: 2124013865

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



ÇAM **GEOFYSICS**
3 **GEOLOGY**

İSTANBUL SARIYER İLÇESİ
BOĞAZ GERİ GÖRÜNÜM VE ETKİLENME
ALANININ İMAR PLANLARINA ESAS
JEOLJİ – JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

MART 2002

☎: (0216) 4431146-329 83 57

- a- **YERLEŞİME UYGUN ALANLAR**
b- **YERLEŞİME ÖNLEMLİ UYGUN ALANLAR**
*Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (Çukurçeşme formasyonu ÖA-1)
*Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (Yamaç molozu ÖA-2)
*Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (Alüvyonlar ÖA-3)
*Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (Yüzey eğimi %40-%70 arasında, zemini kaya olan alanlar ÖA-4)
* Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (Yayılmı ve kalınlığı izlenebilen yol ve bina hafriyat dolguları ÖA 5-D)
* Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (Parsel bazında Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış raporlara ait alanlar ÖA 6-D)
c- **AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALANLAR**
* Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (Doldurulmuş Taş Ocağı Alanları AJ 1-D)
* Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (Kısmen Yapılanmış Taş Ocağı Alanları AJ 2-D)
* Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (Eski maden ocağı Alanları AJ-3)

- d- **YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR**
* Yüzey eğimi %70 den fazla olan alanlar (UOA TRF, UOA SRF) olarak sınıflandırılmıştır (Ek-3). Tem Otoyolu Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ayağı ve bağlantı yolunda kontrollü dolgular bulunmaktadır. Otoyoldaki bu dolgular yerleşime uygun olmayan alan (UOA-D) olarak haritalanmıştır.
Bayındırlık Bakanlığına göre yapılan yerleşime uygunluk haritalarında sınıflandırılan alanların genel özellikleri şöyledir:

a- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR

Sarıyer Geri Görünüm ve Etkileşim Alanı yamaç molozları, alüvyon ve Çukurçeşme Formasyonu haricinde çeşitli özellikte kayalık gruplarından oluşmaktadır. Bu kayaların yüzey eğimi %40 tan az olan kesimleri yerleşim bakımından uygun görülmüştür. Haritalarda "YU" simgesi ile simgelenmiştir.

Zemini kaya olan bu alanlarda herhangi bir heyelan ve kaya düşmesi ile karşılaşılmasıdır. Bu alanlarda genel olarak stabilite sorunu yoktur.

Bu alanlarda ayrı nizam yapılaşma uygundur. Yapı yüksekliği ise 15,50m den fazla olmamalıdır. Yapıların en az bir bodrumlu yapılması tavsiye edilir.

Bu alanlar genel olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün Zemin Grupları sınıflamasına göre A, B grubudur. Yerel Zemin Sınıfı ise kaya türü ve kalınlığına bağlı olarak Z1 veya Z2 dir.

Eğimli kesimlerde yapılan kazılar ve yüklemeler mutlaka istinat yapıları ile tahkim edilmelidir. En az bir bodrum katlı yapı yapılması tavsiye edilir. Ayrık nizam yapılaşma uygundur. Kat yüksekliği 12.50m yi aşmamalıdır.

Bu alanlar genel olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün Zemin Grupları sınıflamasına göre C grubudur. Yerel Zemin Sınıfı ise ana kayanın derinliğine bağlı olarak Z2 veya Z3 dür.

ÖA-3

İnceleme alanında genel olarak doğu-batı uzanlı vadilerin tabanlarında, değişik kalınlıkta alüvyon zeminler bulunmaktadır. Bu alüvyonların üzerinde yapılmış olan çok sayıda sondaj verilerine göre alüvyonlar zayıf zemin özelliğindedir. Bu nedenle alüvyonlar üzerinde yapılanma öncesi alüvyonun kalınlığı, emniyetli taşıma gücü, yeraltı suyunun seviyesi, zemin periyotları, sıvılaşma potansiyeli ve oturma tahkiki yapılmalıdır. Gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.

Emniyetli taşıma, oturma ve sıvılaşma riskine karşı iyi drene edilmiş bodrum katlı yapı yapılması tavsiye edilir. Radye temelli ve az katlı yapılanma ile daha güvenli bir yapılanma mümkündür.

Bu alanlarda yapı yüksekliği 6.50m. aşmamalıdır.

Bu alanlar genel olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün Zemin Grupları sınıflamasına göre C ve D grubudur. Yerel Zemin Sınıfı Z2, Z3 veya Z4 dür.

ÖA-4

Yamaç duraylılığını jeolojik yapı, litolojik özellikler, yapı yükü, sürsaj yükleri, yüzey eğimi ve deprem gibi unsurlar belirlemektedir. Bu unsurlardan jeolojik yapı ve litolojik özellikler genel olarak aynıdır. Değişken olan yüzey eğimine bağlı bazı önlemler alınarak güvenli yapılaşmanın olabileceği alanlar belirlenmiştir. Kaya birimler için %40 - %70 arasındaki alanlar eğime bağlı önlemler alanlar olarak sınıflandırılmıştır.

Yerleşim öncesi zeminin yapısal durumu incelenmeli, stabilite tahkiki yapılmalı ve istinat duvarı gibi tahkimat önlemlerinin yanında, drenaj önlemleri de mutlaka alınmalıdır. Yapı temelleri mutlaka tamamen kaya zemine oturtulmalıdır. Özellikle eğim yönünde bitişik nizam yapılanmadan kaçınılmalıdır. Kat yüksekliği 6.50m yi geçmemelidir.

Bu alanlar genel olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün Zemin Grupları sınıflamasına göre A ve B grubudur. Yerel Zemin Sınıfı Z1 ve Z2 dir

ÖA 5-D

İnceleme alanında yol, inşaat ve kanal kazılarının hafriyatları ile yerel olarak dökülmüş dolgular bulunmaktadır. Bu dolguların sınırları morfolojik olarak tabii zeminden kalaylıkla ayırt edilebilecek durumdadır. Jeolojik incelemeler sırasında da kolaylıkla haritalanmışlardır. Kalınlıkları genel olarak 3m-10m arasındadır. Genel olarak kaya-toprak hafriyatlarından oluşmaktadır. Üzerlerinde herhangi bir stabilite problemi izlenmemiştir. Hepsi kaya birimler üzerinde bulunmaktadır.

Bu alanların hafredilmesi kolaydır. Üzerinde önlem alınmadan yapı yapılması mümkün değildir. Dolguların kaldırılması veya yapı yüklerinin alttaki sağlam zemine aktarabilecek temel sistemleriyle gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. Bu durumda kat yüksekliği 15.50m yi geçmemelidir. Gerekli önlemlerin alınmaması durumunda bu alanların rekreasyon alanı olarak değerlendirilmesi uygundur.

Bu alanlarda parsel bazında uygulama yapabilmek için söz konusu dolgu alanının tamamının incelenmesi gerekmektedir.

Dolgu alanların altında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün Zemin Grupları sınıflamasına göre A ve B grubu zemin bulunmaktadır. Dolgunun altındaki bu zeminlerin Zemin Sınıfı ise Z1 ve Z2 dir.

ÖA 6-D

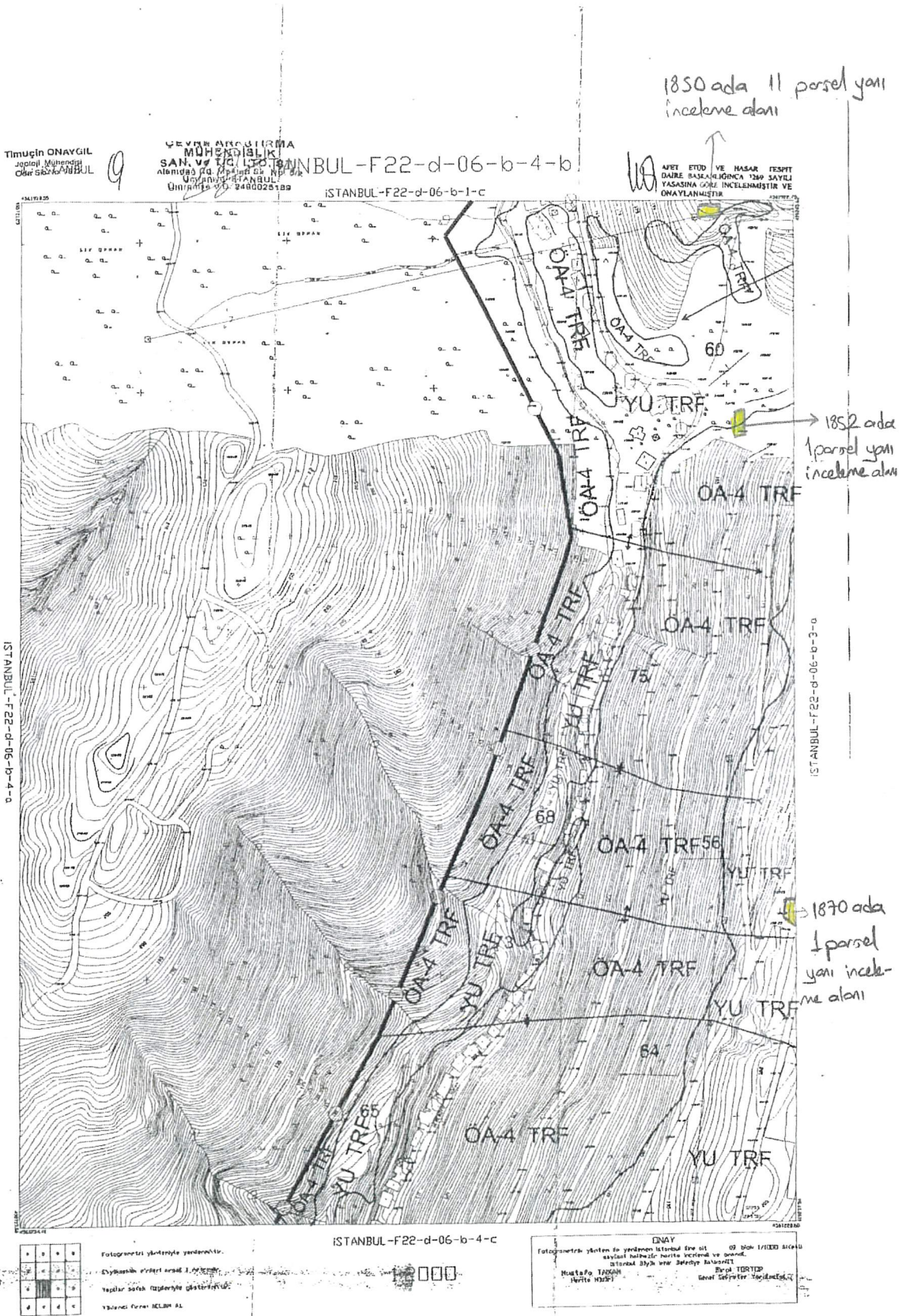
İnceleme alanı içinde bulunan 59 pafta, 388 ada, 14-15-31 parsellerde yapılmış ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan (sayı B.09.0.AİŞ.0.12.00.06/34-1/6000, tarih 26.04.2002) ayrıntılı zemin etüt raporu, sonuçları itibarıyla önlemler alan sınıfına konmuştur.

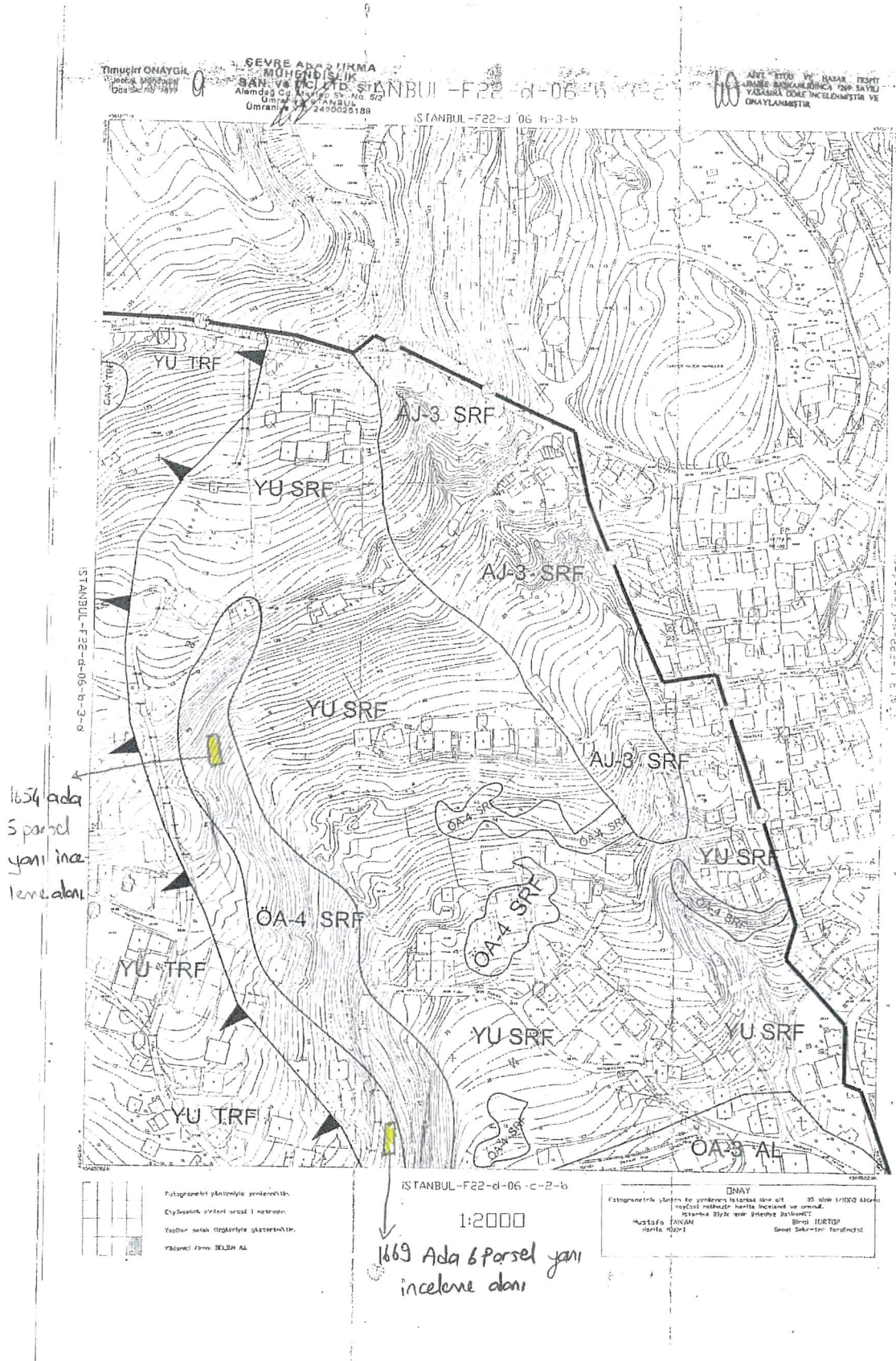
Bu alan daha önce hazırlanan ve onaylanan raporlarda belirtilen önlemler doğrultusunda yapılaşmaya izin verilen alanlardır. Bu alanda yapılacak plan çalışmalarında söz konusu rapor dikkate alınmalıdır.

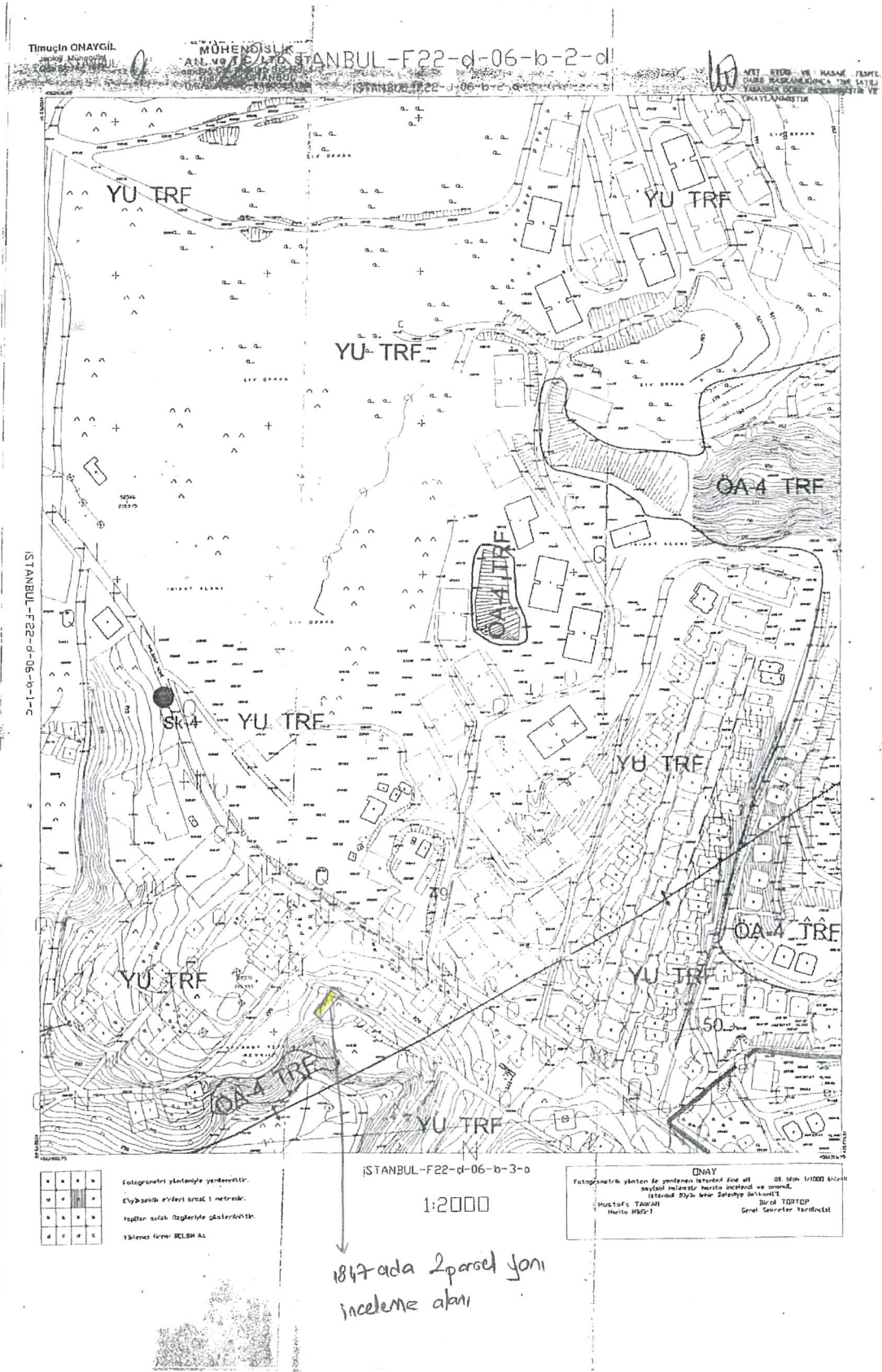
c- AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALANLAR

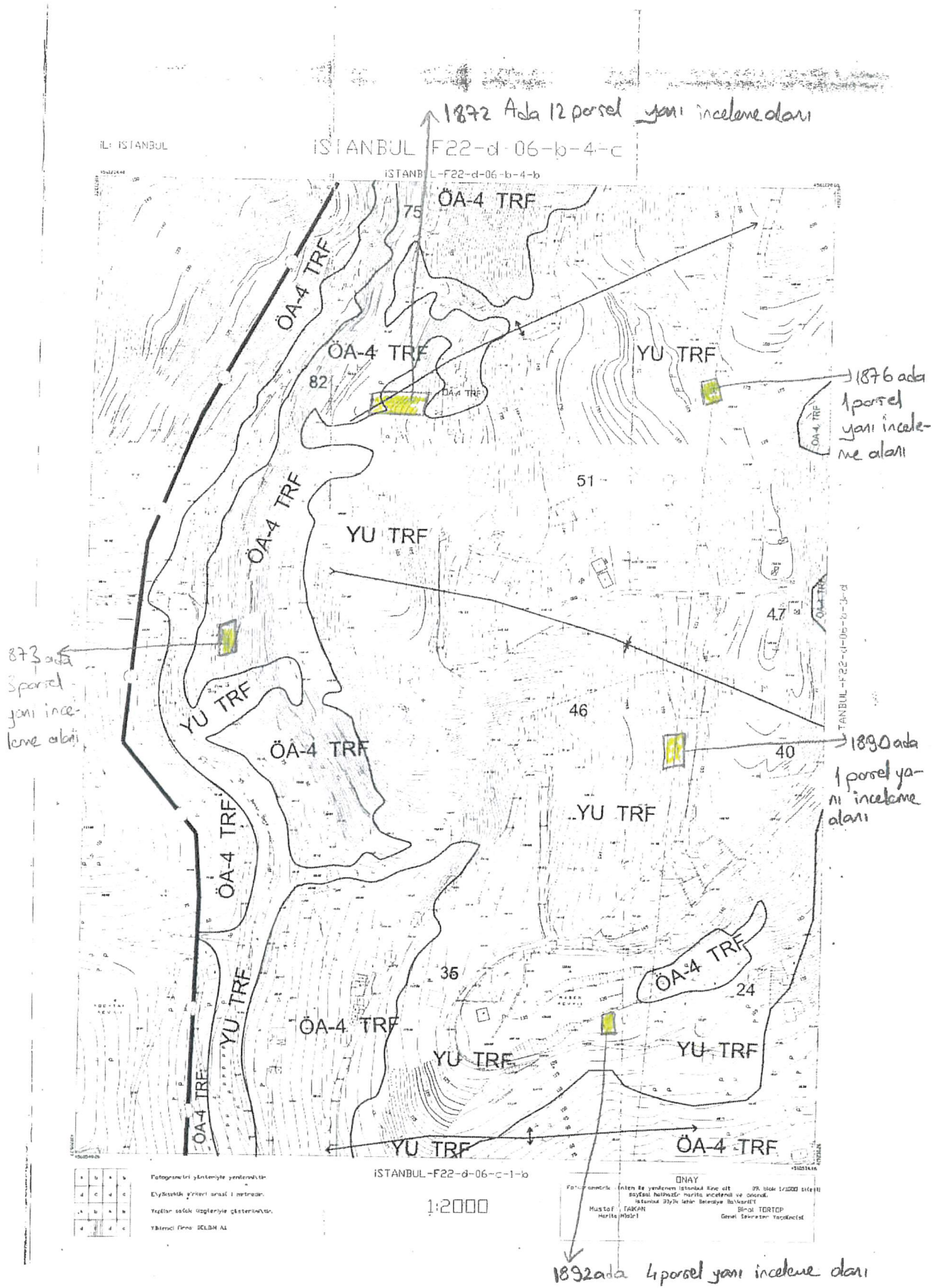
AJ 1-D

Bazı eski taş ocakları da hafriyat alanı olarak kullanılmıştır. Bu alanların jeoteknik özellikleri bu proje ile yeteri kadar detaylı incelenememiştir. Bu dolguların üzerinde yerleşim olabilmesi için öncelikle dolgunun tamamında olmak üzere ayrıntılı jeoteknik etüd yapılması gerekmektedir. Söz konusu bu alanlar F22-D11B3d, F22-D11B3c, F22-D11C2b ve F22-D11C2a paftalarında kalmaktadır









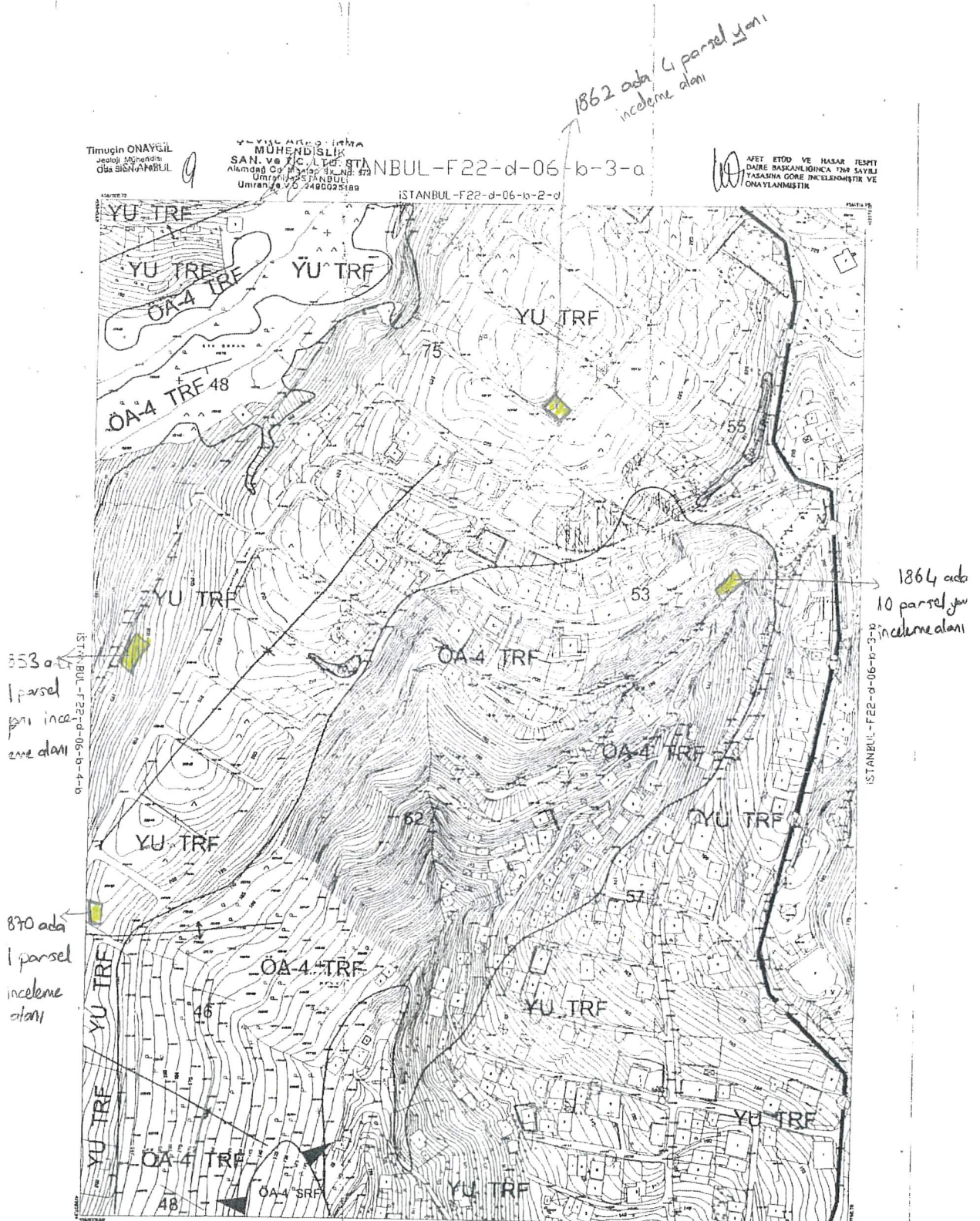
Timuçin ONAYGİL
Jeoloji Mühendisi
0531 518 40 000

Y. YILMAZ & ORTAK
MÜHENDİSLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Alındığı Coğrafya Adı: 573
Umranlı/İSTANBUL
Unvan No: 2400025189

İSTANBUL-F22-d-06-b-3-a

İSTANBUL-F22-d-06-b-2-d

AFET ETÜD VE HASAR İZLEMİ
DAİRE BAŞKANLIĞINA 1790 SAYILI
YASADINA GÖRE İNCELENDİKTİR VE
ONAYLANMIŞTIR



553 ada
1 parcel
yan
inceleme
alanı

870 ada
1 parcel
yan
inceleme
alanı

1862 ada 4 parcel yan
inceleme alanı

1864 ada
10 parcel yan
inceleme alanı

•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•

Fotogrametri yöntemiyle yapılmıştır.
Yükseklik değeri: 1/1000 ölçekli
Yükseklik birimi: Metre

İSTANBUL-F22-d-06-b-3-d

ONAY
Fotogrametri yöntemiyle yapılmıştır. Ölçek: 1/1000
Yükseklik değeri: 1/1000 ölçekli
Yükseklik birimi: Metre

