

**İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE  
KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE  
İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ .....	1
2. PLANLAMA SAFAHATI .....	3
2.1. PLANLAMA SÜRECİ .....	3
2.1.1. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE İLİŞKİSİ.....	3
2.2. PLAN YAPIM GEREKÇESİ .....	4
3. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ .....	6
3.1. KONUM VE MEVCUT DURUM.....	6
3.2. ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	8
3.3. İDARİ YAPI VE SINIRLAR .....	11
3.4. ÇEVRESEL İLİŞKİLER .....	12
3.5. TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDEKİ GELİŞİMİ.....	13
4. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER.....	15
4.1. DOĞAL YAPI .....	15
4.1.1. DEPREM DURUMU .....	15
4.1.2. İKLİM ÖZELLİKLERİ .....	18
4.1.3. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ .....	19
4.1.4. EŞYÜKSELTİ ANALİZİ .....	22
4.1.5. EĞİTİM ANALİZİ .....	23
4.1.6. BAKI ANALİZİ.....	24
4.2. DEMOGRAFİK YAPI.....	25
4.3. SOSYO-EKONOMİK YAPI .....	28
4.3.1. EĞİTİM DURUMU .....	28
4.3.2. İSTİHDAM VE EKONOMİK DURUM.....	30

4.4. MÜLKİYET YAPISI.....	39
5. SENTEZ .....	40
6. PLAN GEÇMİŞİ .....	42
6.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	42
6.1.1. 15.06.2009 ONAY TARİHLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI .	42
6.1.2. 16.03.2021 ONAY TARİHLİ İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	43
7. İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALNI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	44

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 07.04.2020 Tarih ve 105645 Sayılı Olur ile İlan Edilen Rezerv Yapı Alan Sınırı .....	2
Şekil 2 Küçükçekmece İlçesi Konumu .....	8
Şekil 3 Küçükçekmece İlçesi Çevre Ulaşım Bağlantıları .....	10
Şekil 4 Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları .....	11
Şekil 5 Planlama Alanı Çevresel İlişkiler.....	13
Şekil 6 Planlama Alanının Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi.....	14
Şekil 7 İstanbul İli ve Yakın Çevresinden Geçen Fay Hatları .....	15
Şekil 8 İstanbul Depremsellik Haritası (Türkiye Deprem Vakfı, 1996).....	18
Şekil 9 30.03.2026 Tarihli Tarihinde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından .....	21
Şekil 10 Planlama Alanı Kesit Analizi .....	22
Şekil 11 Planlama Alanı Eşyükselti Analizi .....	23
Şekil 12 Planlama Alanı Eğim Analizi .....	24
Şekil 13 Planlama Alanı Bakı Analiz .....	25
Şekil 14 İl SEGE-2025 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Kademeleri Haritası (STB,2025) .....	34
Şekil 15 İlçe SEGE-2022 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Kademeleri Haritası (STB,2022).....	34
Şekil 16 Mülkiyet Analizi.....	39
Şekil 17 Eşik Sentezi.....	41
Şekil 18 15.06.2009 Onay Tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı .....	42
Şekil 19 16.03.2021 t.t.'li İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	43
Şekil 20 İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı Sınırı İçerisinde Kalan Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 5870 Parsele İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F21 No'lu Plan Paftası) .....	44

## GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1 İstanbul İli Yaşa Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK, 2025) .....	27
Grafik 2 Küçükçekmece İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK, 2025).....	28
Grafik 3 İstanbul İli Eğitim Düzeyi (TÜİK, 2024).....	29
Grafik 4 Küçükçekmece İlçesi Eğitim Düzeyi (TÜİK, 2024) .....	29
Grafik 5 İstanbul İlinde İstihdam Edilenlerin Sektörel Dağılımı (TÜİK,2025).....	30
Grafik 6 SEGE-2025 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Kademelenmesi 1.Kademe Gelişmiş İller (STB, 2025).....	31
Grafik 7 İstanbul İli Sosyoekonomik Seviye Dağılımı (TÜİK, 2023).....	38
Grafik 8 Küçükçekmece İlçesi Sosyoekonomik Seviye Dağılımı (TÜİK, 2023).....	38

## **TABLO LİSTESİ**

Tablo 1 İstanbul İli Aylara Göre Sıcaklık, Güneşlenme ve Yağış Değerleri (MGM).....	19
Tablo 2 İstanbul İli İlçe Nüfusları (TÜİK, 2025) .....	26
Tablo 3 Küçükçekmece İlçesi Mahalle Nüfusları (TÜİK, 2025) .....	27
Tablo 4 SEGE-2025 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Değişkenleri (STB,2025).....	32
Tablo 5 SEGE-2022 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Değişkenleri (STB,2022).....	35

## 1. GİRİŞ

Planlama alanı, İstanbul İli Avrupa Yakası'nda, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup 5870 parsel ile ilişkin alanı kapsamaktadır. Alan; kentsel yerleşim alanlarıyla çevrili, mevcut ulaşım sistemiyle ilişki kurabilen ve gelişme potansiyeli bulunan bir konumdur. Planlama alanının yakın çevresinde farklı fonksiyonlara sahip kullanım kararları yer almakta olup, alanın mevcut mekânsal yapısı ve çevresiyle olan ilişkileri bütüncül bir planlama yaklaşımıyla ele alınmasını gerekli kılmaktadır. Bu doğrultuda; alanın mevcut durumunun, çevresel ve mekânsal ilişkilerinin değerlendirilmesi ve planlama esasları çerçevesinde yeniden düzenlenmesi amacıyla, İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı Sınırı İçerisinde Kalan Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 5870 Parsele İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

İstanbul ili sınırları içerisinde olası afet riskini bertaraf etmek için ruhsatsız, iskânsız ve afet riski altındaki yapıların tasfiye edilerek, yeni yerleşim alanı olarak kullanılması amacıyla, 13/08/2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile; İstanbul İli Avrupa Yakasında bulunan alanda 644 sayılı K.H.K kapsamında T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilendirilmiştir. Buna göre söz konusu alana ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak görev ve yetkisi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığındadır.

Planlama alanı, 08.09.2012 tarihli ve 28045 sayılı resmi gazete' de yayımlanan 2012/3573 sayılı bakanlar kurulu kararı ve 30.04.2014 tarihli ve 28987 sayılı resmi gazete' de yayımlanan 2014/6028 sayılı bakanlar kurulu kararı ile 6306 sayılı kanun uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilerek 07.04.2020 tarihli ve 105645 sayılı bakanlık makam olur'u ile güncellenen İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı sınırı içerisinde kalmaktadır.

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



Şekil 1 07.04.2020 Tarih ve 105645 Sayılı Olur ile İlan Edilen Rezerv Yapı Alan Sınırı

Bu doğrultuda, söz konusu rezerv yapı alanı sınırı içerisinde kalan planlama alanı; 6306 sayılı Kanun kapsamında, İstanbul'daki yetersiz ve niteliksiz konut stokunun iyileştirilmesine katkı sunma potansiyeli taşımaktadır. Böylece kentteki nüfus artışı, göç ve kentleşmenin yarattığı sorunlara çözüm üretilmesi, sosyal, ekonomik ve mekânsal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı şekilde yönlendirilmesi, altyapı gelişimi ve hizmet sunumunda verimlilik sağlanması, afet risklerine karşı dayanıklı ve sağlıklı yerleşim alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir.



## 2. PLANLAMA SAFAHATI

### 2.1. PLANLAMA SÜRECİ

Planlama alanı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (c) bendi kapsamında Bakanlık Makamının 07/04/2020 tarih ve 105645 sayılı Olur'u ile revize edilen "İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı" sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Söz konusu bölge 1/100.000 ölçekli plan açısından değerlendirildiğinde; Alanda 15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi", "Eğitim, Bilişim ve Teknoloji Alanı" ve "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" kararları bulunmaktayken, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan "İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" ile söz konusu kararlarda değişiklikler yapılarak "Yeşil Alan", "Kentsel Gelişme Alanı", "Turizm Bölgesi", Kıyı Tesisleri Alanı" ve "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi" kararları getirilmiştir. "İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" 23.12.2019 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır. Ardından söz konusu pafta tekrar plan değişikliğine konu olmuş, İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 16.03.2021 tarihinde onaylanmıştır.

#### 2.1.1. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE İLİŞKİSİ

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı 13.02.2009 tarih ve 103 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek 15.06.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır. Fakat planın yürürlüğe girmesinden sonraki süreçte rezerv yapı alanı ilan edilmiş, ihtiyaçlar, mekânsal gelişim dinamikleri ve üst ölçekli planlama ilkeleri doğrultusunda çeşitli plan değişiklikleri yapılmıştır. Hazırlanan plan değişiklikleri kapsamında planlama alanı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 23.12.2019 ve 16.03.2021 tarihlerinde onaylanan planlarda, plan değişikli sınırında kalmaktadır. Her iki planda da planlama alanı kısmen "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi" kısmen "Kentsel Gelişme Alanı" kısmen "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" kısmen "Turizm Bölgesi" kısmen "Kıyı Tesisleri Alanı" lejtantında kalmaktadır.

## 2.2. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı, 08.09.2012 tarihli ve 28045 sayılı resmi gazete' de yayımlanan 2012/3573 sayılı bakanlar kurulu kararı ve 30.04.2014 tarihli ve 28987 sayılı resmi gazete' de yayımlanan 2014/6028 sayılı bakanlar kurulu kararı ile 6306 sayılı kanun uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilerek 07.04.2020 tarihli ve 105645 sayılı bakanlık makam olur'u ile güncellenen İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı sınırı içerisinde kalmaktadır.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun amacı afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir. İlgili kanuna göre rezerv yapı alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları ifade eder." şeklinde tanımlanmaktadır. Bu tanım doğrultusunda, yeni yerleşim alanı ihtiyacının temel nedenleri arasında göç, hızlı nüfus artışı ve doğal afetler gibi etkenler yer almaktadır. Rezerv alanlar; yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere standartlara uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere oluşturulan yapı alanlarıdır. Rezerv alanların önemli bir amacı da, bu alanlara gelecek olan nüfusun, kent içindeki sıkışmış, sağlıklı ve güvensiz yaşam alanlarının tahliyesi sonucunda o alanların hem yeni yaşam alanlarına hem kentlerimizin önemli bir eksiği olan donatı alanlarına dönüşecek olmasıdır. Ayrıca kentlerimizin sağlıklı, düzensiz ve güvensiz alanlar olmaktan çıkarılmasında, kentsel dönüşümde, düzenli gelişmede en önemli araçlardır.

1950'li yıllarda sanayileşme ile beraber emek ihtiyacının doğurduğu kırdan kente yaşadığımız göç olgusu İstanbul kentinin coğrafi konumu, istihdam olanakları ve eğitim gibi birçok sebeple tercih edilmesine ve göç alan büyük şehirlerimizin başında gelmesine sebep olmuştur. Günümüzde özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi yoğun kent yaşamı ve kent nüfusunun bulunduğu illerde bu göç durumunda değişimler başlamıştır ve son zamanlarda farklı bir yönelim izleyerek kent ve kır ilişkisinin yeniden okunması gerektiğini göstermekte; Türkiye İstatistik Kurumunun Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2008 yılında 669.081 kişi olan Küçükçekmece İlçesi nüfusu 2024 yılında 789.033 kişi olarak belirlenmiştir.

İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Yarımbugaz (Halkalı) Mahallesi sınırları içerisinde kalan, planlama alanının rezerv yapı alanı sınırları içerisinde kalması, İstanbul'un güncel ve geleceğe dönük kentsel gelişim ihtiyaçları doğrultusunda stratejik bir adımdır. İstanbul, aktif fay hatları üzerinde yer alan bir kent olarak yüksek derecede deprem riski altındadır. Mevcut yapı stokunun önemli bir kısmı ise bu riske karşı dayanıksız, niteliksiz ve sağlıklı yapılaşmalarla karakterize edilmektedir. Olası bir büyük depremde can ve mal kaybının önüne geçebilmek adına, modern inşaat teknikleriyle, afetlere dayanıklı yeni yerleşim alanlarının oluşturulması zorunluluk haline gelmiştir.

Bu bağlamda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı içinde kalan bu bölge; mevcut riskli yapıların dönüştürülmesine olanak sağlamak, deprem güvenliğini artırmak ve nitelikli kentleşmeyi teşvik etmek amacıyla planlanmaktadır. Diğer yandan, İstanbul'da son yıllarda yaşanan hızlı nüfus artışı ve yoğun göç hareketleri, kentin mevcut yerleşim alanları üzerindeki baskıyı artırmakta; sosyal donatı alanlarının yetersizliği, altyapı sorunları ve yaşam kalitesinin düşmesi gibi sonuçlar doğurmaktadır. Bu durum, yeni ve planlı yerleşim alanlarına olan ihtiyacı daha da kritik hale getirmektedir.

Bununla birlikte, Türkiye genelinde özellikle 06.02.2023 tarihinde meydana gelen ve büyük yıkımlara yol açan Kahramanmaraş merkezli depremler, afet odaklı kentsel dönüşümün ne denli kritik olduğunu bir kez daha ortaya koymuştur. Bu deprem sonrası yürütülen afet müdahale ve yeniden yapılandırma süreçlerinde, rezerv yapı alanlarının sağladığı planlı kentleşme imkânı, afet sonrası dayanıklı şehirlerin oluşturulması bakımından stratejik önem taşımaktadır.

Bu kapsamda, rezerv yapı alanlarının planlanması yalnızca İstanbul'un kentsel büyüme ve nüfus baskısına çözüm üretmek amacı taşımamakta; aynı zamanda kentsel dönüşüm uygulamalarına finansal kaynak oluşturma amacı da gütmektedir. 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 15. Maddesinde *"Kanun kapsamında Başkanlıkça yürütülen uygulamalar neticesinden elde edilecek gelir ve hasılat, Kanunun 7 nci maddesinin beşinci fıkrasının (a) bendi uyarınca, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. Kanun kapsamında İdare ve TOKİ ile gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yürütülen uygulamalardan elde edilen gelir ve hasılat dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak*

*kaydedilmez. İdare ve TOKİ tarafından Kanun kapsamında yürütülen uygulamalarda elde edilen gelir ve hasılat, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılmak üzere İdare ve TOKİ'nin hesaplarına gelir olarak kaydedilir ve bu gelirler, kentsel dönüşüm uygulamaları dışındaki işler için kullanılamaz. Ancak, İdare ve TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara kaynak aktarımı yapılmış ise, bu uygulamalardan elde edilecek gelir ve hasılatın belirli bir oranının dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmesi yönünde Başkanlık ile İdare veya TOKİ arasında protokol düzenlenebilir.”* denilmektedir. Bu doğrultuda rezerv yapı alanlarında başkanlık tarafından yürütülen uygulamalardan elde edilen gelir ve hasılatlar, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilebilmektedir. Bu özel hesaplar, yalnızca kentsel dönüşüm uygulamaları için kullanılmakta; başka amaçlarla kullanılması yasal olarak mümkün değildir.

Yasal çerçeve, rezerv yapı alanlarının yalnızca fiziksel dönüşüm değil, aynı zamanda ekonomik sürdürülebilirlik açısından da dönüşümün motoru haline geldiğini göstermektedir. Söz konusu rezerv yapı alanından elde edilecek gelir, doğrudan Türkiye genelindeki başta deprem bölgeleri olmak üzere riskli alanlarda yürütülecek olan kentsel dönüşüm projelerine aktarılabilir; bu sayede hem İstanbul'da sağlıklı kentsel gelişim sağlanacak hem de afet riski altındaki diğer şehirlerin yeniden yapılandırılmasına katkıda bulunabilecektir.

Sonuç olarak, planlama alanı için hazırlanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği yalnızca mekânsal gelişme açısından değil; toplum yararına, afet riskini azaltma odaklı, sosyal donatı alanlarıyla desteklenmiş, finansal sürdürülebilirliği olan bir dönüşüm aracı olarak değerlendirilmektedir. Bu planlama yaklaşımı, İstanbul'un gelecek vizyonuna hizmet ederken, Türkiye genelinde afetlere dirençli şehirlerin inşasına da katkı sağlayacaktır.

### 3. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

#### 3.1. KONUM VE MEVCUT DURUM

Türkiye'nin batısında ve 5.461 km<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip 41°K-29°D koordinatlarında yer alan İstanbul ili, kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara denizi, batıda Tekirdağ, doğuda Kocaeli, ortada İstanbul Boğazı ile çevrelenmiştir.

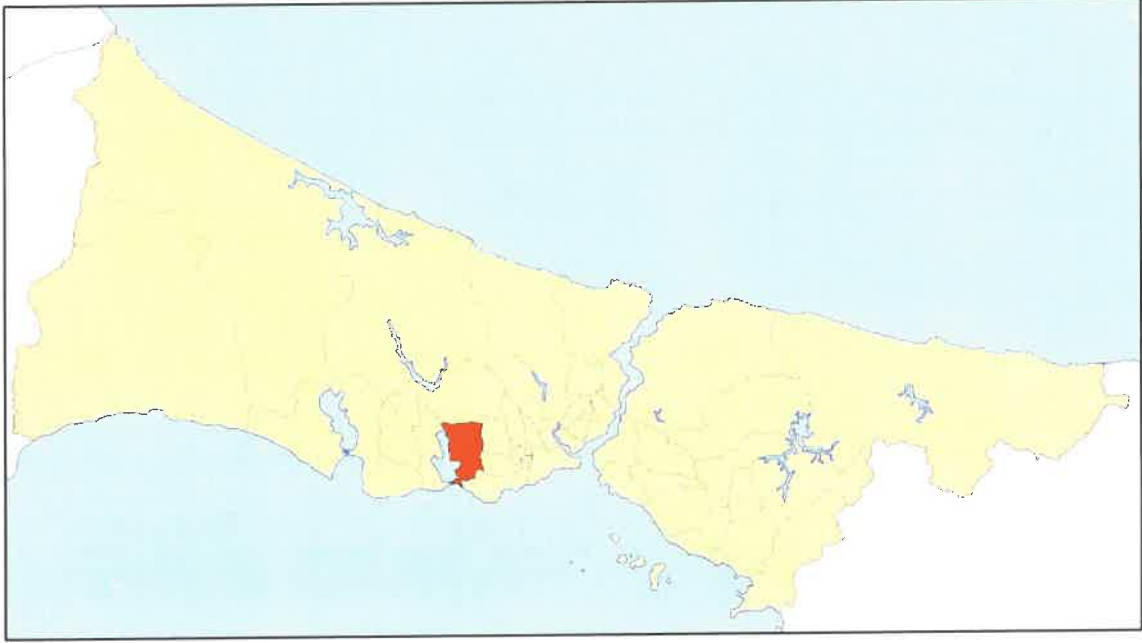
Türkiye'nin en büyük metropol şehri olan İstanbul, ekonomik, tarihî ve sosyo-kültürel açıdan önde gelen şehirlerden biridir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre İstanbul 39 ilçesi ile Türkiye ve Avrupa'da birinci, dünyada ise altıncı sırada yer almaktadır.

Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan İstanbul, 330-395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395-1204 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204-1261 yılları arasında Latin İmparatorluğu, 1261-1453 yılları arasında tekrar Bizans İmparatorluğu ve son olarak 1453-1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır. Ayrıca İstanbul, Hilâfetin Osmanlı İmparatorluğu'na geçtiği 1517'den kaldırıldığı 1924'e kadar İslam dünyasının da merkezi olmuştur.

Yarımburgaz Mağarası'ndan çıkarılan taş aletlerle, ilkel insan izlerinin 400.000 yıl öncesine dayandığı ortaya çıkmıştır. Anadolu Yakası'nda yürütülen kazı çalışmaları ve bunlara bağlı araştırmalar, şehirde tarım ve hayvancılığa dayalı ilk yerleşik insan topluluğunun MÖ 5500'lere tarihlenen Fikirtepe Kültürü olduğunu göstermiştir. Bu arkeolojik bulgular yalnızca İstanbul'un değil, tüm Marmara Bölgesi'nin en eski insan izleridir. İstanbul sınırları içinde kent bazında ilk yerleşimler ise Anadolu Yakası'nda Kalkedon (Kadıköy); Avrupa Yakası'nda Byzantion'dur. Cumhuriyet dönemi öncesinde egemenliği altında olduğu devletlere yüzlerce yıl başkentlik yapan İstanbul, 13 Ekim 1923 tarihinde başkent Ankara'ya taşınmasıyla bu özelliğini yitirmiş; ancak ülkenin ticaret, sanayi, ulaşım, turizm, eğitim, kültür ve sanat merkezi olmaya devam etmiştir.

İstanbul'un kurulu olduğu Çatalca ve Kocaeli yarımadaı aşınmış birer platodur. Bu platoların ortasından kabaca kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda İstanbul Boğazı geçer. İstanbul genelinde çok çeşitli yükseltilere de rastlanmaz. Şehirdeki en yüksek üç nokta sırasıyla 537 metrelik Aydos Tepesi, 438 metrelik Kayış Dağı, 442 metrelik Alemdağ'dır. Şehrin topraklarının %74'ünü platolar, %9,5'ini ovalar, %16,1'ini ise alçak dağ ve tepeler oluşturmaktadır. Şehrin en önemli gölleri olan Büyükçekmece, Küçükçekmece ve Durusu gölleri birer lagündür. İstanbul kıyıları son biçimini 10.000 yıl önce gerçekleşen su yükselimleri ile almıştır. Şehirde, Marmara Denizi ve Boğaz'da irili ufaklı 11 adanın yanı sıra, Karadeniz'de ufak kayalıklar ve Haliç'te Bahariye Adaları yer almaktadır.

Çalışma alanının içerisinde bulunduğu Küçükçekmece İlçesi İstanbul ilinin Avrupa Yakası'nda yer alan ve 21 mahalleden oluşan bir ilçesidir. Küçükçekmece ilçesi kuzeyde Başakşehir İlçesi, güneyde Marmara Denizi ve Bakırköy İlçesi, doğuda Bağcılar ve Bahçelievler İlçesi, batıda ise Küçükçekmece Gölü ve Avcılar İlçesi ile sınırlanmaktadır. İlçenin yüzölçümü yaklaşık 37,75 km<sup>2</sup>'dir (Şekil 2).



Şekil 2 Küçükçekmece İlçesi Konumu

Çalışma alanı tapu kaydına göre Halkalı Mahallesi sınırında kalmaktadır. Halkalı mahallesi kuzeyde E-80 otoyolu ve Başakşehir İlçesi, güneyde Safra Mahallesi, doğuda Bağcılar İlçesi, batıda ise Küçükçekmece Gölü ile sınırlanmaktadır.

### 3.2. ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ

İstanbul, ulaşım altyapısının çeşitliliği ve gelişmişliğiyle öne çıkan stratejik bir metropoldür. Güneyde Edirne'den başlayarak İzmit'e kadar uzanan E-5 karayolu ve E-80 otoyolu ile kuzeyde İzmit'ten Tekirdağ sınırına kadar devam eden O-7 (Kuzey Marmara Otoyolu) ili çevreleyen ana karayolu bağlantılarını oluşturur. Bu üç aks, kuzey-güney doğrultusunda birleşerek kentin kara ulaşım omurgasını meydana getirmektedir.

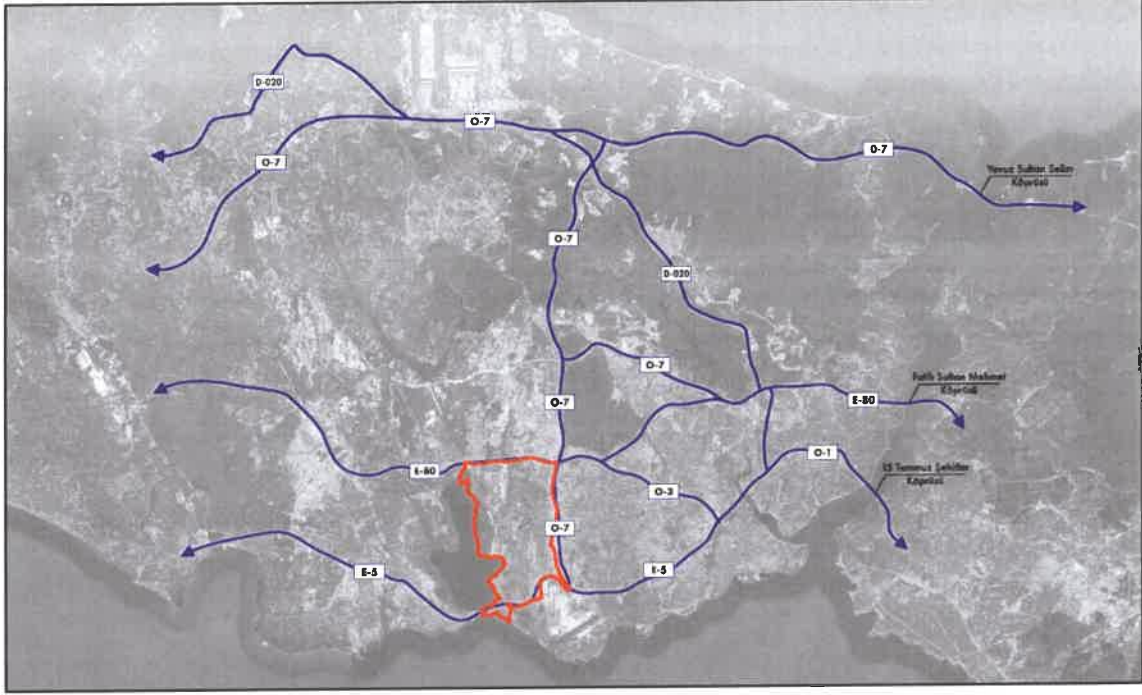
Şehirdeki hava ulaşımı ise İstanbul Havalimanı ve Sabiha Gökçen Havalimanı üzerinden sağlanmakta olup, her iki havalimanı da hem iç hem dış hatlarda yoğun bir trafikle hizmet

vermektedir. Ayrıca demiryolu sistemi de İstanbul'un ulaşım ağında önemli bir yer tutmaktadır. Marmaray, metro hatları, fönüküler sistemleri gibi modern raylı sistemler, kent içi ulaşımı hızlı ve konforlu hale getirirken; Ankara, Eskişehir ve Konya gibi şehirlere ulaşım sağlayan yüksek hızlı tren hatları da şehirlerarası bağlantıyı güçlendirmektedir.

Bunun yanı sıra İstanbul, güçlü bir denizyolu altyapısına da sahiptir. Ambarlı ve Zeyport gibi uluslararası öneme sahip limanların yanı sıra, şehir içi vapur hatları da deniz ulaşımının aktif bir şekilde kullanılmasına olanak tanımaktadır. Tüm bu ulaşım bileşenleri, İstanbul'u hem ulusal hem de uluslararası düzeyde önemli bir ulaşım merkezi konumuna getirmektedir.

Küçükçekmece, İstanbul'un Avrupa Yakası'nda yer alan ve hem nüfus yoğunluğu hem de merkezi konumu nedeniyle ulaşım açısından önemli bir ilçe konumundadır. İlçenin ulaşım altyapısı, kara, raylı sistem ve denizyolu olmak üzere çok modlu bir yapıya sahiptir. Gerek İstanbul içi, gerekse şehirlerarası erişimde önemli bir kavşak noktasıdır.

Küçükçekmece ilçesi çok modlu ulaşım altyapısı ile hem kent içi hem de şehirler arası erişimde önemli bir rol üstlenir. İlçenin güneyinden geçen D-100 (E-5) Karayolu ve kuzeyinden geçen TEM (E-80) Otoyolu, İstanbul'un doğu-batı aksındaki iki ana ulaşım koridorunu oluştururken; doğudaki Basın Ekspres Yolu ise kuzey-güney yönlü bir bağlantı sunar. Marmaray hattı üzerinden geçen Halkalı, Mustafa Kemal ve Küçükçekmece istasyonları, ilçeyi Anadolu Yakası'na doğrudan bağlarken; yapımı süren ve planlanan metro hatları raylı sistem kapasitesini artırmaktadır. Yoğun kullanılan İETT otobüs hatları ve minibüsler, mahalle içi ve çevre ilçelerle olan bağlantıyı sağlar. Küçükçekmece çok yönlü ve entegre bir ulaşım sistemine sahip olup, İstanbul'un batı yakasındaki önemli bir ulaşım merkezi konumundadır (Şekil 3).



Şekil 3 Küçükçekmece İlçesi Çevre Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanı, Küçükçekmece ilçesi sınırları içerisinde, istasyon Caddesi'ne cepheli konumuyla önemli ulaşım akslarına doğrudan bağlanabilen bir noktada yer almaktadır. Alanın çevresel ulaşım ilişkileri hem karayolu hem de raylı sistem bağlantıları açısından güçlüdür.

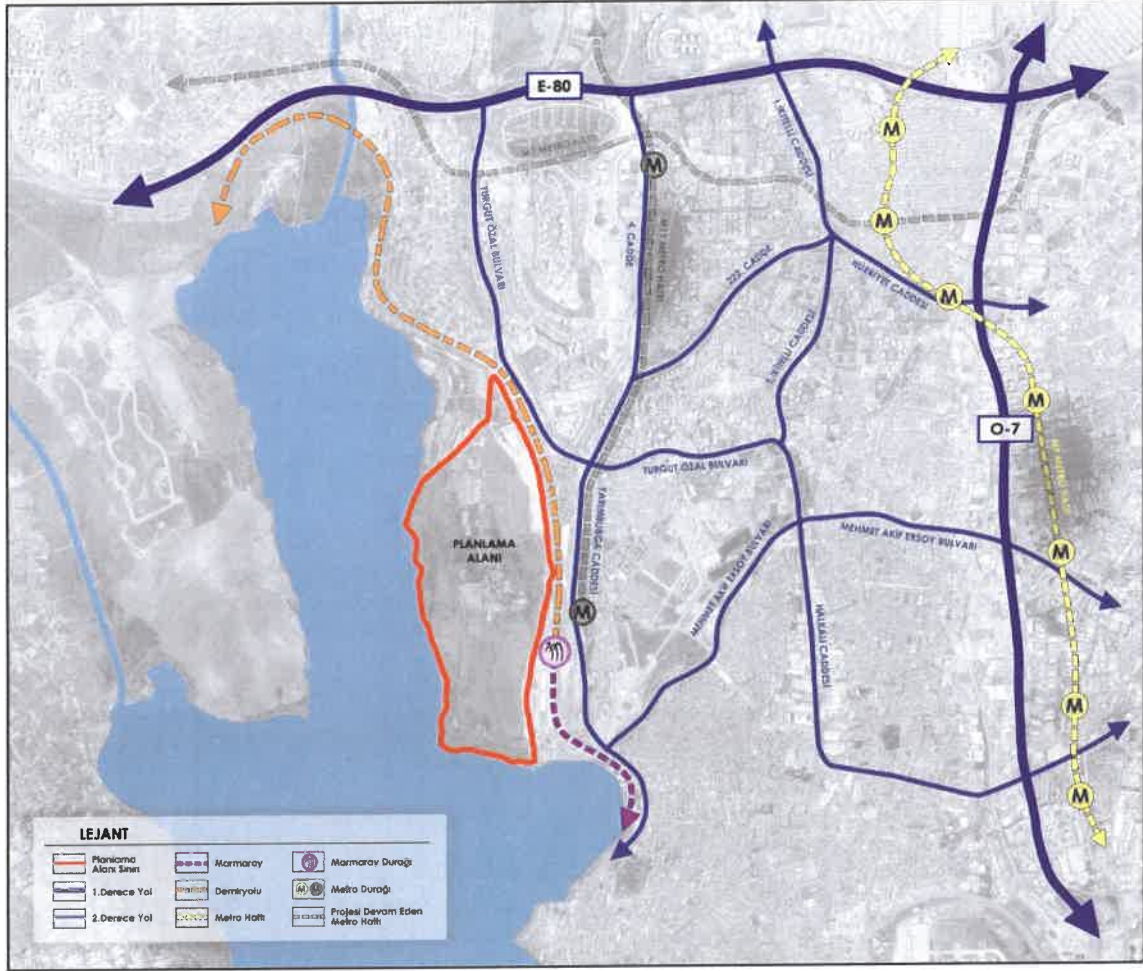
Bölgesel ölçekte alan, doğuda O-7 Otoyolu, kuzeyde E-80 (TEM) Otoyolu ve güneyde D-100 Karayolu aracılığıyla İstanbul'un ana ulaşım omurgasına entegre olmaktadır. Bu arterler üzerinden kent merkezine ve havaalanlarına erişim mümkündür. Ayrıca Turgut Özal Bulvarı, Hürriyet Caddesi ve Mehmet Akif Ersoy Bulvarı gibi ikincil nitelikli bulvar bağlantıları, alanı çevredeki konut bölgeleriyle ilişkilendirmektedir.

Raylı sistem açısından planlama alanının doğusunda uzanan Marmaray hattı ve buna bağlı Marmaray İstasyonu, İstanbul'un Asya ve Avrupa yakası arasında güçlü bir toplu taşıma bağlantısı sağlamaktadır. Ayrıca kuzeyde projesi devam eden M11 ve M7 Metro Hattı ve doğuda M9 Ataköy-Olimpiyat Metro Hattı bölgeye alternatif toplu taşıma erişim imkânı sunmaktadır. Bu hatların entegrasyonu, alanın ulaşılabilirliğini artırmakta ve kullanıcı çeşitliliğini desteklemektedir.

Planlama alanının doğu cephesinde sınır oluşturan mevcut demiryolu hattı yer almakta olup, bu hat kuzeyde TEM bağlantısı üzerinden İstanbul'un batı koridoruyla ilişki kurmaktadır.



Bunun yanı sıra alanın Marmara Denizi'ne ve Küçükçekmece Gölü'ne kıyı yakınlığı, denizyolu ve rekreatif ulaşım potansiyelini desteklemektedir (Şekil ).



Şekil 4 Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları

### 3.3. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Küçükçekmece ilçesi idari sınırlar açısından TÜİK ve Küçükçekmece Belediyesi Kent Bilgi Sistemi verilerine göre 21 mahalleden oluşmaktadır. Çalışma alanının içinde bulunduğu (Yarımburgaz) Mahallesi kuzeyde Başakşehir İlçesi, güneyde Küçük Çekmece Gölü, doğuda Atakent ve İstasyon Mahalleleri, batıda Avcılar İlçesi ve Küçükçekmece Gölü ile sınırlanmaktadır. Söz konusu alan tapu kaydında Halkalı Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

### 3.4. ÇEVRESEL İLİŞKİLER

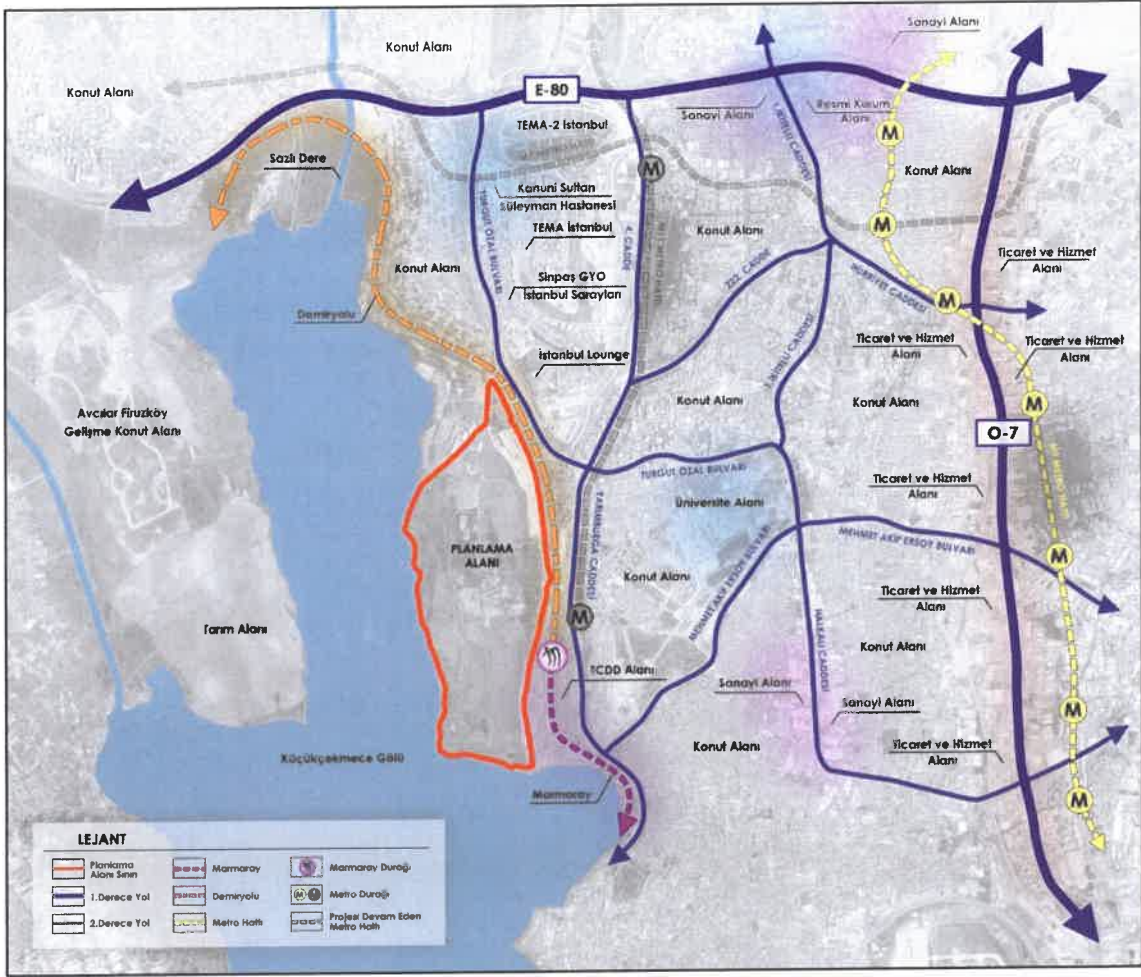
Planlama alanı, Küçükçekmece Gölü'nün doğu kıyısında konumlanmakta olup çevresinde hem doğal hem de kentsel nitelikli kullanımlar yer almaktadır. Batı sınırını göl oluşturmakta, bu doğal eşik alanın batıya doğru gelişimini sınırlandırırken ekolojik ve rekreatif değer kazandırmaktadır. Gölün ötesinde tarım alanları ve Avcılar Firuzköy Gelişme Konut Alanı yer almaktadır.

Alan kuzey, kuzeydoğu ve doğu yönünde konut alanları ile çevrelenmiş olup, TEMA İstanbul, Sinpaş GYO İstanbul Sarayları gibi konut projeleri yakın çevresinde yer almaktadır. Bununla birlikte kuzeydoğuya doğru ise sanayi alanları ve resmi kurum alanları bulunmakta, bu işlevler alanın üst ölçekli merkezlerle ilişkisini güçlendirmektedir.

Doğu sınırı boyunca Marmaray hattı ve TCDD hattı uzanmaktadır. Marmaray hattı, planlama alanının doğusundan başlayarak güney yönünde ilerlemekte, buradan Yenikapı ve Üsküdar bağlantıları ile kentin merkezi bölgelerine erişim sağlamaktadır. TCDD hattı ise Marmaray ile birleşerek kuzey aksında devam etmekte ve İstanbul'un batı koridoruyla güçlü bir ulaşım ilişkisi kurmaktadır. Bu iki hattın sağladığı entegrasyon, alanın erişilebilirlik düzeyini artırmakta ve toplu taşıma olanaklarını çeşitlendirmektedir.

Ayrıca doğuda yer alan Halkalı Caddesi, planlama alanını çevredeki konut bölgeleri ve üst ölçek ulaşım sistemleriyle ilişkilendirmektedir. Halkalı Caddesi boyunca sanayi alanlarının yoğunlaştığı görülmektedir. Bu sanayi kullanımları, planlama alanının çevresinde üretim ve istihdam odaklı bir kentsel karakter yaratmakta; aynı zamanda ticaret-hizmet alanları ile birlikte bölgesel ölçekte ekonomik canlılık sağlamaktadır (Şekil 5).

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



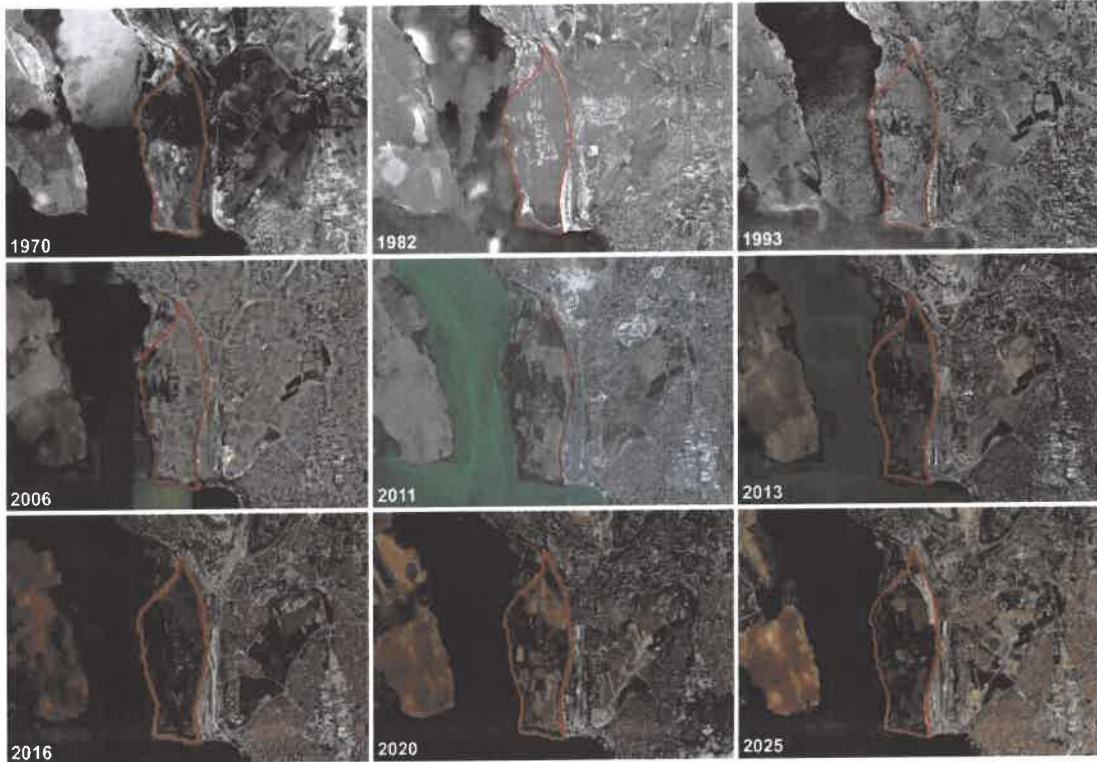
Şekil 5 Planlama Alanı Çevresel İlişkiler

### 3.5. TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDEKİ GELİŞİMİ

Planlama alanı ve alanın yakın çevresinin tarihsel süreç içerisindeki mekânsal gelişim eğilimleri incelendiğinde farklı tarihlerde kırım noktalarının gerçekleştiği gözlemlenmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesinin İstanbul'a ait ortofoto görüntüleri (1970,1982, 1993, 2006, 2011 ve 2013 yılları) ve Google Earth uydu görüntüleri (2016, 2020 ve 2025 yılı) incelendiğinde planlama alanının çevresinde mekânsal gelişim eğilimleri gözlemlenirken planlama alanında çoğunlukla bir değişikliğin gerçekleşmediği gözlemlenmiştir (Şekil 8). Planlama alanına ilişkin en eski uydu görüntüsü 1970 yılına ait olsa da, günümüzde de aktif bir kuruluş olarak faaliyet gösteren Küçükçekmece Nükleer Araştırma ve Eğitim Merkezi (ÇNAEM) 27 Mayıs 1962 tarihinde açıldığı bilinmektedir. Merkez, Türkiye'nin nükleer teknoloji alanındaki en köklü bilimsel kuruluşlarından biridir.



Uydu görüntüleri üzerinden yapılan dönemsel analizler sonucunda, Küçükçekmece Nükleer Araştırma ve Eğitim Merkezi'nin bulunduğu alanın çevresel dönüşümü tespit edilmiştir. 1970'li yıllarda alan, büyük ölçüde boşluklar ve tarım arazilerinden oluşmakta olup, çevresinde belirgin bir yerleşim baskısının bulunmadığı gözlemlenmektedir. 1980'lerin sonu ve 1990'lı yıllarda ise İstanbul'un büyüme eğilimine paralel olarak çevredeki yerleşim alanları belirginleşmeye başlamış, ancak merkez kendi sınırları içinde izole konumunu korumuştur. 2000'li yıllardan itibaren kentsel gelişim özellikle doğu yönünde hız kazanmış, çevredeki konut dokusu yoğunlaşmış ve tesis, kentsel doku içerisinde adeta bir ada gibi kalmıştır. 2010'lu yıllarda gerçekleştirilen ulaşım projeleri ve yeni yerleşim alanlarının devreye girmesiyle çevresel baskı artmış, Küçükçekmece Gölü kıyısındaki doğal alanlarda da gözle görülür değişimler meydana gelmiştir. 2020 sonrasında ise alanın çevresindeki boşluklar büyük ölçüde azalmış ve merkez, yoğun kent dokusu arasında tamamen izole bir konumda kalmıştır. Buna karşın, tesisin bulunduğu bölge; güvenlik ve işlevsel gereklilikler nedeniyle yapılaşmalar sınırlı kalmıştır.



Şekil 6 Planlama Alanının Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi

## 4. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER

### 4.1. DOĞAL YAPI

#### 4.1.1. DEPREM DURUMU

İstanbul'a, yaklaşık 20 km güneyde bulunan Kuzey Anadolu Fay Hattı, Kuzey Anadolu'dan başlayarak Ege Denizi'ne kadar uzanmaktadır. İki tektonik plaka olan Avrasya ve Afrika birbirlerini itmekte buda fayın hareket etmesine sebep olmaktadır. Bu fay hattı nedeniyle bölgede tarih boyunca çok şiddetli depremler meydana gelmiştir (Şekil 7).



Şekil 7 İstanbul İli ve Yakın Çevresinden Geçen Fay Hatları

İstanbul il sınırları içinde metamorfik olan ve metamorfizma göstermeyen iki büyük kaya-stratigrafi birimi topluluğu yer alır. Büyük bir tektonik hatla birbirinden ayrılan, bu iki topluluktan, Istranca Dağlarının büyük bölümünü oluşturan metamorfikler Istranca Birliği, metamorfizma göstermeyen istif ise İstanbul Birliği adlarıyla incelenmektedir. Istranca Birliği metamorfiklerinin bir bölümü Çatalca ilçesinin batı ve kuzey kesimlerinde İstanbul il alanına girmektedir.

İstanbul Birliği, İstanbul Boğazı'nın her iki yakasında, özellikle Kocaeli Yarımadasında geniş alanlar kaplayan Paleozoyik ve Erken Mesozoyik yaşta metamorfizma göstermeyen kaya birimlerini içermektedir.

Karbonifer-Permien aralığında etkin olan tektonik hareketlerle ilişkili olarak, bölgede günümüzdeki yönlere göre kabaca K-G eksen gidişli kıvrım ve D ve B yönlü düşük açılı bindirme fayları gelişmiştir. Örneğin Çamlıca tepelerini oluşturan Aydos Kuvarsiti'nin daha genç Paleozoyik yaştaki birimler üzerine itilmesinin bu süreçte geliştiği düşünülmektedir. Gebze'nin batısında yüzeylenen Sancaktepe Graniti (Permien) ile temsil edilen magmatik sokulumların da bu dönemde gelişmiş ve bölgenin su dışına çıkarak yeniden kara halini almış olduğu anlaşılmaktadır.

Permien-Erken Triyas aralığına karşılık gelen karalaşma sürecinde bölge, Kapaklı Formasyonu adıyla bilinen kırmızı renkli kumtaşı ve çakıllardan oluşan karasal birikintilerle kaplanmıştır. Kapaklı Formasyonu içinde arakatkılar halinde yer alan bazalt bileşimli spilitik volkanitler bölgede bir riftleşme sürecinin başlangıcı olarak yorumlanmaktadır. Orta-Geç Triyas aralığında bölge, sırasıyla gelgitarası çökelleri (Demirciler Formasyonu), şelf karbonatları (Ballıkaya Formasyonu) ve yamaç çökelleri (Tepecik Formasyonu ve Bakırlıkıran Formasyonu) ile temsil edilen ve giderek derinleşen transgresif bir denizle ikinci kez kaplanmaktadır.

Üst Kretase yaşlı Sarıyer Gurubu (Bozhane ve Garipçe formasyonları) volkano-tortullarının ve Üst Kretase Paleosen yaşlı Akveren Formasyonu'nun kırıntılı ve sığ fasiyesli karbonatlı istiflerinin çökeldiği bir denizle kaplanmaktadır.

Orta Eosen (Lütesiyen) de bölge yeni bir transgresyona uğramış ve Orta Eosen-Erken Oligosen aralığında Çatalca ve Şile bölgeleri, kıyılarında kumsal ve resiflerin (Koyunbaba Formasyonu, Yunuslubayır Formasyonu, Soğucak Kireçtaşı), iç kısımlarına killi çamurların (Ceylan Formasyonu) çökeldiği bir denizle kaplanmıştır. Erken Miyosen sırasında havza sığlaşmaya ve karalaşmaya başlamış, bölge peneplenleşme evresine girmiştir. Bu süreçte karadenize akışlı akarsu birikintileri (İstanbul Formasyonu) İstanbul'un her iki yakasında geniş alanlar kaplamıştır.

İstanbul İl alanında yüzeyleyen Kaya-stratigrafi birimleri, genel mühendislik özellikleri açısından Zemin, Kaya ve Zemin Benzeri (Yumuşak Kaya) ortamlar olmak üzere üç ana başlık altında değerlendirilmiştir.

İl alanında yüzeylenen Paleozoyik-Kuvaterner aralığında oluşmuş kaya-stratigrafi birimlerinin genel geçirgenlik özellikleri açısından geçirimsiz (Gz), yarı geçirimsiz (gz), yarı geçirimli (gç) ve geçirimli (Gç) olmak üzere 4 sınıfa ayrılarak incelenmiştir. İl alanının Avrupa yakasının güney kesiminde özellikle Marmara kıyı bölgesinde heyelanların yoğun olduğu bilinmektedir. Haramidere'nin ağzı ile Büyükçekmece koyu arasındaki kıyı kesimi ve Büyükçekmece koyunun doğu yamaçları, neredeyse tümüyle heyelanlıdır. Heyelanlı sahaların büyük bölümü çakıl ve kaba kum boyu gereçli Kıraç Üyesi tarafından üstlenen, geçirimsiz ve kayma direnci düşük Gürpınar ve Güngören üyelerinin kiltaşlarının yaygın olduğu bölgelerde gelişmiştir. Çoğu, deniz düzeyinin günümüzdekinden yaklaşık 70-80 m daha alçakta olduğu buzul döneminde aktif olmuş olan bu tür heyelanların önemli bölümü, buzul dönemi sonrası deniz düzeyinin yükselmesi sonucu günümüzde duraylılık kazanmışlardır. Ancak, uyuklamakta olan bu tür heyelanlar, bilinçsiz kazı ve yanlış yapılaşma yeri seçimi nedeniyle, aktif duruma geçebilmektedirler.

Deprem riski, yerleşim alanlarının planlanmasında dikkate alınması zorunlu doğal afet unsurlarından biridir. Türkiye'nin büyük bir kısmı aktif fay hatları üzerinde yer almakta olup, bu durum yerleşim birimlerinin deprem tehlikesine karşı hassasiyetini artırmaktadır. Türkiye Deprem Vakfı tarafından 1996 yılında yayımlanan Yerleşim Birimleri ve Deprem adlı çalışmada da vurgulandığı üzere, yerleşim alanlarının seçiminde jeolojik ve tektonik koşulların önemi büyüktür. Söz konusu çalışmada yer alan İstanbul İli Deprem Bölgeleri haritasına göre Küçükçekmece İlçesi ve planlama alanı kısmen birinci derece deprem bölgesi, kısmen ikinci derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır (Şekil 8).

#### 4.1.2. İKLİM ÖZELLİKLERİ

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7 °C ile 9 °C civarındadır ve genelde yağmur ve karla karışık yağmur görülür. Yaz aylarındaki ortalama sıcaklık 22,2 °C ile 24,7 °C civarındadır. En sıcak aylar Temmuz ve Ağustos aylarıdır ve ortalama sıcaklık 24,7 °C'dir, en soğuk aylar ise Ocak ve Şubat aylarıdır ve ortalama sıcaklık 6,8 °C'dir. İstanbul'da yılın ortalama sıcaklığı 15,3 derecedir. Şu ana kadar en



İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

yüksek hava sıcaklığı; 13 Temmuz 2000'de 40.1 °C olarak kaydedilmiştir. En düşük hava sıcaklığı ise; 5 Şubat 1950'de -9.0 °C olarak kaydedilmiştir.

Tablo 1 İstanbul İli Aylara Göre Sıcaklık, Güneşlenme ve Yağış Değerleri (MGM)

İSTANBUL	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1950-2024)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	6,7	7,0	8,5	12,9	17,6	22,2	24,7	24,7	21,2	16,7	12,6	9,0	15,3
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9,6	10,3	12,3	17,4	22,3	27,0	29,6	29,7	25,9	20,6	16,0	11,8	19,4
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,2	4,2	5,5	9,3	13,6	18,0	20,5	20,8	17,6	13,7	9,9	6,4	12
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	0,5	0,3	0,6	0,8	0,7	0,7	0,7	0,8	0,6	0,4	0,2	0,6	0,6
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	16,59	14,06	12,80	10,25	7,62	5,52	3,58	3,61	5,62	9,51	11,48	15,75	116,4
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	89,2	70,4	62,9	48,1	32,5	27,6	22,1	24,0	39,9	65,7	78,7	99,7	660,8
Ölçüm Periyodu (1950-2024)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	22,4	23,4	28,6	33,3	36,4	38,9	40,6	40,1	39,6	33,5	29,6	25,0	40,6
En Düşük Sıcaklık (°C)	-6,8	-9,0	-5,6	0,2	4,8	9,8	13,6	14,3	7,7	2,5	-1,5	-4,2	-9
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı					Günlük En Hızlı Rüzgar				En Yüksek Kar				
10.09.1981		136,1 mm			28.10.2010		20,8 m/sn		09.03.1987		41 cm		

#### 4.1.3. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve rapor eki yerleşime uygunluk paftaları 30.03.2026 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. İlgili rapor ekinde bulunan yerleşime uygunluk paftalarına göre planlama alanı “**Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” lejantında kalmaktadır (Şekil 9).

#### Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

*Bu alanlarda;*

*-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

*-Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik Şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.*

*-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*

*-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*

*-Trakya formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

*-Trakya formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

*-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.*

*-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.*

*-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.*

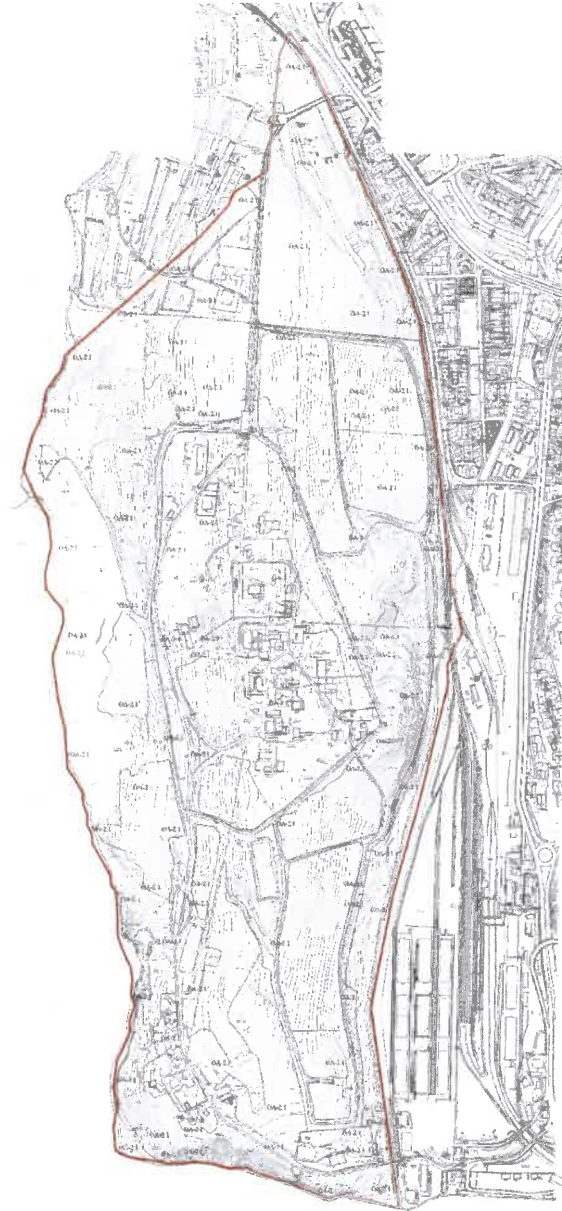
*-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*

*-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

*-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve selleme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*

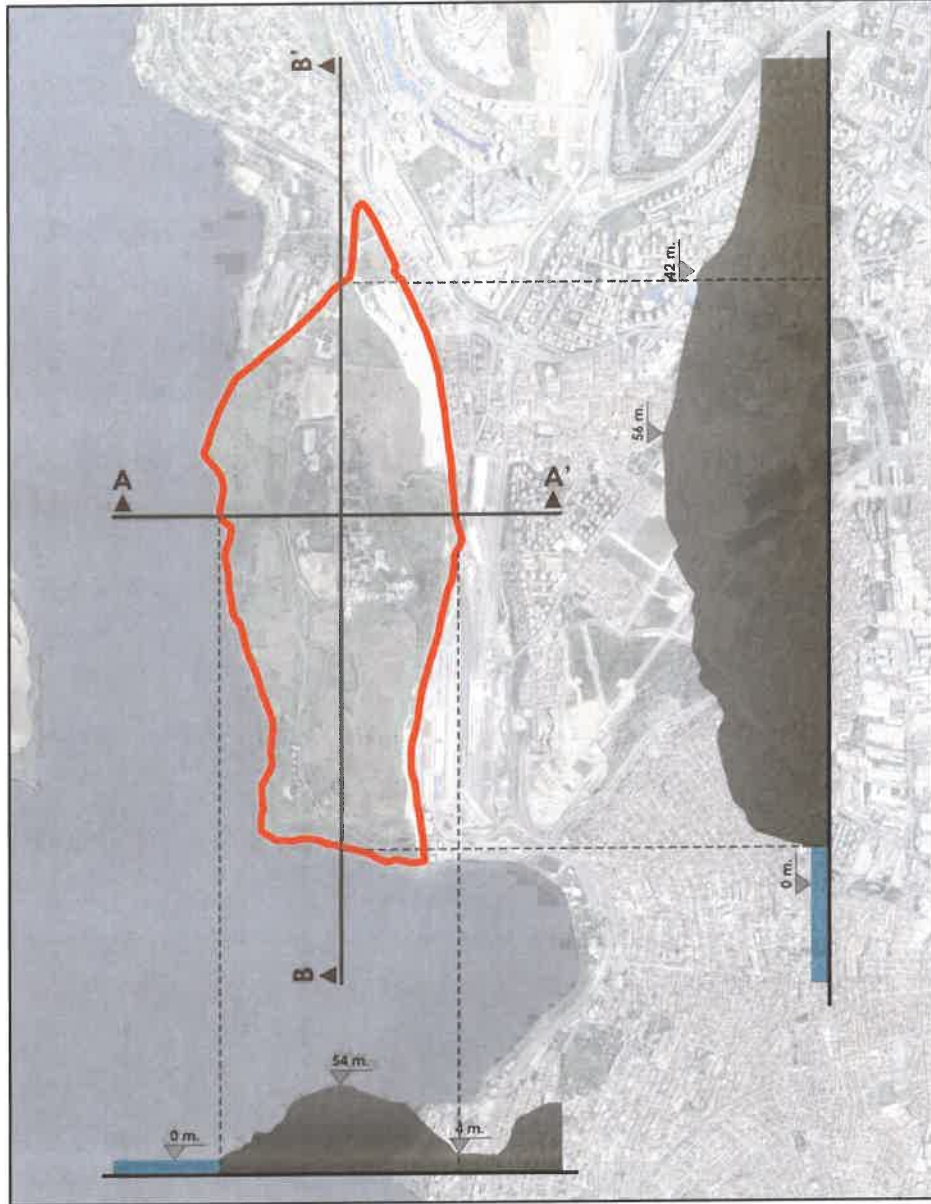
*-Her türlü yapılaşmada "afet bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.*



Şekil 9 30.03.2026 Tarihli Tarihinde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt

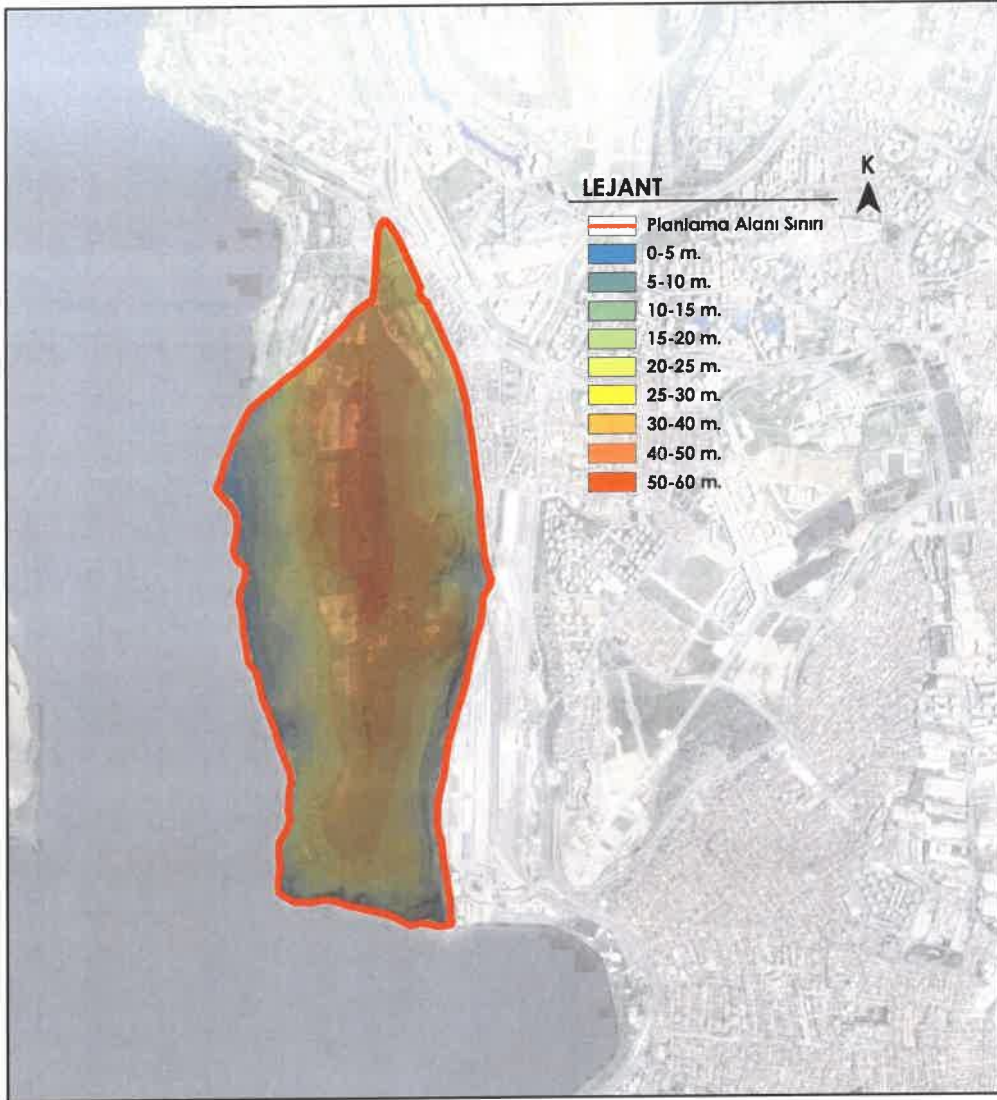
#### 4.1.4. EŞYÜKSELTİ ANALİZİ

Planlama alanı sınırları içerisinde en düşük yükseklik değeri 0 m, en yüksek yükseklik değeri ise 56 m'dir (Şekil 18). Alanın batı ve güney sınırı Küçükçekmece Gölü kıyısına denk gelmekte olup bu kesimlerde yükseklik değeri 0-5 m değerindedir. Göl kıyısından alanın merkezine doğru yükselti artmakta olup sırt oluşunu gözlemlenmektedir. Bu bölgede yükseklik 40-56 m. aralığında değişmektedir (Şekil 11).



Şekil 10 Planlama Alanı Kesit Analizi





Şekil 11 Planlama Alanı Eşyüksehti Analizi

#### 4.1.5. EĞİM ANALİZİ

Eğim değerleri incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün %0-10 eğim aralığında olduğu görülmektedir. Bu durum, planlama alanının genel olarak düz ve hafif eğimli karakter taşıdığını göstermektedir. Yer yer %15'in üzerindeki eğimli alanlara rastlanmakla birlikte, bu alanların oranı düşüktür. Özellikle %25'in üzerindeki eğimler, alanın doğu sınırında sınırlı bölgelerde görülmekte olup yapılaşma açısından kısıtlayıcı bir faktör oluşturmaktadır (Şekil 12).

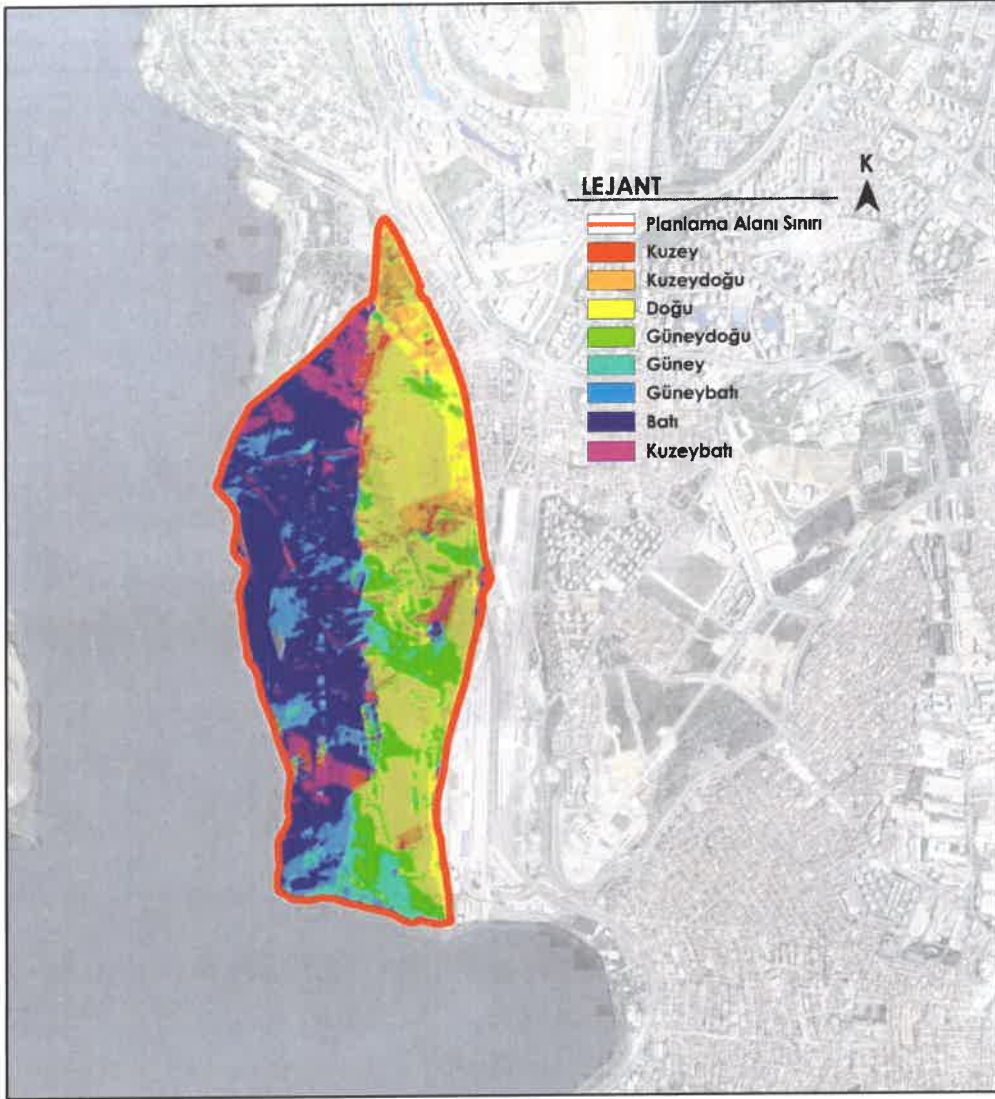


Şekil 12 Planlama Alanı Eğim Analizi

#### 4.1.6. BAKI ANALİZİ

Planlama alanının baki dağılımı incelendiğinde, farklı yönlere bakan eğim yüzeylerinin varlığı görülmektedir. Özellikle doğu ve güneydoğu yönelimli alanların yoğunluğu dikkat çekmektedir. Bu yönelimler, yüksek güneşlenme potansiyeli ve mikroklimatik elverişlilikleri nedeniyle yerleşim ve açık alan kullanımları açısından avantaj sağlamaktadır. Bunun yanında batı ve güneybatı yönelimli kısımlar da önemli bir yer tutmaktadır. Bu yüzeyler, Küçükçekmece Gölü yönünde yoğunlaşmakta olup öğleden sonra güneşine ve göl kaynaklı rüzgârlara açıktır; bu nedenle gölgeleme ve rüzgâr konforu açısından dikkat gerektirmektedir. Kuzey bakılı yüzeyler ise vadi içlerinde ve sırtların gölgede kalan kesimlerinde sınırlı alan kaplamakta olup, düşük

güneşlenme, yüksek nem ve ısı konfor sorunları nedeniyle yapılaşmada sınırlayıcı nitelik taşımaktadır. Genel olarak, alanın bakı özellikleri yerleşim kararlarının yönlendirilmesi, açık ve yeşil alanların kurgulanması ile enerji etkin tasarım açısından önemli bir girdi oluşturmaktadır (Şekil 13).



Şekil 13 Planlama Alanı Bakı Analiz

#### 4.2. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye'nin en büyük metropolü olan İstanbul ilinin demografik yapısı, çeşitli bir nüfus profiline sahiptir. 2025 verilerine göre, İstanbul'un nüfusu 15.754.053 kişidir. İstanbul'un nüfusu 39 ilçesi ile Türkiye nüfusunun yaklaşık %18.3'ünü oluştururken en kalabalık ilçeler sırasıyla

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Esenyurt (1.003.905 kişi), Küçükçekmece (785.270 kişi), ve Pendik (752.033 kişi) olarak belirlenmiştir. Buna karşılık toplam nüfus açısından en düşük değerlere sahip ilçeler ise Adalar (17.489 kişi), Şile (50.090 kişi) ve Çatalca (81.143 kişi) olarak sıralanmaktadır (Tablo 2). Ayrıca İstanbul ili ortalama hanehalkı büyüklüğü 2025 yılı TÜİK verilerine göre 3,09'dur.

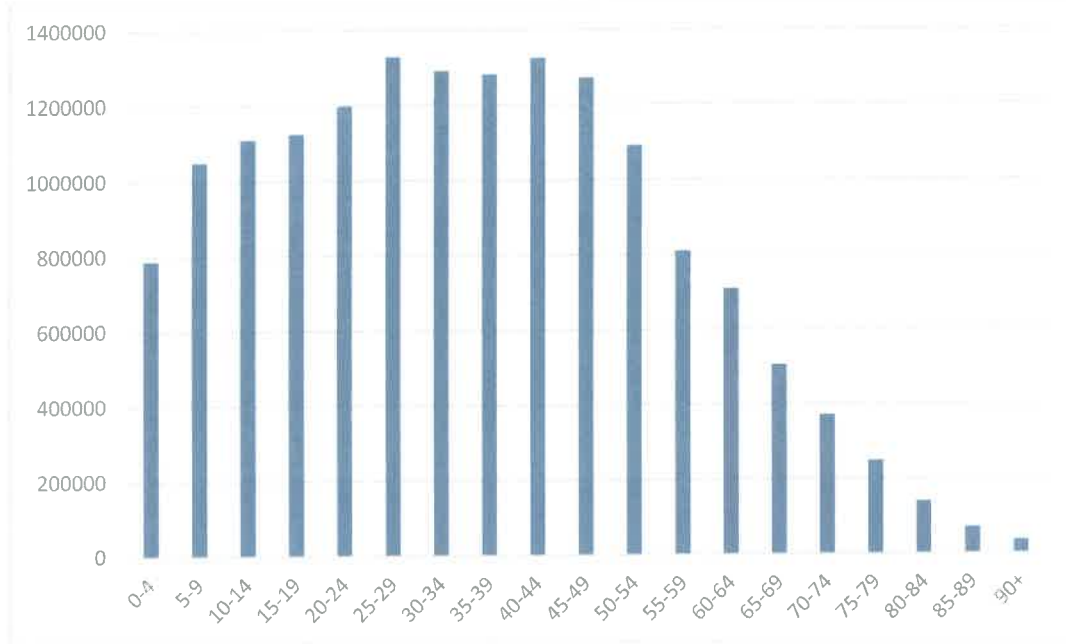
Tablo 2 İstanbul İli İlçe Nüfusları (TÜİK, 2025)

İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus
Adalar	17489	Gaziosmanpaşa	478395
Arnavutköy	358469	Güngören	251242
Ataşehir	412125	Kadıköy	458573
Avcılar	440663	Kağıthane	446420
Bağcılar	707635	Kartal	475630
Bahçelievler	539035	Küçükçekmece	785270
Bakırköy	218204	Maltepe	525044
Başakşehir	536797	Pendik	752033
Bayrampaşa	272978	Sancaktepe	507500
Beşiktaş	165895	Sarıyer	344883
Beykoz	246833	Silivri	50090
Beylikdüzü	422988	Sultanbeyli	240029
Beyoğlu	215991	Sultangazi	261959
Büyükkçekmece	283239	Şile	378908
Çatalca	81143	Şişli	529306
Çekmeköy	315959	Tuzla	313865
Esenler	419878	Ümraniye	728913
Esenyurt	1003905	Üsküdar	514294
Eyüpsultan	425216	Zeytinburnu	275471
Fatih	351786		

İstanbul il nüfusunun 2025 yılı cinsiyet dağılımı incelendiğinde ise erkeklerin sayısı 7,851.344, kadınların sayısı ise 7,902.709'dur. Bu dağılım, şehir nüfusunun %49.84'ünü erkek ve %50.16'sının kadın olduğunu ortaya koymaktadır. Nüfus yoğunluğu 2024 verilerine göre 2,934 kişi/km<sup>2</sup> olan İstanbul'un 2025 yılı yaşa göre nüfus dağılımı incelendiğinde 25-29 yaş grubunun en yüksek paya sahip olduğu görülmektedir (Grafik 1).



İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



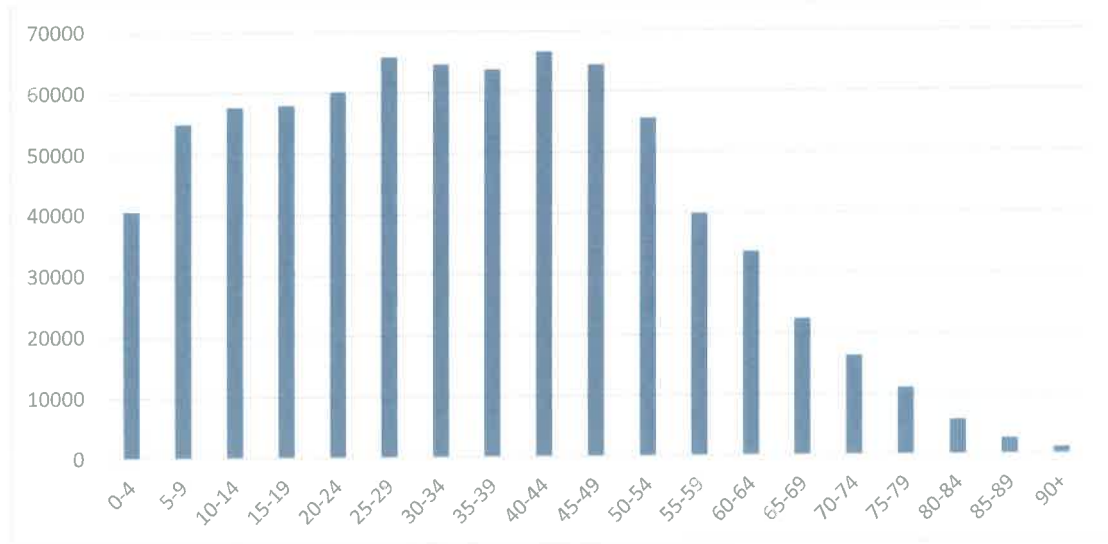
Grafik 1 İstanbul İli Yaşa Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK, 2025)

Küçükçekmece İlçesinin güncel nüfusu yaklaşık 785.270 kişidir. 21 mahallesi bulunan ilçenin cinsiyet dağılımı dengeli olup mahalle nüfusları aşağıda yer almaktadır. Planlama alanının içinde yer aldığı Halkalı (Yarımburgaz) Mahallesi 8.774 kişidir (Tablo 3). Ayrıca İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi ortalama hanehalkı büyüklüğü 2025 yılı TÜİK verilerine göre 3,14'tür.

Tablo 3 Küçükçekmece İlçesi Mahalle Nüfusları (TÜİK, 2025)

Mahalle	Nüfus	Mahalle	Nüfus
Atakent	107,266	Kanarya	68,195
Atatürk	41,483	Kartaltepe	14,748
Beşyol	3,865	Kemalpaşa	14,002
Cennet	26,920	Mehmet Akif	51,978
Cumhuriyet	52,310	Söğütlü Çeşme	32,646
Fatih	10,834	Sultan Murat	15,551
Fevzi	26,584	Tevfikbey	34,864
Gültepe	28,757	<b>Yarımburgaz</b>	<b>8,774</b>
Halkalı	81,277	Yeni Mahalle	19,789
İnönü	69,800	Yeşilova	32,076
İstasyon	43,551		

Küçükçekmece'nin yaşa göre nüfus dağılımı incelendiğinde 40-44 yaş grubunun en yüksek paya sahip olduğu görülmektedir. İkinci sırada ise 25-29 yaş grubu yer almaktadır (Grafik 2).



Grafik 2 Küçükçekmece İlçesi Yaş Göre Nüfus Dağılımı (TÜİK, 2025)

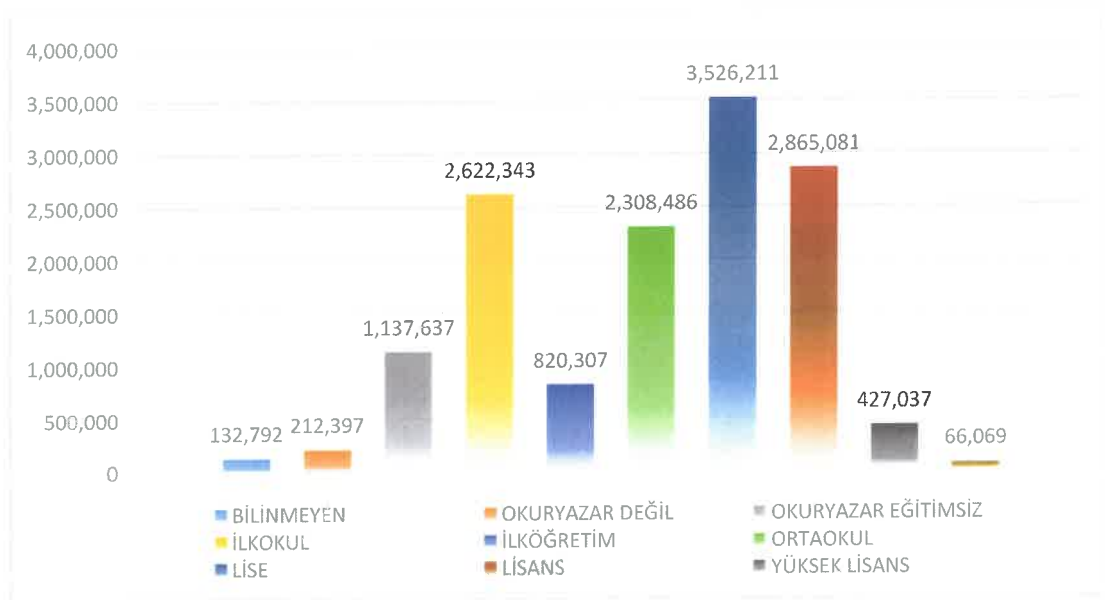
Kişi başına düşen konut alanı, bölgenin demografik yapısına dair önemli ipuçları sunmakta ve nüfusun mekânsal dağılımını yansıtmaktadır. İstanbul Planlama Ajansı'nın 2021 tarihli "Konut Sorunu Araştırması: İstanbul'da Mevcut Durum ve Öneriler" raporunda, İstanbul genelinde kişi başına düşen ortalama konut inşaat alanının 32 m<sup>2</sup> olduğu belirtilmiştir. Benzer şekilde Küçükçekmece ilçesinde kişi başına düşen ortalama konut inşaat alanının 30-35 m<sup>2</sup> olduğu gözlemlenmektedir. Ancak bu ortalama, yeni yapılaşmalarda 40-45 m<sup>2</sup> oranına ulaşmaktadır.

#### 4.3. SOSYO-EKONOMİK YAPI

##### 4.3.1. EĞİTİM DURUMU

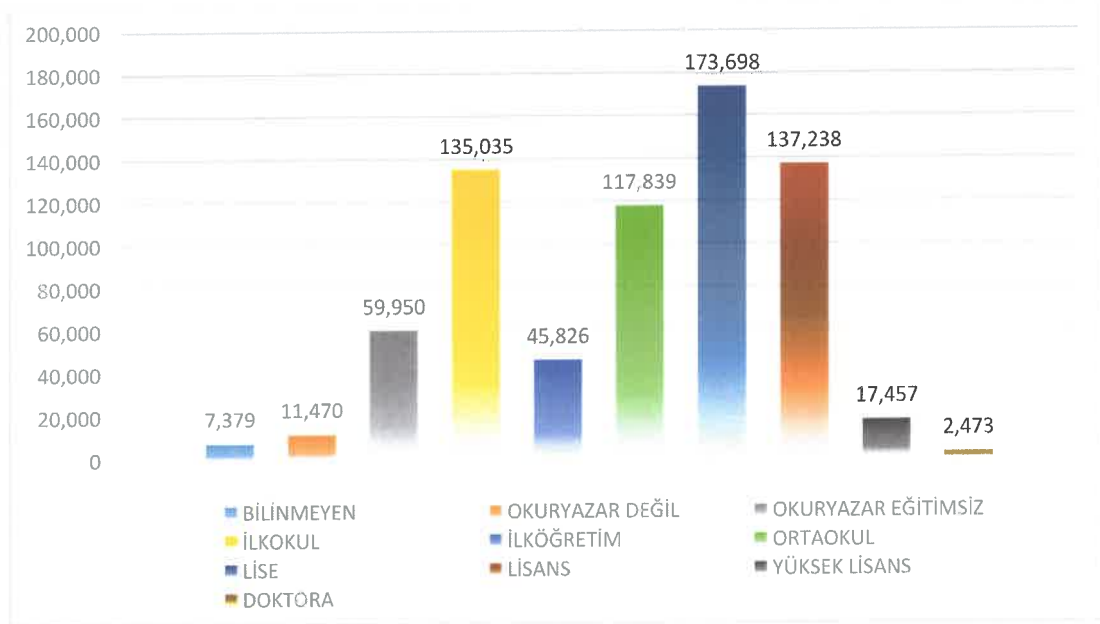
İstanbul'un eğitim durumuna bakıldığında nüfusun %89,50'lik kısmının en az ilkokul mezunu olduğu görülmektedir. Şehirde lise mezunları oransal olarak en yüksek yüzdeye sahipken, bunu takiben ilkokul ve lisans mezunları gelmektedir (Grafik 3).

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



Grafik 3 İstanbul İli Eğitim Düzeyi (TÜİK, 2024)

Küçükçekmece'nin eğitim durumuna bakıldığında nüfusun %88,90'lık kısmının en az ilkokul mezunu olduğu görülmektedir. Şehirde lise mezunları oransal olarak en yüksek yüzdeye sahipken, bunu takiben ilkokul ve lisans mezunları gelmektedir (Grafik 4).

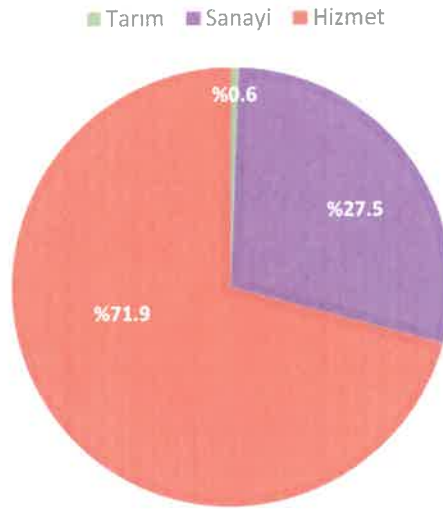


Grafik 4 Küçükçekmece İlçesi Eğitim Düzeyi (TÜİK, 2024)

#### 4.3.2. İSTİHDAM VE EKONOMİK DURUM

Türkiye ekonomisinin yaklaşık %31'ini oluşturan İstanbul, ekonomik büyüklüğü ile dünyadaki birçok ülke ile bile yarışabilecek durumdadır. Türkiye'nin makroekonomik gelişimi, İstanbul'u doğrudan etkilediği gibi; İstanbul ekonomisindeki dinamizm de Türkiye'nin geri kalanını etkilemektedir.

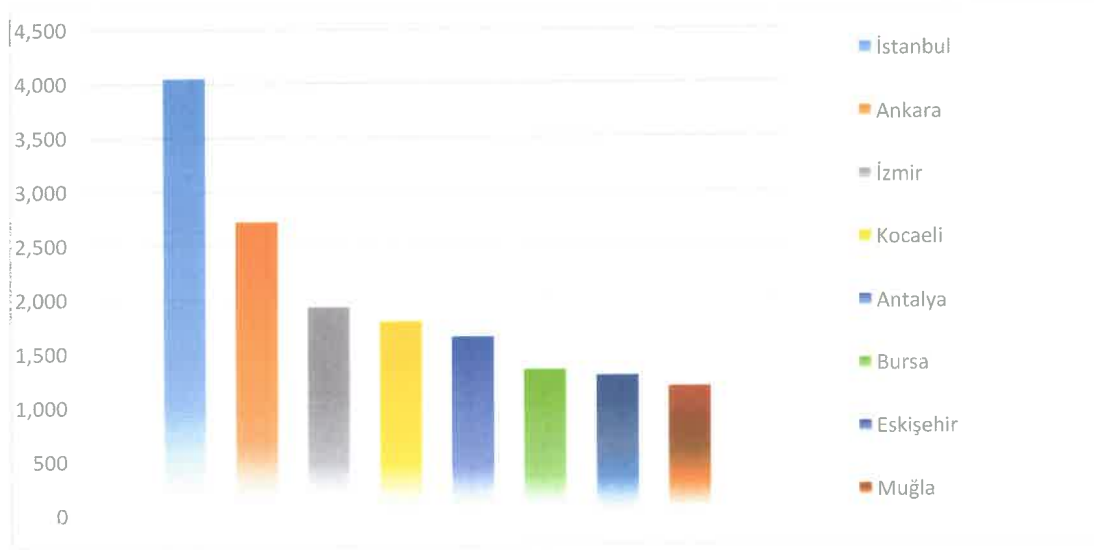
TÜİK 2025 yılı il düzeyinde hazırlanan istatistiki verilere göre İstanbul ili işsizlik oranı %9.0, istihdam oranı %51.8, iş gücüne katılma oranı %57'dir. İl düzeyinde istihdam edilenlerin sektörlere göre dağılımına bakıldığında 2025 yılı İstanbul İli TÜİK verilerine göre 38 bin kişi tarım sektöründe, 1 milyon 787 bin kişi sanayi sektöründe, 4 milyon 672 bin kişi ise hizmet sektöründe çalışmaktadır. Bu veriler doğrultusunda hizmet sektörü %71.9'luk bir paya sahipken, sanayi sektörünün %27.5'lik bir paya sahip olduğu görülmektedir (Grafik 5). Ayrıca TÜİK verilerine göre il düzeyinde cari fiyatlarla Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) hesaplamalarına göre; 2024 yılında İstanbul 13 trilyon 10 milyar 693 milyon TL ile en yüksek GSYH'ye ulaşmış ve toplam GSYH'den %29,2 pay almıştır.



Grafik 5 İstanbul İlinde İstihdam Edilenlerin Sektörel Dağılımı (TÜİK,2025)

Türkiye'nin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeylerini ölçmek amacıyla T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan SEGE-2025 (Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi) çalışmasında, 81 il; demografik yapı, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, maliye, erişilebilirlik, yaşam kalitesi gibi başlıklar altında toplam 52 değişkene göre

değerlendirilmiştir (Tablo 4). Bu analiz sonucunda İstanbul Türkiye'nin en gelişmiş ili olarak 1. sırada yer almıştır. İstanbul'u sırasıyla Ankara, İzmir ve Kocaeli gibi büyükşehirler takip etmiştir (Grafik 6). İstanbul'un bu konumu, hem sanayi ve hizmet sektörlerinin merkezinde olması hem de yüksek eğitim düzeyi, ulaşım altyapısı ve sağlık hizmetlerine erişim gibi sosyal göstergelerdeki üstünlüğüyle doğrudan ilişkilidir.



Grafik 6 SEGE-2025 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Kademelenmesi 1.Kademe Gelişmiş İller (STB, 2025)

İstanbul, bu dönemde de Türkiye'nin en gelişmiş ili olma konumunu sürdürmektedir. Değişkenlerin büyük çoğunluğunda ülke genelinde üst sıralarda yer alan İstanbul, 2025 yılı itibarıyla Türkiye nüfusunun yüzde 18,3'ünü barındırmaktadır. Ülke ihracatının yaklaşık yüzde 48'inin bu ilden gerçekleştirilmesi, İstanbul'un ekonomik kapasitesini net biçimde ortaya koymaktadır. İmalat sanayiine ait iş yerlerinin yaklaşık üçte biri İstanbul'da yer almakta olup bu durum kentin sanayi merkezi olma niteliğini koruduğunu göstermektedir. Ayrıca İstanbul, finans sektörü açısından da diğer illere göre açık ara öndedir; İstanbul, Türkiye genelinde banka kredilerinin yüzde 36,2'sine ve tasarruf mevduatlarının yaklaşık yüzde 46'sına sahiptir. Toplanan vergi gelirlerinin yüzde 49,2'sinin İstanbul'dan elde edilmesi ise ilin mali gücünü ortaya koyan bir diğer önemli göstergedir.

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Tablo 4 SEGE-2025 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Değişkenleri (STB,2025)

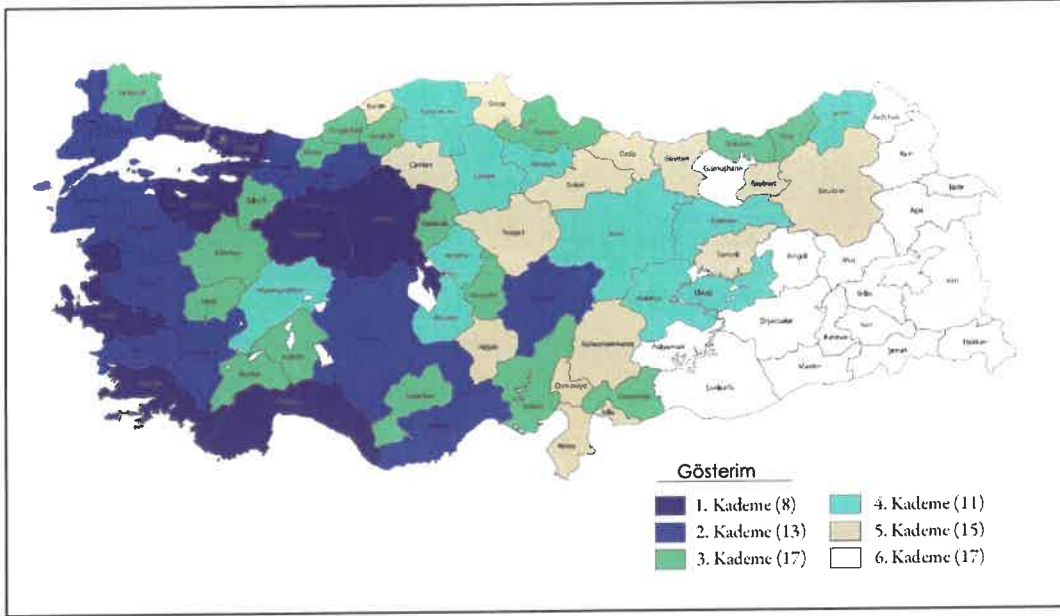
		Veri Kaynağı	Yılı	Birimi
I	Demografi Değişkenleri			
1	Nüfus Yoğunluğu	TÜİK	2024	Kişi/km <sup>2</sup>
2	Net Göç Hızı	TÜİK	2019-2023	Binde
3	Şehirleşme Oranı	TÜİK	2024	Yüzde
4	Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	TÜİK	2024	Kişi
5	Adölesan Doğurganlık Oranı	TÜİK	2023	Binde
II	İstihdam Değişkenleri			
1	İşsizlik Oranı	TÜİK	2024	Yüzde
2	İstihdam Oranı	TÜİK	2024	Yüzde
3	Çalışma Çağındaki Nüfusun İl Nüfusuna Oranı	TÜİK	2024	Yüzde
4	Çalışma Çağı Nüfusu İçinde Aktif Çalışma Oranı	SGK	2023	Yüzde
5	Kadınların Çalışma Çağı Nüfusu İçinde Aktif Çalışma Oranı	SGK	2023	Yüzde
6	İmalat Sanayi İstihdamının Sigortalı İstihdam İçindeki Oranı	SGK	2023	Yüzde
7	Yüksek ve Orta-Yüksek Teknoloji Sektörlerinde Çalışan Oranı	SGK	2023	Yüzde
8	Ortalama Günlük Kazanç	SGK	2023	TL
III	Eğitim Değişkenleri			
1	Okuryazar Kadın Oranı	TÜİK	2023	Yüzde
2	Ortaöğretim Net Okullaşma Oranı	TÜİK	2023	Yüzde
3	Ortalama TYT Puanı	ÖSYM	2024	Puan
4	Yüksekokul veya Fakülte Mezun Oranı	TÜİK	2023	Yüzde
5	Ortaöğretimde Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı	TÜİK	2023	Kişi
6	Ortalama Eğitim Süresi	TÜİK	2023	Yıl
IV	Sağlık Değişkenleri			
1	Yüz Bin Kişiye Düşen Hastane Yatak Sayısı	TÜİK	2023	Adet
2	Yüz Bin Kişiye Düşen Hekim Sayısı	TÜİK	2023	Kişi
3	Yüz Bin Kişiye Düşen Eczane Sayısı	TİTCK	2024	Adet
4	Primi Devlet Tarafından Ödenen Nüfusun İl Nüfusuna Oranı	SGK	2023	Yüzde
5	Bebek Ölüm Hızı	TÜİK	2023	Binde
V	Rekabetçi ve Yenilikçi Kapasite Değişkenleri			
1	Kişi Başına Düşen İhracat Tutarı	TÜİK	2024	Bin ABD Doları
2	İmalat Sanayi İşyerlerinin Türkiye İçindeki Payı	SGK	2023	Yüzde
3	İmalat Sanayi Kayıtlı İşyeri Oranı	SGK	2023	Yüzde
4	Sanayi Elektrik Tüketiminin Türkiye İçindeki Payı	EPDK	2023	Yüzde
5	Yüz Bin Kişiye Düşen Yabancı Sermayeli Şirket Sayısı	STB	2024	Adet
6	Yüksek Lisans veya Doktora Mezunu Oranı	TÜİK	2023	Yüzde
7	Tarımsal Üretim Değerinin Türkiye İçindeki Payı	TÜİK	2021	Yüzde

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

		Veri Kaynağı	Yılı	Birimi
8	Turizm Belgeli Tesislerin Yatak Sayısının Türkiye İçindeki Payı	KTB	2025	Yüzde
9	Teşvik Belgeli Yatırım Tutarının Türkiye İçindeki Payı	STB	2024	Yüzde
10	Ar-Ge Harcamasının Türkiye İçindeki Payı	STB	2023	Yüzde
11	15 Yaş Üzeri Nüfusa Düşen Fikri Mülkiyet Ortalaması	TÜRKPATENT	2020-2024	Yüzde
12	15 Yaş Üzeri Nüfusa Düşen E-Ticaret İşlem Sayısı	Ticaret Bakanlığı	2023	Adet
VI	Mali Değişkenler			
1	Banka Kredilerinin Türkiye İçindeki Payı	BDDK	2024	Yüzde
2	Kişi Başına Düşen Banka Mevduatı Tutarı	BDDK	2024	Bin TL
3	Kişi Başına Düşen GSYH	TÜİK	2023	ABD Doları
4	15 Yaş Üzeri Nüfusa Düşen ATM Sayısı	TBB, TKBB, PTT	2023	Adet
5	Kişi Başına Düşen Vergi Gelirleri	Maliye Bakanlığı	2024	Bin TL
VII	Erişilebilirlik Değişkenleri			
1	Hane Başına Sabit Genişbant İnternet Abone Sayısı	BTK	2023	Adet
2	Kişi Başına Düşen Mobil Telefon Abone Sayısı	BTK	2023	Adet
3	Otoyol ve Devlet Yollarının Yük/Km Değeri	KGM	2023	Ton/km
4	Demir Yolu Yolcu Sayısının Türkiye İçindeki Payı	TCDD	2019-2023	Yüzde
5	Hava Yolu Yolcu Sayısının Türkiye İçindeki Payı	TÜİK	2023	Yüzde
VIII	Yaşam Kalitesi Değişkenleri			
1	Bin Kişiye Düşen AVM Brüt Kiralanabilir Alan	AYD	2024	m <sup>2</sup>
2	Atık Hizmeti Verilen Nüfusun Toplam İl Nüfusu İçindeki Payı	TÜİK	2022	Yüzde
3	Kişi Başı Mesken Elektrik Tüketimi	EPDK	2023	mWh
4	Bin Kişiye Düşen Özel Otomobil Sayısı	TÜİK	2024	Adet
5	Kamuya Açık Alan Oranı	TÜİK	2020	Yüzde
6	Yüz Bin Kişi Başına Sinema ve Tiyatro Koltuk Sayısı	TÜİK	2021-2023	Adet
	Değişken Sayısı:52			

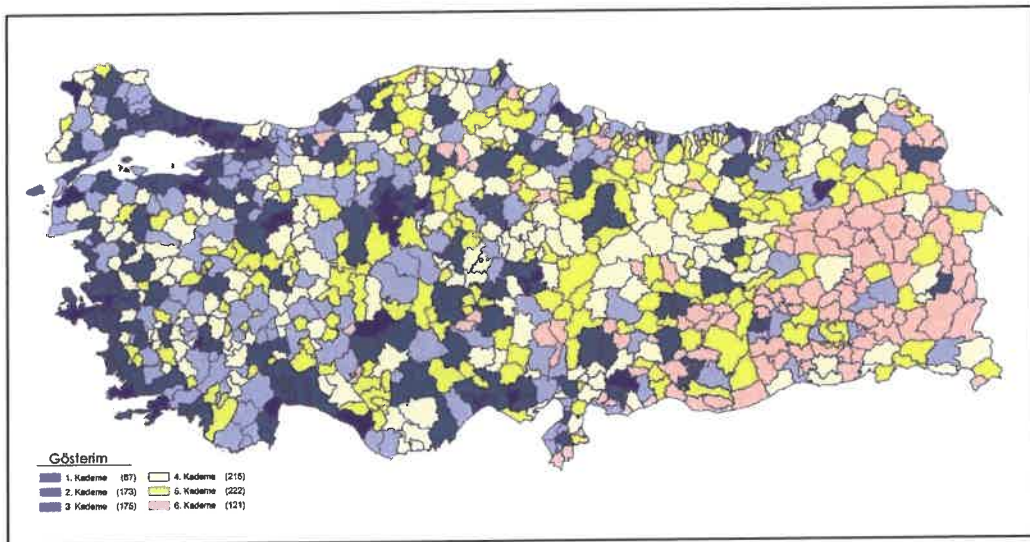


İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



Şekil 14 İl SEGE-2025 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Kademeleri Haritası (STB,2025)

Ancak şehirlerin iç dinamiklerini ve mekânsal eşitsizlikleri daha hassas biçimde analiz edebilmek için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2022 yılında SEGE çalışması ilçe düzeyinde güncellenmiştir. SEGE-2022, Türkiye genelindeki 973 ilçeyi 56 farklı değişkene göre puanlayarak 6 gelişmişlik kademesine ayırmıştır (Tablo 5). Bu çalışmada İstanbul'un birçok ilçesi 1. kademe içinde yer alırken, ilçeler arası gelişmişlik farkları daha görünür hale gelmiştir. Örneğin, Şişli (6,959), Beşiktaş (5,940), Kadıköy (4,910) ve Başakşehir (3,468) gibi ilçeler üst sıralarda yer alırken; bazı çevre ilçeler daha düşük puanlarla alt kademelere yerleşmiştir.



Şekil 15 İlçe SEGE-2022 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Kademeleri Haritası (STB,2022)



İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Tablo 5 SEGE-2022 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Değişkenleri (STB,2022)

I	Demografi Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Nüfusun Türkiye Payı	TÜİK	Binde
2	Nüfus Yoğunluğu	TÜİK, HGM	Kişi/km <sup>2</sup>
3	Net Göç Hızı	TÜİK	Binde
4	Şehirleşme Oranı	Çalışma Ekibi	Yüzde
5	Toplam Doğurganlık Hızı	TÜİK	Çocuk Sayısı
6	Ortalama İlk Evlenme Yaşı-Kadın	TÜİK	Yaş
7	Kaba Boşanma Hızı	TÜİK	Binde
II	İstihdam ve Sosyal Güvenlik Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Çalışma Çağındaki Nüfusun (15-64) Payı	TÜİK	Yüzde
2	Aktif Çalışanların Çalışma Çağı Nüfusuna Oranı	SGK	Yüzde
3	Aktif Kadın Çalışanların Çalışma Çağı Kadın Nüfusuna Oranı	SGK	Yüzde
4	Ortalama Günlük Kazanç	SGK	TL
5	Primi Devlet Tarafından Ödenen Nüfus Oranı	SGK	Yüzde
6	İmalat Sanayii İş Yeri Türkiye Payı	SGK	Binde
7	Hizmetler Sektörü İş Yeri Türkiye Payı	SGK	Binde
8	Kişi Başına Sosyal Yardım Tutarı	ASHB	TL
III	Eğitim Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Özel Okulların Toplam Okula Oranı-İlköğretim	MEB	Yüzde
2	Ortalama LGS Puanı	MEB	Puan
3	Ortalama TYT Puanı	ÖSYM	Puan
4	Üniversite Öğrencisi Sayısının Toplam Nüfusa Oranı	YÖK	Yüzde
5	İlkokul ve Üzeri Mezun Oranı-Kadın	TÜİK	Yüzde
6	Üniversite Mezunu Oranı	TÜİK	Yüzde
IV	Sağlık Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Bebek Ölüm Hızı	TÜİK	Binde
2	Kişi Başına Hekim Sayısı	SB	Kişi
3	Kişi Başına Diş Hekimi Sayısı	SB	Kişi
4	Kişi Başına Toplam Sağlık Personeli Sayısı	SB	Kişi
5	Kişi Başına Hastane Yatağı Sayısı	SB	Adet
6	Kişi Başına Eczane Sayısı	TİTCK	Adet
V	Finans Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Kişi Başına Banka Şubesi Sayısı	BDDK	Adet
2	Kişi Başına POS Cihazı Sayısı	BDDK	Adet
3	Kişi Başına Kartlı Ödeme Tutarı	BKM	TL
4	Kişi Başına Belediye Gideri	HMB	TL
5	İşletmelerin Net Ticari Satış Tutarının Türkiye Payı	STB	Yüzde
VI	Rekabetçilik Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Faal İşletme Sayısının Türkiye Payı	STB	Yüzde
2	Sanayi Elektrik Tüketiminin Türkiye Payı	TEDAŞ	Yüzde
3	Kurulan İşletme Sayısının Türkiye Payı	TOBB	Yüzde
4	Gayrimenkul Birim Satış Fiyatı	TKGM	TL
5	OSB'lerde Üretim Yapılan Parsel Sayısının Türkiye Payı	STB	Yüzde
6	Yatırım Teşvik Belgeli Yatırım Tutarının Türkiye Payı	STB	Yüzde
7	Turizm Tesisleri Yatak Kapasitesinin Türkiye Payı	KTB	Yüzde
8	Kişi Başına Tarımsal Üretim Değeri	TÜİK	TL
VII	Yenilikçilik Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Yüksek ve Orta-Yüksek Teknolojili İmalat Sanayii Sektörlerinde İş Yeri Sayısının Türkiye Payı	SGK	Yüzde
2	Bilgi Yoğun Hizmetler Sektöründe İş Yeri Sayısının Türkiye Payı	SGK	Yüzde

İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

3	Yüksek Lisans ve Doktora Mezunu Oranı	TÜİK	Yüzde
4	İşletme Başına Ar-Ge ve Tasarım Merkezi Sayısı	STB	Adet
5	TGB'lerdeki Firma Sayısının Türkiye Payı	STB	Yüzde
6	Kişi Başına Faydalı Model Başvurusu Sayısı	TÜRKPATENT	Adet
7	Kişi Başına Marka Başvurusu Sayısı	TÜRKPATENT	Adet
8	Kişi Başına Patent Başvurusu Sayısı	TÜRKPATENT	Adet
VIII	Yaşam Kalitesi Değişkenleri	Veri Kaynağı	Birimi
1	Atık Hizmeti Verilen Nüfus Oranı	TÜİK	Yüzde
2	Kişi Başına Kiralanabilir AVM Alanı	AYD	m <sup>2</sup>
3	Hane Başına ADSL Abonesi Sayısı	Superonline-Türksat-Türknet-Türk Telekom-Vodafone	Adet
4	Kişi Başına Sinema Koltuğu Sayısı	KTİB	Adet
5	Akaryakıt İstasyonu Sayısının Türkiye Payı	Başarsoft Bilgi Teknolojileri	Yüzde
6	Kadın Sürücü Belgesi Sahipliği Oranı	NVİGM	Yüzde
7	Pasaport Sahipliği Oranı	NVİGM	Yüzde
8	Kişi Başına Mesken Elektrik Tüketimi	TEDAŞ	kWh

Bu kapsamda Küçükçekmece, SEGE-2022 sonuçlarına göre İstanbul genelinde 23. sırada, Türkiye genelinde 39. sırada yer almakta ve 2,161 puanlık skoru ile 1. kademe gelişmişlik düzeyinde değerlendirilmektedir.

Küçükçekmece'nin mevcut sosyo-ekonomik yapısına ilişkin bu değerlendirmelerin yanı sıra, TÜİK tarafından 2023 referans yılına göre hazırlanan Sosyoekonomik Seviye (SES) verilerinde ilçenin konumu da ayrıca incelenmiştir. Yapılan çalışmada sosyoekonomik seviye (SES), hanehalklarının sosyal ve ekonomik statüsünün birlikte ele alındığı bir ölçüm aracı olarak tanımlanmaktadır. SES, hanehalkını oluşturan fertlerin gelir seviyesi, ortalama eğitim süresi ve meslek bilgilerine göre hesaplanmaktadır. Çalışmada idari kayıtlar kullanılarak Türkiye'deki 26 milyondan fazla hanenin tamamı için SES skoru hesaplanmıştır. Hanehalkı düzeyinde SES bilgisi idari kayıtlara dayalı olarak üretilmektedir. Bu hesaplamalarda aşağıdaki idari kayıtlar kullanılmaktadır:

- Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)
- Ulusal Eğitim İstatistikleri Veri Tabanı
- Sosyal Güvenlik Kayıtları
- Sosyal Yardım Kayıtları
- Gelir Beyannamesi Kayıtları
- Muhasebat Bordro Kayıtları
- Çiftçi Kayıt Sistemi ve TÜRKVET Kayıtları

- Yükseköğretim Kurulu Akademik Personel Kayıtları
- Motorlu Kara Taşıtları Kayıtları

Hanenin sosyoekonomik seviye skoru, eğitim skorunun %50'si, gelir skorunun %30'u ve meslek skorunun %20'si alınarak hesaplanmıştır. Hanehalkı sosyoekonomik seviye skoru "0" ile "300" arasında değer almaktadır. Akademik çalışmalarda sosyoekonomik seviye gruplarının genel olarak 5 veya 6 grup olarak değerlendirildiği görülmektedir. Bu çalışmada, en üst sınıf ile orta sınıfın daha belirgin olması açısından 7 grup kullanılmıştır. Gruplar, K-Ortalamalar (K-Means) algoritması kullanılarak yapılan kümeleme analizi ile belirlenmiştir. Hanehalkı sosyoekonomik seviye skorları kümeleme analizi ile ilk olarak 6 grupta kümelenmiştir. Sonrasında, en yüksek küme yine aynı yöntem ile 5 kümeye ayrılmış ve en üst skora sahip küme en üst sosyoekonomik grubu oluşturmuştur. İdari kayıtlarda yer alan eğitim, meslek ve gelir bilgileri kullanılarak hanehalkı düzeyinde hesaplanan sosyoekonomik seviye skorları 7 grupta toplulaştırılmıştır. Gruplar şu şekildedir;

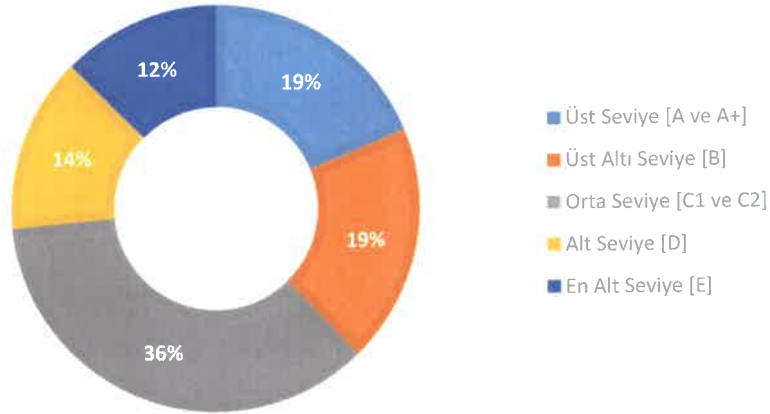
- A+ Grubu: En üst seviye
- A Grubu: Üst seviye
- B Grubu: Üst altı seviye
- C1 Grubu: Üst orta seviye
- C2 Grubu: Alt orta seviye
- D Grubu: Alt seviye
- E Grubu: En alt seviye

Yapılan çalışmaya göre, TÜİK'in 2023 referans yılına ait Sosyoekonomik Seviye (SES) verilerinde İstanbul ili, 148 puanlık ortalama SES skoruna sahiptir. Hanelerin %18,8'i üst seviyede (A ve A+ Grubu), %19'u üst altı seviyede (B Grubu), %35,8'i orta seviyede (C1 ve C2 Grubu), %13,8'i alt seviyede (D Grubu) ve %12,6'sı en alt seviyede (E Grubu) yer almaktadır.

Aynı çalışmada Küçükçekmece ilçesi de 148 puanlık ortalama SES skoruna sahip olup, ilçedeki hanelerin %18'i üst seviyede (A ve A+ Grubu), %19,6'sı üst altı seviyede (B Grubu), %36'sı orta seviyede (C1 ve C2 Grubu), %13,8'i alt seviyede (D Grubu) ve %12,7'si en alt seviyede (E Grubu) bulunmaktadır.

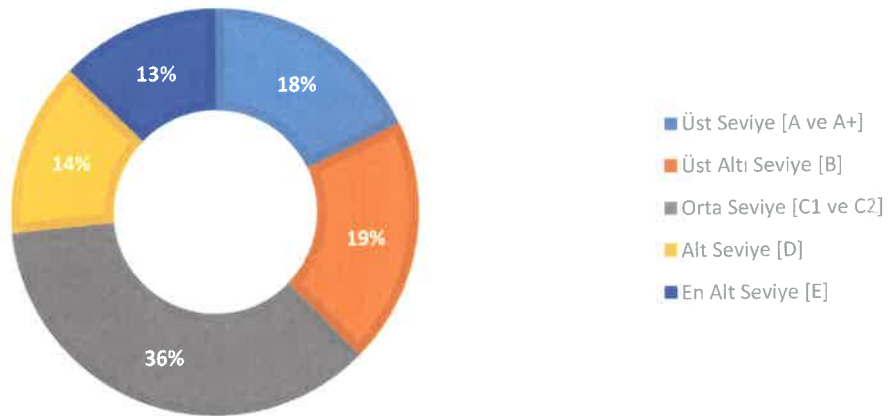
İstanbul genel ortalaması ile Küçükçekmece ilçesi arasında dikkat çekici bir farklılık bulunmamaktadır. Her iki alan da 148 puanlık ortalama SES skoruna sahiptir. Ancak dağılımlara bakıldığında, Küçükçekmece’de üst seviye (A ve A+ Grubu) oranı İstanbul ortalamasının biraz altında, buna karşılık üst altı seviye (B Grubu) oranı İstanbul ortalamasının üzerinde çıkmaktadır. Orta, alt ve en alt seviyelerde ise oranlar İstanbul ile neredeyse aynı düzeydedir.

#### İSTANBUL İLİ SOSYOEKONOMİK SEVİYE DAĞILIMI



Grafik 7 İstanbul İli Sosyoekonomik Seviye Dağılımı (TÜİK, 2023)

#### KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ SOSYOEKONOMİK SEVİYE DAĞILIMI



Grafik 8 Küçükçekmece İlçesi Sosyoekonomik Seviye Dağılımı (TÜİK, 2023)

#### 4.4. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanına esas alan içerisinde, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi'nde yer alan 5870 parsel bulunmaktadır. Söz konusu parsel; Maliye Hazinesi, TOKİ ve özel mülkiyetlerle hisseli olup, toplam yüzölçümü 2.552.649 m<sup>2</sup>'dir (Şekil 16).



Şekil 16 Mülkiyet Analizi

## 5. SENTEZ

Küçükçekmece İlçesi Halkalı (Yarımburgaz) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, Küçükçekmece Gölü'nün doğu kıyısında konumlanmaktadır. Alan, üst ölçekli ulaşım kararları ve mevcut kentsel doku ile güçlü bir ilişki içerisinde. Kuzeyde E-80 (TEM Otoyolu), güneyde E-5 (D-100 Karayolu) ve doğuda O-7 bağlantı yolu ile çevrelenmiş olan alan, aynı zamanda Marmaray ve TCDD hatlarının yanı sıra M11 Metro hattı ile de erişilebilir durumdadır. Bu özellik, alanın kentin genel ulaşım ağına yüksek düzeyde entegre olduğunu göstermektedir.

Planlama alanı, mevcut arazi kullanımları açısından farklı niteliklerle çevrelenmiştir. Doğusunda ve kuzeydoğusunda yoğunluklu olarak konut alanları ile çevrelenen planlama alanının güneyinde ve batısında Küçükçekmece Gölü sınır oluşturmaktadır. Bu durum alanı hem ekolojik ve kültürel hem de kentsel işlevler açısından çok boyutlu bir konuma taşımaktadır. Kıyı sınırının varlığı ve dere akslarının alana yakın geçişleri, doğal çevre değerlerini ön plana çıkarmakta, aynı zamanda yapılaşma kararlarında sınırlayıcı bir unsur olarak rol oynamaktadır.

Alan içerisinde ve yakın çevresinde arkeolojik sit alanlarının bulunması, planlama sürecinde en önemli belirleyici faktörlerden biridir. 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanları, korunması gereken kültürel miras unsurları olarak, yapılaşma yoğunluğu ve kullanım kararlarını doğrudan etkilemektedir. Bu nedenle alanın gelişiminde, tarihsel değerlerin korunması ile yeni fonksiyonların entegrasyonu arasında dengeli bir yaklaşımın geliştirilmesi gerekmektedir.

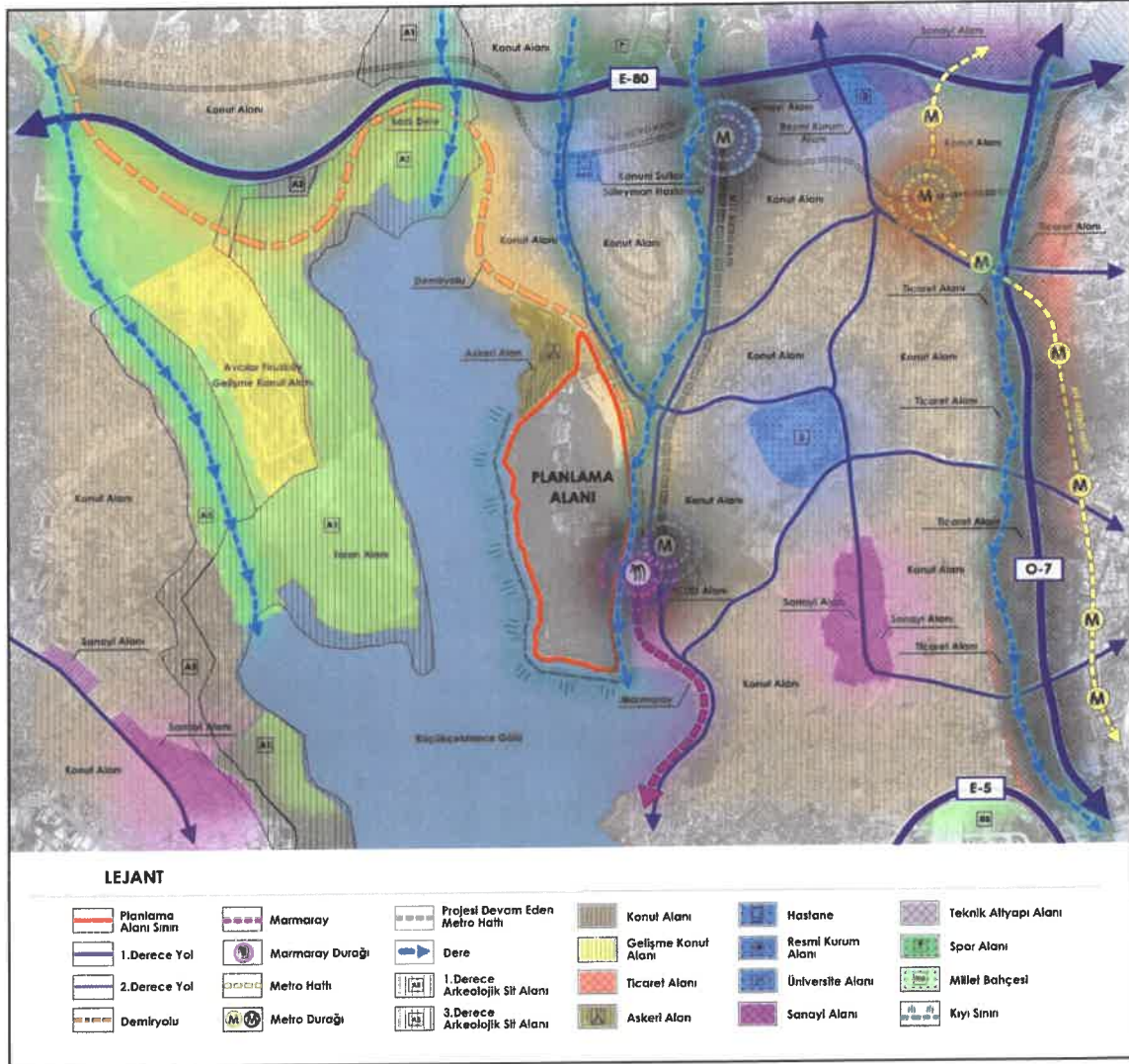
Sosyal donatılar bakımından çevre oldukça zengin bir yapıya sahiptir. Büyük ölçekli eğitim, sağlık, spor ve millet bahçesi gibi kamusal alanların bulunması, planlama alanının kentsel yaşamla bütünleşmesini desteklemektedir. Ayrıca teknik altyapı alanlarının ve ulaşım yatırımlarının varlığı, bölgenin gelişim potansiyelini artırmaktadır. Bununla birlikte sanayi alanlarına olan yakınlık, çevresel etkilerin dikkatle yönetilmesini zorunlu kılmaktadır.

Halkalı (Yarımburgaz) Mahallesi'nde yer alan planlama alanı, ulaşım olanakları, kentsel donatılar ve doğal çevre ile güçlü bağlara sahip olup aynı zamanda kültürel miras ve kıyı kullanımı gibi hassasiyetler barındırmaktadır. Bu bağlamda alanın geleceğe dönük değerlendirilmesinde sürdürülebilirlik, koruma-kullanma dengesi ve ulaşım entegrasyonu



İSTANUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

temel ilkeler olarak kabul edilmelidir. Yapılan analitik çalışmalar doğrultusunda eşik sentezi yapılmıştır(Şekil 17).



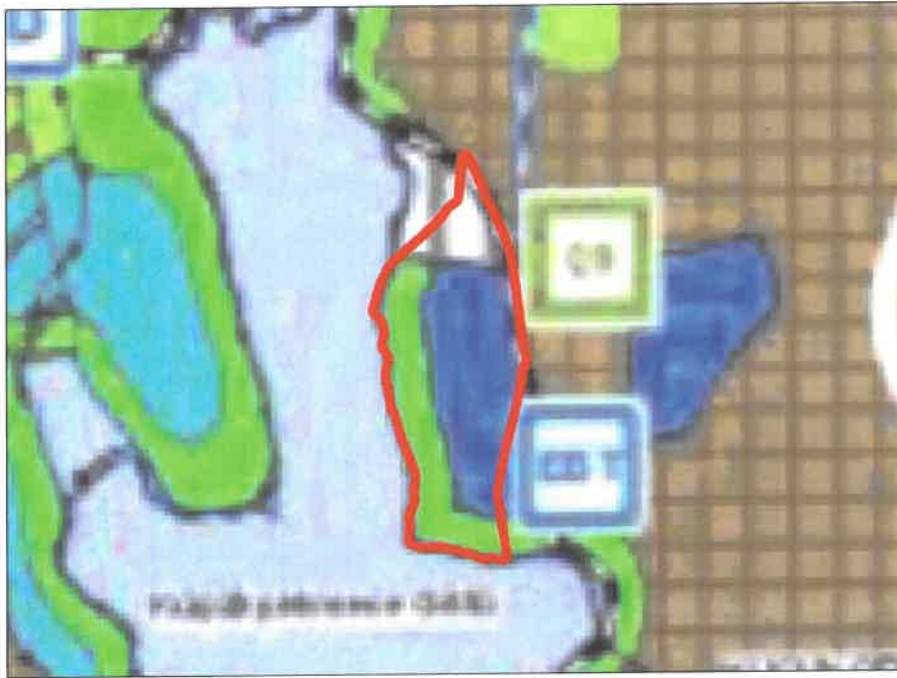
Şekil 17 Eşik Sentezi

## 6. PLAN GEÇMİŞİ

### 6.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 6.1.1. 15.06.2009 ONAY TARİHLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı 13.02.2009 tarih ve 103 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek 15.06.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır. Söz konusu 15.06.2009 onay tarihli planda, planlama alanı kısmen “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” kısmen “Eğitim Bilişim ve Teknoloji Alanı” kısmen “Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi” lejantında kalmaktadır (Şekil 21). Planın yürürlüğe girmesinden sonraki süreçte rezerv yapı alanı ilan edilmiş, ihtiyaçlar, mekânsal gelişim dinamikleri ve üst ölçekli planlama ilkeleri doğrultusunda çeşitli plan değişiklikleri yapılmıştır. Hazırlanan plan değişiklikleri kapsamında planlama alanı 1. No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 23.12.2019 ve 16.03.2021 tarihlerinde onaylanan planlarda, plan değişikli sınırında kalmaktadır.



Şekil 18 15.06.2009 Onay Tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı

#### 6.1.2. 16.03.2021 ONAY TARİHLİ İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde kısmen “Kentsel Gelişme Alanı”nda ve “Turizm Bölgesi” ikonunun bulunduğu bölgede, kısmen “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi”nde, kısmen “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı”nda kalmaktadır.



Şekil 19 16.03.2021 t.t.'li İstanbul İli, Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



## 7. İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI REZERV YAPI ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ, HALKALI MAHALLESİ, 5870 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği'nde "Kentsel Gelişme Alanı"nın bir kısmının "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak gösterilmesine, "Kentsel Gelişme Alanı" ile "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi"nin bir kısmının "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak gösterilmesine, "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı"nın bir kısmının ise "Kentsel Gelişme Alanı" olarak gösterilmesine yönelik 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmıştır.



Şekil 20 İstanbul İli Avrupa Yakası Rezerv Yapı Alanı Sınırı İçerisinde Kalan Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 5870 Parsele İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F21 No'lu Plan Paftası)

	ADI-SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ	SUAT ULUTAŞ	<p>Suat ULUTAŞ Y. Şehir Plancısı İTÖ Ayazağa Mah. Akmerdivan Cad. 2B No: 3 Kat: 2 Sarıyeri İSTANBUL Diploma No: 2516-01-116/ Oda Sic. No: 6353 / Karu Grubu. E Meslek VD: 8310266897</p>
	HAKAN ALTINÖRS	<p><b>Hakan ALTINÖRS</b> Şehir Plancısı SPO Oda Sicil No: 2651</p>

Nurcan AYGENER KESKİN  
Şehir Plancısı



## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İSTANBUL İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE  
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No : ÇDP-341134078

Bakanlık Makamı'nın 28/04/2026 tarih ve 15573676 sayılı Olur'u ile 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. Maddesinin (g) bendi ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6. Maddesinin 6. Fıkrası onaylanan İstanbul İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Dr. Bahar ESER  
Bairo Başkanı