



**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



**İSTANBUL İLİ, EYÜPSULTAN İLÇESİ,
ÜNİVERSİTE AMAÇLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ
İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Yeşilyurt Sokak 14/6 Kavaklıdere/ANKARA

Tel: 0-312-426 87 44 Faks: 0-312-468 08 75

E-mail: dampo.planlama@gmail.com

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	1
2.1. PLANLAMA ALANI KONUMU	1
2.2. İDARİ YAPI	2
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE YAKIN ÇEVRE	3
2.4. MÜLKİYET YAPISI.....	4
3. YÜRÜRLÜKTE OLAN MEKANSAL PLANLAR	5
3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	5
4. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama alanının bölgesindeki yeri	1
Şekil 2. Planlama alanı ve yakın çevresi uzak görüntüsü.....	2
Şekil 3. Yakın çevre ilçeler haritası	2
Şekil 4. Planlama alanı ve yakın çevresi ulaşım aksları	4
Şekil 5. İstanbul Üniversitesi tahsis alanları ve orman alanları	5
Şekil 6. İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanının konumu.....	6
Şekil 7. İstanbul İli Üniversite Amaçlı 1/100.000 Ölçek İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği Alanı	7

1. GİRİŞ

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Değişikliği, meri çevre düzeni planında "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi" kullanımında olan alanın bir bölümünün "İstanbul Üniversitesi Hasdal Kampüs Alanı" olarak planlanmasını kapsamaktadır.

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi'nde yer alan Orgeneral Ragıp Uluğbay Kışlası'nın yaklaşık 95 hektarlık bölümü, eğitim ve öğretim faaliyetlerinde kullanılmak üzere, İstanbul Üniversitesi'ne tahsis edilmiştir.

Üniversiteye tahsis edilen alanda, öğretim faaliyetlerinin yanı sıra İstanbul Üniversitesi tarafından, sağlık alanında eğitim ve hizmet faaliyetlerinin yürütüleceği, sağlık turizmi kapsamında yurtiçi ve yurtdışından gelecek hastalara da hizmet verecek olan bir eğitim ve sağlık külliyesinin yapılması öngörülmektedir.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanı, İstanbul İli, Eyüp İlçesi'nde yer almakta olup, Orgeneral Ragıp Uluğbay Kışlasının kuzey bölümünde, yaklaşık 95 hektar alanı kapsamaktadır.

Eyüpsultan İlçesinde TEM Otoyolu İlçenin yoğun olarak yapılaşan kentsel alanlarını sınırlamakta olup, planlama alanının da yer aldığı TEM Otoyolunun kuzeyi genel olarak düşük yoğunlukta yapılaşmış alanlar, askeri alanlar, ormanlık ve ağaçlık alanları kapsamaktadır.



Şekil 1. Planlama alanının bölgesindeki yeri.



Şekil 2. Planlama alanı ve yakın çevresi uzak görüntüsü.

2.2. İDARİ YAPI

Eyüpsultan İlçesi, güneyinde Zeytinburnu, Fatih ve Beyoğlu ilçeleri ile sınırı olan ve kuzeyde Karadeniz kıyılarına kadar uzanan geniş bir alanı kapsamaktadır. Eyüp Sultan ilçesinin 28 mahallesi bulunmakta olup, 2020 yılı ilçe nüfusu 405.845'tir. Planlama alanı, ilçenin Kemerburgaz Merkez ve Mimar Sinan Mahallelerinde yer almaktadır.



Şekil 3. Yakın çevre ilçeler haritası

2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE YAKIN ÇEVRE

Planlama alanı ulaşım yönünden avantajlı konumdadır. Uluslararası öneme sahip TEM Otoyolu (İstanbul Çevre Yolu, E-80, 0-2) planlama alanının 2.5 km güneyinden geçmektedir. İstanbul'u kuzeyden kuşaklayan ikinci bir çevre yolu niteliğinde olan İstanbul Kuzey Marmara Otoyolu planlama alanının kuzeyinde, alana yaklaşık 18 km uzaklıktadır.

Güneyde TEM Otoyolundan, Hasdal Mezarlığı yakınında kuzeye ayrılan bölgesel ölçekte ana ulaşım aksı niteliğinde olan Hasdal-Kemberburgaz Karayolu planlama alanının batı sınırını oluşturmaktadır. Bu ana ulaşım aksı, planlama alanından sonra kuzey batıya devam ederek Kemberburgaz yerleşmesine ulaşmakta, daha sonra Arnavutköy'ün yaklaşık 10 km doğusunda, Işıklar Mahallesi yakınında İstanbul Kuzey Marmara Otoyolu'na bağlanmaktadır. İstanbul Havalimanı'nın da en önemli bağlantı yolu olan Kuzey Marmara Otoyolu, Yavuz Sultan Selim Köprüsü ile Anadolu'ya geçmektedir.

Hasdal-Kemberburgaz yolu 3x3 şeritli bölünmüş yol niteliğindedir. Bu yol üzerinde, planlama alanının kuzey batı sınırında, bölgesel toplayıcı yolların bağlanabileceği bir köprülü kavşak yer almaktadır.

Planlama alanının yakınında yer alan diğer önemli ulaşım aksı Kağıthane Deresi Vadisi boyunca güney-kuzey yönünde yer alan Kemberburgaz Caddesi'dir. 2x2 bölünmüş yol niteliğinde olan ana ulaşım aksı planlama alanının doğusunda, alana 500 m uzaklıktadır.

Planlama alanının bu yol ile bağlantısı, topografya ve yüksek eğim nedeni ile zorlukla sağlanabilir.

Gayrettepe-İstanbul Havalimanı Metro Hattı Güzergahı

Gayrettepe-İstanbul Havalimanı Metro Hattı Planlama alanının batı sınırından Hasdal-Kemberburgaz Karayolu boyunca yer altından geçmekte olup, planlama alanının güneybatısında bir istasyonu yer almaktadır. Alanının çevresinde genel olarak askeri alanlar, orman alanları ve kentsel boşluklar yer almaktadır.

Planlama alanının kentin önemli bölgelerine olan uzaklıkları; kuzeyde İstanbul Havalimanına 22 km, Yavuz Sultan Selim köprüsüne 38 km, Kemberburgaz'a 5 km, doğuda Fatih Sultan Mehmet Köprüsüne 13 km, güneyde Taksim Meydanı'na 24 km'dir.



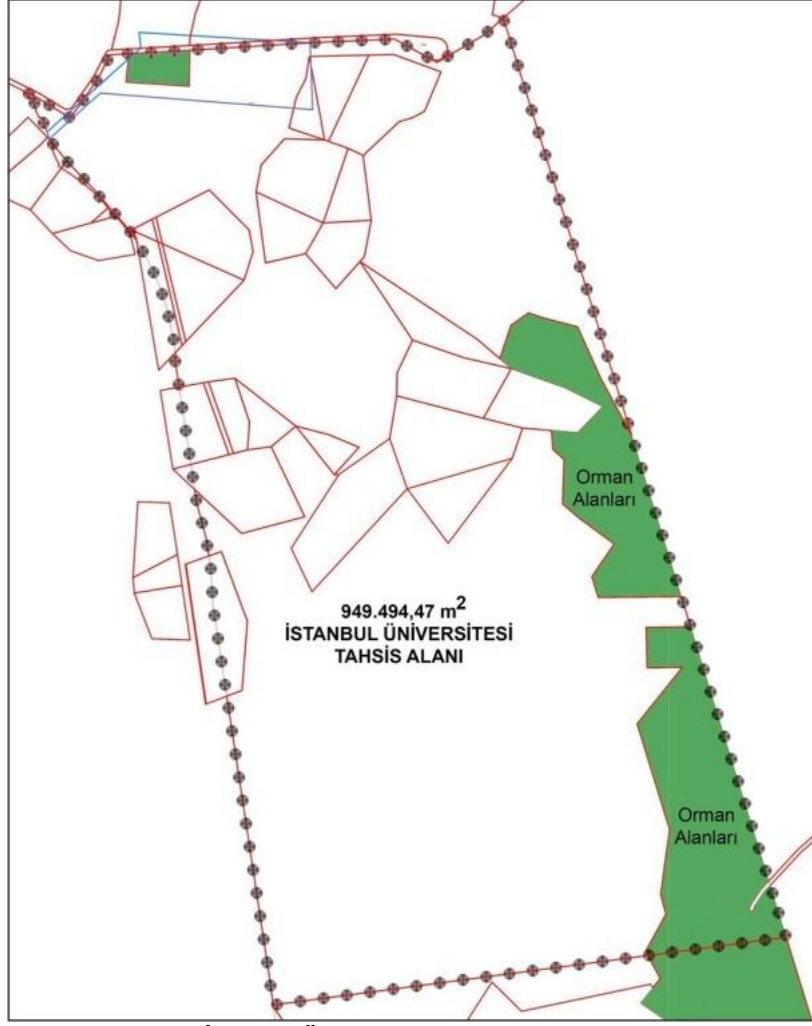
Şekil 4. Planlama alanı ve yakın çevresi ulaşım aksları.

2.4. MÜLKİYET YAPISI

Önceden Orgeneral Ragıp Uluğbay Kışlası alanında kalmakta olan planlama alanının, Milli Savunma Bakanlığı'nın 20.09.2017 tarih ve 10838 sayılı yazısı ile eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere İstanbul Üniversitesine tahsis edilmesi uygun görülmüştür.

İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Haliç Emlak Müdürlüğüne Fiili Durumu Hazinesinin Özel Mülkiyetinde olan İstanbul Eyüpsultan, Kemerburgaz Merkez ve Mimar Sinan mahallelerinde yer alan yaklaşık 95 hektar alanın tahsis amacıyla kullanılmak üzere 2 yıl süre ile (Tahsis tarihi ve no: 02.10.2020 / 92952) İstanbul Üniversitesi Rektörlüğü'ne tahsis edilmiştir.

Tahsis edilen alanın tevhid ve terk işlemleri tamamlanmış ve tapuya sevki yapılmıştır. Taşınmazın mülkiyeti, tapusunun alınması, İstanbul Üniversitesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında yapılan protokol gereği takas işlemlerinin tamamlanmasından sonra İstanbul Üniversitesi'nin kullanımında olacaktır. Alanın yaklaşık 10 hektarlık bölümü tahsis aşamasında orman alanı olarak tespit edilmiştir.



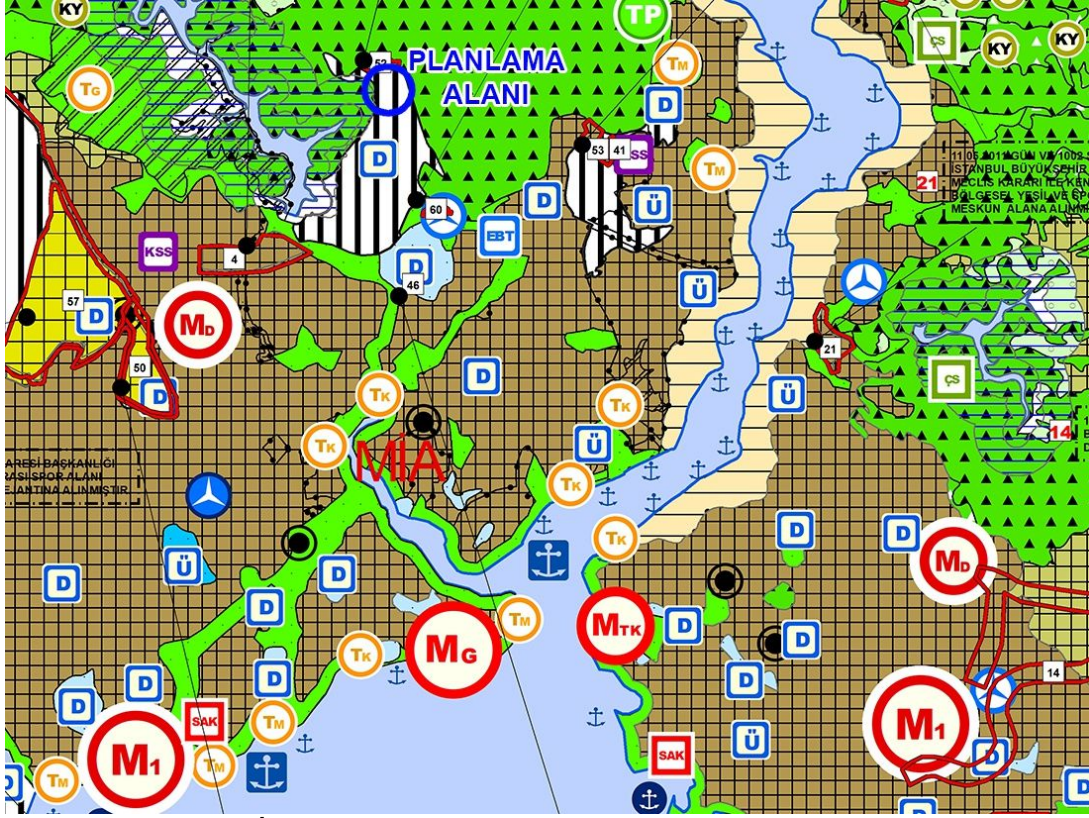
Şekil 5. İstanbul Üniversitesi tahsis edilen alan sınırı.

3. YÜRÜRLÜKTE OLAN MEKANSAL PLANLAR

3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı (ÇDP), İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2009 tarih ve 103 sayılı kararı ile kabul edilmiş, 15.06.2009'da İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylanmıştır. Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesinde" yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli ÇDP- Plan Hükümlerinin "8.4.7.8 Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri" başlığı altında "Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılacaktır." hükmü yer almaktadır.



Şekil 6. İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanının konumu

4. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Milli Savunma Bakanlığı'nın 20.09.2017 tarih ve 10838 sayılı yazısı ile eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere İstanbul Üniversitesine tahsis edilmesinin uygun görüldüğü bildirilen, meri 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi" kullanımında kalan yaklaşık 95 ha. büyüklüğündeki alanın, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin 8.4.7.8 numaralı plan hükmü ile tahsis amacı doğrultusunda, İstanbul İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Üniversite Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Meri 1/100.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin "8.4.7.1 Üniversite Alanları" başlığı altında; "Yerleşke şeklinde planlanmış, araştırma yapılan ve bilgi üretilen yüksek öğretim alanlarıdır. Üniversite alanlarında, üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, enstitüler, ar-ge ve teknoloji geliştirme merkezleri, yükseköğretim faaliyetlerini destekleyici birimler (kütüphane, kongre merkezi, öğrenci yurdu, lojman, açık-yeşil alanlar gibi) yer alabilir.

Plan'ın vizyon ve ilkeleri doğrultusunda; uluslararası rekabet üstünlüğü taşıyan veya taşıyabilecek sektörleri (kültür, turizm, finans, üst düzey hizmet, ileri teknoloji, moda gibi) destekleyecek ve bilgi ekonomisine ve toplumuna geçişi sağlayacak düzenlemelerin yapılmasında öncü rol üstlenmeleri esastır. ..." hükmü yer almaktadır.

7