

....2.1..Ekim..2024...günle Büyükşehir Belediye
Başkanına onaydır.

Gülşah GÜNGÖR
Genel Sekreter Yardımcısı
Büyükşehir Belediye
Başkanı



**İSTANBUL İLİ, SARIYER İLÇESİ, MİRGÜN MAHALLESİ, F22D11C4B
PAFTA 1824 ADA 1 VE 2 PARSELLERİN BİR KISMINDA KALAN
ALANININ TRAFİKO MERKEZİ ALANI OLARAK PLANLANMASINA
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**KORUMA ANAHTARI
AÇIKLAMA RAPORU**

Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

17/10/2024 tarihinde ve 2024/1408 sayılı
ile aynen /~~tadilen~~ tasdik edilen karar ile planlanmıştır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
08.01.2024 tarih 2023-12944 sayılı yazısı
eki paftadır.

Eşna İNCE
Dr. Mimar

Fatıma Zehra ZENGİN
Y. Şehir Plancısı
2.2.2024



Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
11/01/2024 tarihinde ve 2024/1431 sayılı
ile aynen /~~tadilen~~ tasdik edilen karar ile planlanmıştır.

Adnan ZENGİN ANCI
Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Plan raporlarından herhangi
bir değer ya da tanım alınarak
uygulama yapılamaz.

İmar Komisyonu Başkanı

Nizamettin GÜNEM
İnş. Müh.

Sarıyer Belediye Meclisinin
10.11.2023 tarih ve 92 Sayılı ile kabul
edilen kararının eki olan paftadır

BELEDİYE BŞK.
SÜKRÜ GENÇ
Belediye Başkanı

Zeynep VARDAR
Şehir Plancısı
Oca Sicil No: 5062

TEİAŞ



Eski Londra Asfaltı No:149 P.K:34592 Esenler/İSTANBUL
Telefon: (0212) 449 11 00 Fax: (0212) 449 11 05 Elektronik ağ: www.teias.gov.tr

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul İl Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Tarih: 03.04.2024 2635473

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün Yatırım Programında 20D000012-47 proje numarası ile yer alan İmar Planı Değişikliğine konu alan; Sarıyer İlçesi, Mirgün Mahallesi, F22D11C4B pafta sınırları içerisinde, mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait 1824 Ada 1 parselin 939,425 m² lik kısmı ile mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi'ne ait 1824 ada 2 parsel numaralı taşınmazın 2330,309 m² lik kısmında toplamda 3.270 m² lik alan üzerinde yer almaktadır.

Teklif konu planlama alanı; batısında kalan Trafo Sokaktan cephe almakta olup, Katar Caddesi ve Keskindere Sokağın ulaşım etki alanında kalmaktadır. Konu alanın bir kısmı boş olup, bir kısmında da trafo yapısı bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Teşekkülümüz Yatırım Programında 20D000012-47 proje numarası ile yer alan 154 kV İstinye GİS TM için düşünülen Trafo Merkezinin amacı; bölgedeki şehirleşmenin giderek yaygınlaşması ile artan enerji talebini karşılayacak altyapı tesislerine olan ihtiyacın artmasıdır.

Söz konusu planlama alanı;

- 18 m'lik Trafo Sokak üstünde olması ve 20m'lik Katar ve Kongre Caddelerinin etki alanında kalmasıyla ulaşımın rahat olması,
- Sahanın öncesinde de trafo merkezi olarak kullanılması
- Söz konusu alanın bir kısmının boş olması ile inşaat faaliyetleri açısından sahanın uygun olması
- Merkeze bağlanacak 154 kV Enerji İletim Hatları güzergahlarına bağlantı yönünden uygun olması neticelerinde,

alanın Trafo Merkezi yer seçimi açısından uygun olduğu düşünülmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Teklif konu planlama alanı; Sarıyer İlçesi, Mirgün Mahallesi, 1824 Ada 1 ve 2 parsellerin bir kısmında Boğaziçi SİT Alanı Etkilenme Bölgesi'nde kalmaktadır.

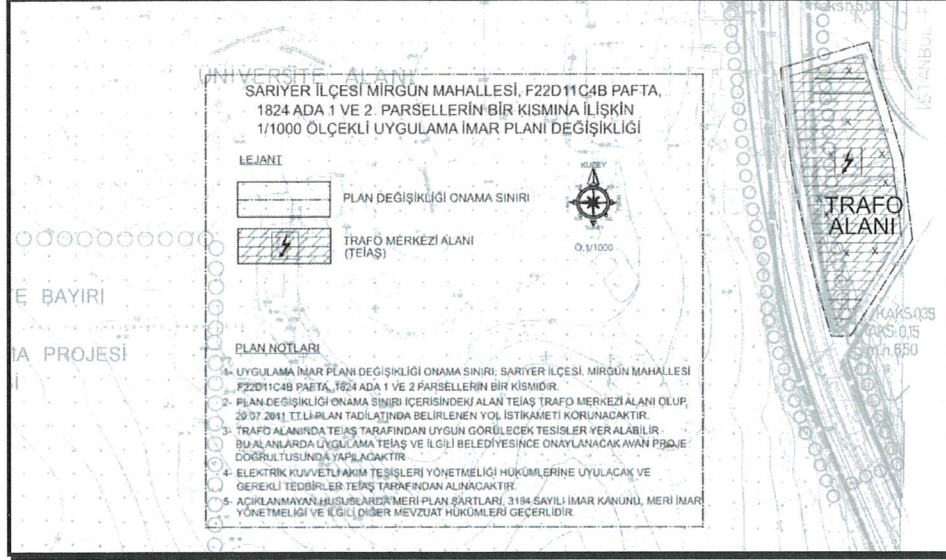
20.07.2011 tt'li 1/1000 ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 1824 ada 1 parselin ve 2 parselin bir kısmı "Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi mülkiyetinde kalmakta olan 1824 ada 1 ve 2 parsellerin bir kısmındaki teklif konu planlama alanı imar planlarına "Trafo Merkezi Alanı (TEİAŞ)" olarak işlenmesi ve Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesi uyarınca Teşekkülümüze devri düşünülmektedir.

2

4. PLANLAMA KARARLARI

1824 Ada 1 ve 2 parsellerin bir kısmında yer alan söz konusu planlama alanı "Konut Alanı" lejantında kalmakta olup, plan tadilatı teklifi yapılarak "Trafo Merkezi Alanı" olarak planlara işlenmesi düşünülmektedir.



Şekil: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı

5. PLAN NOTLARI

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı; Sarıyer İlçesi, Mirgün Mahallesi, F22D11C4B pafta, 1824 ada 1 ve 2 parsellerin bir kısmıdır.
2. Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki alan TEİAŞ Trafo Merkezi Alanı olup, 20.07.2011 t.t.li plan tadilatında belirlenen yol istikameti korunacaktır.
3. Trafo Alanında TEİAŞ tarafından uygun görülecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda uygulama TEİAŞ ve ilgili belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.
4. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacak ve gerekli tedbirler TEİAŞ tarafından alınacaktır.
5. Açıklanmayan hususlarda meri plan şartları 3194 sayılı imar kanunu, meri imar yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

Yoldan gelene mesafesi minimum 5 metredir.

Zeynep VARDAR
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 3062

[Handwritten signature]

