



**İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, HARAÇÇI MAHALLESİ,  
6356 ADA 1 PARSELİN BİTİŞİĞİNDEKİ TASCİL HARİCİ ALANA  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**



2026  
*Arnavutköy/İstanbul*

## İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	4
2. COĞRAFİ KONUM .....	4
3. PLANLAMA ALANI .....	5
4. MÜLKİYET DURUM .....	7
5. BÖLGENİN ÖZEL STATÜSÜ .....	7
6. TOPOGRAFIK DURUM .....	8
6.1. Yükselti.....	8
6.2. Eğim.....	9
6.3. Bakı (Yöneliş).....	9
7. YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI .....	10
8. MERİ İMAR PLANI.....	11
8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
8.2. Meri Nazım İmar Planı.....	12
8.3. Meri Uygulama İmar Planı.....	13
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ .....	14
10. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	14
11. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ .....	23

## GÖRSELLER

Görsel 1: Planlama Alanının İlçe İçerisindeki Konumu .....	5
Görsel 2: Planlama Alanının İlişkin Güncel Uydu Görüntüsü.....	6
Görsel 3: Planlama Alanlarının Dâhil Olduğu ve Çevresindeki Mahalleler .....	6
Görsel 4: Plan Değişikliği Alanının Mülkiyet Durumu .....	7
Görsel 5: Planlama Alanını ve Rezerv Yapı Alanları İlişkisi .....	8
Görsel 6: Bölgenin Yükselti Durumu.....	8
Görsel 7: Bölgenin Eğim Durumu .....	9
Görsel 8: Bölgenin Yöneliş Durumu.....	9
Görsel 9: Yerleşime Uygunluk Haritası .....	10
Görsel 10: 16.07.2013 Tarihinde onaylanan İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2. Etap Alan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Onay Sayfası .....	11
Görsel 11: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	12
Görsel 12:Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	14
Görsel 13: İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 23.10.2025 Tarih ve 2776045 Sayılı Görüşü .....	15
Görsel 14:Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 17.11.2025 Tarih ve 2451241 Sayılı Görüşü.....	16
Görsel 15:İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 21.11.2025 Tarih ve 2549638 Sayılı Görüşü (1/2).....	17
Görsel 16:İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 21.11.2025 Tarih ve 2549638 Sayılı Görüşü (2/2).....	18
Görsel 17:Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.11.2025 Tarih ve 2349538 Sayılı Görüşü (1/2) .....	19
Görsel 18:Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.11.2025 Tarih ve 2349538 Sayılı Görüşü (2/2) .....	20
Görsel 19:İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne 22.10.2025 tarihli ve 745299 sayılı yazı ile görüşü .....	21

Görsel 20: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	22
---	----

## **TABLÖLAR**

Tablo 1. Plan Değişikliği Alan Hesabı.....	23
--	----

## 1. GİRİŞ

Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesinde bulunan, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası uzun ada yapısının mevcut formu ulaşım kurgusunun sağlıklı işletilmesini ve iç dolaşımı etkin bir şekilde gerçekleşmesini zorlaştırmakta olduğu görülmekte olup Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası fiili olarak bağlayan yol alanının meri imar planları incelendiğinde yol alanı olarak planlanmadığı görülmektedir. Bölgedeki ulaşım kurgusu incelendiğinde, yol sürekliliğini sağlamak ve yaya-araç akışını düzenlemek amacıyla Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak'ı birbirine bağlayan 7 metre genişliğinde yol alanı fiili kullanıma uygun olarak işlenmesi ve sürekliliğin sağlanması gerekmektedir.

Yapılacak plan değişikliği ile Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi, 6356 Ada 1 Parselin bitişiğindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısımı, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası yol kurgusuna göre 7 metrelik yol olarak yeniden düzenlenmesi ve mevcut ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi amaçlanmıştır.

### Plan Değişikliğine konu alan:

Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi, 6356 Ada 1 Parselin bitişiğindeki Tescil Harici Alan "*Kısmen Kültürel Tesis Alanı ve Kısmen Park Alanı*" fonksiyonunda kalmaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası ulaşım bağlantılarını güçlendirmek ve yeniden düzenlemek amacıyla Haraççı Mahallesi, 6356 Ada 1 Parselin bitişiğindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısımına İlişkin 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. COĞRAFİ KONUM

Arnavutköy, İstanbul'un Avrupa Yakası'nın kuzeybatısında 41 derece Kuzey Enlemi ile 28 derece Doğu Boylamının kesiştiği noktada yer almaktadır. Kuzeyinde 27 km. sahil şeridinin bulunduğu Karadeniz, güneyinde Büyükçekmece, Esenyurt, Başakşehir İlçeleri; batısında Çatalca İlçesi, doğusunda Eyüp İlçesi yer almaktadır. İlçenin Yüzölçümü yaklaşık 477 km<sup>2</sup>.dir. Planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin alan görseline aşağıda yer verilmiştir.



Görsel 1: Planlama Alanının İlçe İçerisindeki Konumu

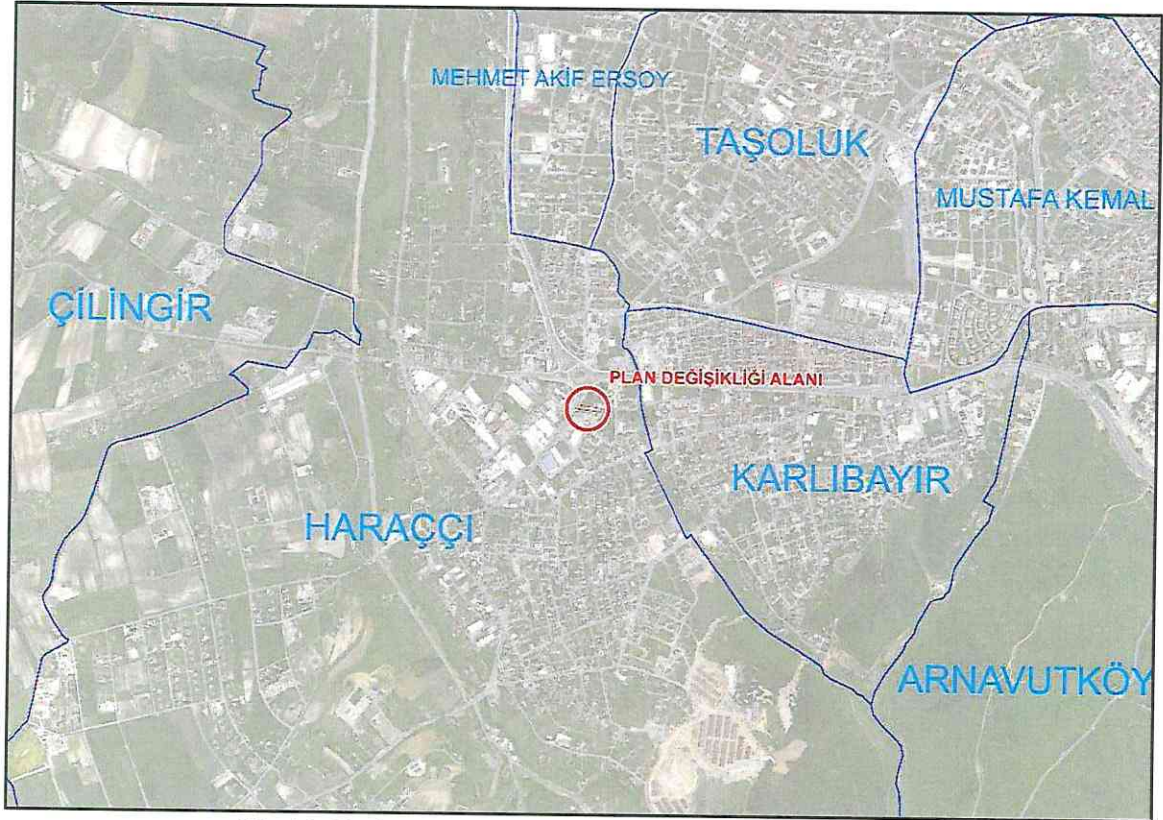
### 3. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi'ndeki 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan; Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin bitişişindeki Tescil Harici Alanı kapsamaktadır. Plan Değişikliği alanına ilişkin güncel uydu görüntüsü aşağıdaki görselde yer almaktadır.



*Görsel 2: Planlama Alanının İlişkin Güncel Uydu Görüntüsü*

Arnavutköy İlçesi, Haraççı (Tapu) Mahallesi Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin bitişigindeki Tescil Harici Alanı Haraççı İdari Mahalle sınırları içerisinde kalmaktadır. İstanbul Havalimanı Güneyinde yer almaktadır.



*Görsel 3: Planlama Alanlarının Dâhil Olduğu ve Çevresindeki Mahalleler*

#### 4. MÜLKİYET DURUM

Plan değişikliğine konu alan; Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi, 6356 Ada 1 Parselin bitişişindeki kısmen Park Alanı, kısmen Kültürel Tesis Alanı fonksiyonunda kalmakta olan Tescil Harici Alanı kapsamaktadır. Tescil harici alanlar mülkiyete konu olmayıp bu alanlar kamu tasarrufundadır.

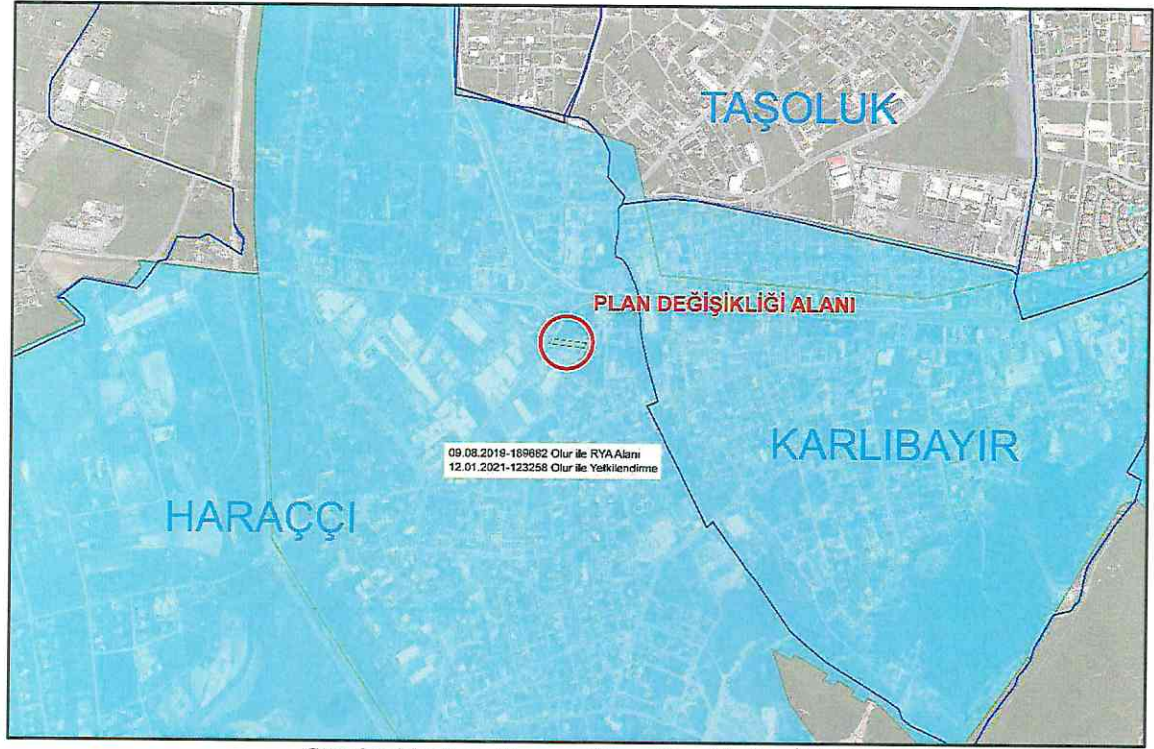
Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parsel ise Arnavutköy Belediyesi, Maliye hazinesi ve şahıs mülkiyetindedir.



*Görsel 4: Plan Değişikliği Alanının Mülkiyet Durumu*

#### 5. BÖLGENİN ÖZEL STATÜSÜ

Söz konusu Plan Değişikliği Alanı 09.08.2019 tarih ve 189682 sayılı Bakanlık Oluru ile Rezerv Yapı Alanına alınmıştır. 09.08.2019 tarih ve 189682 sayılı Bakanlık Oluru ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alana ilişkin her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması hususlarında Bakanlık Oluru ile 12/01/2021 tarihli ve 123258 sayılı yazısı ile Arnavutköy Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

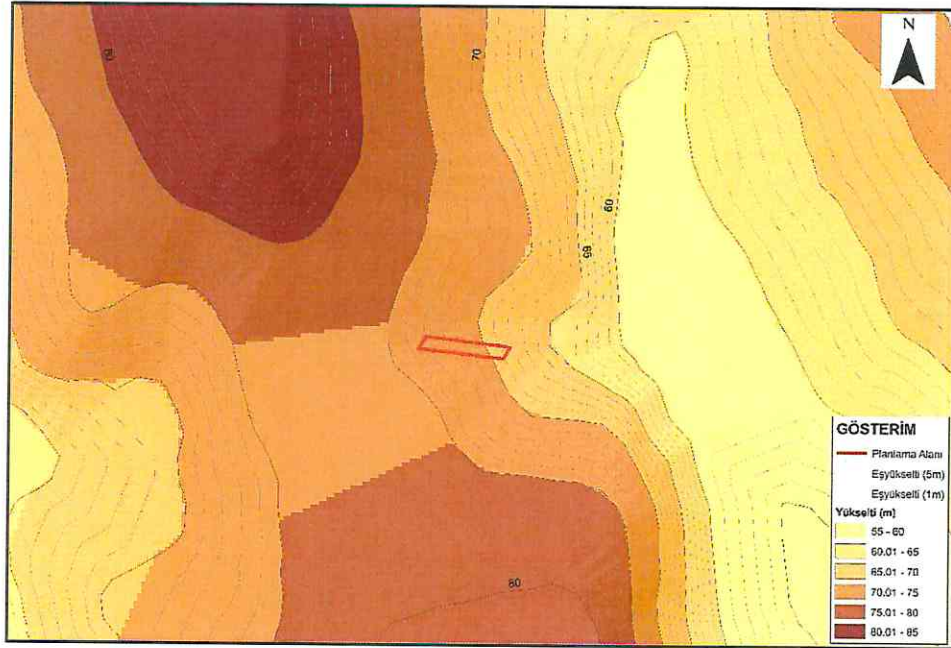


Görsel 5: Planlama Alanını ve Rezerv Yapı Alanları İlişkisi

## 6. TOPOGRAFİK DURUM

### 6.1. Yükselti

Plan değişikliği alanı içerisindeki en düşük eşyükseleli deniz seviyesinden itibaren yaklaşık 69 metre olup çalışma alanındaki en yüksek kot noktası yaklaşık 73 metredir. Bölgedeki eşyükseleli aralıkları Kuzeybatı yönüne doğru artmaktadır.



Görsel 6: Bölgenin Yükselti Durumu

## 6.2. Eğim

Plan değişikliği alanındaki eğim genel olarak %2 ile %6 arasında aralığında olup bu değerler yol yapımı açısından elverişli aralıktadır.



Görsel 7: Bölgenin Eğim Durumu

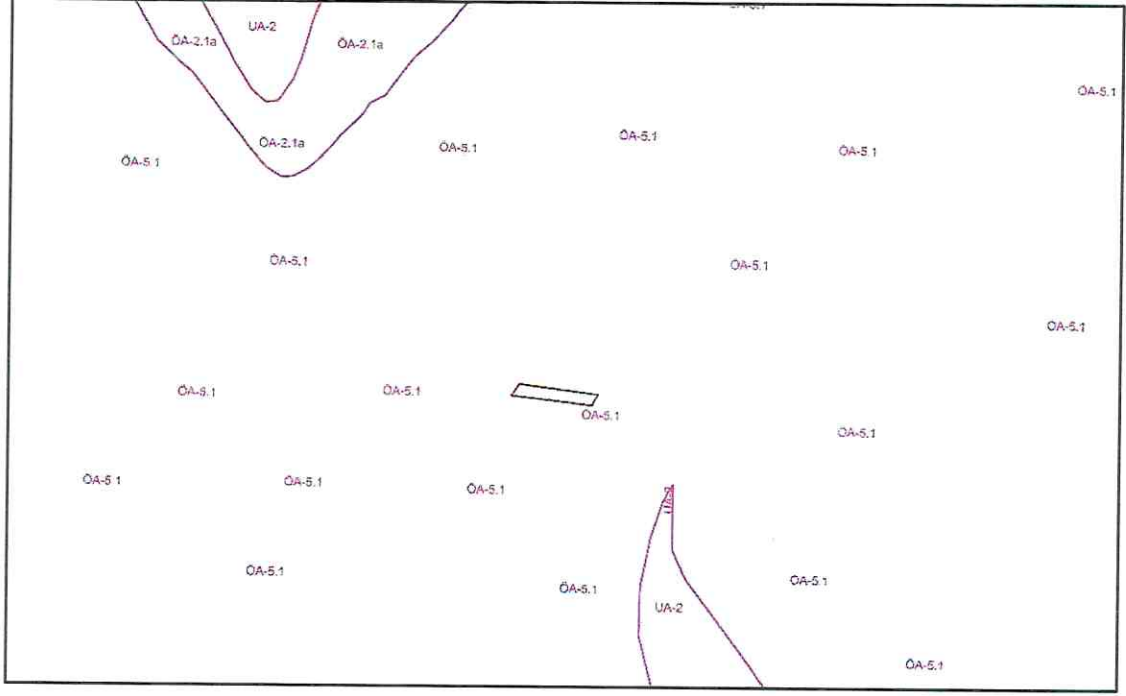
## 6.3. Bakı (Yöneliş)

Plan değişikliği alanında, Kuzeydoğu ve Doğu yönelimleri görülmekte iken Kuzeydoğu yönelimi yoğunluktadır.



Görsel 8: Bölgenin Yöneliş Durumu

## 7. YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI



Görsel 9: Yerleşime Uygunluk Haritası

Plan Değişikliği Alanında 16.07.2013 Tarihinde onaylanan İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2. Etap Alan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu geçerlidir. İlgili Etüt Raporunda planlama alanı “ÖA-5.1” (Mühendislik problemleri Açısından Önlemleri Alanlar), şeklinde değerlendirilmiştir.

Planlama Alanında 16.07.2013 Tarihinde onaylanan İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2. Etap Alan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda;



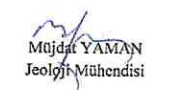


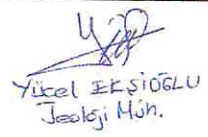





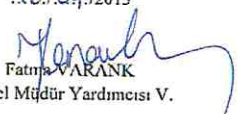

- “ÖA – 5.1” lejantlı alanlar için “Yapılan taşıma gücü ve sivilaşma analizlerinde problem gözlenmese de, alüvyon heterojen özellikte ve yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden, alüvyon, soğucak ve yassıören rezüdiel birimlerinde yapılan oturma hesaplarında oturma, şişme problemleri belirlendiğinden zemin etüt çalışmalarında yapılaşma öncesi planlanacak yapı cinsi ve yükü dikkate alınarak mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü ve sivilaşma) ayrıntılı olarak irdelenmeli gerek görülmesi halinde önerilen zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.

İnceleme alanının batı sınırında yer alan Sazlıdere Barajı ve inceleme alanı içerisinde geçen tüm dere içim planlama öncesi DSI-İSKİ görüşü alınmalı bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sivilaşma analizi) temel ve zemin

etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.”  
denilmektedir.

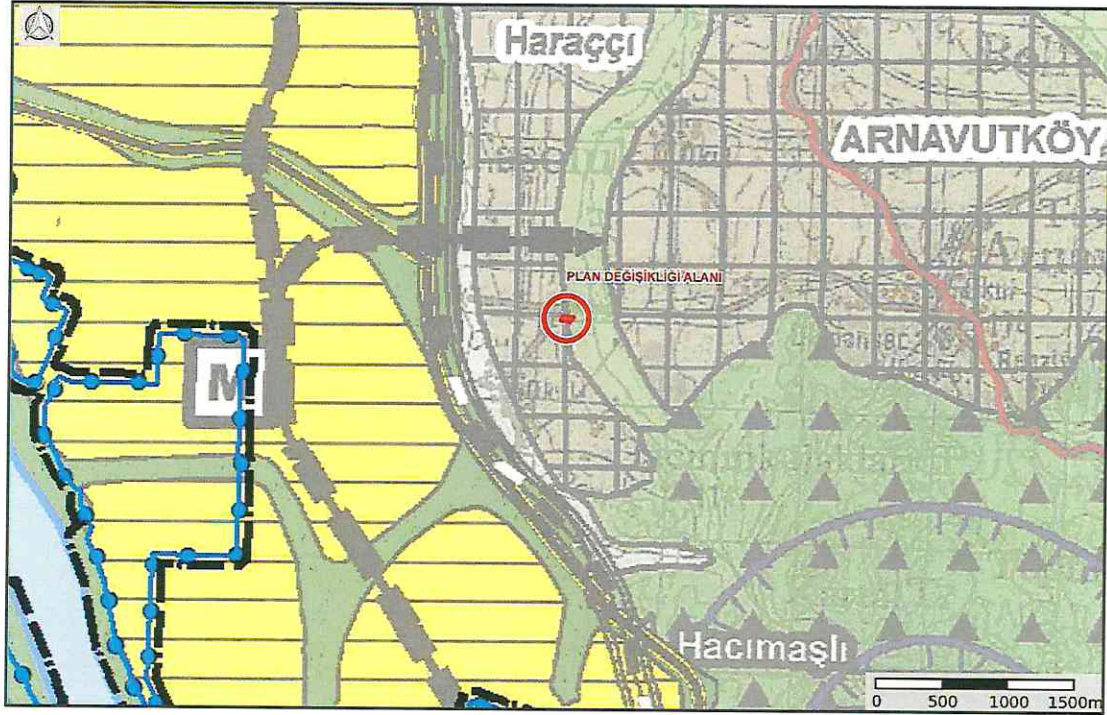
İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 2. ETAP ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
	<b>KONTROL MÜHENDİSLERİ</b>  Pehlül BİLGİÇ Jeoloji Mühendisi  Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi  Mijdat YAMAN Jeoloji Mühendisi  Ayşe ÇAĞLAYAN Jeoloji Yük. Mühendisi  Salih KARAKİSA Jeofizik Yük. Mühendisi
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>  Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Müh.  Sami ERCAN Jeoloji Müh.  Salih KARAKİSA Jeofizik Yük. Mühendisi  İbrahim TAŞAR Jeoloji Mühendisi  Mehmet Ali KAHRAMAN Jeoloji Mühendisi	
<p>648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</p> <p>16.1.7.2013  Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı</p> <p>16.1.07.2013  Fatma VARANK Genel Müdür Yardımcısı V.</p> <p><b>ONAY</b> 16.1.7.2013  Mehmet Ali KAHRAMAN Genel Müdür</p>	

Görsel 10: 16.07.2013 Tarihinde onaylanan İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2. Etap Alan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme  
Etüt Raporunun Onay Sayfası

## 8. MERİ İMAR PLANI

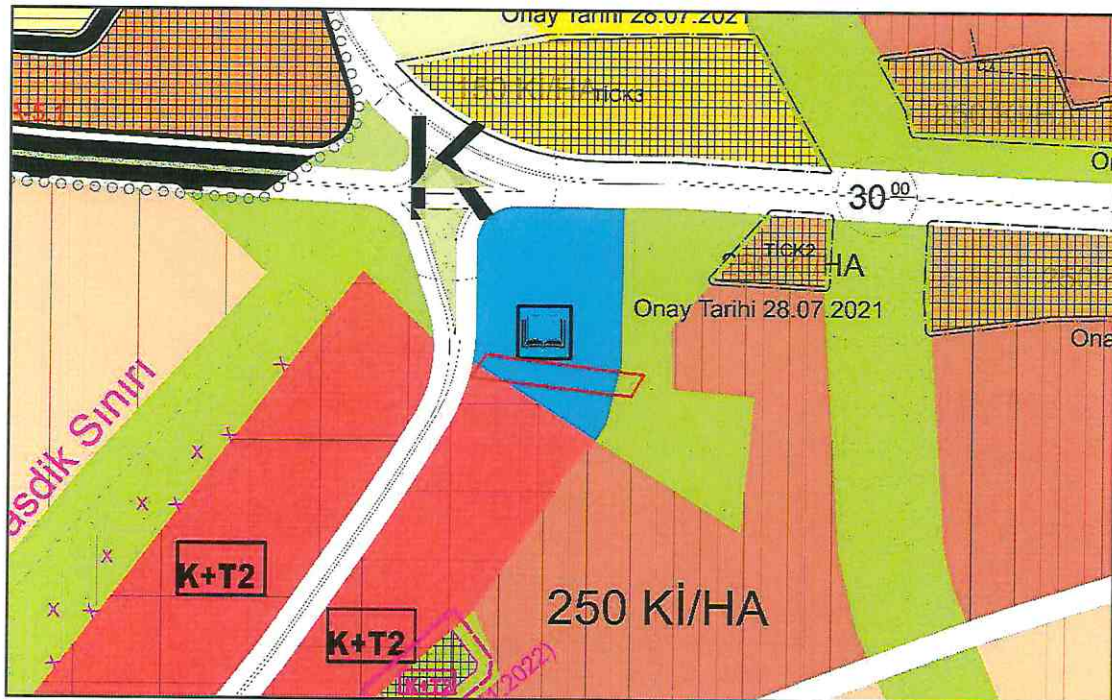
### 8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliği alanı 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni  
Planında “kısmen Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan ve kısmen Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor  
Alanı’nda” kalmaktadır.



## 8.2. Meri Nazım İmar Planı

Plan değişikliği alanı, 21.04.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Kısmen Konut+Ticaret (K+T2) Alanı, Kısmen Park Alanı ve Kısmen Kültürel Tesis Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.



Görsel 11: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel Planlama Esasları başlığı olan 7. Maddesinde;
- “b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
- c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.
- ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.
- d) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.
- e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.” hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen ifadeler doğrultusunda söz konusu plan değişikliğinde yer alan imar fonksiyonu alansal büyüklüğünden kaynaklı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu edilmemiştir. Gösterim tekniği ölçek nedeniyle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına ihtiyaç duyulmamıştır. Uygulamaya esas hususlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenmektedir.

### **8.3. Meri Uygulama İmar Planı**

Plan değişikliği alanı, 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan'ında “Kısmen Kültürel tesis Alanı ve kısmen Park alanı” fonksiyonunda kalmaktadır.

14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında; Kültürel Tesis Alanı ile ilgili olarak “Kütüphane, konferans ve seminer salonları, konser, tiyatro, sinema, sergi salonları gibi kültürel tesislerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir. H:5 kattır.” denilmektedir.







14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile üzerinde yapılan revizyon planlarda “*Kısmen Kültürel Tesis Alanı ve Kısmen Park Alanı*” fonksiyonunda kalmaktadır. Ayrıca ilgili parsel ve çevresini kapsayan alan 09.08.2019 tarih ve 189682 sayılı Bakanlık Oluru ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir.

## 10. KURUM GÖRÜŞLERİ

- İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı (İSKİ)
- İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü
- İBB Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü
- İBB Şehir Planlama Şube Müdürlüğü
- Arnavutköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- Arnavutköy Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

**T.C. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 23.10.2025 Tarih ve 2776045 Sayılı Görüşünde;**

Evrak Tarih ve Sayısı: 23.10.2025-746039	
	<p>T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı</p>
	
Sayı : E-11255029-754-2776045 Konu : Arnavutköy, Haraççı Mahallesi 6356 Ada, 1 Parselin Bitişiğindeki Tescil Harici Alan UIP Hk.	23 Ekim 2025
<p>ARNAVUTKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Plan ve Proje Müdürlüğü)</p>	
<p>İlgi : a) 20.10.2025 tarih ve 744049 sayılı (21.10.2025 tarih ve 2770671 sayı ile Yazı İşl. Ve Arşiv Md. kayıtlı) yazınız. b) 23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği. c) 08.06.2015 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönergesi.</p>	
<p>İlgi (a) yazı ile, Arnavutköy ilçesi, Haraççı Mahallesi, 6356 ada, 1 parselin bitişiğindeki tescil harici alanın Yol Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine yönelik İdaremiz görüşü talep edilmektedir.</p>	
<p>Planlama alanı ilgi (b) Yönetmelik esaslarına göre Sazlıdere Barajı uzun (2000m-5000m) mesafeli koruma alanında kalmaktadır. Ayrıca ilgi (c) Yönerge' nin 10.3 maddesi "Her türlü yol, içme ve kullanma suyu ve kanalizasyon sistemlerine ait her türlü tesis, elektrik, doğalgaz, telefon ve benzeri teknik altyapı hizmetleri için yapılacak şebeke ve şebeke için zaruri olan trafo, enerji nakil hattı ve direkleri ve benzeri ünitelerin inşasına izin verilebilir." hükmündedir.</p>	
<p>Söz konusu alan dere ıslah ve işletme bandı dışında kalmaktadır. Planlama alanı ve çevresine ait mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu tesislerimizi gösterir veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremise 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.</p>	
<p>Netice olarak, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ilgili Belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdareimizce uygun görülmektedir.</p>	
<p>Gereğini arz ederim.</p>	
<p>Begüm ÇELİKDELEN Genel Müdür a. Genel Müdür Yardımcısı</p>	
<p>Ek: Altyapı Tesisleri (1 Sayfa)</p>	
<p>Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.</p>	
Belge Doğrulama Kodu: 467E50E0-0F82-4549-861A-9D66415FCB9C	Belge Doğrulama Adresi: <a href="https://www.turkiye.gov.tr/iski-ebys">https://www.turkiye.gov.tr/iski-ebys</a>
Güzeltpe, Osman Paşa Caddesi No:7 Telefon No:0212 321 78 35 Faks No:+90 212 321 77 19 e-posta:bsolduk@iski.gov.tr İnternet Adresi: <a href="https://www.iski.gov.tr">https://www.iski.gov.tr</a> Kep Adresi:iskigenelmudurlugu@hs01.kep.tr	Bilgi İçin: Behice Bilgi SOLDUK Şehir Plancısı Telefon No. / Dahili : +90 212 321 00 00 / 1517
	

Görsel 13: İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 23.10.2025 Tarih ve 2776045 Sayılı Görüşü



T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme  
Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 17.11.2025 Tarih ve  
2451241 Sayılı Görüşünde;

Evrak Tarih ve Sayısı: 17.11.2025-758443



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



Sayı : E-62956595-952.01.04.05-2025.2451241  
Konu : Kurum Görüşü

GÜNLÜDÜR  
17.11.2025

ARNAVUTKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2025 tarihli ve E-744035 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin bitişişindeki Tescil Harici Alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifi hazırlandığı belirtilmekte olup, konu ile ilgili Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan;

-16.07.2013 onay tarihli "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından hazırlatılan, İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2. Etap Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" "ÖA-5.1" lejantlı (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar) alanlarda kalmaktadır. Bu alana ait açıklama raporunda;

"ÖA-5.1" lejantlı alanlar için "Bu alanlar parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel derinliği, tipi ve genişliği, temel oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) belirlenmeli, belirlenecek sorunlara göre önlemler alınmalıdır. Çevre ve yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. Yapı temelleri homojen birim üzerine oturtulmalıdır. Akar ve kuru dereler için DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda önlemler alınmalıdır" denilmektedir.

Sonuç olarak, yerleşime uygunluk çalışması bulunan alanlarda, 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 geoteknik 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 planlama aşamasında su noktalarına ilişkin İSKİ/DSİ gibi kurumlardan uygunluk görüşü alınması koşuluyla, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifi konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat YÜN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme  
Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- Y.U. Haritası (1 Sayfa).
- 2- Y.U. Raporu (3 Sayfa).

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 22458833-b942-cebc-46f9-9f9efe46901b

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

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553611

e-Posta: [vasinvasar.yildirim@ibb.gov.tr](mailto:vasinvasar.yildirim@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Yasin Yaşar YILDIRIM

Büro Yönetimi Elemanı

Telefon No:



**T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama  
Şube Müdürlüğü'nün 21.11.2025 Tarih ve 2549638 Sayılı Görüşünde;**

Evrak Tarih ve Sayısı: 24.11.2025-762923



T.C.  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Ulaşım Dairesi Başkanlığı  
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-21362969-210.02.99-2025.2549638  
Konu : Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi 6356  
Ada 1 Parselin Bitişindeki Tescil Harici  
Alan

21.11.2025

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi: Arnavutköy Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 20.10.2025 tarih ve E-44237304-115.01.06-744013 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Arnavutköy İlçesi Haraççı Mahallesi, 6356 ada 1 parselin bitişindeki tescil harici alanın 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen Kültürel Tesis Alanı ve kısmen Park Alanı olarak planlandığı ve fiili durumda Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arasında bağlayan yol olarak kullanıldığı belirtilerek, söz konusu tescil harici alanın 7.00 m genişliğinde Yol Alanı olarak planlanması hususunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifine ilişkin müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Teklif plan notlarında;

- “1. Plan değişikliği onama sınırı, Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi 6356 ada 1 parselin bitişindeki tescil harici alanı kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan; yol alanıdır.
3. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan 16.07.2013 onaylı İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2. Etap Planının İmar Planına esas mikro bölgeleme etüt raporunda mühendislik problemleri açısından önemli alanlar (ÖA-5.1) de kalmaktadır.
4. Bu plan değişikliği, plan notları ve açıklama raporu bir bütündür. Açıklanmayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelikler ile 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve planda yapılan tadilat hükümleri ile ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.” denilmektedir.

DEĞERLENDİRME: İlgi talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar planlarının irdelenmesi kapsamında gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; bölgesel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.

- Teklife konu Arnavutköy İlçesi Haraççı Mahallesi, 6356 ada 1 parselin bitişindeki tescil harici alan bölgesel ölçekte ana arter niteliğindeki Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi-Eski Edirne Asfaltı Caddesi Kavşağı ulaşım etki alanında kalmakta olup, fiili olarak Muallim Sokak ve Haraççı-Hadımköy Yolu arasında yaya bağlantısını sağlamaktadır.
- Meri 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli planlarda; Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi 20.00 m, Eski Edirne Asfaltı Caddesi 30.00 m genişlikte, 1/1000 ölçekli meri planda Muallim Sokak 10.00 m genişlikte planlanmıştır. Teklife konu fiili yaya yolu meri planlarda yer almamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 2a09a264-846b-7340-9e57-fc15a1544d74

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

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Bilgi için: Selma ALAY

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

Şehir Plancısı

e-Posta: [selma.alay@ibb.gov.tr](mailto:selma.alay@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No:

Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)



Evrak Tarih ve Sayısı: 24.11.2025-762923

- İstanbul Ulaşım Modeli'nde, 2040 projeksiyon yılında öngörülen sabah zirve saatine göre hacim/kapasite oranı Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi için kuzey yönünde 2.50, güney yönünde 0.71 dir.
- Teklif alanın yakın çevresinde 1/1000 ölçekli meri planda; Emsal:1.10 Hmax:4 kat yapılaşma koşullarında K+T2 Konut+Ticaret Alanları, E:1.10 Hmax:4 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanları ve donatı alanları planlanmıştır.
- Teklif plan tadilatı incelendiğinde;
  - Teklif plan raporunda, yol sürekliliğini sağlamak ve yaya-arac akışını düzenlemek amacıyla 7 m genişliğinde yol olarak önerildiğinin belirtildiği,
  - Teklif yolun bağlandığı Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesinin söz konusu kesiminde 2x2 kesitinde ayrılmış yol niteliğinde olduğu,
  - Teklif bağlantının Eski Edirne Asfaltı Yolu Kavşak ayrımına yaklaşık 25 m mesafede bulunduğu tespit edilmiştir.

**ULAŞIM KARARI:**

Arnavutköy İlçesi Haraççı Mahallesi, 6356 ada 1 parselin bitişindeki tescil harici alanın 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Kısmen Kültürel Tesis Alanı ve Kısmen Park Alanı" olarak planlandığı ve fiili durumda Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arasını bağlayan yol olarak kullanıldığı belirtilerek 7.00 m genişliğinde Yol Alanı olarak planlanması hususunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifinin; Eski Edirne Asfaltı Yolu kavşak ayrımına 25 m mesafede olduğu belirlendiğinden araç giriş-çıkışlarının Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Kavşak Alanının hizmet düzeyini (hız-güvenlik) düşürerek ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratacağı belirlenmiştir.

Bu doğrultuda bilgi alınması ve gereği hususunu rica ederim.

Barış YILDIRIM  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Ulaşım Dairesi Başkanı

Ek: Teklif Plan Örneği

Dağıtım:

Gereği:

Arnavutköy Belediye Başkanlığına (Plan ve Proje  
Müdürlüğü)

Bilgi:

Planlama Şube Müdürlüğüne (Ek)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 2a09a264-846b-7340-9c57-fcf5a1544d74 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>  
Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul Bilgi için: Selma ALAY  
Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083 Şehir Plancısı  
e-Posta: [selma.alay@ibb.gov.tr](mailto:selma.alay@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul> Telefon No:  
Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)



**T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.11.2025 Tarih ve 2349538 Sayılı Görüşünde;**

Evrak Tarih ve Sayısı: 19.11.2025-760083



T.C.  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-91442078-804.99-2025.2349538  
Konu : Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi 6356  
Ada 1 Parselin Bitişindeki Tescil Harici  
Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği  
Görüşü

19.11.2025

ARNAVUTKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2025 tarihli ve E-44237304-115.01.06-743977 sayılı yazınız

İlgi yazı ile özetle; Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesinde bulunan, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası uzun ada yapısının mevcut formu, ulaşım kurgusunun sağlıklı işletilmesini ve iç dolaşımı etkin bir şekilde gerçekleştirilmesini zorlaştırdığı, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arasında bağlayan 6356 Ada 1 Parselin bitişindeki Tescil Harici Alan "Kısmen Kültürel Tesis Alanı ve Kısmen Park Alanı" fonksiyonunda kalmakta olduğu, dolayısı ile yol sürekliliğini sağlamak ve yaya-arac akışını düzenlemek amacıyla, 6356 Ada 1 Parselin bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısım, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası yol kurgusuna göre 7 metrelik yol olarak yeniden düzenlenmesi ile 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliği hazırlandığı belirtilerek, plan değişikliği tekliflerine yönelik görüşümüzün Arnavutköy Belediye Başkanlığına iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı eki "Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin Bitişindeki Tescil Harici Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" raporunda, "Plan Değişikliği Alanı 09.08.2019 tarih ve 189682 sayılı Bakanlık Oluru ile Rezerv Yapı Alanına alınmıştır. 09.08.2019 tarih ve 189682 sayılı Bakanlık Oluru ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alana ilişkin her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması hususlarında Bakanlık Oluru ile 12/01/2021 tarihli ve 123258 sayılı yazısı ile Arnavutköy Belediye Başkanlığına geçici olarak yetkilendirilmiştir."denilmektedir. Ancak Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parsel ve çevresine ilişkin söz konusu Rezerv Yapı Alanı ilanı Başkanlığımız verilerinde yer almamaktadır.

İlgi yazı eki plan değişikliği teklifi raporu incelendiğinde, plan değişikliği gerekçesi olarak; "Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesinde bulunan, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası uzun ada yapısının mevcut formu ulaşım kurgusunun sağlıklı işletilmesini ve iç dolaşımı etkin bir şekilde gerçekleştirilmesini zorlaştırmakta olduğu görülmekte olup Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası fiili olarak bağlayan yol alanının meri imar planları incelendiğinde yol alanı olarak planlanmadığı görülmektedir. Bölgedeki ulaşım kurgusu incelendiğinde, yol sürekliliğini sağlamak ve yaya-arac akışını düzenlemek amacıyla Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak'ı birbirine bağlayan 7 metre genişliğinde yol alanı fiili kullanıma uygun olarak işlenmesi ve sürekliliğin sağlanması gerekmektedir. Yapılacak plan değişikliği ile Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi, 6356 Ada 1 Parselin bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısım, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası yol kurgusuna göre 7 metrelik yol olarak yeniden düzenlenmesi ve mevcut ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi amaçlanmıştır." denilmektedir.

İlgi yazı eki plan değişikliği teklifine konu, Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin Bitişindeki Tescil Harici Alan; 21.04.2010 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nda kısmen "Kültürel Tesis Alanı", kısmen "Konut+Ticaret (K+T2) Alanı", kısmen de "Parklar ve Dinlenme Alanları" lejantında kalmaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 94323967-aafc-1427-21e2-50457fb2cd1b  
Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul  
Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666  
e-Posta: murat.dil@ibb.gov.tr İnternet Adresi: https://www.ibb.istanbul  
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Murat DİL  
Raporör  
Telefon No:



Evrak Tarih ve Sayısı: 19.11.2025-760083

Söz konusu plan değişikliği teklifinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına konu edilmediği ve konuya ilişkin teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar plan değişikliği raporunda da "...söz konusu plan değişikliğinde yer alan imar fonksiyonu alansal büyüklüğünden kaynaklı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu edilmemiştir. Gösterim tekniği ölçek nedeniyle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına ihtiyaç duyulmamıştır. Uygulamaya esas hususlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenmektedir." ifadelerine yer verildiği görülmektedir.

Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin Bitişindeki Tescil Harici Alan; 14.06.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı'nda ise kısmen "Kültürel Tesis Alanı", kısmen "Park Alanı" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde;

14.06.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı'nda kısmen "Kültürel Tesis Alanı", kısmen "Park Alanı" lejantında kalan 6356 ada 1 parselin bitişindeki tescil harici alanın, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokağı birbirine bağlayacak şekilde 7 metre enkesitli "Yol Alanı" lejantına alınmasının teklif edildiği görülmektedir. Böylelikle yaklaşık 111 m<sup>2</sup> "Park Alanı" ile 487 m<sup>2</sup> "Kültürel Tesis Alanı"nın plan değişikliğine konu edilerek toplamda 599 m<sup>2</sup> alanın, 7 metre enkesitli "Yol Alanı" olarak yeniden planlandığı anlaşılmaktadır.

Başkanlığımız veri sistemi üzerinde yapılan incelemede, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesinin plan değişikliğine konu bölümünde yapı adasının yaklaşık 350 metre uzunluğunda olduğu görülmektedir. 7 metre enkesitli "Yol Alanı" olarak planlanan alanın; mevcutta asfalt yapıda ve Muallim Sokağına araç yolu olarak bağlantı veren, Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesine ise araç yolu olarak bağlantı vermeyen, yaya yolu olarak kullanılan yapıda olduğu görülmektedir. Yapı adasının mevcut formu dikkate alındığında söz konusu alanın, taşıt yolu olarak kullanılmasının ulaşım sürekliliğinin sağlanması ve yaya-arac akışının düzenlenmesi bağlamında yerinde olacağı değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte, ilgi yazı eki plan değişikliği teklifinde önerilen 7 metre enkesitli "Yol Alanı"nın taşıt yolu olarak önerildiği, ancak 14.06.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Arnavutköy Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı bütününde 7 metre enkesitli yolların yaya/servis yolu olarak planlanmış olduğu ve 20 metre enkesitli Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ile 10 metre enkesitli Muallim Sokağın 7 metre enkesitli taşıt yolu ile birbirine bağlanmasının, plan bütünündeki yol kademelenmesine uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Dolayısı ile Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin Bitişindeki Tescil Harici Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin; ulaşım sürekliliğinin sağlanması ve yaya-arac akışının düzenlenmesine yönelik katkı sağlaması ve plan bütünündeki yol kademelenmesine uygun olması için Yol Alanının "10 metre enkesitli" olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgi alınmasını ve gereği hususunu rica ederim.

Oktay ÖZEL  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 943239b7-aa6c-1427-21e2-50457fb2ed1b

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

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Bilgi için: Murat DİL

Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666

Raportör

e-Posta: [murat.dil@ibb.gov.tr](mailto:murat.dil@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No:

Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)



Arnavutköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne 22.10.2025 tarihli ve 745299 sayılı yazı ile görüşleri sorulmuştur;

**Evrak Tarih ve Sayısı: 22.10.2025-745299**



**T.C.  
ARNAVUTKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



**Sayı :** E-78113197-115.01.06-745299  
**Konu :** İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Haraççı  
Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin  
Bitişigindeki Tescil Harici Alana  
İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar  
Planı Değişikliği

22.10.2025

**PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE**

**İlgi :** 21.10.2025 tarihli ve E-44237304-115.01.06-744107 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Haraççı-Hadımköy Yolu Caddesi ve Muallim Sokak arası ulaşım bağlantılarını güçlendirmek ve yeniden düzenlemek amacıyla Haraççı Mahallesi, 6356 Ada 1 Parselin bitişigindeki Tescil Harici Alana İlişkin 14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliği teklifine ilişkin müdürlük görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi müdürlüğümüz iş ve işlemleri açısından uygun olduğu mütalaa edilmektedir.  
Bilgilerinize arz ederim.

**Samet AKSU**  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSUK02MIF5

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/arnavutkoy-belediyesi-ebys>

Adres:Taşoluk Mahallesi Kazım Karabekir Caddesi No:88

Arnavutköy/İSTANBUL

e-Posta:imarvesehircilik@arnavutkoy.bel.tr

<https://www.arnavutkoy.bel.tr/>

Kep Adresi:arnavutkoy@hs01.kep.tr

Bilgi için:

Burak ŞAİTİN

Unvanı:

İmar Durumu Şefi

Telefon:444 4 597

Faks:(212) 685 11 47



*Görsel 19:İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne 22.10.2025 tarihli ve 745299 sayılı yazı ile görüşü*



\_\_\_\_\_

ETÜT RAPORUNDA MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR (ÖA-5.1) DE KALMAKTADIR.

4. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE 14.06.2010 TASDİK TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULUMA İMAR PLANI VE PLANDA YAPILAN TADİLAT HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

## 11. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

14.06.2010 tasdik tarihli Arnavutköy Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan 4797.75 m<sup>2</sup> Kültürel Tesis Alanı'nın 448.62m<sup>2</sup> kısmı plan değişikliği ile 7 metre genişliğindeki yol alanına alınmış olup meri plandaki Kültürel Tesis Alanı 4349.13m<sup>2</sup> olarak ve 6787.51m<sup>2</sup> Park Alanı'nın 107.19m<sup>2</sup> kısmı plan değişikliği ile 7 metre genişliğindeki yol alanına alınmış olup meri plandaki Park Alanı 6680.32m<sup>2</sup> olarak düzenlenmiştir.

Yapılan Plan Değişikliği ile 107.19m<sup>2</sup> Park Alanı, 448.62m<sup>2</sup> Kültürel Tesis Alanı toplam 555.81m<sup>2</sup> alan, 7 metre genişliğindeki yol alanına alınmıştır.

Sonuç olarak yapılan plan değişikliği ile herhangi bir yoğunluk artışı yaşanmamış olup, Plan Değişikliği Alan içerisinde yer alan Kültürel Tesis Alanı ve Park Alanının bir kısmı, yol sürekliliğini sağlamak ve yaya-araç akışını düzenlemek amacıyla 7 metre genişliğinde yol olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan Plan Değişikliği Donatı Alanları arasında fonksiyonel bir düzenleme niteliğindedir. Söz konusu Plan Değişikliğine ilişkin alan hesap tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

Tablo 1. Plan Değişikliği Alan Hesabı

ALAN HESABI TABLOSU				
FONKSİYON	14.06.2010 TASDİK TARİHLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI (m <sup>2</sup> )	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRINI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	FARK (m <sup>2</sup> )	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ (m <sup>2</sup> )
KÜLTÜREL TESİS ALANI (Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. H:5 kattır.)	4797.75	448.62	4349.13	0
PARK ALANI	6787.51	107.19	6680.32	0
YOL ALANI (7 Metre)	0	0	0	555.81
TOPLAM	11585,26	555.81	11029,45	555.81

ARNAVUTKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANLAMA EKİBİ		
Hazırlayan	İsmail ÇABAK Şehir Plancısı	
Şef	Taner HASDEMİR Y. Şehir Plancısı	
Müdür	Melih Emre KARTAL Y. Mimar	
Başkan Yardımcısı	Hamdi DEMİRHAN Y. Şehir Plancısı	

Mustafa CANDAROĞLU  
Belediye Başkanı



Dosya No : 3401321166  
Plan No : UİP-341131749  
Ölçek : 1/1.000

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi 6356 Ada 1 Parselin Bitişigindeki Tescil Harici Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un ilgili hükümleri çerçevesince onaylandı.

EKİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.  
Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -23- sayfadır.

.../.../2026

T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürü a.

