



T.C.

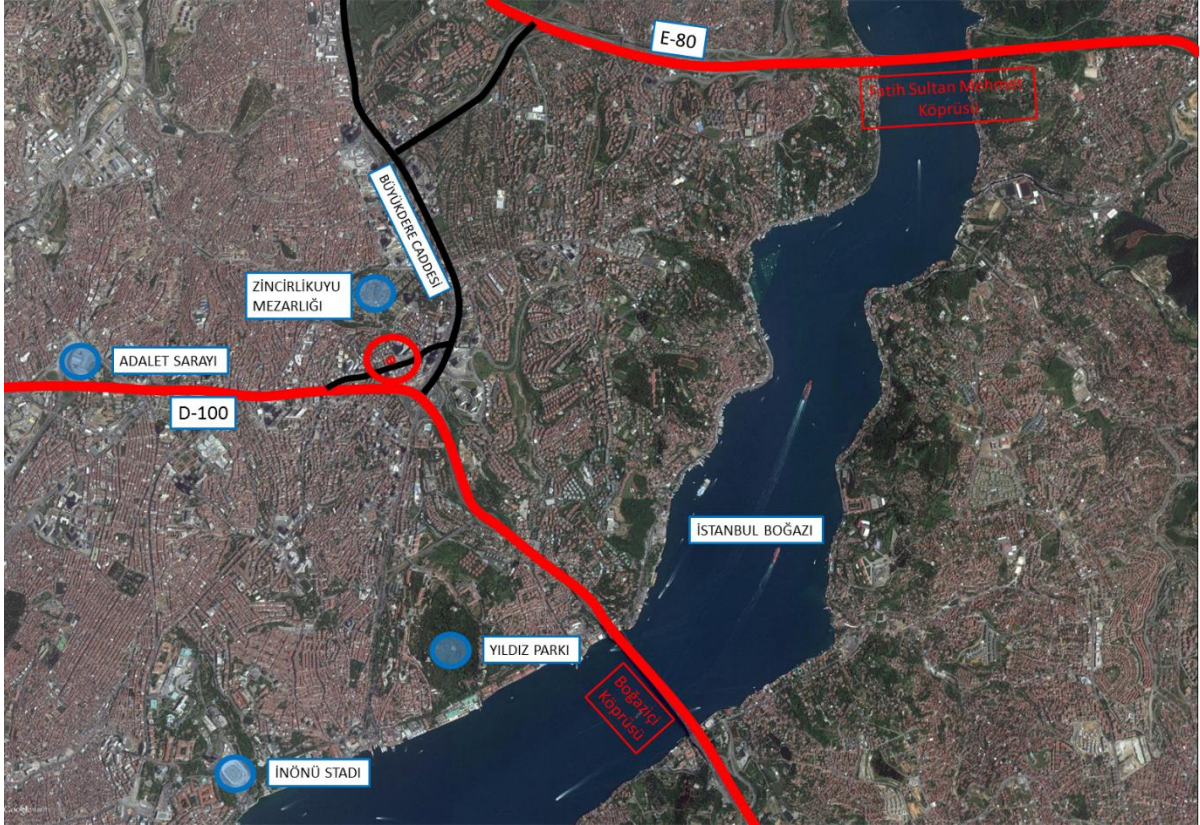
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İSTANBUL İLİ ŞİŞLİ İLÇESİ

MECİDİYEKÖY MAHALLESİ 2000 ADA 5 NOLU PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



TEMA PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK  
DANIŞMANLIK TURİZM LTD. ŞTİ.

Mustafa Kemal Mh. 2125 Sokak No:6C/6 Çankaya, Ankara

+90 312 219 5671 [temaplanlama@gmail.com](mailto:temaplanlama@gmail.com)

2017

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. GİRİŞ .....                                                                          | 4  |
| İŞİN TANIMI .....                                                                       | 4  |
| TANIMLAR .....                                                                          | 4  |
| YASAL DAYANAK .....                                                                     | 5  |
| PLANIN AMACI.....                                                                       | 5  |
| 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....                                    | 6  |
| 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI .....                                               | 9  |
| 2.1. TOPOĞRAFİK ANALİZLER .....                                                         | 9  |
| 2.2. İKLİMSEL ANALİZLER .....                                                           | 11 |
| 2.2.1. İKLİM.....                                                                       | 11 |
| 2.2.1.1. Sıcaklık .....                                                                 | 11 |
| 2.2.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ .....                                                                | 14 |
| 3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI .....            | 14 |
| 3.1. DEMOGRAFİK YAPI .....                                                              | 14 |
| 3.2. EKONOMİK.....                                                                      | 15 |
| 4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....                                         | 16 |
| 4.1. KARAYOLU .....                                                                     | 18 |
| 4.2. HAVAYOLU.....                                                                      | 18 |
| 5. İDARİ YAPI, SINIRLAR .....                                                           | 18 |
| 6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.. | 20 |
| 7. MÜLKİYET BİLGİSİ .....                                                               | 21 |
| 8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....                                                     | 23 |
| 9. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ .....                                                       | 25 |
| 10. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ .....                            | 27 |
| 10.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....                                             | 27 |
| 10.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....                                           | 27 |
| 11. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....                                                         | 28 |
| 11.1. JEOLojİK YAPI .....                                                               | 28 |
| 12. SONUÇ VE ÖNERİLER .....                                                             | 29 |
| 13. PLAN KARARLARI .....                                                                | 34 |
| 14. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR .....                                          | 35 |

## HARİTALAR

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri .....                                           | 6  |
| Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....                                           | 7  |
| Harita 3: Şişli İlçesinin İstanbul İli İçindeki Konumu .....                                 | 7  |
| Harita 4: Planlama Alanının İlçesindeki Konumu.....                                          | 8  |
| Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü .....                               | 8  |
| Harita 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünümü .....                               | 9  |
| Harita 7: Şişli İlçesi ve Çevresindeki Yükselti Noktaları ve Planlama Alanının Yeri.....     | 11 |
| Harita 8: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri .....                                  | 16 |
| Harita 9: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....                                 | 16 |
| Harita 10: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri .....                                | 17 |
| Harita 11: İstanbul İlinin Türkiye İçindeki Konumu .....                                     | 19 |
| Harita 12: Şişli İlçesinin İstanbul İli İçindeki Konumu .....                                | 19 |
| Harita 13: Planlama Alanının Şişli İlçesi İçerisindeki Konumu .....                          | 20 |
| Harita 14: Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar .....               | 21 |
| Harita 15: Planlama Alanı Yakın Çevresi Mülkiyet Deseni.....                                 | 22 |
| Harita 16: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu..... | 24 |
| Harita 17: Planlama Alanı Meri 1/5000 Ölçekli İmar Planı Bilgisi .....                       | 27 |
| Harita 18: Planlama Alanı Meri 1/1000 Ölçekli İmar Planı Bilgisi .....                       | 28 |
| Harita 19: Uygulama İmar Planı Değişikliği.....                                              | 34 |
| Harita 20: Fotoğraf Çekim Yönleri .....                                                      | 38 |

## ŞEKİLLER

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Şekil 1: İstanbul İline Ait Meteorolojik Veriler.....                     | 12 |
| Şekil 2: İstanbul İli ve Şişli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi .....   | 14 |
| Şekil 3: Planlama Alanına Hizmet Veren Raylı Sistem Hatları.....          | 17 |
| Şekil 4: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri ..... | 25 |
| Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri ..... | 26 |

## PLANLAMA EKİBİ

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| E. Meral ERCAN  | : Şehir Plancısı |
| Engin ZORLU     | : Şehir Plancısı |
| Utkucan KÜLEKÇİ | : Şehir Plancısı |

## A. GİRİŞ

### İŞİN TANIMI

Bu plan, İstanbul İli; Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O1 Otoyolunun kuzeyinde Büyükdere caddesi üzerinde Gayrettepe Metro İstasyonunun hemen batısında yer alan yüzölçümü 2482,75 m<sup>2</sup> olan 2000 Ada 5 Nolu Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması işidir.

2000 Ada 5 Nolu Parselde yer alan yapılar 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanları Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun hükümlerine göre lisanslı kurum ve kuruluşça tespiti yapılarak "Riskli Yapı" kapsamına girmiş ve yıkım işlemleri tamamlanmıştır.

### TANIMLAR

3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 5'inci, 8'inci ve 44'üncü maddeleri ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2'nci maddesine dayanılarak hazırlanan "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerinde; Uygulama İmar Planı aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

"MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

k) Uygulama İmar Planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı hâlihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ifade eder."

### **YASAL DAYANAK**

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğine göre riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki planı resen yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkilidir.

Plan yapım sürecinde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, planlama ile ilgili yürürlükteki diğer mevzuat hükümlerine uyulmuştur. Plan paftaları ve raporları, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2'nci maddesine dayanılarak hazırlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen tanımlar, esaslar, standartlara uygun olarak hazırlanmıştır.

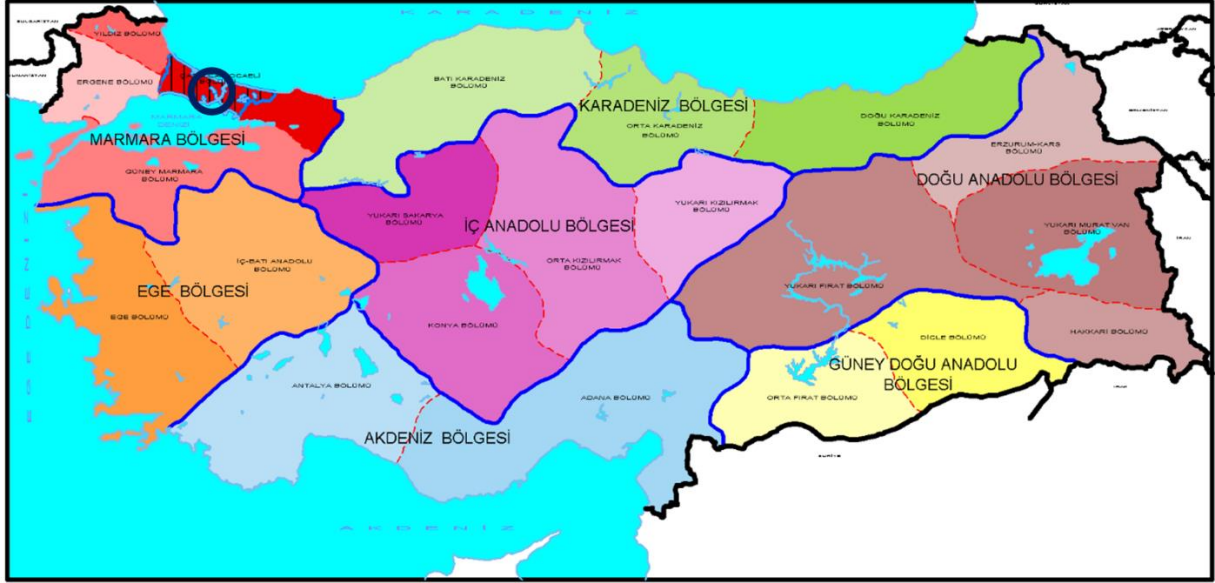
### **PLANIN AMACI**

Bu plan İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi sınırlar içinde yer alan 2482,75 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip 2000 ada 5 nolu parsel için hazırlanmıştır. Riskli yapı kararı bulunan 2000 ada 5 nolu parselde sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması amaçlanmaktadır.

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Marmara Bölgesi, Çatalca Kocaeli Bölümünde; İstanbul ili, Avrupa yakası, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi sınırları içinde Boğaziçi Köprüsü devamındaki O1 Otoyolunun hemen kuzeyinde yer almaktadır. Şişli İlçesi; doğu Beşiktaş ve Sarıyer, Kuzeyde Sarıyer, batıda Kağıthane ve Eyüp, Güneyde Beyoğlu İlçesi ile çevrilidir.

**Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri**



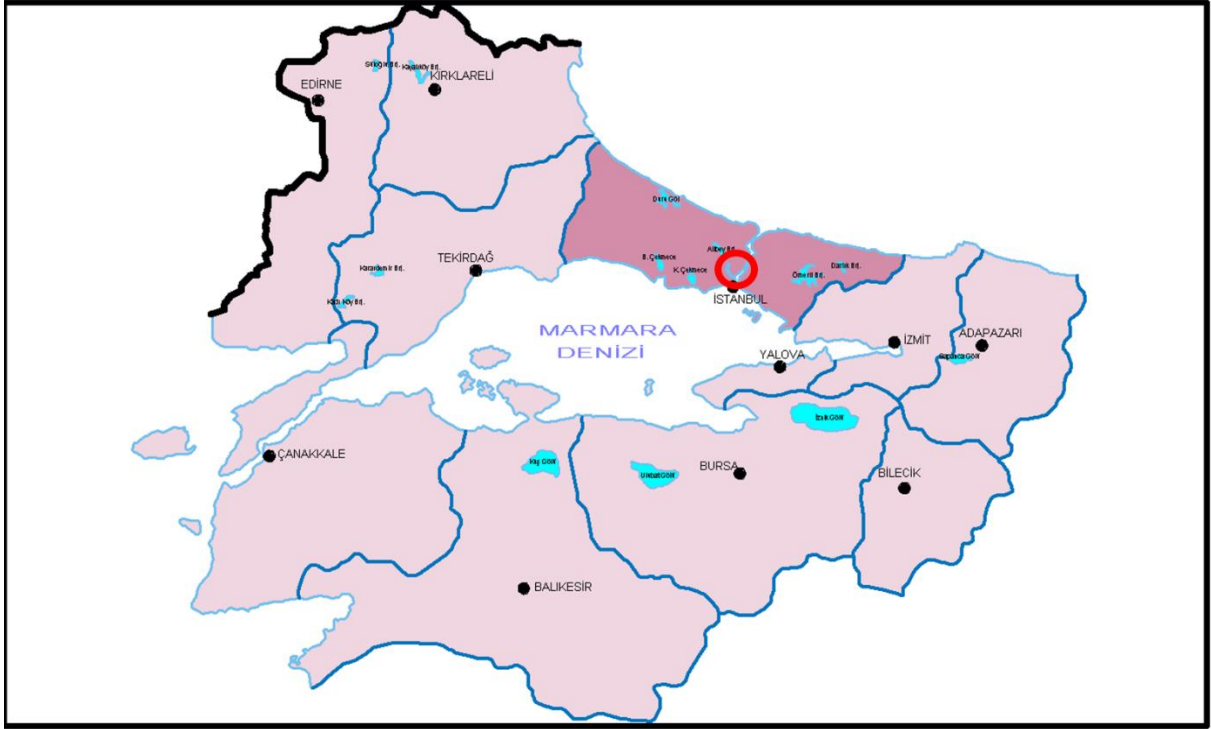
Kaynak: Ofis Çalışmaları

Şişli İlçesi, İstanbul merkezine 8 km uzaklıkta olup, Şişli ilçesinde 2 adet otoyol ulaşım aksı yer almaktadır. Bu akslardan biri Boğaziçi Köprüsünün devamı olan O1 otoyolu diğeri ise Fatih Sultan Mehmet Köprüsünün devamı olan O2 otoyoludur.

Planlama alanının İstanbul Boğazı'na uzaklığı yaklaşık 3 kilometredir. Ayrıca Atatürk Havalimanına 21 km, Sabiha Gökçen Havalimanına 45 km uzaklıktadır.



## Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

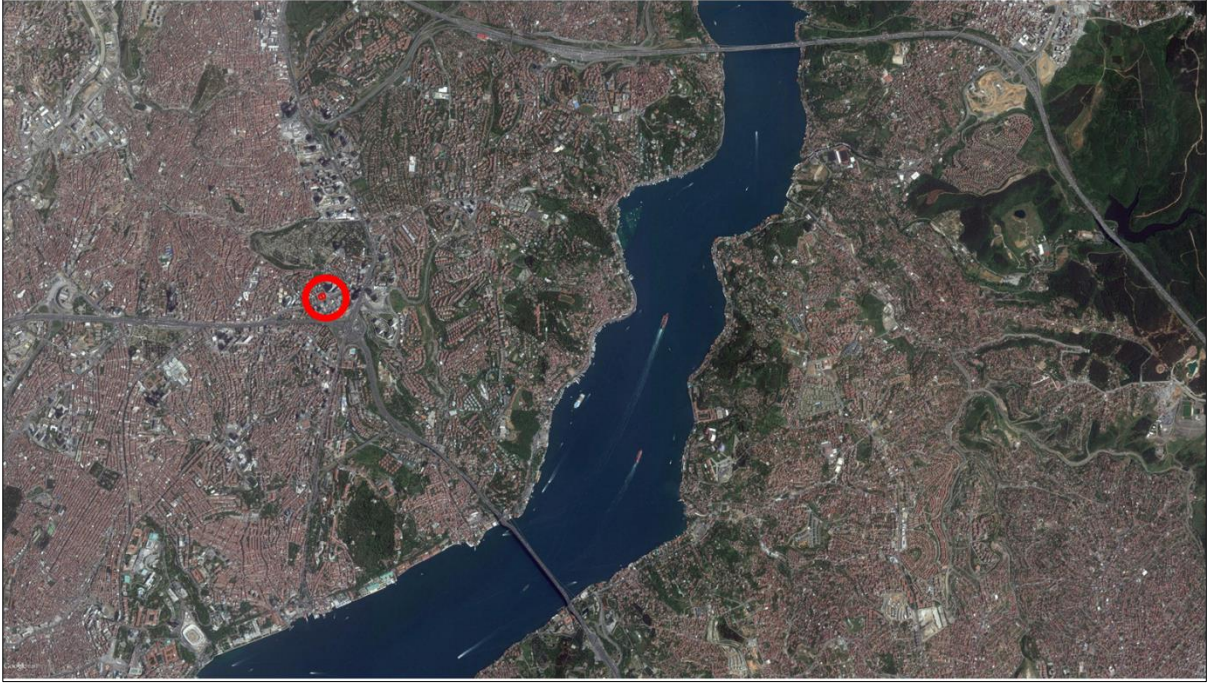


Kaynak: Ofis çalışması

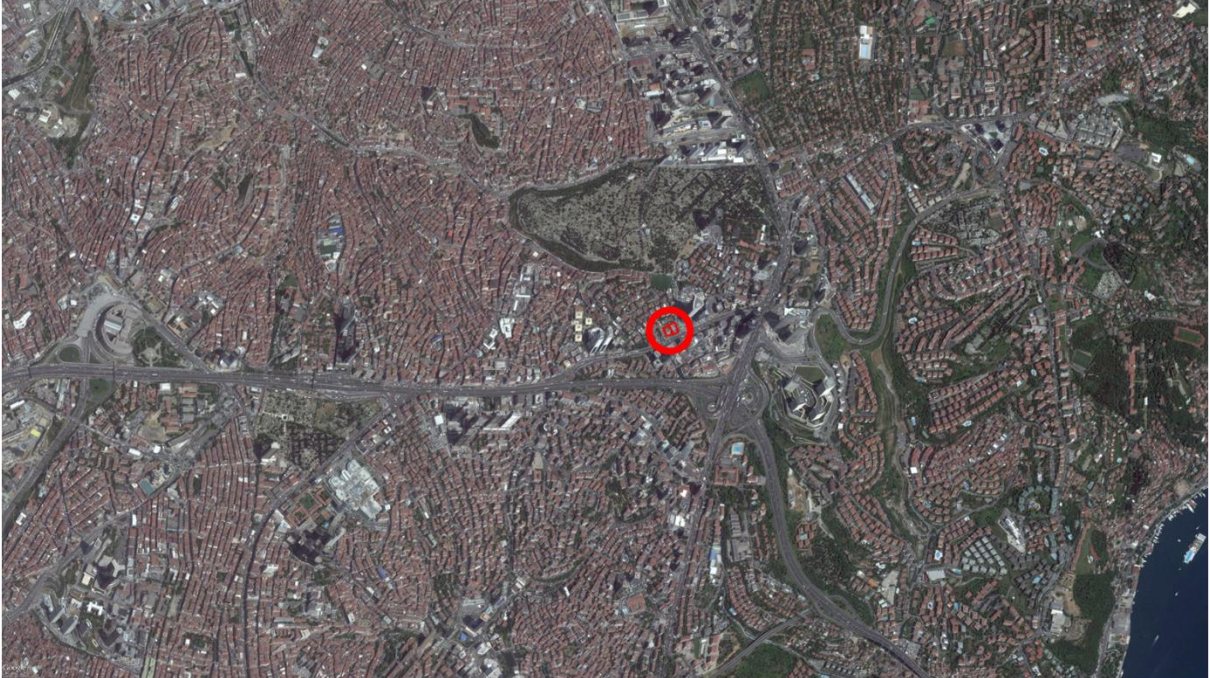
## Harita 3: Şişli İlçesinin İstanbul İli İçindeki Konumu



**Harita 4: Planlama Alanının İlçesindeki Konumu**



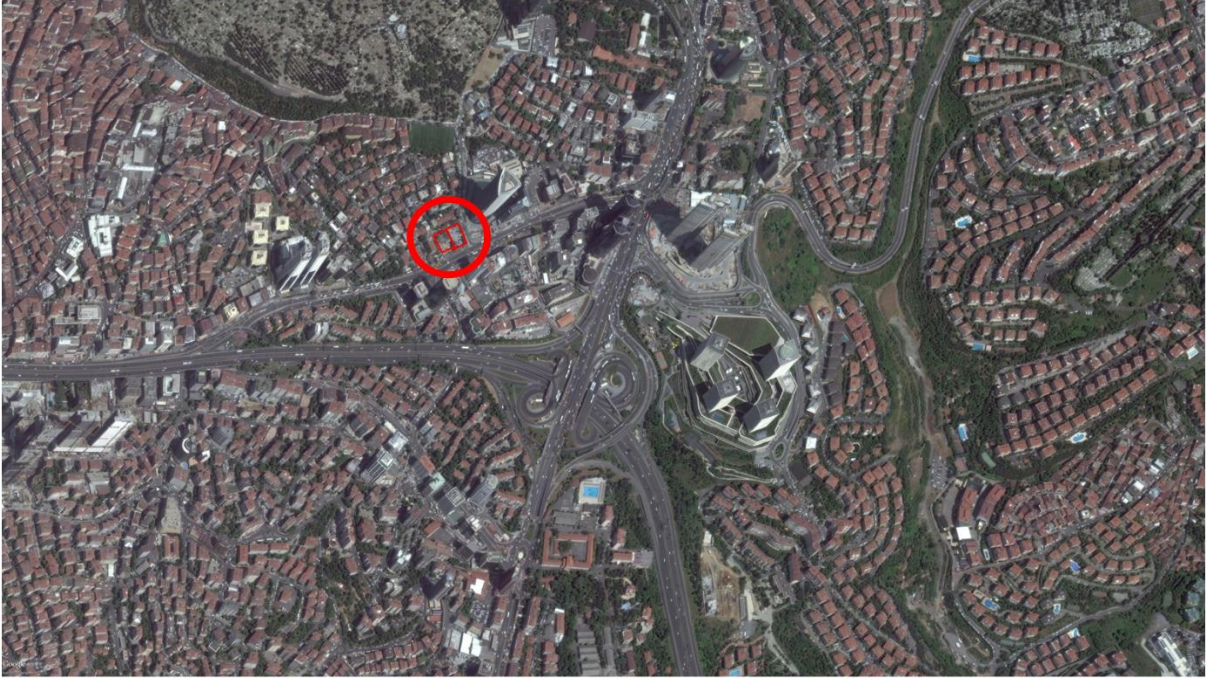
**Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü**



Kaynak: Google Earth görüntüsü, Ofis çalışması



Harita 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünümü



Kaynak: Google Earth görüntüsü, Ofis çalışması

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

### 2.1. TOPOĞRAFİK ANALİZLER

Karadeniz'i Marmara Denizi'ne birleştiren, Asya Kıtası ile Avrupa Kıtasını birbirinden ayıran yeryüzünün önemli su yollarından biri olan İstanbul Boğazı'nın batısında Avrupa yakasında bulunan Şişli, Beyoğlu plato düzlüğünün kuzey uzantısında yer alır. İlçe toprakları kuzeyde Mecidiyeköy / Zincirlikuyu üzerinden Ayazağa yöresini de içine alarak Sarıyer'e, kuzeybatıda ise Hürriyet-i Ebediye Tepesi üzerinden Kağıthane'ye geniş bir alana yayılır.

Şişli, Marmara Havzasının Trakya / Kocaeli yarıovaları (peneplen) arasına dağılmış, boğaz ve akarsu vadilerle parçalanmış olup, platolar topluluğunun batısında, Boğaziçi - Haliç arasını dolduran Beyoğlu platosu kuzey uzantısında bulunmaktadır.

Düz / hafif dalgalı bir yüzey oluşturan Beyoğlu platosunun her iki yönü aşınım ile önemli ölçüde taşınmıştır. Bu nedenle yöresinde çukurluklar ve vadiler oluşmuştur.

Galata'dan başlayan ve Beyoğlu, Şişli, Maslak, Derbent ve Büyükdere yönünde uzanan büyük sırt, Beyoğlu Platosunun su bölüm çizgisini oluşturmaktadır. Sırtın doğu kesimindeki sular Boğaziçi'ne, batı kesimi suları ise Kağıthane Deresi aracılığıyla Haliç'e akmaktadır. Bu büyük

sırt aynı zamanda Şişli'nin ve daha önemlisi İstanbul'un bu bölümündeki yolların yönünü de belirlemektedir.

Beyoğlu Platosu'nun sırtında yer alan, Tünel'den başlayarak Tepebaşı, Taksim, Şişli, Mecidiyeköy, Maslak Tepesi ve Okmeydanı'na uzanan güzergah aşınım sonucu düzleşerek bugünkü durumu almıştır.

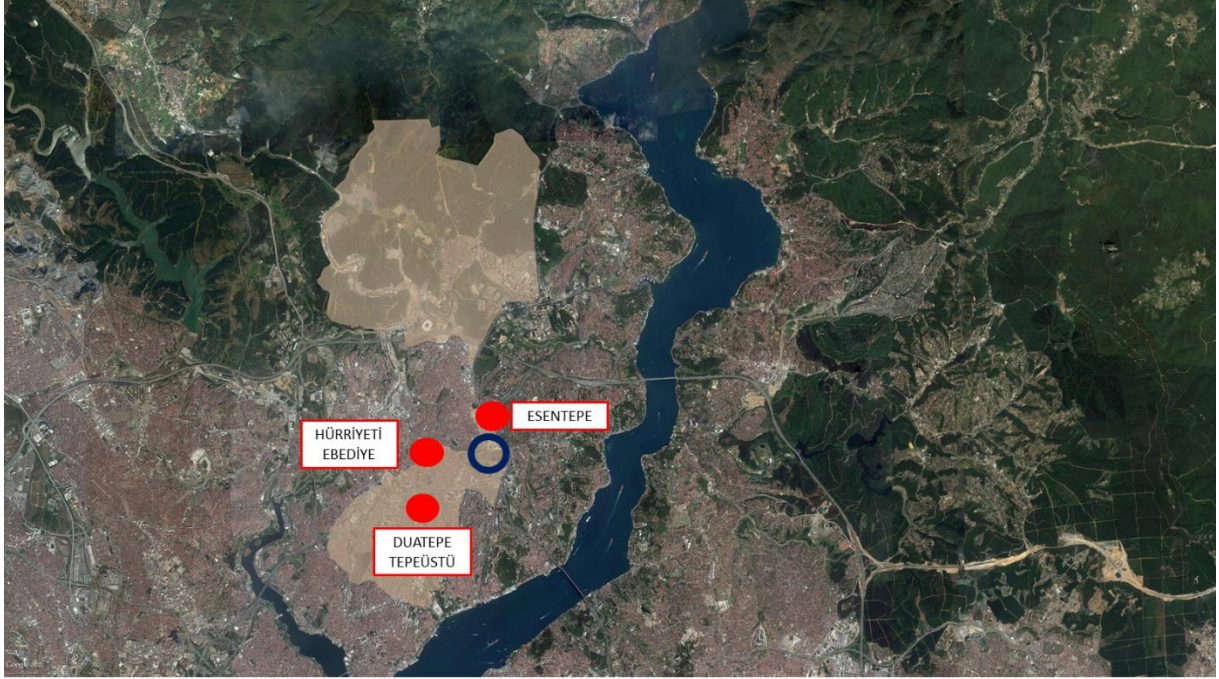
Taksim'de başlayan Beyoğlu Platosu'nun sırtında kuzeye doğru uzanan Cumhuriyet Caddesi'nin doğu yamacı tatlı bir eğimle Boğaziçi'ne, Dolmabahçe'ye iner. Batı yamacı ise Dolapdere ile Kurtuluş Caddeleri oldukça dik bir yamaçla birbirine bağlanırlar.

Kurtuluş Caddesi'nin batısı ise yine tatlı bir eğilimle Tabakhane Deresine dek uzanır. Vadinin batı kısmı, Feriköy'ün batı eteklerinden itibaren yeni bir vadiye çıkılarak Baruthane Deresine dek uzanır. Baruthane Deresi'nin aktığı vadi, kuzeye daha fazla dökülmeden Paşa Mahallesi'nin yayıldığı alanda son bulur.

İlçenin ana eksenini oluşturan Beyoğlu platosunda yükseltiler Taksim'de 70-80 metreye, Okmeydanı'nda 80-100 metreye, Mecidiyeköy'de 100-120 m. ve Levent-Maslak'ta 130-140 m.ye kadar çıkar. Şişli'nin en yüksek noktaları Tepeüstü ve Hürriyeti Ebediye, Duatepe ve Esentepe'dir.

Planlama Alanı deniz seviyesinden 120 metre yüksekte yer almak olup düzlüklerden oluşmaktadır. Planlama alanında eğim % 0-5 arasında değişmektedir.

### Harita 7: Şişli İlçesi ve Çevresindeki Yükselti Noktaları ve Planlama Alanının Yeri



Kaynak: Google Earth görüntüsü, Ofis çalışması

## 2.2. İKLİMSEL ANALİZLER

### 2.2.1. İKLİM

Çatalca Yarımadası'nın doğu kesiminde, İstanbul Boğazı'nın batısında Avrupa yakasında yer alan ilçe topraklarının deniz kıyısı yoktur. Şişli, Marmara Havzasının Trakya / Kocaeli penepenleri arasına dağılmış, boğaz ve akarsu vadilerle parçalanmış olup, platolar topluluğunun batısında, Boğaziçi - Haliç arasını dolduran Beyoğlu Platosu'nun kuzey uzantısında bulunmaktadır.

Şişli iklimi, Karadeniz'in yağışlı iklimi ile Akdeniz'in ılıman iklimi arasında kalan klasik Marmara iklimine sahiptir. Kış aylarında Balkanlar'ın soğuk havası ile Karadeniz'in yağışlı havası etkisini gösterir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık geçer. Şişli ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 13.8 ° C 'dir. Yıllık ortalama yağış miktarı ise 797 mm'dir

#### 2.2.1.1. Sıcaklık

İklimin gösterdiği çeşitliliğe bağlı olarak kimi yılların Ocak ve Şubat aylarında ılık havalara rastlanmaktadır. Kimi yılların yaz aylarında ise bunun tersi gerçekleşmekte, sıcaklık mevcut mevsim normallerinin altına düşmektedir. Şişli ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 13.8 ° C olup İstanbul şehir merkezi ile hemen hemen aynıdır.

**Şekil 1: İstanbul İline Ait Meteorolojik Veriler**

|                                                                            | Oca<br>k | Şubat | Mar<br>t | Nisa<br>n | Mayı<br>s | Hazir<br>an | Temm<br>uz | Ağusto<br>s | Eylü<br>l | Ekim | Kası<br>m | Aralı<br>k |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|-------|----------|-----------|-----------|-------------|------------|-------------|-----------|------|-----------|------------|
| Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1950- 2015)              |          |       |          |           |           |             |            |             |           |      |           |            |
| Ortalam<br>a<br>Sıcaklık                                                   | 5.7      | 5.7   | 7        | 11.1      | 15.7      | 20.4        | 22.9       | 23.1        | 19.8      | 15.6 | 11.5      | 8          |
| Ortalam<br>a En<br>Yüksek<br>Sıcaklık                                      | 8.5      | 9     | 10.8     | 15.4      | 20        | 24.6        | 26.6       | 26.8        | 23.7      | 19.1 | 14.7      | 10.8       |
| Ortalam<br>a En<br>Düşük<br>Sıcaklık                                       | 3.2      | 3.1   | 4.2      | 7.7       | 12.1      | 16.5        | 19.5       | 20.1        | 16.8      | 13   | 8.9       | 5.5        |
| Ortalam<br>a Yağışlı<br>Gün<br>Sayısı                                      | 17.5     | 15.3  | 13.8     | 10.4      | 8.1       | 6.1         | 4.2        | 4.9         | 7.4       | 11.3 | 13.2      | 17.2       |
| Aylık<br>Yağış<br>Miktarı<br>Ortalam<br>ası                                | 105      | 78    | 70.8     | 45.2      | 34.1      | 35          | 31.6       | 40.7        | 59.5      | 90   | 101.<br>3 | 122        |
| Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1950- 2015) |          |       |          |           |           |             |            |             |           |      |           |            |
| En<br>Yüksek<br>Sıcaklık                                                   | 22       | 23.2  | 29.3     | 33.6      | 34.5      | 40          | 41.5       | 39.6        | 36.6      | 34   | 26.5      | 25.8       |
| En<br>Düşük<br>Sıcaklık                                                    | -11      | -8.4  | -5.8     | -1.4      | 3         | 8.5         | 12         | 12.3        | 7.1       | 0.6  | -2.2      | -7         |

Kaynak: Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü Resmi Sitesi

**2.2.1.2 Rüzgâr**

İstanbul'da rüzgâr özellikleri, makro ölçekte atmosferik basınç sistemlerinin etkisi altında meydana gelmektedir. Kış mevsiminde Akdeniz ve çevresindeki kara parçaları üzerinde meydana gelen basınç bileşenleri İstanbul'da hâkim rüzgârların kuzeydoğu ve güneybatıdan esmesine yol açmaktadır. Yaz mevsiminde ise Arabistan Yarımadası ve Hindistan ekseninde meydana gelen ve Basra Alçak Basınç Merkezi olarak adlandırılan büyük alçak basınç merkezinin yönlendirdiği akışlar Türkiye'de Etezyen Rüzgârlarının yaz boyunca esmesine yol açmaktadır. Bu sirkülasyon sebebiyle de yaz mevsimi boyunca İstanbul'da hakim rüzgârlar kuzey ve kuzeydoğudan esmektedir.



Planlama alanında yıllık hakim rüzgâr yönü birinci derecede kuzeydoğu (poyraz), ikinci derecede güneybatı (lodos) olmaktadır. Lodos rüzgârları ardından yağmur getirmektedir. Kış aylarında esen poyraz kuru ve soğuktur.

#### **2.2.1.3 Yağış**

Planlama alanında yağış rejimi de Akdeniz ve Karadeniz arasında bir geçiş özelliği göstermektedir. Genel olarak İstanbul tüm mevsimlerde aldığı yağışlarla Karadeniz yağış rejimine yaklaşırken, yaz dönemlerindeki yağışın azlığı ile Akdeniz yağış rejimi özelliklerini göstermektedir.

Planlama alanında günlük yağışlar daha çok “oraj tipi yağışlar”dır. Oraj tip yağış, hava ve deniz sıcaklık farklarından, gezici hava kütlelerinden oluşup kısa sürede çok yağış bırakan yağış tipidir. Bu tip yağışlar daha çok Eylül, Ekim Kasım aylarında görülmektedir. Yaz aylarında ise buharlaşma vardır. Sıcaklık artması nedeniyle konvektif yağışlar sağanak biçiminde olmakta; kimi zaman gök gürlemesi, şimşek ve yıldırımlı olarak, bazen de dolu şeklinde düşmektedir.

#### **2.2.1.4 Basınç**

İstanbul’da genellikle üç ana hava tipi gözlenmektedir. Bunlar kuzey ve güneyden sokulan hava kütlelerine bağlı olanlarla, sakin nitelikteki hava tipleridir. İstanbul’un yer aldığı coğrafyayı etkileyen hava tipleri Şişli için de aynıdır. Bu hava tipleri içinde en çok rastlanılanı kuzeyden gelen hava kütleleridir. Bunların dışında doğu ve batı rüzgârlarına bağlı hava tiplerinin de bulunmasına karşın, söz konusu yönlerden gelen kütleler iklimi etkileyecek kadar etkili değildir.

Kuzeyden gelen hava kütlelerine bağlı tip, ilkbahar aylarında Balkan Yarımadası ve Romanya üzerinden gelen soğuk hava kütlesi şeklinde belirlemektedir. Kuzey Adriyatik merkezinden ilkbaharda ayrılarak Karadeniz’e sokulan bu hava tipi, buralardan Kırım’a dek uzanmaktadır.

İkinci hava kütlesi ise, sonbahar ve kış aylarında Büyük Britanya Adaları’nın güneydoğusunda, özellikle Gaskonya Körfezi’nde oluşup doğuya doğru iner. Bu noktadan sonra, Orta Avrupa’yı aşarak Akdeniz’e inen bu hava akımı, Cenova Körfezi’nde parçalanıp Adriyatik Denizi’ne, buradan da Yunanistan’a geçer. Bir kolu Ege ve Akdeniz kıyılarını, öteki kolu ise Marmara ve Karadeniz’i etkisi altına alır. Bu hava kütlesi Şişli dolayısıyla planlama alanı, üzerinden geçerken basıncın düşmesine ve çok soğuk havaların oluşmasına neden olur.

## 2.2.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ

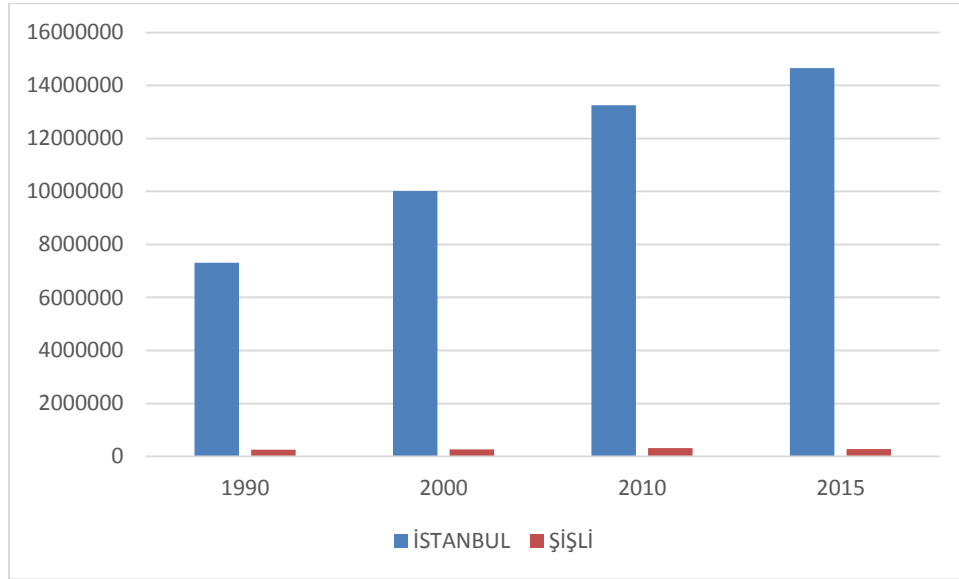
Marmara Havzası'nın bir bölümünü oluşturan İstanbul alanında ve Şişli'de genel olarak Akdeniz ve Karadeniz tipi bitki topluluğu egemendir. Orman ve fundalıklar geniş alanlar kaplamaktadır. Mera ve çayır karakterindeki arazilerde de buğdaygiller ve baklagillerden çeşitli yem bitkilerine rastlanır. Şişli ilçesinin güney kesimlerinde daha çok Akdeniz iklimi bitki türleri görülürken, kuzey kesiminde ise Karadeniz iklimi bitki türleri yoğunlaşır.

## 3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

### 3.1. DEMOGRAFİK YAPI

İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde 2015 yılı TÜİK ADNKS verilerine göre 14.657.434 kişi, Şişli İlçesinde ise 274.017 kişi yaşamaktadır. İlçenin yıllara göre nüfus gelişimine baktığımızda nüfusun devamlı artış eğiliminde olduğu görülmektedir.

**Şekil 2: İstanbul İli ve Şişli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi**



|          | 1990    | 2000     | 2010     | 2015     |
|----------|---------|----------|----------|----------|
| İSTANBUL | 7309190 | 10018735 | 13255685 | 14657434 |
| ŞİŞLİ    | 250478  | 270674   | 317337   | 274017   |

Kaynak: TÜİK Resmi Web Sitesi, 2017

### 3.2. EKONOMİK

Uzun yüzyıllar tarihi suriçinde kalan Merkezi iş alanı İstanbul'un hızla büyüme süreciyle suriçinden taşınarak önce Karaköy-Galata yönünde Taksim, Şişli, Mecidiyeköy ve Zincirlikuyu ekseninde gelişmiştir. Tarihi merkez Eminönü, Fatih ve Beyoğlu'ndaki iş alanları zamanla geniş mekan ve yerleşime boş alan ihtiyacı, ulaşım kolaylığı nedeniyle Şişli ve Beşiktaş ilçelerine doğru yayılmıştır.

1960'lar İstanbul sanayi'de yeni bir dönem başlangıcı olmuş, Şişli yatırım ve teşviklerden en büyük pay alan ilçelerden biri olan Şişli'de gıda, seramik ve dokuma sanayii ile kimya, metal eşya, makina ve imalat sanayiinde hızlı bir gelişme göstermiştir. 1970'li yıllar Şişli'de gelişimini sürdüren yeni sanayi yatırımlarının gerçekleştiği yıllar olmuştur.

Uzun zaman perakende ticaret yapılan bir alt merkez / çarşı yöresi niteliğindeki Şişli, 1980'lerde toptan ticarete de önem kazanmıştır. Bölgenin merkez ilçe olması sebebi ile yerleşim alanında tarım ve hayvancılık yapılmamaktadır. Bomonti, Zincirlikuyu, Büyükdere Caddesi üzerinde konfeksiyon ve gıda üzerine hafif sanayi kuruluşları ile Büyükdere Caddesi İlaç ve Makine Fabrikası, Maslak semtinde oto tamirhaneleri, Ayazağa semtinde ise Sabun Fabrikaları mevcuttur.

Şişli, Türkiye ekonomik giderlerinin % 16'sını üretmektedir. Finans ve Bankacılık, Konfeksiyon ve Tekstil Kimya - İlaç Sanayii, iç-dış ticaret ile Turizm ve Endüstriyel dağılımda önemli yer tutmaktadır. Konfeksiyon mağazası ile toptancı ve atölyeler sayısı da (1994 İTO - İSO verilerine göre) 11.052 adettir.

İstanbul'daki Kimya ve İlaç Sanayii Genel Merkezlerin % 35'i, iç ticaretin % 11, dış ticaretin % 15'i Şişli'de yer almakta, 5 yıldızlı otellerin oranı % 60'ı bulmaktadır.

Şişli yöresinde bulunan özel sermayeli bankaların sayısı Türkiye toplamı 32 adet, Şişli toplamı 12 adettir. 1993 göstergesi ile Şişli Türkiye verilerinin % 38'ini kapsamaktadır. Yabancı sermayeli bankalar ise Türkiye'de 9 adet, Şişli'de 6 adet ile tüm Türkiye'nin % 40'ını içermektedir.

### Harita 8: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

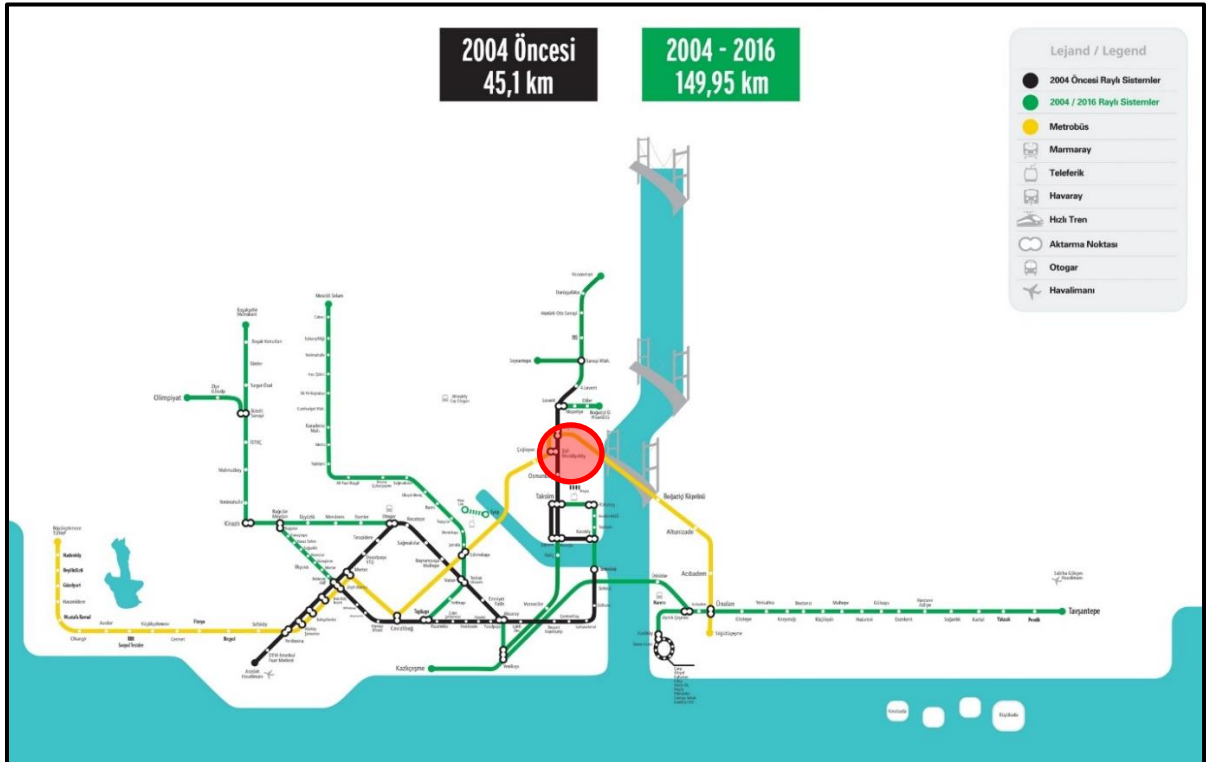




### Harita 10: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



### Şekil 3: Planlama Alanına Hizmet Veren Raylı Sistem Hatları



Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Resmi İnternet Sitesi

#### **4.1. KARAYOLU**

Şişli ilçesine ulaşım, ilçe sınırları içinden geçen D-100 Karayolu (E-5), TEM (E-80) Otoyolu, bu iki arteri birbirine bağlayan Büyükdere Caddesi ve bu yollara bağlanan ara yollar ile sağlanmaktadır. İlçe geneline ve diğer ilçelere minibüs, otobüs ve taksi gibi toplu taşıma araçlarıyla erişim sağlanabilmektedir. Planlama alanına ulaşım Büyükdere Caddesinden sağlanmaktadır.

#### **4.2. HAVAYOLU**

İstanbul'un önemli Hava Limanlarından olan ve yurt içi ve yurt dışı uçuş hizmeti veren Atatürk Havalimanı ve Sabiha Gökçen Hava Limanının planlama alanına uzaklığı sırasıyla 21 ve 45 km'dir.

### **5. İDARİ YAPI, SINIRLAR**

İstanbul İli sınırları içerisinde yer alan Şişli İlçenin yüz ölçümü yaklaşık 3500 hektar olup ADNKS 2015 yılı verilerine göre nüfusu 274.017 kişidir.

12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Uyarınca İstanbul il mülki sınırları içerisinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulundukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır.

İstanbul İl İdari sınırları aynı zamanda Büyükşehir Belediye Sınırını ve Mücavir Alan Sınırını oluşturmaktadır. Şişli ilçe sınırı da aynı zamanda Şişli Belediyesi Mücavir alan sınırını oluşturmaktadır.

**Harita 11: İstanbul İlinin Türkiye İçindeki Konumu**



**Harita 12: Şişli İlçesinin İstanbul İli İçindeki Konumu**





**Harita 13: Planlama Alanının Şişli İlçesi İçerisindeki Konumu**

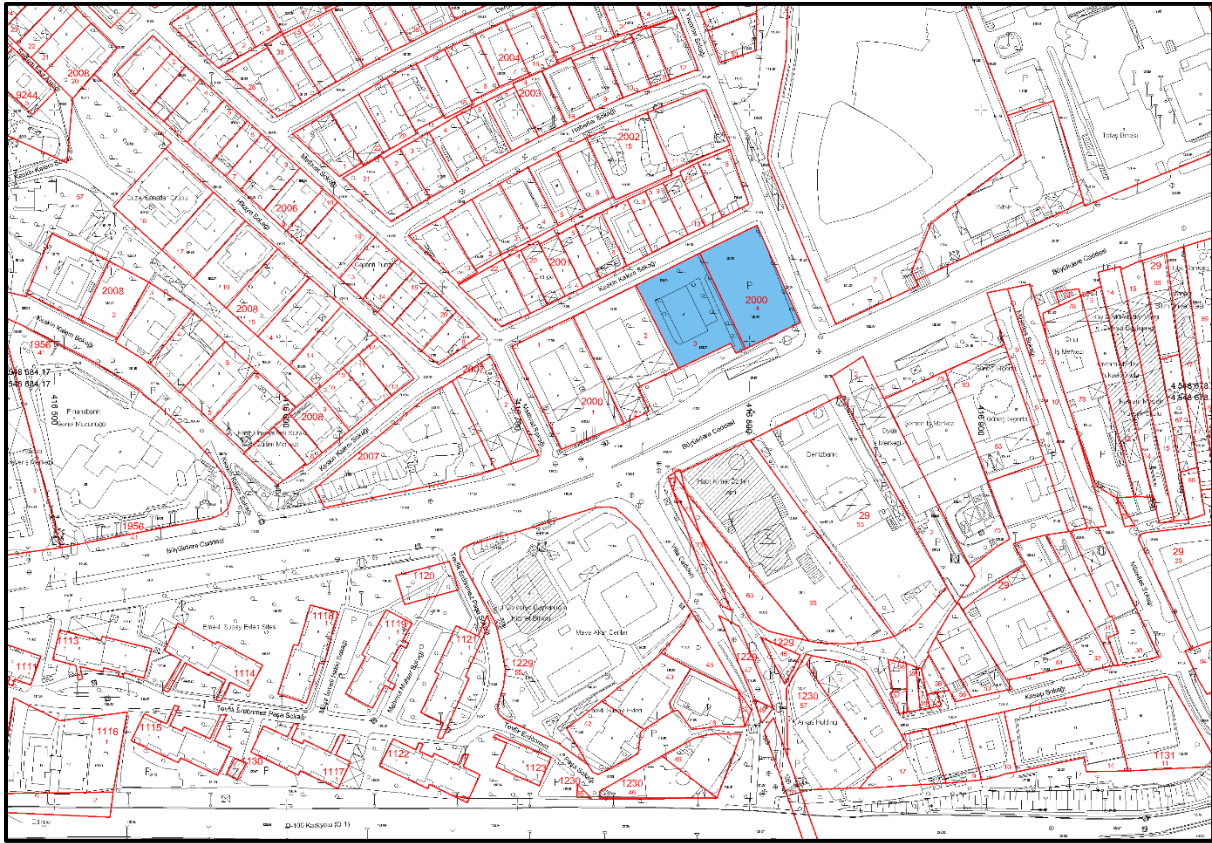


**6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

Planlama alanı ve etkilenme bölgesinde özel kanunlara tabi orman alanı, sit alanı, milli park, sulak alan, özel çevre koruma bölgesi vb. bir alan bulunmamaktadır. Bununla beraber planlama alanının doğusunda Şişli İlçe sınırlarının hemen komşuluğunda Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Alanı, planlama alanının güneyinde İhlamur Kasrı ve Abbasağa Parkı, ilçenin kuzeyinde ise ormanlık alanlardan oluşan 1. Derece Doğal Sit Alanı bulunmaktadır. Söz konusu kullanımlar planlama alanı doğrudan ya da dolaylı olarak etkilememektedir.







## **8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI**

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında 05.12.2007 tarihli ve S/162 sayılı Başkanlık Olur'u ile İstanbul İl bütünü için hazırlanan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2009 tarih ve 103 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur. Plan, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 15.06.2009 tarihinde onaylanmış olup; 17.07.2009-17.08.2009 tarihleri arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Harita Müdürlüğü tarafından askıya çıkartılarak ilan edilmiştir.

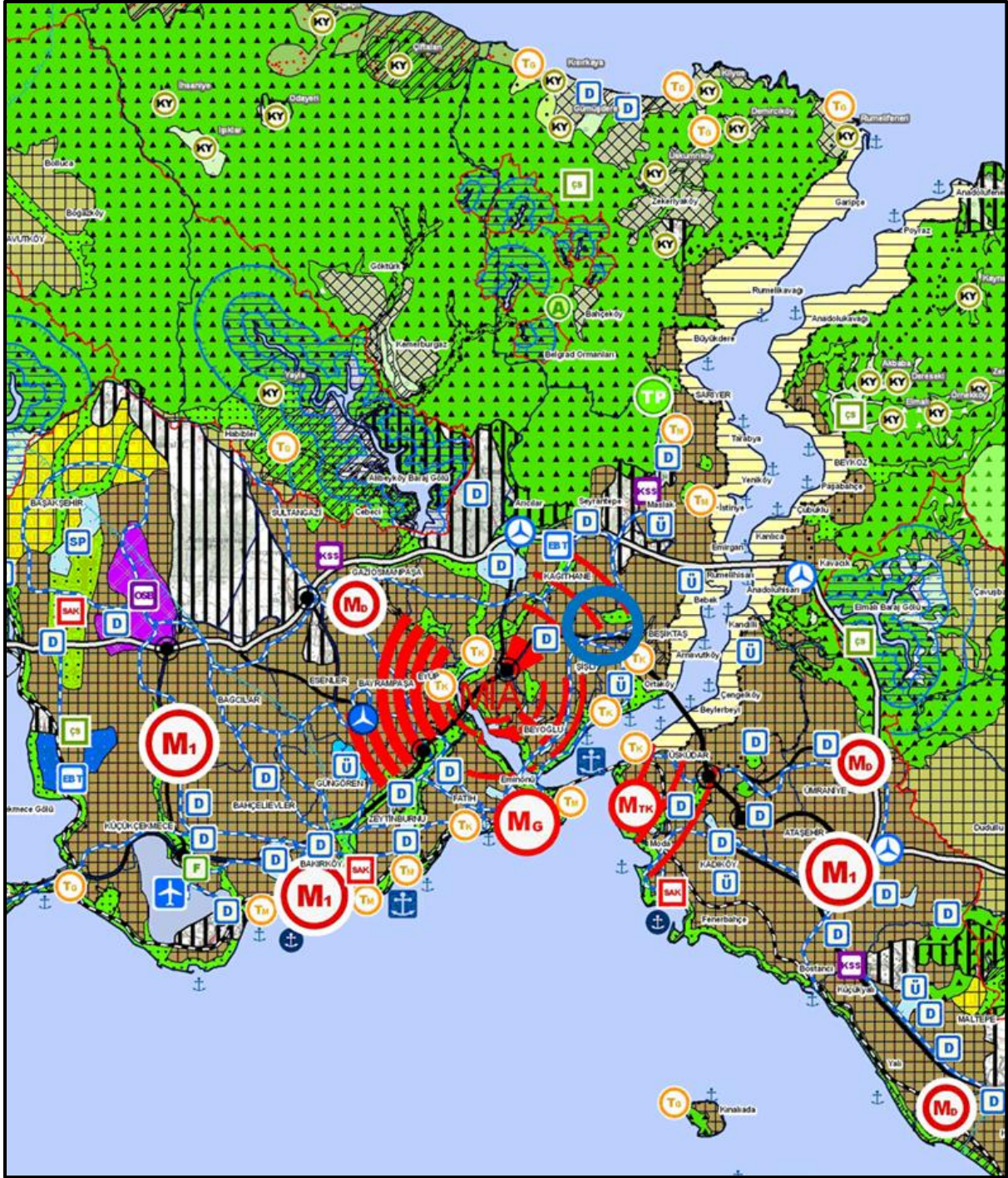
Planlama alanı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Merkezi İş Alanı Bütünleşme Bölgesinde kalmaktadır.

### **MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) VE BÜTÜNLEŞME BÖLGESİ**

Ulusal ve uluslararası boyutta yönetim, kontrol, koordinasyon fonksiyonları, finans kuruluşları ile en üst düzeyde ihtisaslaşmış ticaret ve hizmet fonksiyonlarının ve MİA fonksiyonlarını destekleyecek kültür endüstrileri, donatı alanları, konaklama tesisleri ile konut kullanımlarının yer alacağı merkezi iş alanı (MİA) ile MİA üzerindeki baskıyı azaltacak, içerdiği fonksiyonlar açısından MİA ile bütüncül olarak ele alınması gereken bölgedir. Merkezi iş alanı ve MİA ile bütünleşmesi öngörülen bölgede ticaret ve hizmete dönüşmesi öngörülen mevcut sanayi alanlarının tür ve özelliklerine göre kent içindeki ya da yakın çevresindeki organize sanayi bölgeleri ile Plan'da belirlenen sanayi alanlarına desantralizasyonu esastır.



**Harita 16: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu**



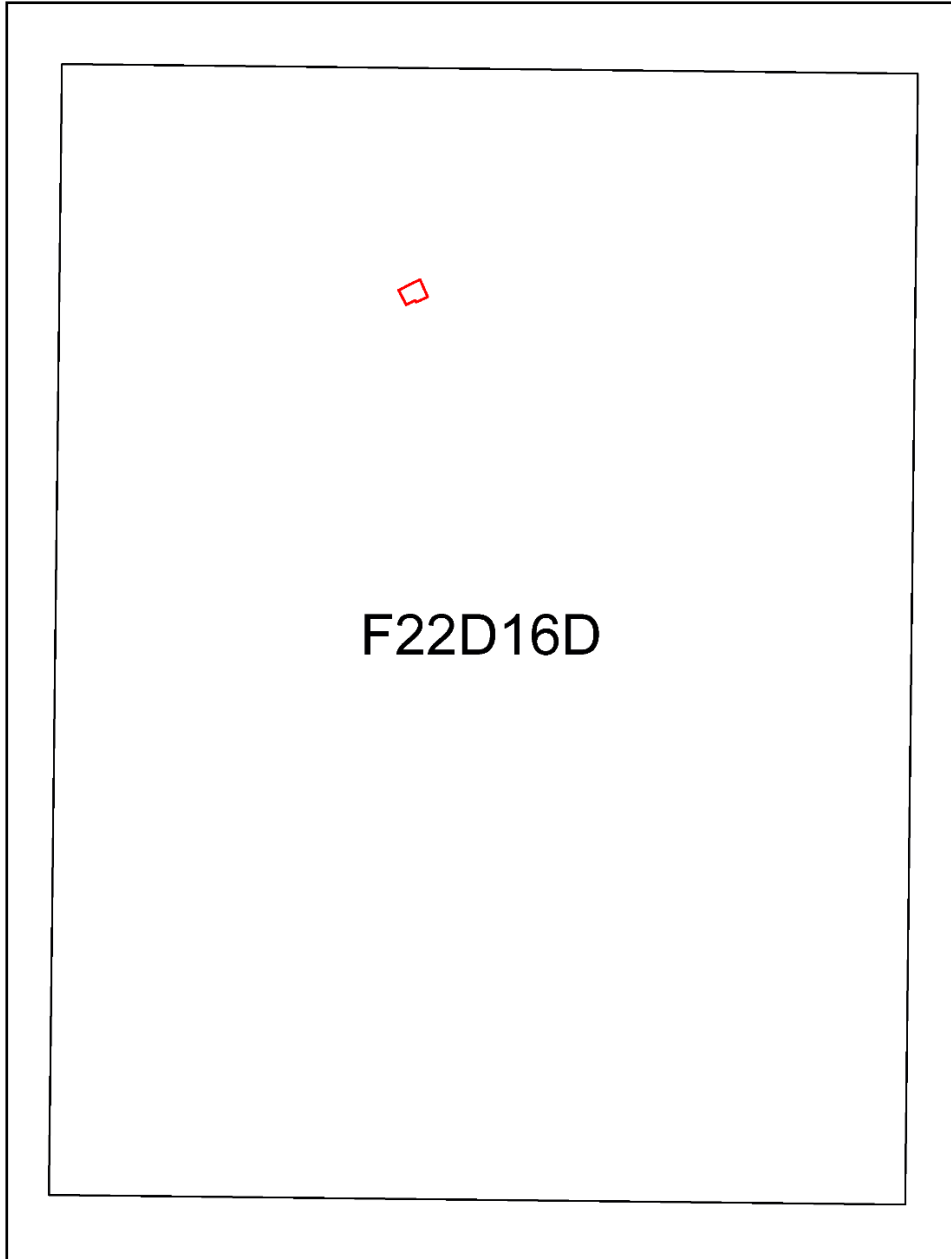
Kaynak: 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı



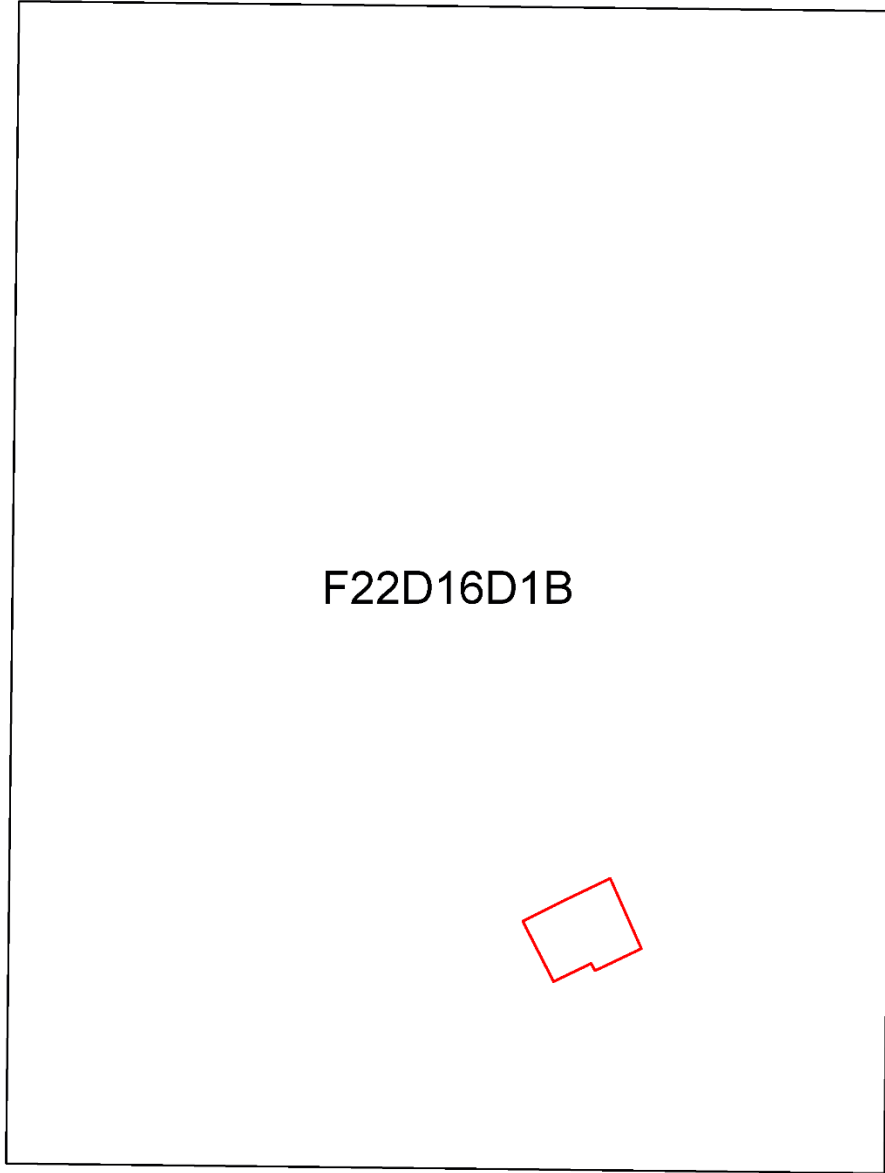
## 9. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama Alanı 1/5000 ölçekte İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 23.01.1998 onay tarihli İSTANBUL-F-22-d-16-d numaralı paftası içinde kalmaktadır. 1/1000 ölçekte ise İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 22.10.2002 onay tarihli İSTANBUL-F-22-d-16-d-1-b numaralı pafta içinde kalmaktadır.

**Şekil 4: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri**



**Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri**

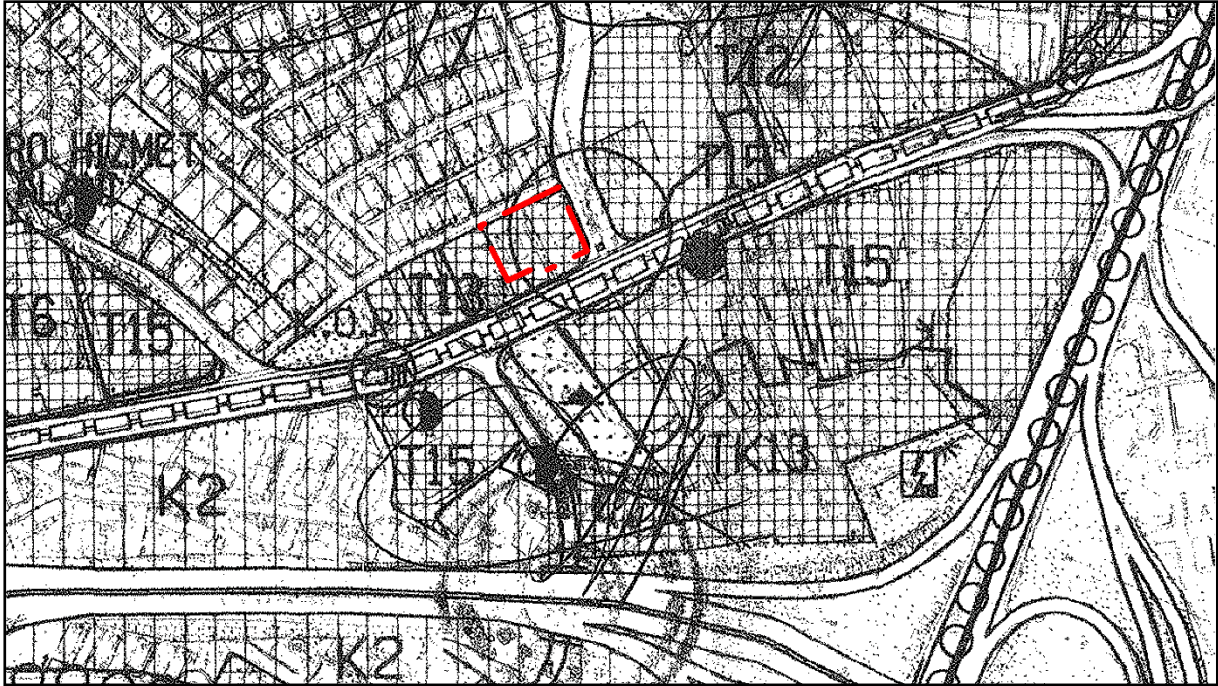


## 10. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

## 10.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

2000 ada 5 nolu parselide içine alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 29.12.2003 tarihinde 13/964-1 sayılı kararla onanmıştır.

**Harita 17: Planlama Alanı Meri 1/5000 Ölçekli İmar Planı Bilgisi**



Kaynak: Meri İmar Planları

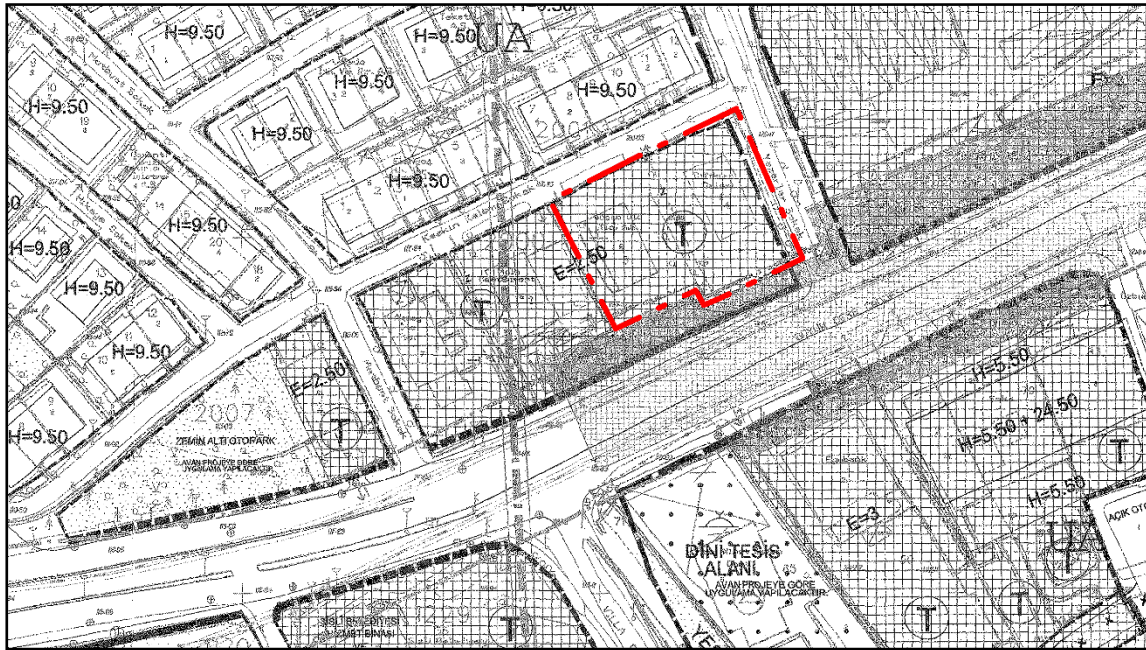
Meri imar planına göre 2000 ada 5 numaralı parsel Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Ticaret alanları için farklı yapılaşma koşulları getirilmiştir. Planlamaya konu parseller T13 sembolüyle gösterilmiştir. T13: TİCARET E:2,50 olarak tanımlanmıştır. Planlama alanının kuzeyi konut alanı doğusu ve güneyi ise T15: TİCARET E:3,00 olarak planlanmıştır.

## 10.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

2000 ada 5 nolu parselide içine alan 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 24.06.2006 tarihinde 13/1025 sayılı kararla onanmıştır. Meri Uygulama İmar planında planlama alanı E:2,50 yapılaşma koşuluyla planlanmıştır.



**Harita 18: Planlama Alanı Meri 1/1000 Ölçekli İmar Planı Bilgisi**



Kaynak: Meri İmar Planları

Planlama alanının batısı E:2,50 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı, Kuzeyi H:9,50 yapılaşma koşullu konut alanı, doğusu E:3,00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı, güneyi ise E:3,00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı ve Dini Tesis Alanı olarak Planlanmıştır. Planlama alanının güneyinden 30 metre genişliğinde taşıt yolu ve metro hattı geçmektedir. Doğusunda 15 metre genişliğinde taşıt yolu, kuzeyinde ise 10 metre genişliğinde yaya yolu planlanmıştır.

## 11. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

### 11.1. JEOLJİK YAPI

İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 ada 3 parsel ve İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 ada 4 parsel ile ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları; İstanbul Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne **22.05.2017** tarihinde 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

## **11.2. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ**

İnceleme alanların da yapılan tüm çalışmalar sonucunda; arazinin morfolojik özellikleri, litolojik

yapısı, jeoteknik parametreleri (taşıma gücü, oturma, şişme potansiyeli vb.), yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri ve deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeolojik etüt, jeofizik etüt, arazi deneyleri ve laboratuvar çalışmaları sonucunda inceleme alanı "Uygun Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

### **11.2.1. Uygun Alan (UA-2) (Kaya Ortamlar için Uygun Alanlar)**

İnceleme alanlarında yapılan jeolojik etüt, arazi deneyleri ve laboratuvar çalışmaları, sonucunda inceleme alanları sınırları içerisinde kalan bölgede olası mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) açısından uygun alan olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanları Trakya formasyonuna ait çok çatlaklı kırıldı grovak biriminden meydana geldiğinden Uygun Alan 2 olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanlarında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında "Uygun Alan 2" (Kaya Ortamlar) olarak tanımlanmış ve "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir.

- Derin kazılarda şevler açık bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsel güvenliklerini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

## **12. SONUÇ VE ÖNERİLER**

1. Bu çalışmanın amacı; İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 Ada 3 Parsel ve İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 Ada 4 Parselde yer alan 1/1000 ölçekli F22-d-16-d-1-b paftasında sınırları belirtilen 2482.75 m<sup>2</sup> lik alanın İmar Planı Tadilatına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak kat sınırlamasının kaldırılmasına yönelik ada bazından çalışılarak hazırlanmıştır. İnceleme alanları Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylanan 1/1000 ölçekli Şişli bölgesi 1308 hektarlık alanın imara esas jeolojik - jeofizik - jeoteknik etüt raporunda kalmakta olup, 4-10 katlı yapılaşma önerilmekte ve ihtiyaç halinde

önerilen kat yüksekliklerinin dışındaki uygulamalar için pafta, adalar veya ada bazında hazırlanacak jeoteknik raporlar onaylanmalıdır denilmektedir.

**2.** İnceleme alanları ve çevresi jeolojik gözlemler, sondaj ve jeofizik (1 adet masw, 1 adet mikrotremor) çalışmaları ile irdelenmiştir. 05.03.2017 tarihinde tamamlanan sondaj ve 06.03.2017 tarihinde tamamlanan jeofizik çalışmalar; arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve büro çalışmaları olmak üzere üç aşamada incelenmiştir.

Arazide toplam 10,50 ve 13,00 m derinliğinde 2 adet sondaj çalışması yapılmış karot numuneleri alınarak Teklab zemin ve kaya mekaniği laboratuvarına nakledilmiştir. Eğim durumu heyelan potansiyeli ve diğer afet riskleri de araştırılmıştır.

İnceleme alanları ayrıca halihazır harita üzerinde belirlenen noktalarda, sondaj çalışmalarının haricinde Jeofizik çalışma olarak; 1 adet MASW çalışması ve 1 adet Mikrotremor ölçümü yapılmıştır. Yapılan Jeofizik çalışmaların amacı; yeraltının hız yapısı, Vs30 kayma dalga hızı, zeminin dinamik-esneklik özellikleri, dinamik elastik parametreleri, zemin hakim titreşim periyotları ve zemin büyütmeleri belirlenmiştir.

**3.** İnceleme alanlarında sunulan 1/1000 ölçekli Eğim-Jeoloji ve Lokasyon haritalarında sınırları belirtilmiş %0-5 aralığında topoğrafik eğim bulunmaktadır.

**4.** İnceleme alanlarında fiziksel ve mekanik özelliklerinin belirlenmesine yönelik olarak; jeolojik ve jeoteknik çalışmalar, sondajlar çalışmaları, jeofizik çalışmalar ve laboratuvar deneylerinden oluşan jeolojik-jeoteknik araştırma çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Elde edilen veriler ışığında; inceleme alanlarında 2,00-5,00 m arasında değişen dolgu malzemesi ve dolgu malzemesinden sonra SK-1 sondajında yaklaşık 2,00 m ayrılmış zon bulunmaktadır. Dolgu malzemesi ve ayrılmış zon altında 13,00 m'ye kadar Trakya Formasyonuna ait çatlaklı kırıklı grovak birimi gözlenmiştir.

**5.** İnceleme alanlarına ait jeoteknik bulgular;

- İnceleme alanlarındaki SK-1 ve SK-2 nolu sondajlardan alınan kaya örnekleri üzerinde yapılan nokta yükleme deney sonuçlarına göre Trakya formasyonuna ait grovak birimleri için  $Is = 4,96-17,44 \text{ kgf/cm}^2$  olduğundan çok düşük - düşük dayanımlı kayaç sınıfına girmektedir
- İnceleme alanlarında bulunan Trakya formasyonuna ait kaya özellikli birimler için zemin grubu **B** ve zemin sınıfı **Z2** olup **TA = 0,15** ve **TB = 0,40** olarak belirlenmiştir.

- Nokta yükleme deney sonuçlarına göre kaya özellikli birimlerde taşıma gücü değeri **qd : 5,95-20,92 kg/cm<sup>2</sup>** olarak bulunmuştur.
- İnceleme alanları kaya özellikli Trakya Formasyonuna ait grovak birimlerinden oluşması nedeniyle oturma açısından herhangi bir problem beklenmemektedir.
- Yapılan tüm hesaplamalar ve koşullar örnek değerler üzerinde yapılmış olup temel etütlerinde detaylı irdelenmelidir.

6. Jeofizik çalışma olarak; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 Ada 3 Parsel ve İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 Ada 4 Parselde yer alan 1/1000 ölçekli F22-d-16-d-1-b paftasında sınırları belirtilen 1256 m<sup>2</sup> lik alanda 1 adet Masw-Sismik kırılma ölçüm çalışması ve 1 adet Mikrotremör ölçüm çalışmaları yapılmıştır.

- TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımına göre ise tüm profiller ise "B; Çok Sıkı Kum Çakıl ya da Çok Sert Killer" özelliğinde olduğu görülmüştür.
- Yapılan masw-sismik kırılma çalışmaları sonucunda; 1 serimde elde edilen hızlarda tüm profiller 2 tabakalıdır. Zemin araştırmalarında zemin sınıflamasının Jeofizik çalışmalarla, ilk 30 metre derinlik için ortalama Kayma Dalgası Hızının ( Vs30 ), değerine göre yapılması gerektiği belirtilmiştir. Elde edilen sismik hızlara göre yapılan tanımlamalarda inceleme alanları "**B**" grubuna girmektedir.
- Maksimum kayma modülü (Gmax) değerleri Kramer (1996)'a göre incelendiğinde; 1.tabakalar için tüm profillerin "Orta Gevşek" zemin özelliğinde oldukları, ikinci tabakalarda ise tüm profillerin "Sağlam" zemin özelliğinde oldukları görülmektedir.
- İnceleme alanlarında yapılan Masw ve Mikrotremör çalışmalarından elde edilen sonuçlara göre; zemin hakim titreşim periyot değerleri "**0,20<T<sub>0</sub>< 0,35**"sn aralığında değerler almaktadır. Buradan spektrum karakteristik periyotları  $T_a = T_0/1,5$  sn  $T_b = T_0.1,5$  sn formülleri ile hesaplanmıştır. Ayrıca bu spektrum karakteristik periyotları depreme dayanıklı yapı yönetmeliğine göre tüm profiller **Z2** zemin sınıfına ait **T<sub>a</sub>=0.15 sn T<sub>b</sub>=0.40 sn** aralıklarına yakındır.
- İnceleme alanlarında yapılan Masw ve Mikrotremör çalışmalarından elde edilen sonuçlara göre Spektral zemin büyütme değeri ise "**1,54< A<sub>kM</sub>< 1,65**" aralığında değer almaktadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değeri değişimleri çalışma alanlarının sismik profillerinde zemin büyütme değeri 0.0-2.5 arasında olmasından dolayı alınan ölçümler "A, düşük tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir. Bu



açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

**7.** Yapı temelleri, Trakya formasyonunun taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmeyen sağlam seviyelerine taşıtılmalı, parselde yapılacak her türlü proje için temel tipi, temel derinlikleri, mühendislik parametreleri ile tüm mühendislik değerlendirmeleri projeye esas temel etütlerinde belirlenmelidir.

**8.** İnceleme alanlarında 2 adet sondaj kuyusu açılmış olup yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Sahada yeraltı suyu görülme de, projeye esas yapılacak her türlü çalışma ve kazı aşamasında RQD'si düşük grovaklar da yüzey ve yağmur sularıyla bozuşma-ayırışma olabileceği göz ardı edilmemelidir.

**9.** İnceleme alanları; İstanbul ili, Şişli ilçesine bağlı olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınlamış olduğu "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na" göre 2. dereceden deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bu sebeple, yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.  $A_0=0,30$  'dur.

**10.** Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

**11.** İnceleme alanlarında yapılan jeolojik etüt, arazi deneyleri ve laboratuvar çalışmaları sonucunda inceleme alanları "**Uygun Alanlar**" olarak değerlendirilmiştir.

#### **Uygun Alan (UA-2) (Kaya Ortamlar için Uygun Alanlar)**

İnceleme alanlarında yapılan jeolojik etüt, arazi deneyleri ve laboratuvar çalışmaları sonucunda inceleme alan, sınırları içerisinde kalan bölgede olası mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) açısından uygun alan olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanları Trakya formasyonuna ait çok çatlaklı kırıklı grovak biriminden meydana geldiğinden **Uygun Alan 2** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanlarında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında "Uygun Alan 2" (Kaya Ortamlar) olarak tanımlanmış ve "**UA-2**" simgesiyle gösterilmiştir.

- Derin kazılarda şevler açık bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsel güvenliklerini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

**12.** İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 Ada 3 Parsel ve İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 2000 Ada 4 Parselde yer alan 1/1000 ölçekli F22-d-16-d-1-b paftasında sınırları belirtilmiş olan 2482.75 m2 alanın İmar Planı Tadilatına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. İnceleme alanlarında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.

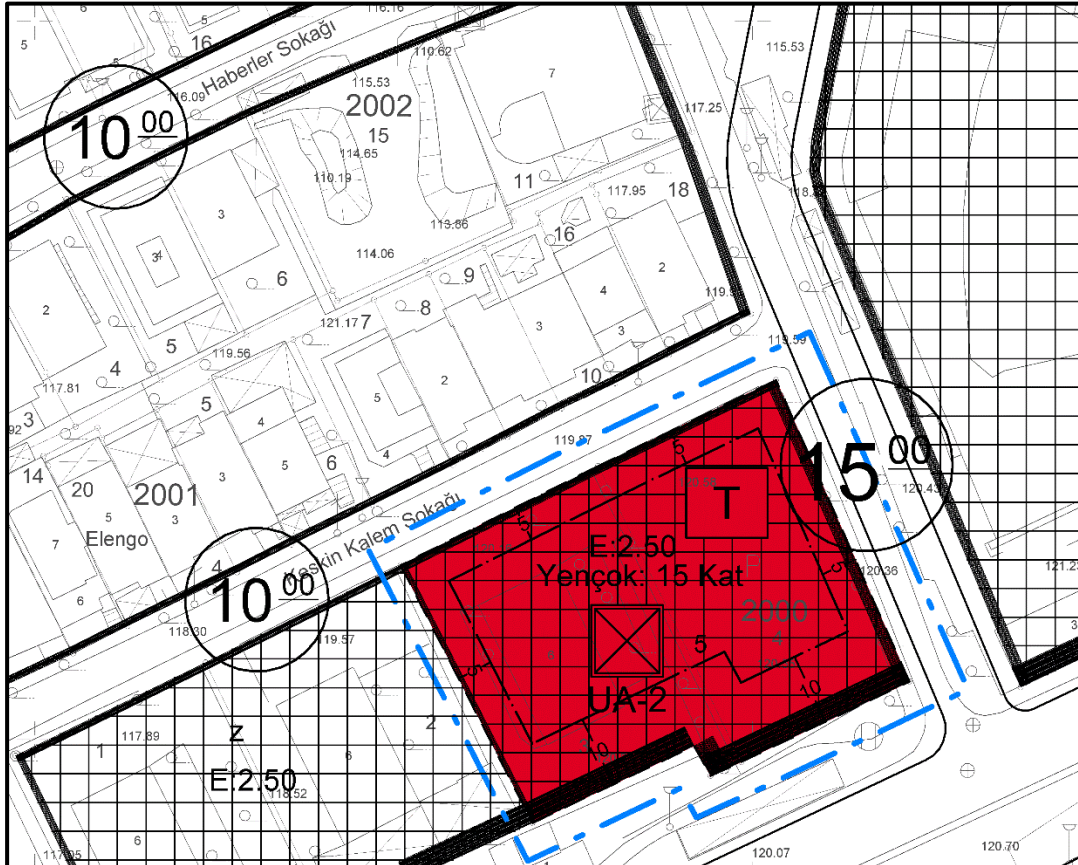
### 13. PLAN KARARLARI

İ.T.Ü. Deprem Mühendisliği ve Afet Yönetimi Enstitüsü tarafından 878 sayılı ve 31/07/2012 tarihli Teknik Rapor ile riskli bina tespiti yapılmış olan 1619 Yapı Kimlik numaralı riskli yapının bulunduğu İstanbul İli Şişli İlçesi Mecidiyeköy mahallesinde bulunan 2000 ada 5 nolu parselde (tevhid öncesi 3 ve 4 nolu parseller) 6306 sayılı kanunun 5. Maddesine istinaden Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bu plan İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi sınırlar içinde yer alan 2482,75 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip parselde sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Onaylı İmar Planında Emsal değeri 2.50 olarak belirlenmiştir. İmar Planı önerisinde söz konusu parseller meri imar planında olduğu gibi Ticaret Alanı olarak öngörülmüş olup yapılaşma koşulları E:2.50 Yençok: 15 Kat olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri Büyükdere Caddesinden 10 metre diğer yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

**Harita 19: Uygulama İmar Planı Değişikliği**



## 14. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR

Resim 1



Resim 2





**Resim 3**



**Resim 4**





Resim 5



Resim 6



