

1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ.....	4
2. KONUM ve ÇEVRE İLİŞKİLERİ.....	5
3. ULAŞIM.....	7
4. PLANLAMA ALANI.....	8
5. DEMOGRAFİK YAPI.....	10
6. DOĞAL YAPI.....	11
6.1. YERLEŞİME UYGUNLUK.....	14
6.1.1. Jeolojik Etüt Durumu.....	14
6.1.2. Havza Koruma Kuşağı.....	15
7. FİZİKİ YAPI.....	16
7.1. MÜLKİYET DURUMU.....	16
8. PLAN DURUMU.....	17
8.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	17
9. PLAN KARARLARI	18
10. EKLER.....	20

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Eşyükseiti Analizi	12
Harita 2: Kesit-Rölyef Analizi	12
Harita 3: Eğim Analizi	13
Harita 4: Bakı Analizi	13
Harita 5: Yerleşime Uygunluk Haritası	15
Harita 6: Kadastral Alan ile Planlama Alanı	16
Harita 7: 1/100.000 İstanbul Çevre Düzeni Planı.....	17
Harita 8: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	19

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraf-1	9
Fotoğraf 2: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraf-2	9
Fotoğraf 3: Planlama alanına İlişkin Fotoğraf-3.....	9

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanı Konumu	5
Şekil 2: Planlama Alanı Çevre İlişkileri.....	6
Şekil 3: Planlama Alanı Ulaşım Ağı	7
Şekil 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Fotoğraf Çekim Yönleri.....	8

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: İstanbul İlçeleri 2018 Yılı Nüfus Verileri	10
Tablo 2: Tuzla Mahallelerinin 2018 Yılı Nüfus Verileri	11

EK LİSTESİ

Ek 1: Cumhurbaşkanlığı Kararı	20
Ek 2: Tapu Kaydı.....	21

1. PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ

Planlama alanı İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Akfırat Mahallesi, 2443 Parselin bir kısmını kapsamaktadır. Kuzey Marmara Otoyolu ve Anadolu Otoyolu arasında kalan ve bağıntı yollarına yakın mesafede yer alan planlama alanının büyüklüğü 43,425 m² dir. Planlama alanı söz konusu otoyollar arasındaki bağıntıyı sağlayan Şile Caddesi'ne ve Kuzey Marmara Otoyolu'na bağlanan 1. Cadde (Yıldız Bulvarı) üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanında üst ölçekli planlara bakıldığında 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda; "Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan" lejantında kalmaktadır. Söz konusu plan raporunda Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alanlara dair "*5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun ilgili maddeleri gereği işlem görmüş alanlardaki saklı haklar alt ölçekli planlarda değerlendirilecektir.*" ibaresi geçmektedir. Bununla birlikte alanın kuzeyinde "Meskun Konut Alanı" fonksiyonunun yer aldığı görülmektedir.

Mevcut durumda planlama alanında ve yakın çevresinde yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanının kuzeyinden toprak yol geçmekte; 2443 Parselin içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanını kapsayan 2443 no'lu parselin, 4950 yevmiye numarası ile Maliye Hazinesinin mülkiyetinde olduğu ve bu parselin "Lojistik Depo" yapılmak üzere İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na 2 yıl süre ile ön tahsisinin, 5018 sayılı kamu mali yönetimi ve kontrol kanununun 47.maddesi ile 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. maddesinin 1.fıkrasının (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

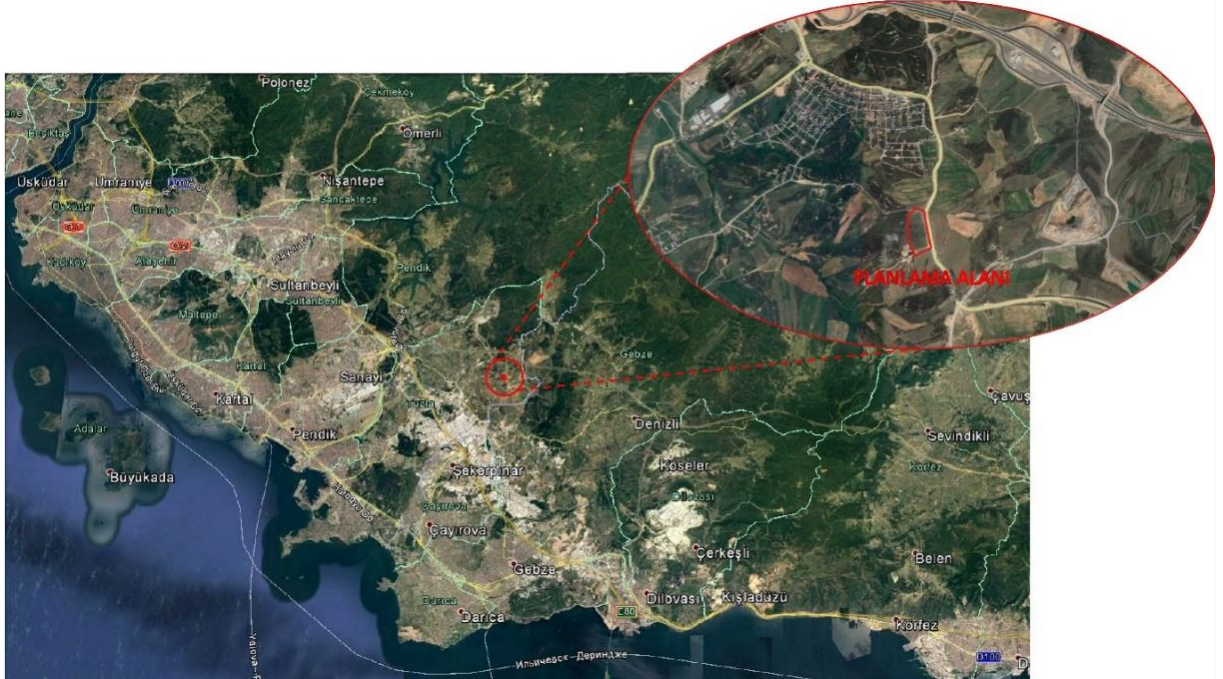
Planlama çalışmaları sırasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmaktadır. Planlama alanına ilişkin İstanbul Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.11.2018 tarihli, 3332327 sayılı görüşünde; İl Mera Komisyonu Başkanlığı'nın 19.11.2018 tarihli, 636 sayılı kararında; İstanbul Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 02.04.2018 tarihli, 56538 sayılı görüşü ve Valilik Makamının 21.11.2018 tarihli Olur'ları ile söz konusu planlama çalışması uygun görülmüştür.

İstanbul, Marmara Denizi'nde bulunan fay hattı sebebiyle yaklaşık 7 şiddetinde beklenen deprem ve sık yaşanan sel felaketleri nedeniyle afet riski yüksek konumda yer almaktadır. Acil durumlarda müdahale için İstanbul ilinde AFAD'a bağlı 5 hizmet binası bulunmaktadır. Bunlar Hasdal (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Birimleri), Cağaloğlu (Afet ve Acil Durum Yönetim Merkezi), Yeşilköy (Arama ve Kurtarma Birlik Müdürlüğü, Afet Eğitim Merkezi) ve Akfırat (Anadolu Yakası Afet ve Acil Durum Yönetim Merkezi) olarak konumlanmakta; Anadolu yakasında arama, kurtarma ve eğitim merkezleri bulunmamaktadır.

Yukarıda belirtilen nedenler göz önünde tutulduğunda, Kuzey Marmara Otoyolu ile Anadolu Otoyolu arasında bulunan AFAD mülkiyetindeki 2443 Parsele ilişkin uygulamada bulunulmak üzere imar planlarına referans olabilmesi için Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir. Hazırlanan Çevre Düzeni Planı Değişikliği doğrultusunda imar planı çalışmalarının uygulamaya geçmesi ile birlikte afet ve acil durumlarda bölgeye erişim güçlenecektir. Alanın Sabiha Gökçen Havalimanı'na, Pendik ve Tuzla Limanlarına ve yüksek hızlı tren istasyonları olan Pendik ve Gebze Garlarına erişilebilir olması lojistik açıdan avantaj sağlayarak ihtiyaçlar hızlı şekilde karşılanabilecektir.

2. KONUM ve ÇEVRE İLİŞKİLERİ

Planlama alanı İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Akfırat Mahallesi, 2443 Parseli kapsamaktadır. Tuzla İlçesi İstanbul sınırları içerisinde olup, Kocaeli ile sınırı vardır. Marmara Denizinin kuzeyinde kalmakta olan planlama alanının güneyinde Çayırova, kuzeyinde Şile, batısında Pendik ve doğusunda Kocaeli iline bağlı Gebze İlçesi bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

Planlama alanı Kuzey Marmara Otoyolu ile Anadolu Otoyolu arasında bulunmakta olup, Kuzey Marmara Otoyolu ile Şile Caddesini birbirine bağlayan 1. Cadde üzerinde konumlanmaktadır. Planlama alanının çevresi incelendiğinde Akfırat Mahalle Merkezine 1.5 km uzaklıkta yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Çevre İlişkileri

3. ULAŞIM

Planlama alanının bulunduğu konum itibarıyla güçlü karayolu ulaşım bağıntılarına sahiptir. Marmara Denizi üzerinde bulunan limanlara, Marmaray Hattında bulunan yüksek hızlı tren istasyonlarına ve Sabiha Gökçen Havalimanı'na erişilebilir olması sebebiyle lojistik açıdan önemlidir. Bununla birlikte bahsi geçen planlama alanının 1. Cadde üzerinde konumlanarak Kuzey Marmara Otoyoluna ve Anadolu Otoyoluna bağıntıyı sağlayan Şile Caddesine yakınında bulunması acil durumlarda AFAD'ın (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) bölgeye erişimi ve lojistik faaliyetler bakımından önem arz etmektedir.

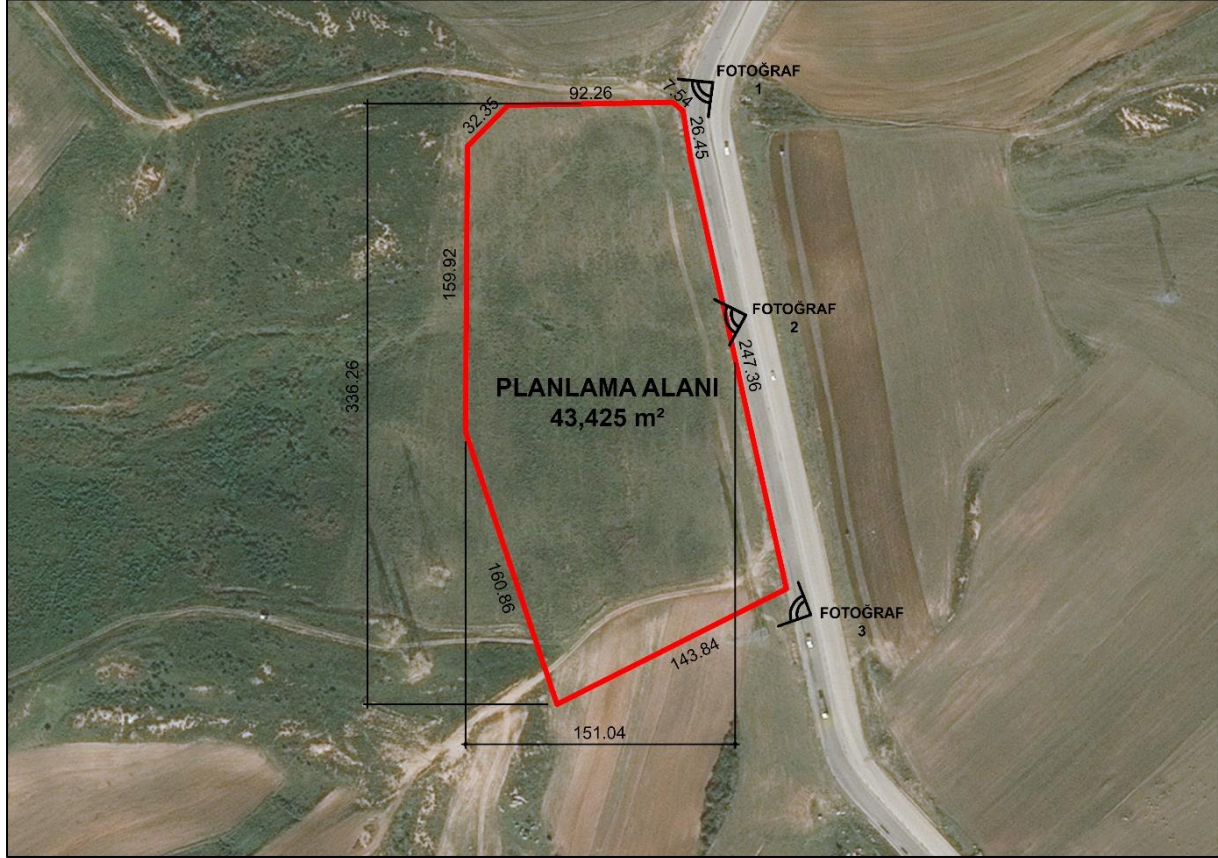
Planlama alanı çevresinde bulunan ulaşım bağıntılarından Kuzey Marmara Otoyoluna 3 km, Şile Caddesine 4 km, Anadolu Otoyolu'na 6 km, Sabiha Gökçen Havalimanına 15 km, Yüksek Hızlı Tren İstasyonları olan Gebze ve Pendik Garı'na 25 km, Tuzla Limanı'na 19 km uzaklıktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı Ulaşım Ağı

4. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, 43,425 m² yüzölçümüne; 367 m uzunluğa, 151 m genişliğe sahiptir. Aşağıda planlama alanına ait yüzölçümleri, fotoğraf çekim yönleri haritası ve fotoğraflar belirtilmektedir.



Şekil 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Fotoğraf Çekim Yönleri

Planlama alanı Şile Caddesi üzerinde konumlanmakta olup, planlama alanının kuzeyinde toprak yol yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.



Fotoğraf 1: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraf-1



Fotoğraf 2: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraf-2



Fotoğraf 3: Planlama alanına İlişkin Fotoğraf-3

5. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye'nin nüfus ve nüfus yoğunluğu bakımından en yüksek ili olan İstanbul'un 39 ilçesi bulunmaktadır. Tuzla, nüfus yoğunluğu olarak İstanbul'un 39 ilçesi arasında %1.70 nüfus yoğunluğu ile 29. sırada yer almaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), “Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verilerine” bakıldığında İstanbul ilçeleri 2018 yılı nüfusları aşağıdaki tablodaki gibidir. Tuzla İlçesinin Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), “Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verilerine” göre 2018 yılı nüfusu 255.468 kişidir.

Tablo 1: İstanbul İlçeleri 2018 Yılı Nüfus Verileri

İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
Esenyurt	891.120	456.552	434.568	% 5,91
Küçükçekmece	770.317	385.154	385.163	% 5,11
Bağcılar	734.369	372.311	362.058	% 4,87
Pendik	693.599	350.302	343.297	% 4,60
Ümraniye	690.193	345.478	344.715	% 4,58
Bahçelievler	594.053	298.175	295.878	% 3,94
Üsküdar	529.145	257.831	271.314	% 3,51
Sultangazi	523.765	266.629	257.136	% 3,48
Maltepe	497.034	248.023	249.011	% 3,30
Gaziosmanpaşa	487.046	244.474	242.572	% 3,23
Kartal	461.155	228.034	233.121	% 3,06
Kadıköy	458.638	207.069	251.569	% 3,04
Esenler	444.561	227.440	217.121	% 2,95
Kağıthane	437.026	220.089	216.937	% 2,90
Fatih	436.539	221.118	215.421	% 2,90
Avcılar	435.625	217.653	217.972	% 2,89
Başakşehir	427.835	215.652	212.183	% 2,84
Ataşehir	416.318	203.686	212.632	% 2,76
Sancaktepe	414.143	210.194	203.949	% 2,75
Eyüpsultan	383.909	191.951	191.958	% 2,55
Sarıyer	342.503	169.304	173.199	% 2,27
Beylikdüzü	331.525	161.876	169.649	% 2,20
Sultanbeyli	327.798	167.763	160.035	% 2,18
Güngören	289.331	145.936	143.395	% 1,92
Zeytinburnu	284.935	142.052	142.883	% 1,89
Şişli	274.289	133.500	140.789	% 1,82
Bayrampaşa	271.073	135.907	135.166	% 1,80
Arnavutköy	270.549	140.662	129.887	% 1,80
Tuzla	255.468	130.360	125.108	% 1,70
Çekmeköy	251.937	126.336	125.601	% 1,67
Büyükçekmece	247.736	122.755	124.981	% 1,64
Beykoz	246.700	122.109	124.591	% 1,64
Beyoğlu	230.526	118.273	112.253	% 1,53
Bakırköy	222.668	103.677	118.991	% 1,48
Silivri	187.621	106.014	81.607	% 1,25
Beşiktaş	181.074	82.810	98.264	% 1,20
Çatalca	72.966	37.675	35.291	% 0,48
Şile	36.516	18.805	17.711	% 0,24
Adalar	16.119	8.602	7.517	% 0,11

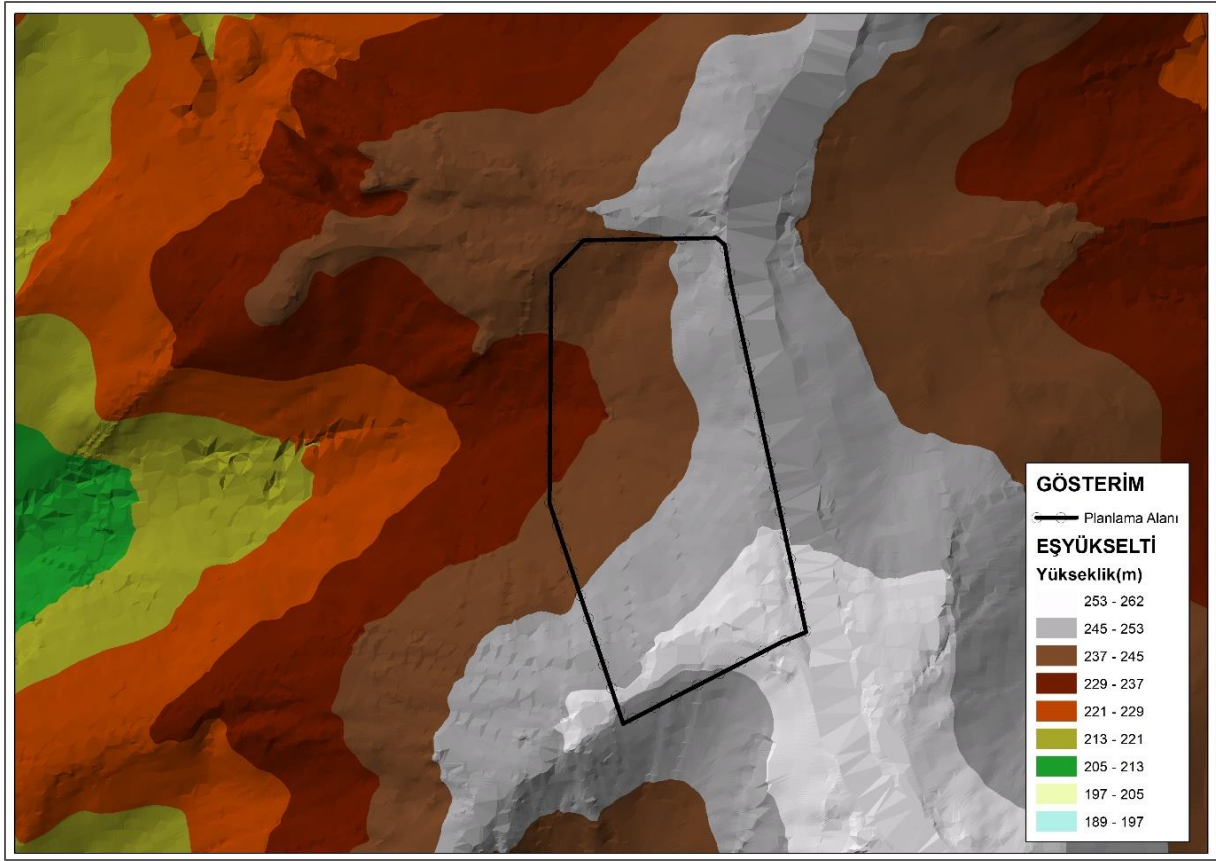
Planlama alanının içerisinde bulunduğu Tuzla İlçesinin 17 mahallesi bulunmaktadır. Söz konusu 2443 parseli kapsayan Akfırat Mahallesi nüfus yoğunluğu olarak %0.22 yoğunluk ile 14. sırada yer almaktadır.

Tablo 2: Tuzla Mahallelerinin 2018 Yılı Nüfus Verileri

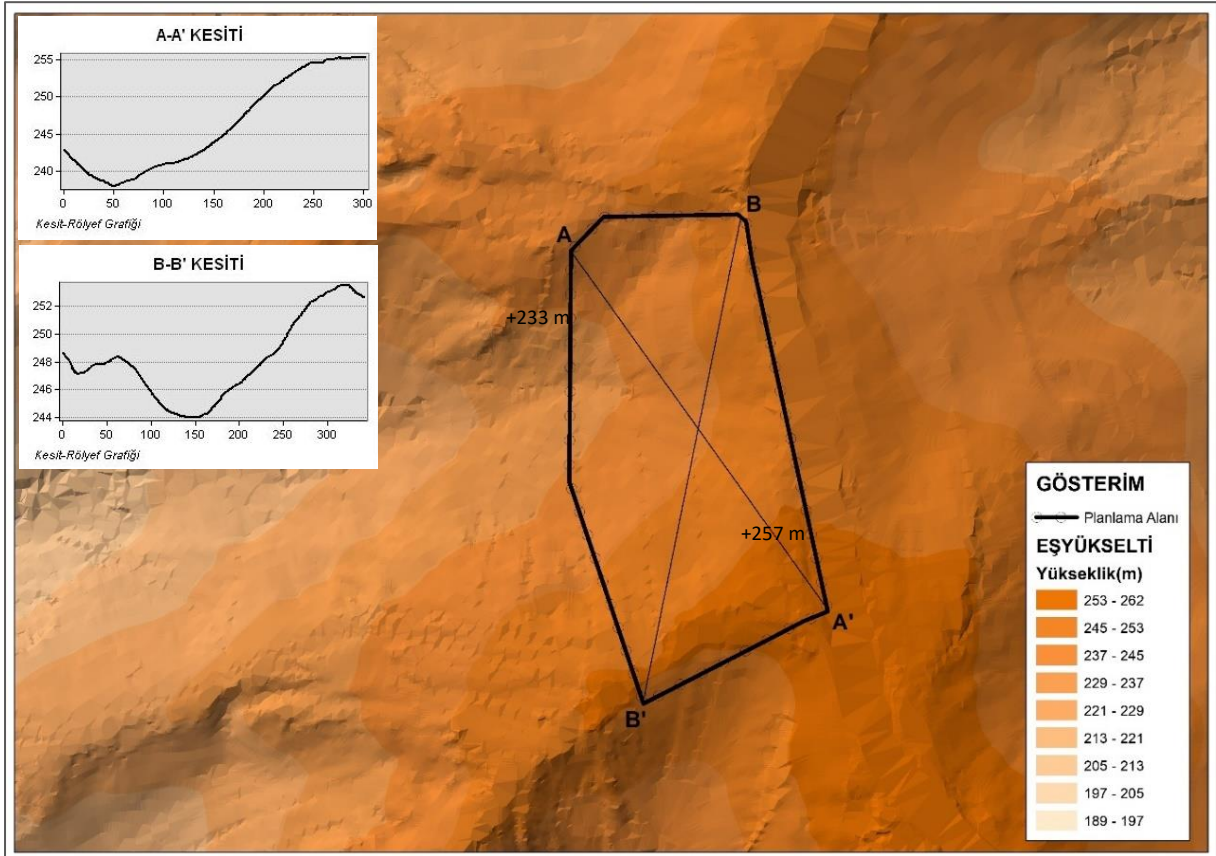
Mahalle Adı	Mahalle Nüfusu	Nüfus Oranı
Aydınlı	56.882	5.19%
Şıfa	28.791	2.63%
Yayla	27.034	2.47%
Aydıntepe	24.353	2.22%
Mimar Sinan	24.093	2.20%
İstasyon	20.223	1.84%
Postane	19.438	1.77%
Evliya Çelebi	11.674	1.06%
Orta	10.311	0.94%
İçmeler	10.053	0.92%
Tepeören	6.523	0.59%
Cami	5.334	0.49%
Mescit	4.528	0.41%
Akfırat	2.439	0.22%
Orhanlı	1.918	0.17%
Fatih	1.023	0.09%
Anadolu	842	76.78%

6. DOĞAL YAPI

Planlama alanının köşe noktalarındaki kot yüksekliklerine bakıldığında zaman güneybatıda 255 m; güneyde 253 m; batıda 238 m; kuzeybatıda 243 m; kuzeydoğuda 249 m yüksekliktedir. Alan içerisindeki en yüksek kot değeri 257 m ile alanın kuzeydoğusunda; en düşük kot seviyesi ise 233 m ile alanın batısında yer almaktadır.

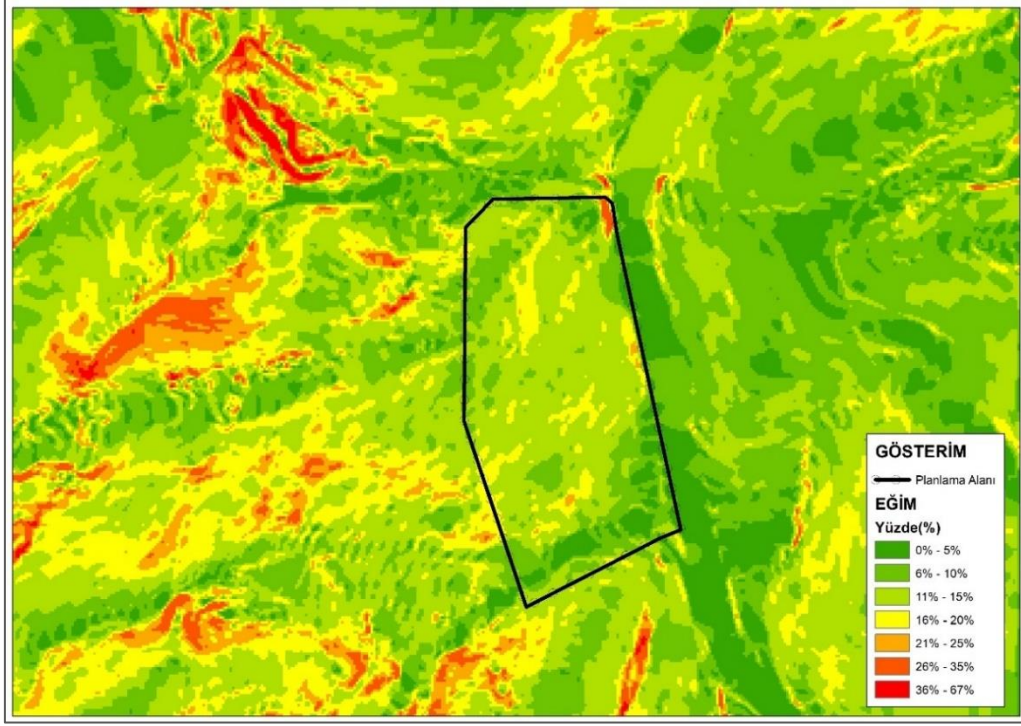


Harita 1: Eşyüksekti Analizi



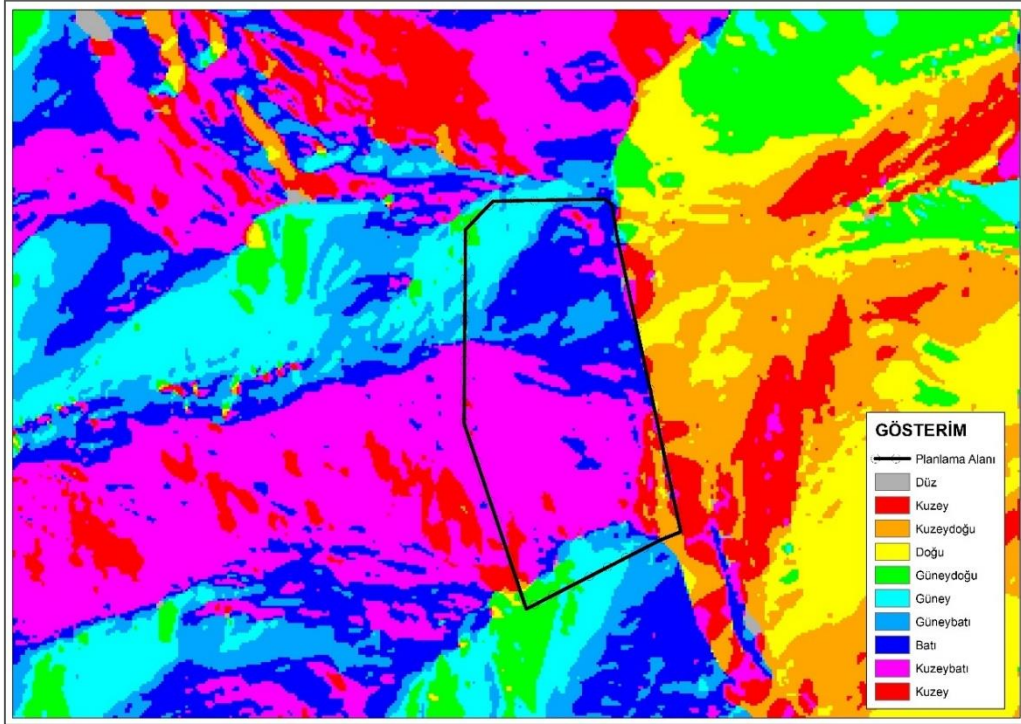
Harita 2: Kesit-Rölyef Analizi

Planlama alanının eğim analizine bakıldığında ise alanın eğiminin %0-20 arasında olup alan içerisinde %11-15 arası eğimin çoğunlukta olduğu görülmektedir.



Harita 3: Eğim Analizi

Alanın bakı analizine bakıldığında ise alanda yönelişin kuzeybatı, batı, güneybatı ve güney yönlerinde çoğunlukta olup batı eksenli yönelişin hakim görülmektedir.



Harita 4: Bakı Analizi

6.1. YERLEŞİME UYGUNLUK

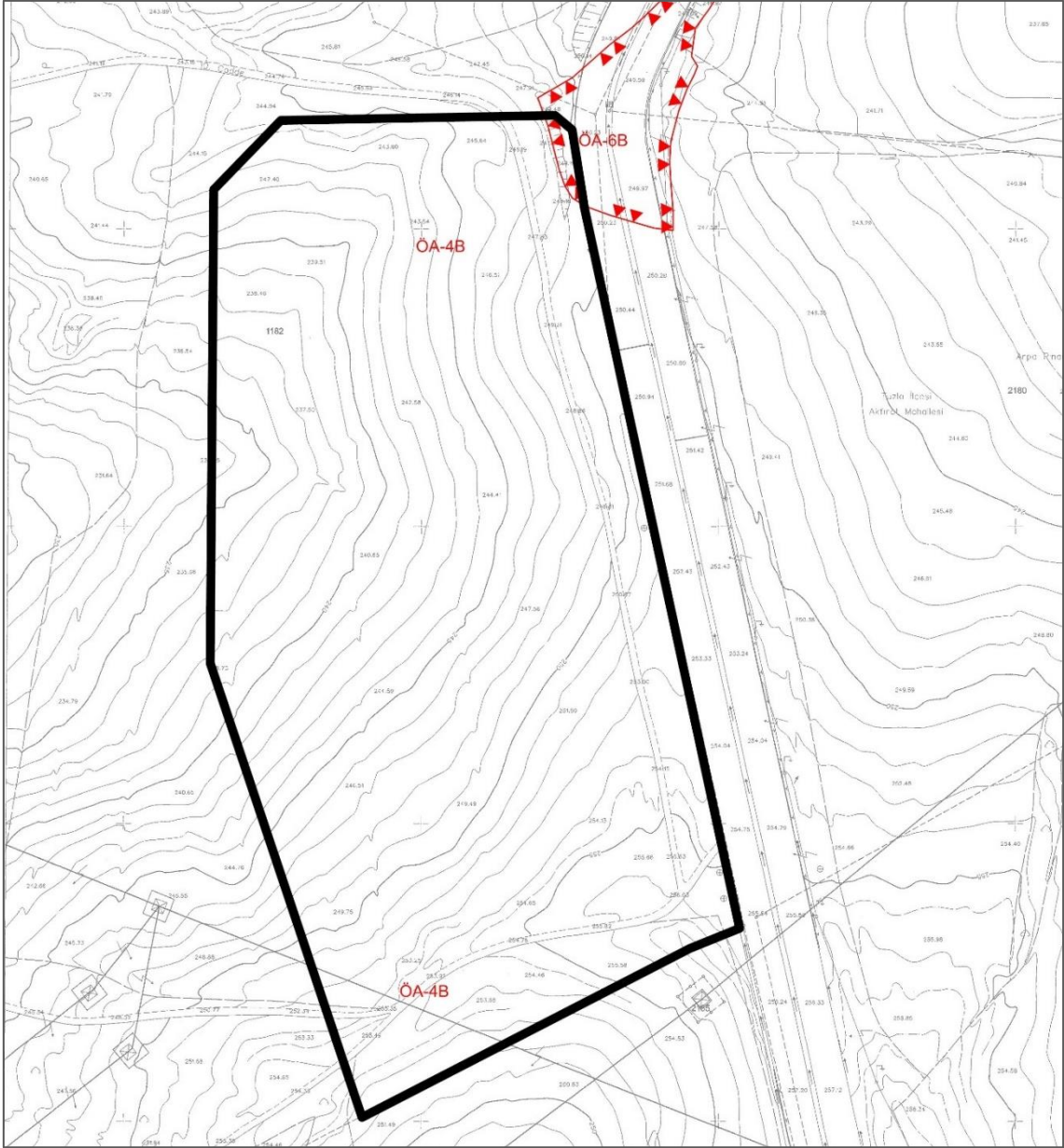
6.1.1. Jeolojik Etüt Durumu

İstanbul İli, Avrupa Yakası Mikrobölgeleme Projesi’nde planlama alanının büyük çoğunluğu “ÖA-4B” küçük kısmı da “ÖA-6B” lejantında kalmaktadır. Söz konusu projenin raporunda;

“Önemli Alanlar-4(b): Bu alanlar, alüvyon ve yapay dolgu ile temsil edilirler. Bu alanlarda bulunan yapay dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma öncesi yapılacak çalışmalarda kalınlıkları ve yayılımları tesbit edilmelidir. Yapılaşma aşamasında bu dolgular sıyrılmalı veya yapılar dolgu altındaki taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıtılmalıdır. İnceleme alanında bulunan alüvyonlar; kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşur. Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlardır. Yeraltı suyu yüzeye yakındır. Zemin büyütmesi riski gösterirler. Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir. İçerdiği malzemenin özelliklerine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir. Uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir

Önemli Alanlar-6 Bu alanlar; sivilaşma, kütle hareketleri, sel baskını, mühendislik problemleri gibi sorunların birden fazlasının görülebileceği alanlardır. Bu alanlar, sorunların ve alınacak önlemlerin derecelerine göre 2 alt bölgeye ayrılmıştır.

Önemli Alanlar-6(b): Bu alanlar, yukarıda belirtilen sorunların birden fazlasının görüldüğü ve bu sorunlardan tamamının 2.inci dereceden (b) soruna ve önleme sahip olduğu alanlardır. Görülen sorunlarla ilgili önemli alanlarda belirtilen hususlar bu bölgeler için de geçerli olup, bu bölgelerde uygulama öncesi yapılacak çalışmalarda ayrıntılı araştırmalar yapılmalı ve alınması gerekli önlemler tesbit edilmelidir.” ibareleri geçmektedir.



Harita 5: Yerleşime Uygunluk Haritası

6.1.2. Havza Koruma Kuşağı

Planlama alanı Ömerli Barajı ve çevresini kapsayan Havza Koruma Planı'nda Uzun Mesafeli Koruma Alanında yer almaktadır. Kısa Mesafeli Koruma Alanı su seviyesinin en yüksekinden itibaren 300 m yatay genişliğindeki kara parçasını; Orta Mesafeli Koruma Alanı ise 1000 m yatay genişliğindeki kara parçasını kapsamaktadır. Koruma alanı mesafeleri havza alanından büyük olması durumunda koruma kuşakları havza ile sınırlanmaktadır.

İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik'te Uzun mesafeli Koruma Alanı:

“MADDE 12- (1) Uzun mesafeli koruma alanı, içme-kullanma suyu temin edilen veya edilmesi planlanan tabii göl, baraj gölü ve göletlerin mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanlarının dışında kalan içme-kullanma suyu havzasının bütünüdür.” olarak tanımlanmaktadır.

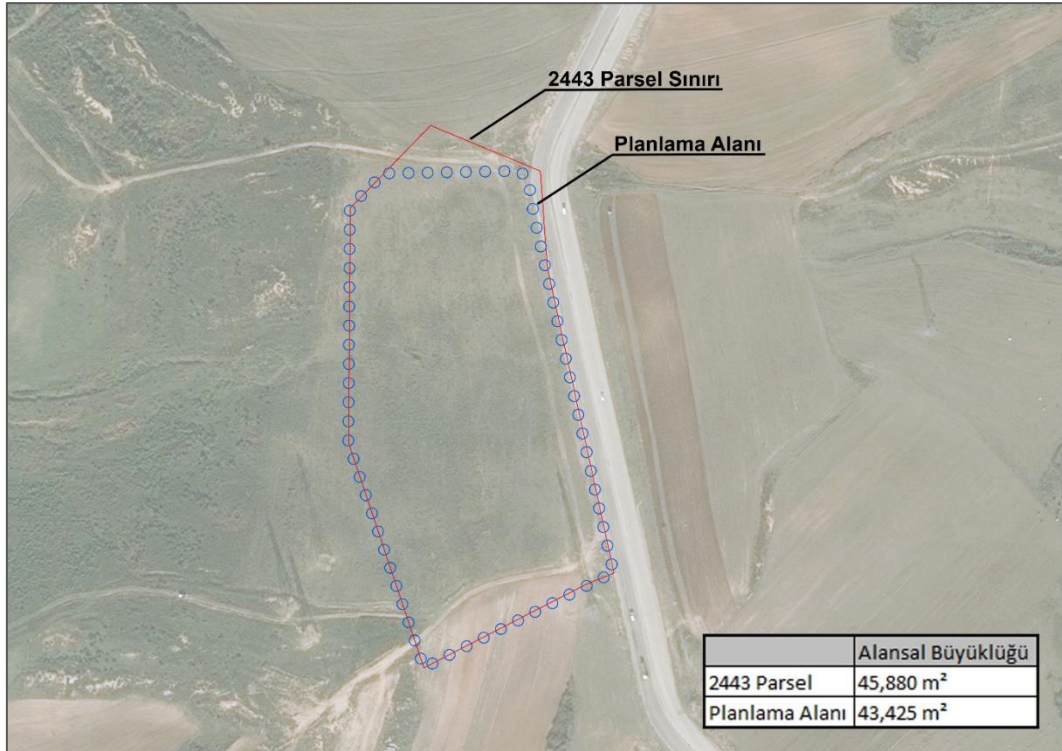
7. FİZİKİ YAPI

7.1. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı İstanbul İli, Tuzla, İlçesi, Akfırat mahallesi, 2443 parselin bir kısmını kapsayıp, alansal büyüklüğü 43,425 m²'dir. Bahsi geçen 45,880 m² büyüklüğündeki parsel 14.03.2019 tarihinde 4950 yevmiye numarası ile ifraz edilerek Maliye Hazinesinin mülkiyene geçmiştir.

Taşınmaza ait tapu kaydında 24.10.2016 tarih ve 18982 yevmiye numarası ile İl Mera Komisyonunun 06.05.2016 tarih ve 594 sayılı kararı gereğince Akfırat ve Tepeören Mahalleleri çiftçi ailelerinin kullanımına tahsis edildiğini özel sicilleri beyanlar hanesine şerh olarak yazılmıştır. Bununla birlikte mülkiyet üzerinde, 13.03.2019 tarih, 7492 sayılı başvurusu ile Lojistik Depo yapılması 14.03.2019 tarih ve 4950 yevmiye numarası ile beyan edilmiştir.

Planlama alanını kapsayan hazineye ait 2443 parselin “Lojistik Depo” yapılmak üzere İçişleri Bakanlığı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı’na 2 yıl süre ile ön tahsisi 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 101 maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.



Harita 6: Kadastral Alan ile Planlama Alanı

9. PLAN KARARLARI

Planlama alanı İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Akfırat Mahallesi, 2443 Parselin bir kısmını kapsamaktadır. Kuzey Marmara Otoyolu ve Anadolu Otoyolu arasında kalan ve bağıntı yollarına yakın mesafede yer alan planlama alanının büyüklüğü 43,425 m²'dir. Planlama alanı söz konusu otoyollar arasındaki bağıntıyı sağlayan Şile Caddesi'ne ve Kuzey Marmara Otoyolu'na bağlanan 1. Cadde (Yıldız Bulvarı) üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanında üst ölçekli planlara bakıldığında 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda; "Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan" lejantında; G22 pafta indeksi içerisinde kalmaktadır. Söz konusu plan raporunda Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alanlara dair "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun ilgili maddeleri gereği işlem görmüş alanlardaki saklı haklar alt ölçekli planlarda değerlendirilecektir." ibaresi geçmektedir. Bununla birlikte alanın kuzeyinde "Meskun Konut Alanı" fonksiyonunun yer aldığı görülmektedir.

Mevcut durumda planlama alanında ve yakın çevresinde yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanının kuzeyinden toprak yol geçmekte; 2443 Parselin içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanını kapsayan 2443 no'lu parselin, 4950 yevmiye numarası ile Maliye Hazinesinin mülkiyetinde olduğu ve bu parselin "Lojistik Depo" yapılmak üzere İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na 2 yıl süre ile ön tahsisinin, 5018 sayılı kamu mali yönetimi ve kontrol kanununun 47.maddesi ile 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. maddesinin 1.fikrasının (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İstanbul, Marmara Denizi'nde bulunan fay hattı sebebiyle yaklaşık 7 şiddetinde beklenen deprem ve sık yaşanan sel felaketleri nedeniyle afet riski yüksek konumda yer almaktadır. Acil durumlarda müdahale için İstanbul ilinde AFAD'a bağlı 5 hizmet binası bulunmaktadır. Bunlar Hasdal (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Birimleri), Cağaloğlu (Afet ve Acil Durum Yönetim Merkezi), Yeşilköy (Arama ve Kurtarma Birlik Müdürlüğü, Afet Eğitim Merkezi) ve Akfırat (Anadolu Yakası Afet ve Acil Durum Yönetim Merkezi) olarak konumlanmakta; Anadolu yakasında arama, kurtarma ve eğitim merkezleri bulunmamaktadır.

Yapılan çalışmalar doğrultusunda, planlama alanında AFAD'a ait arama ve kurtarma hizmet binası, eğitim alanı ve depo alanlarının yapımı ve plana uygunluğun sağlanması için alanın "Lojistik Bölge" fonksiyonuna alınması gerekmektedir. Hazırlanan Çevre Düzeni Planı Değişikliği doğrultusunda imar planı çalışmalarının uygulamaya geçmesi ile birlikte afet ve acil durumlarda bölgeye erişim güçlenecektir. Alanın Sabiha Gökçen Havalimanı'na, Pendik ve Tuzla Limanlarına ve yüksek hızlı tren istasyonları olan Pendik ve Gebze Garlarına erişilebilir olması lojistik açıdan avantaj sağlayarak ihtiyaçlar hızlı şekilde karşılanabilecektir.

Lojistik Bölge lejantı içerisinde AFAD'a (İstanbul Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'ne) ait arama ve kurtarma hizmet binası, eğitim alanı ve depolama alanı yer alacaktır.



1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE İSTANBUL İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI- PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

19 / 21

10. EKLER

Ek 1: Cumhurbaşkanlığı Kararı

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Anadolu Yakası Tespit, İmar Takip ve Taşınmaz Geliştirme Bürosu

Konu: Yer Teslimi

Taşınmaz No: 34240104713

YER TESLİM TUTANAĞI

İlgi: 23/08/2019 tarih ve E.86135 sayılı yazı

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi'nde bulunan 2443 parseli isabet eden 45.880,00 m² yüzölçümlü ham toprak vasıflı mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın "Lojistik Depo yapılmak üzere" İçişleri Bakanlığına (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) 2(iki) yıl süre ile ön tahsis 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 101 maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Bu nedenle ön tahsisi yapılan taşınmaz hâlihazır durumuyla birlikte İstanbul İl Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı yetkilisi Yakup BABAYİĞİT'e teslim edilmiştir.

İşbu tutanak mahallinde düzenlenip birlikte imza altına alınmıştır. 04/09/2019

Teslim Alan

Yakup BABAYİĞİT
ŞEHİR BÖLGE PLANCISI

Tank AYAN
MEMUR

Teslim Edenler

N. Dinçer KAYMAKÇI
ŞEHİR BÖLGE PLANCISI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	: / 2443	
Zemin No	:105030143	Arsa Alanı	:45880.00000	
İl / İlçe	:İSTANBUL / TUZLA	Nitelik	:HAM TOPRAK	
Kurum Adı	:Tuzla	Taşınmaz Durumu	Aktif	
Mahalle / Köy Adı	:TEPEÖREN M			
Mevkii	:			
Cilt / Sayfa No	:98 / 9635			

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	14/03/2019	4950	İfraz işlemi (TSM)

ŞERH BİLGİSİ		
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
18982	24/10/2016	Diğer (Konusu: İl Mera Komisyonunun 06.05.2016 tarih ve 594 sayılı kararı gereğince Akfırat ve Tepeören Ma. çiftçi ailelerinin kullanımına tahsis edildiğini özel sicilleri beyanlar hanesine şerh olarak yazılması)

BEYAN BİLGİSİ		
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
4950	14/03/2019	Diğer (Konusu: Lojistik Depo Yapılmak Üzere) Tarih: 13/03/2019 Sayı: 7492 başvuru

İRTİFAK BİLGİSİ --		

REHİN BİLGİSİ --		