

**İSTANBUL İLİ, EYÜPSULTAN İLÇESİ,
KEMERBURGAZ REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



P L A N A Ç I K L A M A R A P O R U

2021

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	4
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	6
3. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI.....	7
4. ULAŞIM	9
4.1. KARAYOLU	9
4.2. RAYLI SİSTEMLER	10
5. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL VE MEKÂNSAL DEĞİŞİMİ.....	11
6. DEMOGRAFİK YAPI.....	14
7. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLER	15
7.1. DOĞAL YAPI.....	15
7.1.1. İKLİM YAPISI	15
7.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ	18
7.1.3. TOPRAK NİTELİĞİ, TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI VE TARIMSAL SULAMA ALANLARI	18
7.1.4.ORMAN ALANLARI, MERA ALANLARI, YAYLAK VE KIŞLIK ALANLAR	19
7.1.5. JEOLOJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROLOJİK VE HİDROJEOLOJİK YAPI ..	19
7.1.6. JEOLOJİK YAPI	21
7.2. DOĞAL AFET TEHLİKELERİ VE KENTSEL RİSKLER	25
8. PLANLAMA ALANI MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU.....	26
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	26
10. PLAN KARARLARI.....	28

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: 25.01.2021 tarih ve 153576 sayılı Rezerv Yapı Alanı Sınırı	5
Şekil 2: Eyüpsultan İlçesinin İstanbul İçerisindeki Konumu	6
Şekil 3: Çalışma alanı Konumu.....	7
Şekil 4: Eyüpsultan İlçesi Mahalle Sınırları.....	8
Şekil 5: Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağı İçerisindeki Yeri	9
Şekil 6: Planlama Alanının Raylı Sistem Ağı İçerisindeki Yeri	10
Şekil 7: Planlama Alanına İlişkin 1970 Yılı Hava Fotoğrafı	12
Şekil 8: Planlama Alanına İlişkin 1982 Yılı Hava Fotoğrafı	13
Şekil 9: Planlama Alanına İlişkin 2006 Yılı Hava Fotoğrafı	13
Şekil 10:İstanbul Hakim Rüzgar Yönü	17
Şekil 11: İstanbul ve Yakın Çevresinin Genel Jeoloji Haritası (Yıldırım, 2003)	19
Şekil 12: Havza Koruma Alanları	21
Şekil 13: Çalışma Alanı ve Çevresi Yerleşime Uygunluk Haritası.....	25
Şekil 14:1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı	27
Şekil 15: 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı- Planlama Alanı	28
Şekil 16: 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği	30
Şekil 17: 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği Lejantı.....	30

TABLO LİSTESİ

Tablo 1:Türkiye, İstanbul ve Eyüpsultan İlçesi 1970-2019 Yılları Nüfusları (Kaynak: 1950-2000 GNS verileri ve 2007-2019 ADNKS verileri, 2020).....	14
Tablo 2: Eyüpsultan İlçesi Mahalle Nüfusları.....	15
Tablo 3:İstanbul İli Meteoroloji Değerleri (Kaynak Meteoroloji Genel Müdürlüğü,2019)	16

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: İstanbul Güneşlenme Süreleri (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü, 2018).....	18
--	----

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlamaya konu alan; İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesine bağlı Kemerburgaz Mevkiinde bulunan 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında kullanılmak üzere 25.01.2021 tarih ve 153576 sayılı Makam Olur’u ile “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen muhtelif parselleri kapsamaktadır.

Planlama alanı yakın çevresinde, Eyüpsultan ilçesine bağlı Göktürk ve Mithatpaşa Mahalleleri bulunmakta olup, bu mahalleler Alibeyköy Havzası orta ve kısa mesafeli koruma kuşağında kalmaktadır. Planlama alanı 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda kısmen “Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alan”, kısmen “Orman Alanı” ve kısmen “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” lejantında kalmaktadır.

Yerleşim alanı ile doğrudan etkileşimi olan planlama alanı üst ölçekli planlarda belirlenen kullanım amacına göre kullanılmamakta olup, 25.01.2021 tarihinde Rezerv Yapı Alanı ilan edilmesiyle birlikte koruma kullanma dengesi gözetilerek plan değişikliği yapılması ihtiyacı duyulmuştur. Bu anlamda planın amacı; yerleşim alanı ile doğrudan etkileşimli konumu ve 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin uygulama hükümleri gereği öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, yeşil alan vb...) ihtiyacının karşılanması, akabinde kalan alanın koruma kullanma dengesi gözetilerek mevcut yerleşim alanı ile bütünleşmesini sağlayacak, her türlü afete karşı dayanıklı, kentsel yaşam standardı yüksek mekânlar oluşturmaktır.

Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı; İstanbul’un kapsamlı bir yapısal dönüşüm sürecinden geçmesini amaçlamaktadır. Bu dönüşümü gerçekleştirmeye yönelik stratejiler ve kararlar, sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda belirlenmiş ve bu dönüşüm aracılığıyla İstanbul’un yaşam kalitesi yüksek küresel ölçekte güçlenmiş bir kent olması hedeflenmiştir. İstanbul’un çevresel değerlerinin korunması ve çok merkezli yapısal dönüşümü, bölgesel bir bakış açısının ortaya konulması sonucunda gerçekleşebileceğinden hareketle, küresel kentler, sanayi üretiminde yoğunlaşmayı bırakarak; bilgi ve teknoloji üretimine ağırlık vermekte ve bu kapsamda üst düzey hizmetler, finans ve bilişim sektörlerini geliştirmektedirler. İstanbul’un da küresel platformda rekabet üstünlüğü sağlamak üzere kapsamlı bir dönüşüm gerçekleştirmesi, mevcut sektörel yapısının değişmesi hedeflenmektedir. Plan ile çalışan oranının 2023’e kadar %35’e uzun vadede ise %40’a çıkması; 2023’e kadar %70 hizmet, %25 sanayi ve %5 tarım olması; uzun vadede ise bu değerlerin sırasıyla %75, %20 ve %5 olması öngörülmektedir.

Avrupa Yakası'nda planlama alanının içinde bulunduğu Eyüpsultan ilçesi, etaplama ve önceliklerin belirlenmesiyle İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği doğrultusunda gelişme alanlarının sınırlı olabileceği, kentsel ve sosyal altyapı alanlarının ve hizmetlerin sağlanabilmesi için yoğunluğu denetim altında tutulması öngörülmüştür.



Şekil 1: 25.01.2021 tarih ve 153576 sayılı Rezerv Yapı Alanı Sınırı

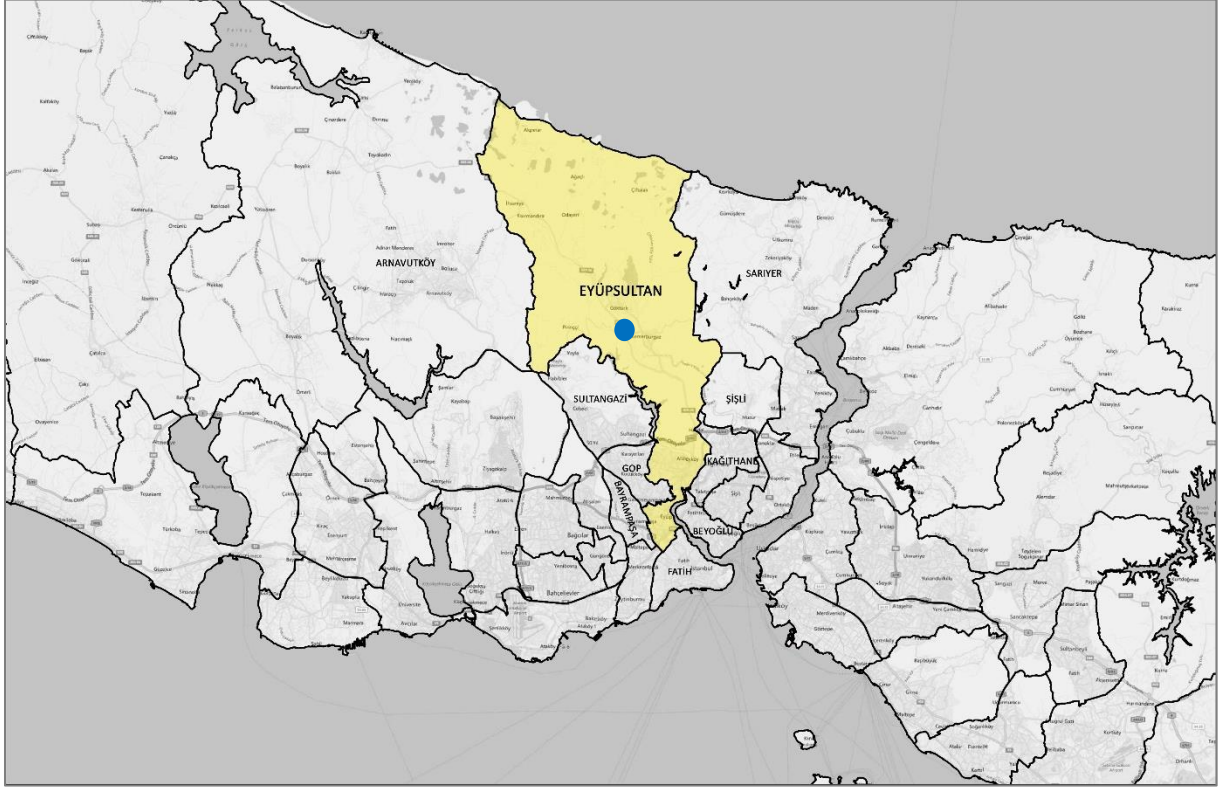
Yerleşim yerlerine yakın planlama alanı, yapılaşma baskısı altında kalan bir konumdadır. Planlama alanı, çevredeki konut alanlarında yaşayan nüfusun kullanımına açık olmayan, erişime kapalı bir alan niteliğindedir. Yapılacak plan çalışması ile planlama alanında gelişimin kontrollü olarak gerçekleşmesi, bölgedeki donatı ihtiyacının karşılanması, bölgede her türlü önlem, geliştirme, uygulama ve arazi kullanım kararlarının alınmasının yanında mevcut doğal verilerden ve kaynaklardan azami ölçüde yararlanılması hedeflenmiştir. Yaşam kalitesi yüksek, sosyal ve teknik altyapısı güçlü, afet riski en aza indirilmiş ve fonksiyonel olarak çevresi ile etkileşim içinde, sağlıklı ve sürdürülebilir yerleşim alanlarının oluşturulması amaçlanmıştır.

Bu rapor İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Kemerburgaz Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait açıklamaları içermektedir.

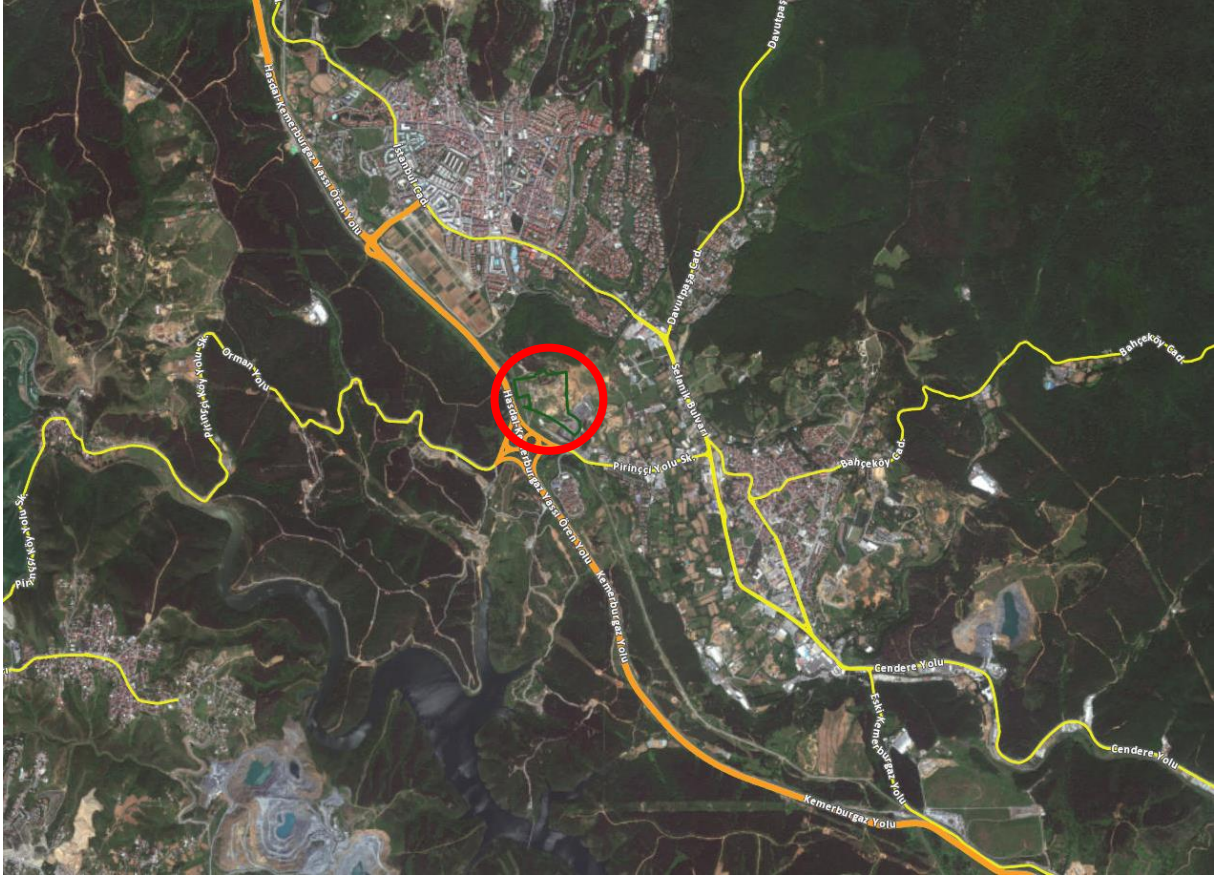
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çalışma alanı; İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi idari sınırları ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır. İlçe, İstanbul'un batı yakasının orta bölümünde; Karadeniz ile Haliç kıyıları arasında kalmaktadır. İlçe, batısında Arnavutköy, doğusunda Sarıyer, güneyinde ise Sultangazi, Gaziosmanpaşa, Zeytinburnu, Fatih, Beyoğlu, Kağıthane ve Şişli ilçeleri ile çevrelenmiş olup, 242 km² alana kuruludur.

Çalışma alanı, Eyüpsultan ilçesinin kuzeyindeki orman ve havza kuşağı içinde kalan kırsal yerleşmelerin güneyinde, Haliç kenarındaki tarihi çekirdek çevresinde gelişen kentsel yerleşme alanlarının kuzeyinde, Hasdal-Kemerburgaz yolu ile bu yoldan ayrılan Pirinççi-Kemerburgaz yolu üzerinde konumlanmaktadır.



Şekil 2: Eyüpsultan İlçesinin İstanbul İçerisindeki Konumu



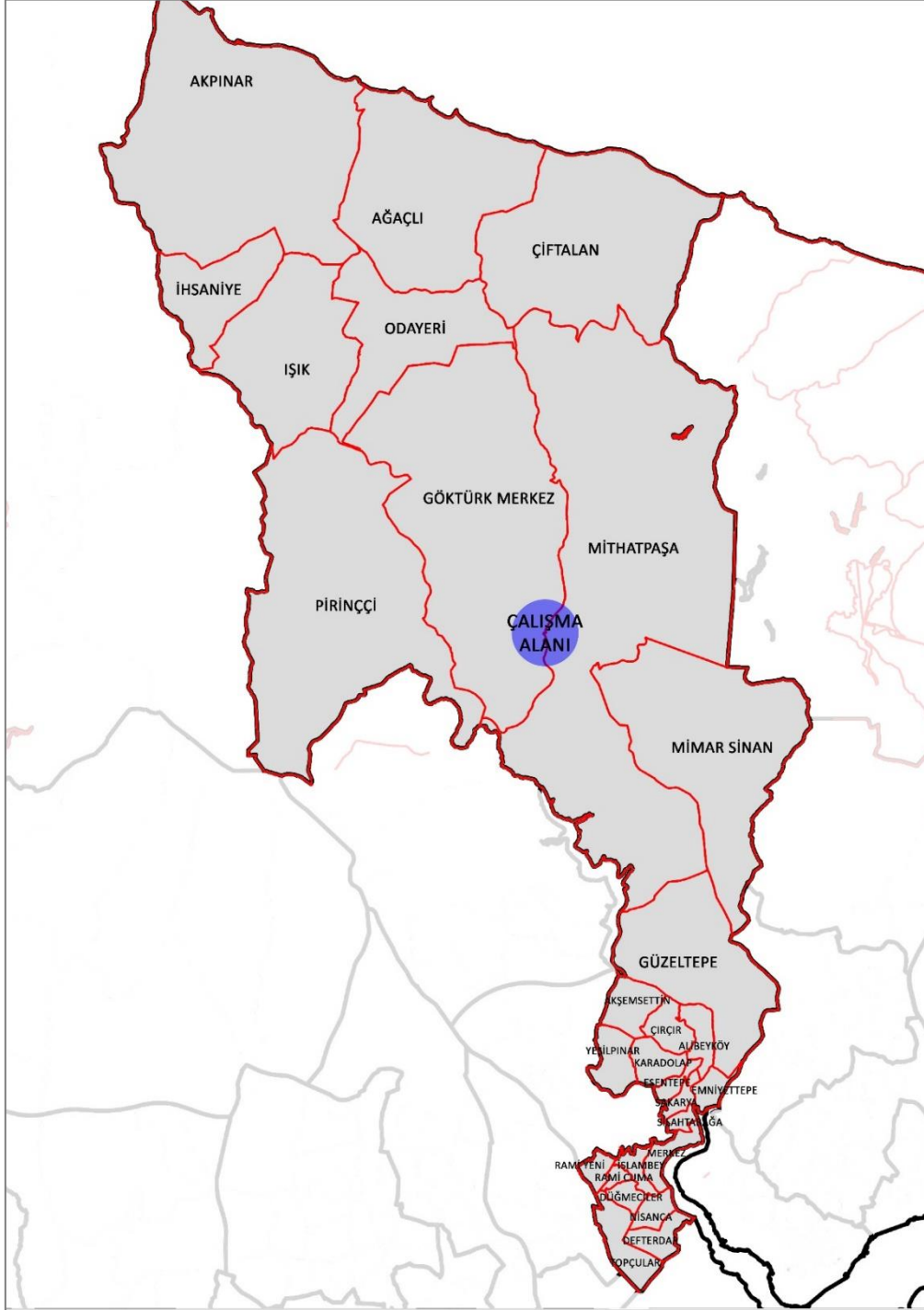
Şekil 3: Çalışma alanı Konumu

3. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI

Cumhuriyetin ilk yıllarında Balkan göçmenlerinin yerleştirildiği, 1960 sonrasında Trakya ile Anadolu'nun çeşitli yörelerinden gelenlerle nüfusu hızla artan Eyüpsultan çevresi, Haliç'teki sanayileşme ile büyümeye başlamıştır. Önceleri kırsal nitelikli bir alan olan Alibeyköy, belediye sınırları dışındayken, sınırlardaki arazi fiyatlarının ucuzluğu nedeniyle hızlı ve plansız bir gecekondulaşmayı beraberinde getirdi.

Eyüpsultan ilçesi Cumhuriyet döneminde ayrı bir yönetim birimine sahip olmayarak Belediyeye bağlı şube müdürlüğü aracılığıyla yönetilmiştir. 1967 yılında hızla nüfusu artan Alibeyköy'de belde belediyesi kurulmuş, yine Bayrampaşa ve Kemerburgaz'da belde belediyesi statüsüne sahip olmuşlardır. 1983 yılında İstanbul'a Büyükşehir Belediyesi statüsü verilirken, Eyüp de ilçe belediyesi statüsü kazanmıştır. Bu ilçe sınırları içinde, daha önceki dönemlerde belde belediyesi statüsüne sahip olan Bayrampaşa, Alibeyköy ve Kemerburgaz da dahil edilmiştir. 1989 yılında Bayrampaşa, Eyüpsultan ilçesinden ayrılarak ayrı bir belediye halini almıştır. 1993 yılında da Göktürk Köyü, belde belediyesi statüsünü kazanmıştır.

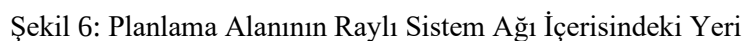
Eyüpsultan ilçesi, 242 km²'lik alan büyüklüğüne sahiptir. İlçenin 28 mahallesi olup, bu mahalleler Akpınar, Ağaçlı, Çiftalan, Odayeri, Işık, İhsaniye, Pirinççi, Göktürk Merkez, Mithatpaşa, Mimar Sinan, Güzeltepe, Akşemsettin, Çırçır, Alibeyköy, Yeşilpınar, Karadolap, Esentepe, Emniyetetepe, Sakarya, Silahtarağa, Merkez, İslambey, Rami Yeni, Rami Cuma, Düğmeciler, Nişanca, Defterdar, Topçular mahalleleridir. Çalışma alanı Mithatpaşa Mahallesi ve Göktürk Merkez Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4: Eyüpsultan İlçesi Mahalle Sınırları

4.2. RAYLI SİSTEMLER

Bununla birlikte çalışma alanının yakınından geçmekte olan yapım aşamasındaki Gayrettepe-İstanbul Havalimanı-Halkalı metro hattı ve metro durakları bulunmaktadır. Gayrettepe-Halkalı metro hattı 16 durağa sahip olup, çalışma alanı Kemberburgaz ve Göktürk durakları arasında kalmaktadır.



5. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL VE MEKÂNSAL DEĞİŞİMİ

1950’li yıllara kadar dinsel kimliğin öne çıktığı bir su kenarı yerleşmesi olan Eyüpsultan, 1950’lerden sonra hızlı bir dönüşüm sürecine girmiştir. Bu döneme kadar bir suyolu (kentin ana bulvarlarından biri) üzerinde yalıları, sarayları, orman alanları ve mesire yerleriyle Osmanlı toplumunun yaşam alanı olarak dikkati çeken Eyüp ve Haliç kıyısı, 1950’li yıllardan itibaren İstanbul’un gelişim sürecine paralel olarak değişmeye ve dönüşmeye başlamıştır. Bu dönem tüm İstanbul için olduğu kadar, Haliç kıyısı için de önemli bir kırılma noktasıdır. Haliç kıyısı ve Eyüp için antik çağdan bu yana devamlılığını sürdüren kimlikler bu noktada geri plana düşmüştür.

1950’li yıllarda sanayileşme ile kentsel gelişme de bu değişime göre şekillenmiştir. Haliç kıyılarında konumlanan sanayi alanları ile Eyüpsultan’ın yüzü değişmeye başlamıştır. Sanayileşmeye bağlı göç dalgasıyla beraber gelen nüfus ile bu alanların çevresinde gecekondulaşmanın ve sağlıksız kentleşmenin yayıldığı görülmüştür.

1980’li yıllar ise, ilk 1/50.000 ölçekli nazım planının onaylandığı, 3194 sayılı imar yasasının çıkarıldığı, sanayinin kent dışına çıkarılması ile ilgili uygulamaların başladığı, metropoliten alana bağlı olarak organize sanayi sitelerinin kurulduğu, 2. kuşak plansız konut alanlarının bunları izlediği, metropoliten alanın Boğaziçi Köprüsü çevre yolları ve daha sonra Fatih Köprüsü ve bağlantı yolları çevresinde Kuzey Bandında (orman, havza, tarım alanları, kıyılar) ilerlemeye başladığı dönemdir.

Yerleşim yeri olarak çok eski dönemlere uzanan Eyüpsultan ilçesi; 1983 yılında İstanbul’a Büyükşehir Belediyesi statüsü verilirken, Eyüpsultan ilçe belediyesi statüsü kazanmıştır. Bu ilçe sınırları içinde, daha önceki dönemlerde belde belediyesi statüsüne sahip olan Bayrampaşa, Alibeyköy ve Kemerburgaz dahil edilmiştir. Kemerburgaz yerleşmesi ve kırsal alanı Eyüp Belediyesi’ne bağlanması ile Eyüpsultan ilçesi Karadeniz kıyılarına kadar çok geniş bir alanın yerel yönetim merkezi olmuştur.

Kırsal alandaki yerleşmelerle kolay iletişim olanaklarının olmaması, maden çıkarım alanları ile taş ocaklarının yarattığı ulaşım, doğal kaynakların tahribi, kıyının bozulması ve çevre kirliliği yönünde yarattığı sorunlar, Kemerburgaz vahi çöp depolama alanının neden olduğu çevre kirliliği ve benzeri güçlükler çözüm bekleyen konular olarak gündeme yerleşmiştir. Buna TEM çevresinde kuzeye ilerleyen ve giderek yoğunlaşan kentsel alanın Kuzey Bandında yarattığı tehdit de eklenmelidir. Kuzey Bandında, 1990’lı yıllardan itibaren Eyüp’ün yönetsel

sorumluluk alanında yaşanmaya başlayan gelişmelerden biri de üst gelir grubunun büyük kent dışında, orman içinde, su kenarlarında, kısaca doğal çevrede gerçekleştirdiği konut ve eğlence alanlarıdır. Bu alanlar ormanın önce parçalanmasına, giderek tahribine ve ortadan kaldırılmasına ya da statü değiştirmesine neden olmuştur.



Şekil 7: Planlama Alanına İlişkin 1970 Yılı Hava Fotoğrafı

Planlama alanına ilişkin 1970 yılına ait hava fotoğrafına bakıldığında alan sınırları içinde ve yakın çevresinde hiçbir yapılaşmanın söz konusu olmadığı görülmektedir. Günümüzde Göktürk ve Mimarsinan yerleşmelerinin ise köy yerleşmesi olduğu görülmektedir.

1982 yılına ait hava fotoğrafına bakıldığında; alan sınırları içerisinde yerleşme görülmemekle birlikte, yakın çevresindeki Göktürk ve Mimarsinan yerleşmelerinin genişlediği görülmektedir.



Şekil 8: Planlama Alanına İlişkin 1982 Yılı Hava Fotoğrafi

2006 yılına ait hava fotoğrafı incelendiğinde söz konusu alan ve yakın çevresindeki Göktürk ve Mimarsinan yerleşmelerinde yapılaşmanın yoğun bir şekilde olduğu neredeyse günümüzdeki sokak dokusu ve yapı stokunun oluştuğu görülmektedir.



Şekil 9: Planlama Alanına İlişkin 2006 Yılı Hava Fotoğrafi

6. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının demografik yapısını incelemek için bulunduğu İstanbul ili ve Eyüpsultan ilçesi bazında nüfus yapısı genel olarak ele alınarak özelde Mithatpaşa ve Göktürk mahalleleri içindeki nüfus bilgileri verilmektedir.

TÜİK 2019 yılının verilerine göre Türkiye'nin en kalabalık nüfusuna sahip 42. ilçesi olarak Eyüpsultan ilçesinin il ve ülke nüfusunun yıllara göre değişimi incelenmiştir. 2019 yılı itibari ile çalışma alanının bulunduğu İstanbul ilinin nüfusu yaklaşık 15,519,267 kişidir. İstanbul ili içerisinde Eyüpsultan ilçesinin nüfusunun ise 400,513 kişi olduğu görülmektedir. Eyüpsultan ilçesi sahip olduğu nüfus bakımından İstanbul ilinin 39 ilçesi içerisinde en kalabalık 20. ilçesi olma özelliğini göstermektedir.

<i>YIL</i>	<i>EYÜPSULTAN</i>	<i>İSTANBUL</i>	<i>TÜRKİYE</i>
1970	238,831	3,018,598	35,605,176
1975	297,218	3,904,581	40,347,279
1980	331,507	4,738,694	44,736,957
1985	377,187	5,823,190	50,664,458
1990	211,986	7,391,783	56,473,035
2000	255,912	10,018,735	67,803,927
2010	338,329	13,255,685	73,722,988
2015	375,409	14,657,434	78,741,053
2019	400,513	15,519,267	83,157,997

Tablo 1:Türkiye, İstanbul ve Eyüpsultan İlçesi 1970-2019 Yılları Nüfusları (Kaynak: 1950-2000 GNS verileri ve 2007-2019 ADNKS verileri, 2020)

1970-2019 yılları arasında Eyüpsultan ilçesinin nüfus değişimi, ilçenin hızlı ve yoğun bir nüfus artışı içerisinde olduğunu göstermektedir. 1970 yılında henüz bir belde yerleşmesi iken 238,831 kişi olan nüfus, 1985 yılında 377,187 kişiye çıkmıştır. 1990'lı yıllarda Bayrampaşa ve Gaziosmanpaşa'nın ilçe olmasıyla Eyüp'ün kentsel alanı ve kentsel nüfusu azalmış, 1990 yılındaki nüfusu 211,986 kişi olarak tespit edilmiştir. 2010 yılındaki nüfusu ise 338,329 kişi olmuştur. 2019 yılına gelindiğinde ilçe toplam nüfusu 400,513 kişi ile İstanbul ili nüfusunun %2.58'ini oluşturmaktadır.

Çalışma alanının içinde yer aldığı Göktürk ve Mithatpaşa Mahallelerinin nüfus büyüklüğü sırasıyla 37,853 kişi ve 5,969 kişidir. Mithatpaşa Mahallesi Eyüpsultan ilçesinin en kalabalık 18. Mahallesi iken, Göktürk Mahallesi 4. Mahalledir.

	MAHALLELER	NÜFUS
1	Akşemsettin Mah.	40,819
2	Güzeltepe Mah.	40,631
3	Yeşilpınar Mah.	38,778
4	Göktürk Merkez Mah.	37,853
5	Çırçır Mah.	33,292
6	Karadolap Mah.	29,143
7	Esentepe Mah.	21,491
8	Düğmeciler Mah.	17,945
9	İslambey Mah.	16,007
10	Nişancı Mah.	15,757
11	Rami Cuma Mah.	14,791
12	Rami Yeni Mah.	14,427
13	Merkez Mah.	11,525
14	Alibeyköy Mah.	10,950
15	Sakarya Mah.	10,308
16	Emniyettepe Mah.	10,292
17	Silahtarağa Mah.	9,669
18	Mithatpaşa Mah.	5,969
19	Topçular Mah.	5,068
20	Mimar Sinan Mah.	4,680
21	Defterdar Mah.	4,631
22	Pirinççi Mah.	3,435
23	Akpınar Mah.	1,142
24	Ağaçlı Mah.	770
25	Işıklar Mah.	528
26	Odayeri Mah.	242
27	Çiftalan Mah.	192
28	İhsaniye Mah.	178

Tablo 2: Eyüpsultan İlçesi Mahalle Nüfusları

7. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLER

7.1. DOĞAL YAPI

7.1.1. İKLİM YAPISI

Eyüpsultan'ın iklimini, İstanbul il bütününde yer aldığı alanın Haliç'den Karadeniz'e uzanması nedeniyle belirli bir iklim tipi içinde değerlendirmek mümkün değildir. Eyüp ilçesi coğrafi konumu ve fiziki coğrafya özellikleriyle aynı enlemde yer alan birçok yerleşim yerinden daha farklı iklim özelliklerine sahiptir. Alan, Akdeniz ve Karadeniz iklimlerinin kesişme sahasıdır. Genel olarak bozulmuş Akdeniz iklimi ile etkisini yitirmiş Karadeniz ikliminin hâkim olduğu bir geçiş alanıdır. Kuzeye doğru çıkıldıkça yaz yağışlarının oranında artış olmaktadır. Bunda

Karadeniz’e yaklaşmanın rolü büyüktür. Hâkim rüzgârlar poyraz ve lodos, yıllık sıcaklık ortalaması 13 °C, en soğuk ay ortalaması 5 °C, en sıcak ay ortalaması 22 °C, yıllık yağış ortalaması 789 mm’dir.

Eyüp kırsal alanının bitki örtüsü, Karadeniz’e uymuş ağaçsı maki bitki topluluklarından, çayırardan ve orman alanlarından oluşmaktadır. İstanbul ormanları ile ilgili genel sorunlar Eyüpsultan ilçesi idari sınırları içindeki ormanlık alanlarda da söz konusudur.

Oldukça geniş bir alana yayılmış olan İstanbul ilinde topografyadaki farklılık, deniz etkisi, şehirleşmenin dağınık ve yaygın olması, endüstriyel sahaların sıcaklık üzerine büyük etkisi olduğu bilinmektedir. İstanbul ilinin son 88 yıllık meteorolojik değerleri incelendiğinde ortalama en yüksek sıcaklık değeri 26,8 °C, ortalama en düşük sıcaklık değeri ise 3,1 °C olarak ölçülmüştür. İl genelinde ölçülen en yüksek sıcaklık değeri 41.5 °C, en düşük sıcaklık değeri ise -16,1 °C’ dir. Ortalama yağışlı günler kasım ve şubat ayları arasında artmakta olup, aralık ve ocak aylarında ayların yaklaşık 15-16 günü yağışlı geçmektedir.

	ORTALAMA SICAKLIK	ORT. YÜKSEK SICAKLIK (°C)	EN DÜŞÜK SICAKLIK (°C)	ORT. GÜNEŞLENME SÜRESİ	ORT. YAĞIŞLI GÜN SAYISI	ORT. YAĞIŞ MİKTARI (kg/m ²)
OCAK	6,0	8,4	3,1	2,3	17,3	80,2
ŞUBAT	6,1	9,0	3,1	3,1	15,2	61,9
MART	7,7	10,9	4,2	4,6	13,8	57,0
NİSAN	12,0	15,4	7,6	6,0	10,3	43,9
MAYIS	16,7	20,0	12,1	8,0	8,0	29,3
HAZİRAN	21,4	24,6	16,5	9,8	6,2	25,0
TEMMUZ	23,8	26,6	19,4	10,5	4,3	23,9
AĞUSTOS	23,8	26,8	20,1	9,4	5,0	30,8
EYLÜL	20,1	23,7	16,8	7,9	7,6	34,8
EKİM	15,7	19,1	12,9	5,1	11,2	70,3
KASIM	11,7	14,8	8,9	3,3	13,0	87,0
ARALIK	8,3	10,8	5,5	2,2	17,1	96,4

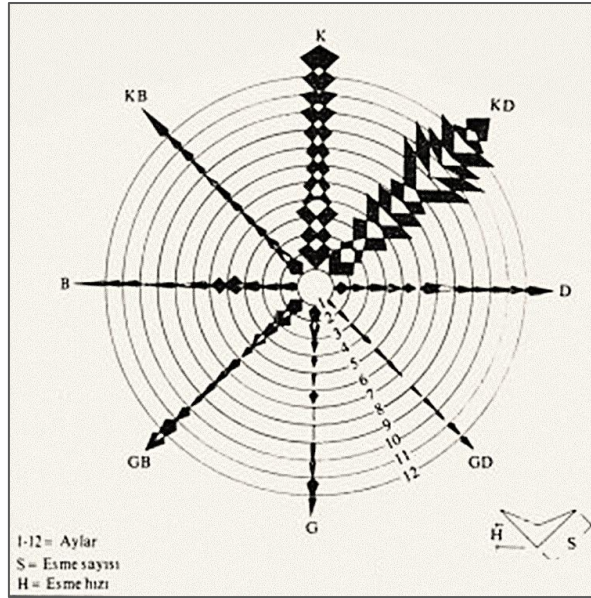
Tablo 3:İstanbul İli Meteoroloji Değerleri (Kaynak Meteoroloji Genel Müdürlüğü,2019)

İstanbul bazında yağış incelendiğinde; istasyonların vermiş olduğu ortalamalara göre yıllık yağış ortalaması 787 mm’dir. İstanbul’da en düşük yağış alan istasyon Florya (641 mm) olarak görülmektedir. İstanbul’a düşen ortalama yıllık yağışın %35’i kış mevsiminde, %23’ü ilkbahar mevsiminde, %14’ü yaz mevsiminde, %28’i sonbahar mevsiminde meydana gelmektedir.

İstanbul Karadeniz’in etkisi altında kaldığından birçok merkeze göre daha fazla yağış aldığı görülmektedir. İstanbul’un yağış miktarının fazla olmasının bir sebebi de sahillerde hava kütleleriyle deniz arasındaki bağlantıdır. Bu sahillerde yaz aylarında genelde denizin sıcaklığı ile hava kütlelerinin sıcaklığı hemen hemen aynıdır. Ancak bazı aylarda (Temmuz-Ağustos)

hava sıcaklığı denizin sıcaklığından daha yüksek olmaktadır. Sonbahar ve kış aylarında denizin sıcaklığı havadan daha yüksektir. Havaların soğumasıyla Ocak ve Şubat aylarında suların havadan daha sıcak olması yağış karakteri üzerine etki etmektedir ve kış aylarında yağışların yükselmesine yardımcı olmaktadır. Kar yağışlı gün sayısı 10 günü geçmez.

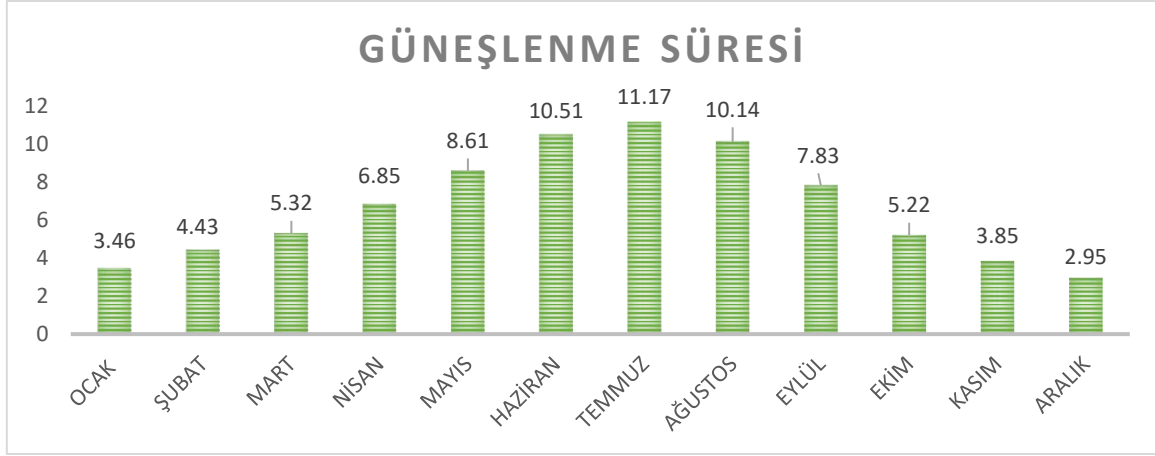
İstanbul'un hâkim rüzgârı kuzeydoğu yönünden esen poyraz rüzgarıdır. Uzun yıllar ortalama rüzgâr hızı 3.2 m/sn'dir. Rüzgâr hızı Karadeniz kıyılarından güneye inildikçe azalır. İstanbul ilinde ölçülen en kuvvetli rüzgâr 42.4 m/sn olarak Şile istasyonunda kaydedilmiştir. Yazın genel olarak poyraz, kışın karayel, yıldız ve lodos eser. Kible ve lodos yağış getirir. Lodos rüzgârı Marmara'da, karayel ve yıldız rüzgarları ise Karadeniz'de fırtına yapar.



Şekil 10:İstanbul Hakim Rüzgar Yönü

İstanbul iline ilişkin “Güneşlenme Süreleri” verisine göre ortalama sıcaklık verileri ile de benzerlik gösteren bu analizde yaz mevsiminin yaşandığı Haziran-Temmuz-Ağustos aylarında en yüksek değere ulaştığı; Aralık ve Ocak aylarında ise 2.95 ve 3.46 saat/gün olarak görülmektedir. Tüm aylar ortalamasına bakıldığında ise İstanbul ilinde günde 6.69 saatlik bir ortalama güneşlenme süresi yaşanmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün yaptığı çalışmaya göre; İstanbul ilinde güneşlenme haritasında ilin tamamında güneş radyasyon değerinin bKWH/m²- yıl 1400-1450 seviyesinde olduğu tespit edilmiştir.



Grafik 1: İstanbul Güneşlenme Süreleri (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü, 2018)

7.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ

İlin doğal bitki örtüsünde kuzeye bakan yamaçlarla güneye bakan yamaçlar arasında farklılıklar görülmektedir. İlimizde Akdeniz bitki örtüsü önemli yer tutmaktadır. Akdeniz bitki örtüsü; Marmara Denizi kıyılarını, boğazların her iki yakasını ve adaları kaplamakta, ilin Karadeniz kıyılarınca da denizin uzantısının ulaştığı yerlere kadar yayılmaktadır. Maki toplulukları, kurakçıl orman bitkileri, ilin orta kesimlerindeki ormanlarda meşe türleri egemendir. Makiler, Karadeniz kıyılarında daha dar bir alana yayılmıştır. Kuzey batıya doğru gidildikçe makilikler azalmaya başlar. Kuzeye bakan yamaçlarda özellikle de Karadeniz kıyısına yakın kesimlerde kayın, gürgen, kestane gibi nemcil orman bitkileri görülür.

Trakya kesiminin kıyı bölgelerinde yapraklarını döken çalılar ile yer yer makiliklerde bulunmaktadır. Maki örtüsünün dışında kalan ormanla kaplı alanlarda meşe türleri hakimdir.

7.1.3. TOPRAK NİTELİĞİ, TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI VE TARIMSAL SULAMA ALANLARI

İstanbul ili toplam da 522.000 hektar alana sahiptir. Ancak tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü alan büyüklüğü 92.921,4 hektardır.

İl genelinde 4.946,6 ha. sulu tarım alanı ve yetersiz sulama alanı bulunmaktadır. Sulu tarım alanlarının yaklaşık %68'i Avrupa Yakası'nda olup, Çatalca ve Silivri'dedir. Anadolu Yakası'nda en çok sulu tarım alanı ise Şile ilçesinde yer almaktadır. İstanbul il bütününde 123.624,4 ha. kuru tarım alanı bulunmaktadır. Bu alanların; 109.192 ha'ı Avrupa Yakası'nda (%48'i Silivri'de, %39'i Çatalca'da, %6'sı ise Büyükçekmece'de), 14.432,4 ha'ı ise Anadolu Yakasında (%28'i Tuzla'da, %31'i Şile'de, %23'ü Pendik'te) yer almaktadır.

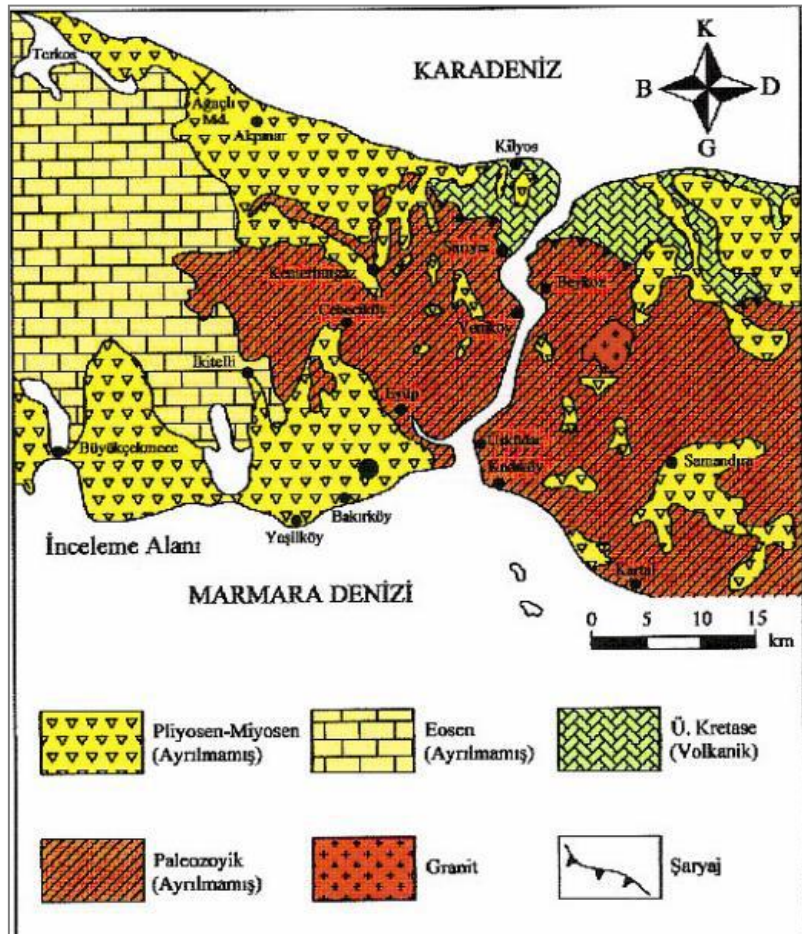
Planlama alanı ve yakın çevresinde tarım alanı bulunmadığı görülmektedir.

7.1.4.ORMAN ALANLARI, MERA ALANLARI, YAYLAK VE KIŞLIK ALANLAR

Planlama alanının kuzey ve batı kesimleri orman alanları niteliğini sürdüren alanlar bulunmaktadır. Kuzeyinde bulunan orman alanları Kemerburgaz Kent Ormanı olarak bilinen orman alanıdır. Planlamaya konu alanın ilgili kurum görüşü ve mülkiyet ve nitelik incelemelerinde Orman Alanı olmadığı görülmektedir.

7.1.5. JEOLJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROLOJİK VE HİDROJEOLJİK YAPI

İstanbul il alanında metamorfik olan ve metamorfizma göstermeyen iki büyük kaya stratigrafi topluluğu yer alır. Bu iki topluluktan metamorfizma gösteren istif “İstranca Birliği”, metamorfizma göstermeyen istif ise “İstanbul Birliği” olarak isimlendirilir. Bu kaya stratigrafi toplulukları Paleozoyik, Mesozoyik, Senozoyik, Kuvaterner ve güncel tortul kaya ve zeminlerden oluşmuştur. Bu kaya birimlerinin sınır ilişkileri jeolojik zaman bazında, uyumsuz çoğunlukla tektoniktir. İstanbul’un Çatalca yarımadasında Boğaz kıyılarında ve Anadolu Yakası’nda Paleozoyik, batı bölgelerde ise Senozoyik, Kuvaterner yaşlı çökeller, kıyı kesimlerde ve vadi tabanlarında alüvyonlar, özellikle Marmara Denizi kıyılarında ise güncel ve antik dolgular bulunmaktadır.



Şekil 11: İstanbul ve Yakın Çevresinin Genel Jeoloji Haritası (Yıldırım, 2003)

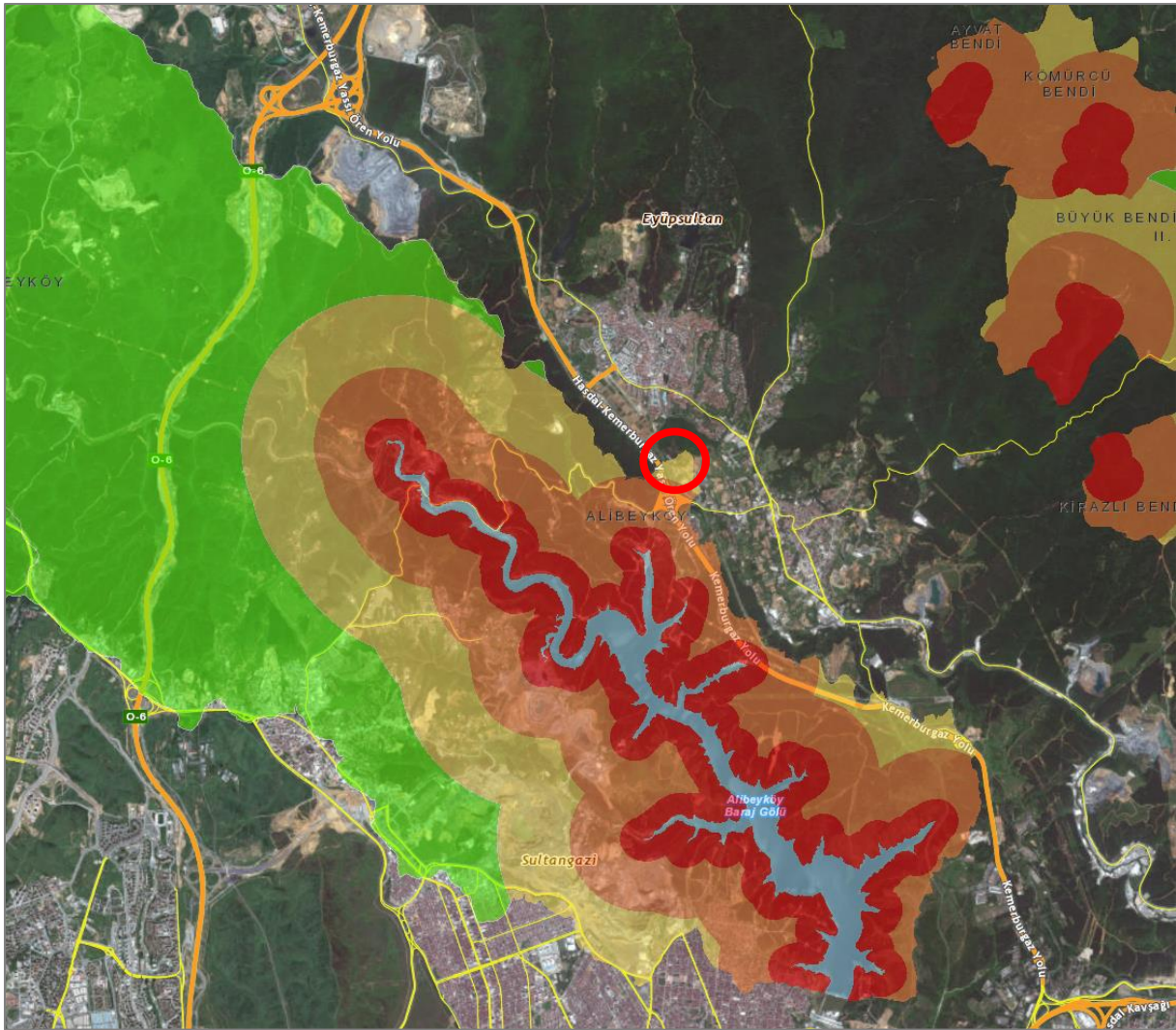
İstanbul ilinin ana jeomorfolojik birimleri başlıca ovalar, yamaçlar, platolar tepeler dağlardan oluşmuştur. İlin ova olarak tanımlanabilecek alanları Istranca, Çanta, Fener, Karasu, Sazlıdere, Alibeköy, Kağıthane, Riva, Darlık, Göksu, Ağva deresi gibi dar vadi tabanlarında izlenen alüvyal dolgulardan oluşan “Taban Düzlekleri”ne karşılık gelmektedir. Küçükçekmece ilçesi, deniz seviyesine yakın yükseltisi hafif dalgalı rölyefi ile Çatalca-Kocaeli Penepleninin karakteristik özelliklerini yansıtmaktadır.

5400 km² olan İstanbul il sınırı içerisine düşen yıllık yağışın miktarı 3780 ile 5400 milyon m³ arasında değişmektedir. İstanbul İli ve yakın çevresinde 685 milyon m³ yüzey (baraj, göl ve bentler) ve 30 milyon m³ de yeraltı sularından olmak üzere toplam 715 milyon m³ içme suyu üretilmektedir.

İstanbul il sınırları içinde büyük nehir ve ırmaklar olmamasına karşılık, mevcut su havzalarından beslenen, çok sayıda akarsu ve dere bulunmaktadır. Bu dere ve akarsular, içme suyu amaçlı olarak istifade edilen, belli başlı 7 adet kente yakın su toplama rezervuarını beslemektedirler. Bu rezervuarlar Anadolu Yakası’nda Ömerli, Elmalı ve Darlık barajları; Avrupa Yakası’nda Alibey, Terkos, Sazlıdere ve Büyükçekmece barajlarıdır.

İstanbul il sınırları içinde kalan, Topkapı-Küçükçekmece, Kartal-Gebze (Tavşanlıdere), Kartal-Pendik Büyükdere, Tuzla Ovası, Kartal batısı Sahil Ovası, Küçükköy-Paşaçayırı Deresi, Rivaköy-Alaçalı Sahil Ovası, Kağıthane Vadisi, Çatalca-Yalıkavak, Karacaköy-Terkos Ovaları değişik tarihlerde çıkartılan Bakanlar Kurulu kararları ile çeşitli tarihlerde ek kuyu açılmasına izin verilmeyen yasal olarak yeraltı suyu işletme havzalarıdır.

Planlama Alanı Alibey Havzası Orta ve Kısa Mesafeli Havza Koruma Alanlarında bulunmaktadır.



Şekil 12: Havza Koruma Alanları

İSKİ Yönetmeliği'ne göre; orta mesafeli koruma alanlarında; uzun mesafeli koruma alanlarında yasaklanan fonksiyonlar, her türlü sanayi maksatlı yapılar, serbest bölge, tıp fakülteleri, laboratuvarlarında ve atölyelerinde kimyevi maddelerin işlendiği her türlü eğitim ve öğretim kurumları, hastane, akaryakıt istasyonu, entegre hayvancılık tesisleri, mezbaha, kimyevi madde, yakıt, zehirli, zararlı ve tehlikeli madde depoları, endüstriyel ve evsel katı atık depolama ve imha merkezleri, imar planında önerilemez ve bu fonksiyonlara ait yapılara izin verilemez.

7.1.6. JEOLojİK YAPI

Planlama alanı ve çevresine ilişkin 27.08.2013, 10.12.2020 tarihli ve 13.01.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları mevcuttur. Söz konusu raporda alan yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde, ÖA-2.1, ÖA-5.1, ÖA-5.2 olarak özellik gösterdiği görülmüştür.

Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

İnceleme alanında Dolgu ve İstanbul Formasyonu Kıraç Üyesi'ne ait sarımsı kahverengi renkli, çakıllı, kumlu kil birimleri ile karşılaşmıştır. Dolgu birimi inceleme alanında SK1, SK2, SK3, SK5 ve SK9 nolu sondajlarda gözlenmiştir. Açılan sondajlarda dolgu kalınlığı İnceleme alanı güneybatısında en fazla SK-5 ve SK-9 no'lu kuyularda 3.00 m, en az SK-14 no'lu kuyuda 1.00 m çıkmıştır. Ayrıca inceleme alanı jeoloji haritasında belirtilen bölgelerde, kalınlığı 1.00-10.00 m aralığında değişen bahçe toprağı için stoklanmış dolgu birimi ve hafriyat atıklarından oluşan yüzeysel dolgular gözlenmektedir. Çalışma alanı genellikle yüzde eğim değerleri %0-10, yer yer %10-20, %20-30 arasındadır.

Mevcut haliyle bu alanlarda akma kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağılı olarak stabilite sorunları oluşabileceğı ancak bu problemlerin önlenebileceğı kanaatine varılmıştır.

İnceleme alana yerleşilebilirlik açısından Önlemleri Alan 2.1 olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk açısından ÖA 2.1 sembolü ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında, dolgu birimlerin niteliğı, yayılımı ve kalınlığı belirlenmelidir.
- Parsel/ bina bazında yapılacak zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir. Dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından hafredilmeli veya yapı yükleri dolgu birimler altında yer alan İstanbul Formasyonu Kıraç Üyesi'ne ait birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Parsel/ bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliğı belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkabilecek problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Killerin şişme özelliklerine yönelik ayrıntılı çalışma yapılarak gerek görülmesi halinde gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri homojen temel üzerine oturtulmalıdır.
- Mevcut şevler ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliğı sağlanmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşma öncesi yapı yükleri de hesap edilerek ve stabilite analizleri yapılarak, stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri hazırlanarak uygulanması sağlanmalıdır.
- Yüzey suları, yer altı suyu ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliğimin her türlü kazı öncesi sağlanması gerekmektedir.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarıyla belirlenmelidir.

Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar)

İnceleme alanının jeolojisini *Kemberburgaz Mahallesi 1-2-3 nolu alanlarda Kıraç Üyesi* rezidüeline ait olan çakıllı kumlu siltli killi biriminin oluşturduğu ve eğim değerinin $<10\%$ olduğu alanlardır. Bu alanlarda açılan sondaj kuyularında yeraltı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanında şişme ve farklı oturma problemleri gözlenebilecektir. Bu alanlar, muhtemel mühendislik problemleri alınacak mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar, Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Killerdeki şişme problemine karşı zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapılarak belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Temel zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulandıktan sonra inşaa aşamasına geçilmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey, atık ve deniz sularının temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı yükleri kayaların sağlam kesimlerine taşıttırılmalıdır.

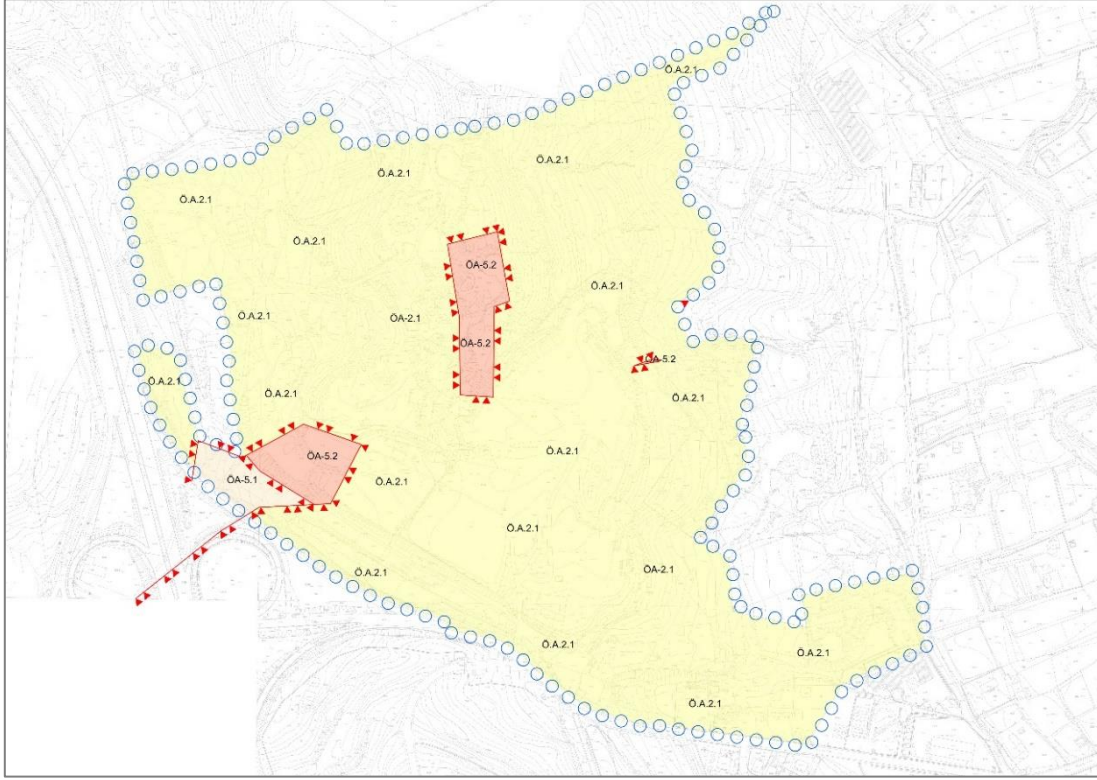
- Bu alanlarda yapılacak kazılarda komşu parsellerin ve yol güvenliği sağlanmalı, kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Açılacak kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” ve “*Türkiye Bina Deprem Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Önemli Alanlar-5.2 (ÖA-5.2) Dolgu Alanlar

İnceleme alanında temel jeolojik birimlerin üst seviyelerinde tüm alanlarda, sondajlarda kalınlığı 1-8 m aralığında değişen ancak sondaj açılmayan alanlarda 20-30 m’yi bulan derinliklerde kontrolsüz yapay dolgular gözlenmiş olup inceleme alanında sınırları belirlenmiş olan dolgu alanları yerleşime uygunluk haritalarında “*Önemli Alanlar 5.2*” olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında ki yapay dolgular genel olarak açılan temel kazılarından çıkan hafriyat malzemeleridir. Dolayısıyla dolgu alanları yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.2 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda,

- Dolgu birimler heterojen özelliğe sahip olup taşıyıcı zemin niteliğinde değildir. Bu nedenle yapı yükleri dolgu birim üzerine oturtulmamalıdır.
- Bu alanlarda yapılması planlanan tesis ve yapılacak yapılar öncesi kontrolsüz dolgu birimi taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından ve bu alanlarda dolgu birim tamamen harfedilmeli, yapı yükleri alt seviyelerinde gözlenen birimlerin sağlam seviyelerine taşıtılmalıdır.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık sularının temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda; parsel bazı zemin etütlerinde öncelikle dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenerek temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Planlama alanı II.derece tehlikeli deprem bölgesinde yer almaktadır. Ancak, Kuzey Anadolu Fay Zonunun etki alanı içerisinde olup, her türlü proje ve hesaplamalarda I.derece deprem bölgesi verilerinin kullanılması gerekmektedir. Her türlü yapılaşmada ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik’ hükümlerine uyulacaktır.



Şekil 13: Çalışma Alanı ve Çevresi Yerleşime Uygunluk Haritası

7.2. DOĞAL AFET TEHLİKELERİ VE KENTSEL RİSKLER

İstanbul Çevre Düzeni Planında “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre Marmara bölgesinin çoğunluğu ‘1. Derece Deprem Tehlikesi’ içeren ve beklenen maksimum yer ivme katsayısının kayada 0.40g ve daha yüksek olabileceği bölgede bulunmaktadır” ifadesine yer verilmektedir.

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş olup 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır. Buna göre yeni Deprem Tehlike Haritası 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Buna göre İstanbul kenti özelinde Eyüpsultan İlçesinin, deprem bölgelerine bakıldığında 2. Derece ve 3. Derece deprem bölgesinde kaldığı görülmektedir.

Bunun dışında İstanbul İl genelindeki kütle hareketlerinin çoğu, insan eliyle oluşturulan yüksek açılı şevler, gelişigüzel yapılan dolgular ve özellikle taç bölgelerinde yük arttırıcı yapılaşmalar

sonucu gerçekleşmektedir. Hareketlerin gelişmesinde bölgedeki jeolojik yapı ve birimlerin litolojik özellikleri büyük önem taşımaktadır. Şişen-kabaran kıl, silt, kum, marn, vb. birimlerin bulunduğu bölgelerde tabakalar yamaç dışına eğimli ise her an kayma riski vardır.

İstanbul Çevre Düzeni Planında doğal afetlerin etkileri, doğrudan ve dolaylı olmak üzere iki yönde değerlendirilmiştir. Doğrudan etkiler; afetin yapılar ve insan yaşamı üzerine yıkım ve ölümlerle sonuçlanabilen ve ekonomik olarak ölçülebilen maddi kayıpları içermektedir. Dolaylı etkiler ise temel yaşamsal altyapı tesisleri, sanayi-hizmet sektöründe anlık olarak ölçülemeyen işgücü kaybı gibi sosyal ve ekonomik kayıplar ile uzun dönemde ortaya çıkan kayıplardan oluşmaktadır-d.

8. PLANLAMA ALANI MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Planlama alanı yapılaşmamış bir alan olmakla beraber, alanın kuzey bitişiğinde orman alanları, doğu ve güney doğusunda kısmında mevcut yapılaşmış alanlar bulunmaktadır. Alanın güneyinde önemli bir yapay eşik olan Hasdal-Kemberburgaz-Yassıören otoyolu bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanının batısında orman alanı bulunmaktadır.

9. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Rezerv yapı Alanı olarak belirlenen alan 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda kısmen “Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alan”, kısmen “Orman Alanı” ve kısmen “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” lejantında kalmaktadır.

Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı

Kentin bütününe hizmet eden, halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik aktif ve pasif yeşil alanlar ile spor alanlarıdır.

Bu alanlarda parklar, hayvanat bahçeleri, spor alanları, mezarlık alanları, rekreasyon alanları ile olası afet ve kriz durumlarında toplanma ihtiyacının karşılanması amacıyla da kullanılabilir şekilde tasarlanacak bölge parkları yer alabilir.

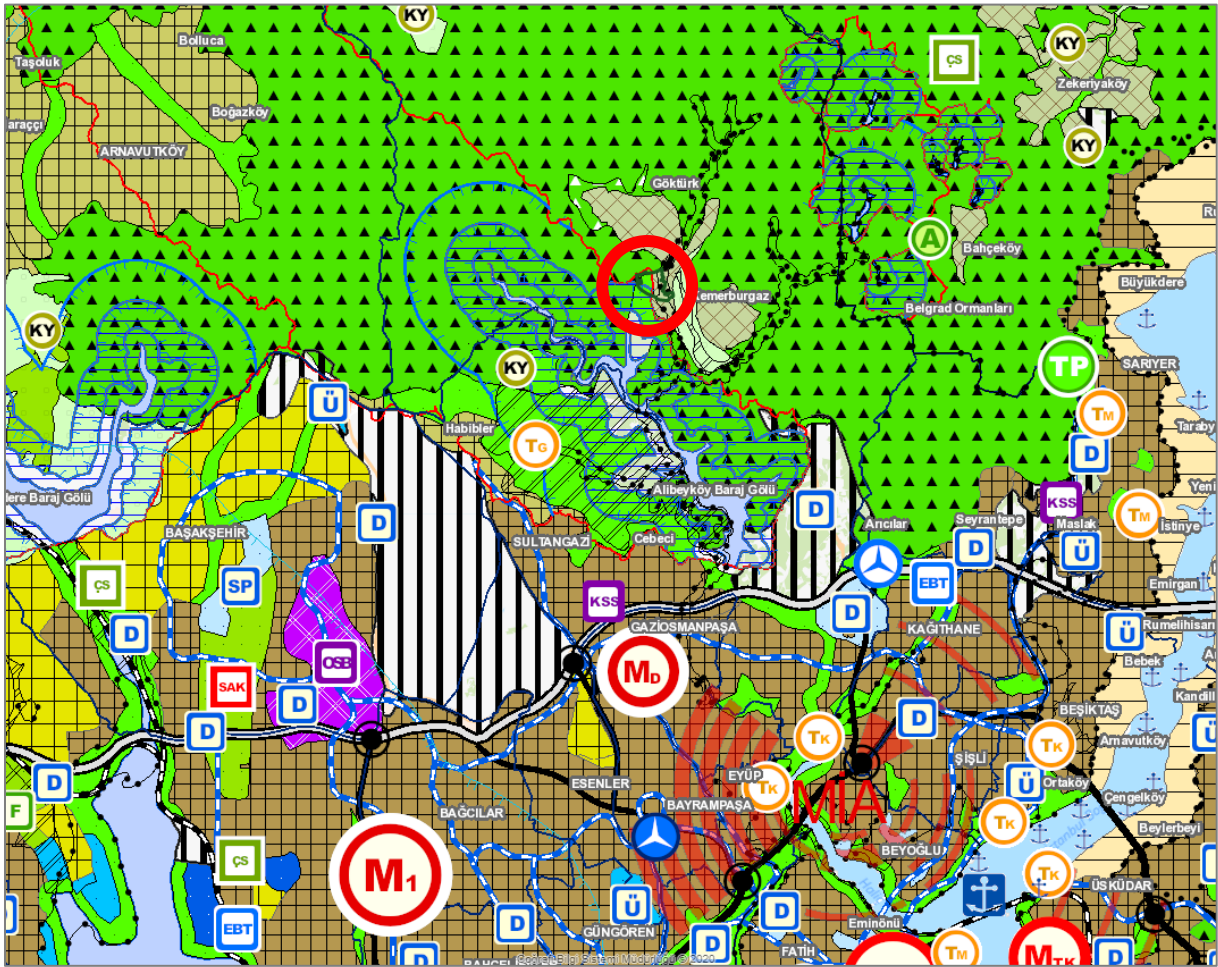
Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alanlar

Yaşam destek sistemleri için tehdit oluşturan ve/veya oluşturma potansiyeli olan içme suyu havzaları dışındaki kentsel ve kırsal yerleşimleri kapsayan bu alanların gelişiminin ve yoğunluğunun denetim altında tutulmasına yönelik kararlar, çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

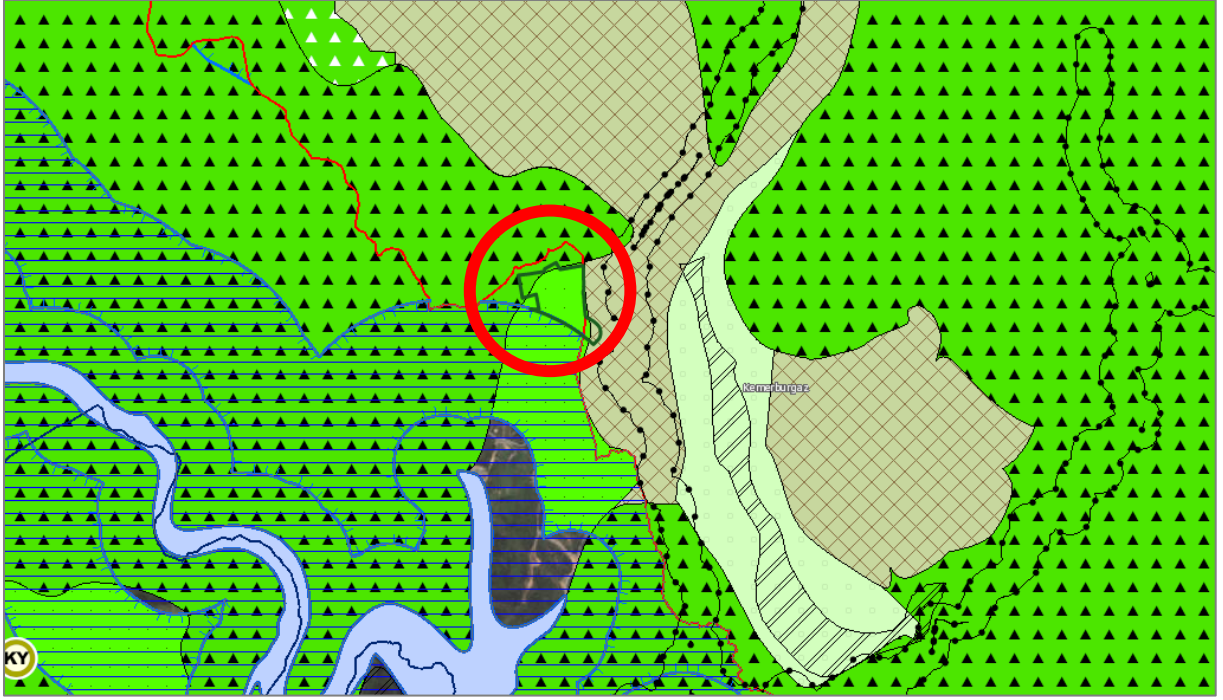
Orman Alanları

Orman Kanunu hükümlerine tabi orman alanları, korumaya esas alanlar olup; kamu yararına gerçekleştirilecek faaliyetler ile ilgili aynı kanunda yer alan hükümler geçerlidir. Orman alanlarında orman ekosistemine (flora ve faunanın çeşitliliği ve sürdürülebilirliğine) zarar vermeyecek şekilde (koruma/kullanma dengesi içinde) ve ilgili kurumun uygun görüşü alınmak koşuluyla günübirlik rekreatif kullanımlara izin verilebilir.

Plan'da gösterilen orman alanlarına ait sınırlar şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmaz. Orman alanlarına ilişkin kesin sınırlar Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan alınacak görüş çerçevesinde alt ölçekli planlarda netleştirilecektir. Orman kadastro su netleşmeyen ve bu nedenle bu Plan kapsamında gösterilemeyen alanlar, orman kadastro su alınması durumunda ilgili yasa çerçevesinde değerlendirilecektir.



Şekil 14: 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı



Şekil 15: 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı- Planlama Alanı

10.PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alan; İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesine bağlı Kemerburgaz Mevkiinde bulunan 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında kullanılmak üzere 25.01.2021 tarih ve 153576 sayılı Makam Olur’u ile “Rezerv Yapı Alanı” belirlenen alanın bir kısmını kapsamaktadır. Rezerv Yapı Alanının bir kısmı olan, 119,827 m² yüzölçümlü alanının, kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerinin, yerel şartların ve ihtiyaçlarının göz önünde bulundurarak dengeli, sağlıklı ve sürdürülebilir bir kentsel mekân üretmek amacıyla Çevre Düzeni Planı değişikliği hazırlanmıştır.

İstanbul’da yeni yaşam alanlarının açılması önem arz etmektedir. Aksi durumda, büyük ölçüde doygunluğa ulaşmış mevcut konut alanlarının yoğunluğunun artmasına, yaşam destek sistemlerinin (su toplama havzaları, orman alanları, mutlak korunması gerekli tarım toprakları vb.) tehlike altına girmesine neden olacaktır.

Plan çalışması kapsamında doğal yapı sentez çalışmaları ve yapılaşmış eşikler verilerinden yararlanarak yerleşilebilir alanların tespiti yapılmıştır. Bu alanlardan mevcut yerleşik doku çıkarılarak, gelişme alanlarının önerilebileceği yerleşime uygun alanlar belirlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar bölümünün 19.maddesinde plan ilke ve esasları hakkında;

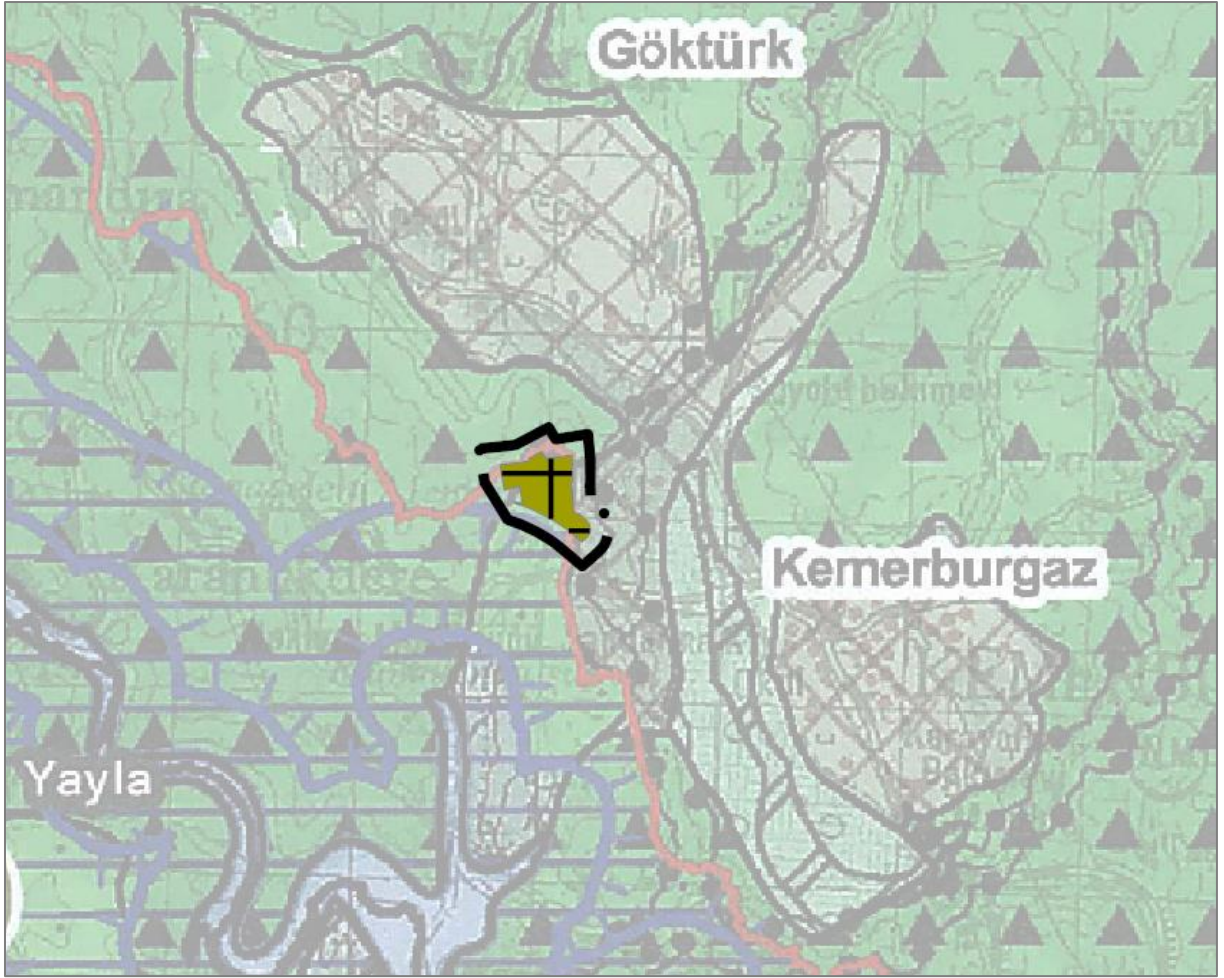
Çevre düzeni planları hazırlanırken;

- a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması,
- b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması,
- c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi,... esastır denilmektedir.

Planlama alanı yakın çevresinde, Eyüpsultan ilçesine bağlı Göktürk ve Mithatpaşa Mahalleleri bulunmakta olup, bu mahalleler önemli yasal eşikler (orman alanları ve içmesuyu havzaları) arasına sıkışmış durumdadır. Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alan 15.06.2009 onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında (ÇDP) kısmen Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alan, kısmen Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı, kısmen de Orman Alanı fonksiyonunda kalmaktadır. Ancak bu alanda belirlenen Orman Alanları şematik olarak belirlendiğinden ve alt ölçekli planlarda sınırlarının kesinleşeceği hükme bağlandığı da göz önüne alınmış olup, alt ölçekli planlarda uygulamaya ilişkin belirsizliklerin ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Bu kapsamda, bu plan ile planlama alanı; güneyinde ve doğusunda bulunan alanlarla bütünlük oluşturması, konum özellikleri, İski İçmesuyu havzaları yönetmeliği, Çevre Düzeni Plan kararları da göz önünde bulundurularak “Havza İçi Rehabilite Edilecek Alan” olarak planlanmıştır.

Bu doğrultuda, içme suyu havzalarının korunması ve kontrolüne ilişkin mevzuat göz önünde bulundurularak, planlama alanının da içinde bulunduğu bölgenin kontrollü gelişmesi, konut, sosyal donatı ve hizmet alanlarıyla birlikte yaşayan bir kent parçası olması öngörülmektedir.



Şekil 16: 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği

**İSTANBUL İLİ, EYÜPSULTAN İLÇESİ,
KEMIRBURGAZ REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

LEJAND:

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		HAVZA İÇİ REHABİLİTE EDİLECEK ALAN
--	----------------------------------	--	---------------------------------------

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki Havza İçi Rehabilitasyon Edilecek Alanda, yürürlükteki İstanbul İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin "8.4.1. ÇEVRESEL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK AÇISINDAN KORUMA ALANLARI" başlığı altındaki "8.4.1.3.1. Havza İçi Rehabilitasyon Edilecek Alanlar" başlığı hükümleri ve ilgili diğer hükümleri geçerlidir.

Şekil 17: 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği Lejanti