

İSTANBUL İLİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İSTANBUL İLİ,
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU	
PLAN MÜELLİFİ	ADI- SOYADI	İMZA
	HÜSEYİN HANER (ŞEHİR PLANCISI)	Hüseyin HANER Şehir Plancısı İTÜ Diploma No:61-20164 Karne Grubu:A - No:0898 Oda Sicil No:14
	METE DEMİR (Y.ŞEHİR PLANCISI)	UPMD ULAŞTIRMA PLANLAMA MİMARLIK DANIŞANLIK İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. Osmanağa Mh. Çuhadaraga Sk. No:9/3 Kadıköy / İST Tel: 0216 449 98 46 Fax: 0216 449 98 37 Kadıköy V.D: 833 020 7437 Mete Demir Y.Şehir Plancısı (İTÜ) Diy. No: 251 - 10643

İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ.....	3
TABLO LİSTESİ	3
1. GİRİŞ.....	4
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	4
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ	6
2.3. FİZİKSEL YAPI.....	7
2.3.1. Topografya ve Eşyüksekti.....	8
2.3.2. Eğim.....	8
2.3.3. Yöneliş.....	8
2.3.4. İklim.....	8
3. YERLEŞİME UYGUNLUK VE DEPREMSELLİK	9
4. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ.....	10
5. KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILAR	14
6. MERİ PLAN BİLGİLERİ	15
6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	15
7. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ	16
8. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	20
8.1. İSTANBUL İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI	21



HARİTA LİSTESİ

Harita 1 Planlama Alanının İli İçindeki Konumu	5
Harita 2 Planlama Alanının İlçesi İçindeki Konumu.....	5
Harita 3 Planlama Alanının Yakın Çevre Uydu Görüntüsü	6
Harita 4 Planlama Alanı ve Çevresine Yönelik Ulaşım Şeması	7
Harita 5 Yerleşime Uygunluk Haritası	9
Harita 6 Deprem Bölgeleri Haritası.....	10
Harita 7 Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Mülkiyet Bilgisi.....	13
Harita 8 Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapılar.....	14
Harita 9 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı	15
Harita 10 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi	21

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Söz Konusu Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Parseller ve Planlanan Alanları.....	10
---	----

1. GİRİŞ

Bu rapor kapsamında İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Başibüyük Mahallesi sınırları içinde yeralan daha önce Kenan Evren Kışlası olarak kullanılan alan, Maliye Bakanlığı, Marmara Üniversitesi Rektörlüğü, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ile Milli Savunma Bakanlığı arasında 11.04.2016 tarihli Protokol ve Ek Protokoller ile Marmara Üniversitesi'ne devir edilmiştir. Bu devir kapsamında söz konusu alanın Marmara Üniversitesi tarafından eğitim ve öğretim faaliyetleri için kullanılabilmesi için meri plan kararlarının yürürlükteki yasa ve yönetmelikler kapsamında değiştirilerek "Yükseköğretim Alanı"na alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda planlama alanına ilişkin olarak mevcut durum analizleri, tespitler, doğal ve fiziksel özellikler aktarılmakta olup, plan teklifine ilişkin olarak ise hazırlanan teklif plan, fonksiyon dağılımı, planlama gerekçesi, ilkeleri ve plan notları sunulmuştur.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM ANALİZİ

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Başibüyük Mahallesi, eski Kenan Evren Kışlası, Marmara Üniversitesi Recep Tayyip Erdoğan Külliyesi'ni kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı 2.560.480 m²'dir. Planlama alanı içerisinde çok sayıda parsel olup, bu parsellerin bilgilerine "Kadastral Durum ve Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında yer verilmiştir.

Söz konusu planlama alanı, Anadolu Yakası'nda, Maltepe İlçesi'nde eski Kenan Evren Kışlası'nın bulunduğu alan olup, çevresinde Başibüyük Mezarlığı, Aydınevler Mezarlığı, Marmara Üniversitesi Başibüyük Kampüsü, Süreyya Paşa Göğüs Hastalıkları Hastanesi gibi çeşitli fonksiyona sahip alanlar yer almaktadır.

Söz konusu alan, Başibüyük-Samandıra Yolu, Kayışdağı-Dudullu Yolu ve Başibüyük Yolu ile çevrilidir. Bölge kamu yapıları ile toplu konut yapılarının yoğun olduğu bir doku içerisinde yer almaktadır. Anadolu yakasının gelişmekte olan ve kentsel dönüşüm uygulamaların yoğun olduğu bir bölgedir.



5



Harita 3 Planlama Alanının Yakın Çevre Uydu Görüntüsü

2.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Planlama alanının güneyinden D-100 Karayolu, batısından Kayışdağı-Dudullu Yolu, doğusundan Başibüyük-Samandıra Yolu ve güneyinde Bağlantı Yolu bulunmaktadır. Kuzeyinden gelen Bağlantı Yolu , batıda bulunan Kayışdağı-Dudullu Yolu ile bağlanmaktadır. Planlama alanının doğusunda bulunan Başibüyük-Samandıra Yolu ise batıdaki Kayışdağı-Dudullu Yolu ile bağlanmaktadır. Tanımlanan bu üç güzergahtanda planlama alanına giriş yapılabilmesi mümkündür. Ayrıca gelişme alanı olan bu alt bölge, metropol ölçeğindeki konumu itibari ile yaşayan ve gelişen metro sistemine kolayca entegre olabilme potansiyeline sahiptir. Planlama alanın güneyinden Kadıköy-Tavşantepe Metro hattı geçmekte olup en yakın metro istasyonu 1 km mesafedeki Küçükyalı istasyon noktasıdır.



Harita 4 Planlama Alanı ve Çevresine Yönelik Ulaşım Şeması

2.3. FİZİKSEL YAPI

Maltepe Belediyesi sınırları içerisinde D-100 Karayolu'nun kuzeyinde Yükseköğretim alanı olarak planlanan alan 2.560.480 m²'dir. Planlama alanı doğu-batı yönünde taban genişliği yaklaşık 2.15 km, kuzey-güney yönünde tepe yüksekliği yaklaşık 1.84 km olan bir alandır. Planlanan alan sınırında doğudan batıya doğru devam etmekte olan D-100 Karayolu, alan sınırının kuzeyinde Fındıklı ve İsmet İnönü Mahalleleri, doğusunda hastane alanı ve güneyinde Aydınevler Mahallesi konumlanmaktadır.

Planlama eşikleri (Topografya, ağaç grupları, eğim, jeoloji vb.) bu kapsamda incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Bunlar ve diğer faktörler aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

2.3.1.Topografya ve Eşyüksehti

Planlama konsepti üzerine denenen değişik şemalarda, kurgulanan alternatifler bağlamında, alanın topoğrafik yapısının plan kurgusunu yönlendiren temel ve değişmez veri olduğu görölür. Alanda merkezi konumda ve batı sınırında yer alan platonun 75 mt-92 mt olan kotları, üçgensel arazinin tepesinden güneye inen Kışla Caddesinin güney sınırında 50-66 mt derinliğe kadar düşmektedir. D-100 karayolu yönüne doğru tekrar yükselmekte ve 82 mt yüksekliğine ulaşmaktadır. Yükseklik farkı üçgenin tepe kesimlerinde önemsiz sınırlara inmektedir. Doğal bir eşik olarak planlama alanın batı sınırında yer alan ve ıslah edilmiş olan Çamaşırcı Deresi ile doğu sınırında yer alan Çobanlar Deresi yerleşmenin tasarımında yönlendirici temel fiziki faktördür. Dere koruma bantları yerleşme coğrafyasının doğu ve batı sınırını oluşturmaktadır. Bu bağlamda doğu plato daha dar ve etrafını saran eğimli yamaçlara sahip olup, batı plato ise kuzey-güney yönünde dar ve uzun bir form belirler.

2.3.2.Eğim

Alan geneli geniş anlamda %10-%13 arasında değişen eğimli platolardan oluşur. Alan jeolojik yapı itibari yerleşime uygun niteliktedir. Genel olarak yerleşime uygun olmayacak nitelikte yüksek eğime sahip arazi parçaları yoktur.

2.3.3.Yöneliş

Planlama alanının ortaya koyduğu fiziki koşullar ve boyutları bakımından incelendiğinde topoğrafik arazi parçalarının özellikle doğal platoların veya daha sonra insan eliyle düzleştirilmiş alan parçalarının güney, güney batı ve batı yönelimlerine sahip olduğu tespit edilmiştir. Bunun dışındaki eğimli topoğrafik parçaların ise genel olarak güney, güney batı, batı ve çok az bir parçasının da kuzey yönelimine sahip olduğu tespit edilmiştir.

2.3.4.İklim

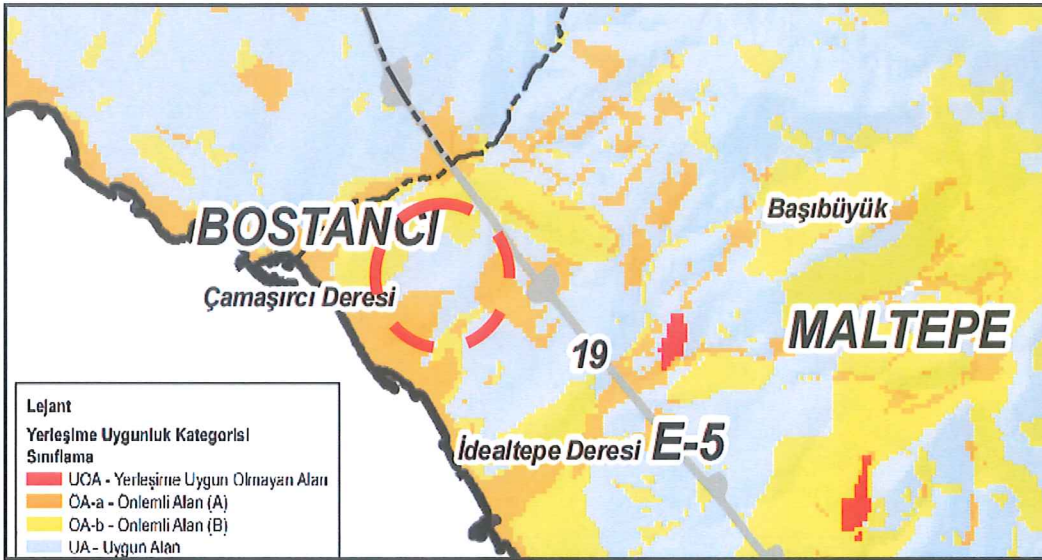
Alanın matematiksel konumu ve doğal yapıya bağlı olarak oluşan iklim özellikleri incelendiğinde ise Planlama alanında; Akdeniz iklim kuşağının bir alt bölümü olan, Marmara Bölgesi iklim koşullarının egemen olduğu görölmektedir. Bölgenin özel bir iklim tipi yoktur. Bu nedenle Akdeniz ile Karadeniz iklimi arasında geçiş tipi olan Marmara iklim tipi kapsamında değerlendirilir.



Bu iklim tipinde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılıman ve yağışlıdır. Kış aylarında kuzeyden esen hâkim rüzgârlarla sıcaklığın çok düştüğü görülür. En soğuk ay ortalama 5.5°C değeri ile Ocak, en sıcak ay ise ortalama 28°C değeri ile Ağustos ayıdır. Yıllık yağışın en fazla olduğu ay 106 mm ile Aralık ayıdır. 21mm'lik yağış ile Temmuz ayı en az yağışı almaktadır. Yıllık ortalama yağış miktarı 671 mm'dir.

3. YERLEŞİME UYGUNLUK VE DEPREMSELLİK

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 2009 yılında hazırlanan "İstanbul Mikro bölgeleme Projesi Anadolu Yakası Çalışmaları"na göre; söz konusu planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, kısmen Uygun Alan, kısmen Önemli Alan-A, kısmen Önemli Alan-b kategorisinde yer almaktadır. Uygulama aşamasında söz konusu alana ilişkin, güncel ve detaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması gerekmektedir.

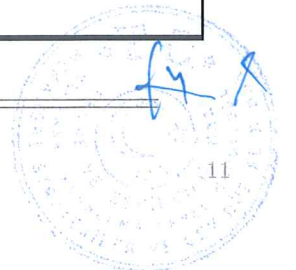


Harita 5 Yerleşime Uygunluk Haritası

Deprem Bölgesi Haritası'na göre; söz konusu planlama alanı, 1.derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır.

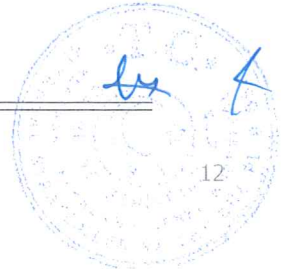
İSTANBUL İLİ,
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1549 ada	2 parsel	14,686.00
1549 ada	3 parsel	242,780.00
1549 ada	4 parsel	9,288.00
1549 ada	5 parsel	4,640.00
1549 ada	6 parsel	1,840.00
1549 ada	7 parsel	13,820.00
1549 ada	8 parsel	14,766.00
1550 ada	1 parsel	4,000.00
1551 ada	1 parsel	10,680.00
1552 ada	1 parsel	4,400.00
1553 ada	1 parsel	2,866.00
1554 ada	3 parsel	273,992.00
1554 ada	4 parsel	53,600.00
1554 ada	5 parsel	60,000.00
1613 ada	3 parsel	348.00
1613 ada	4 parsel	341.00
1613 ada	5 parsel	226.00
1613 ada	6 parsel	358.00
1613 ada	7 parsel	355.00
1613 ada	11 parsel	108.00
1613 ada	12 parsel	201.00
1614 ada	1 parsel	334.00
1614 ada	2 parsel	335.00
1614 ada	3 parsel	329.00
1614 ada	4 parsel	379.00
1614 ada	5 parsel	372.00
1614 ada	6 parsel	365.00
1614 ada	7 parsel	365.00
1614 ada	8 parsel	365.00
1615 ada	1 parsel	476.00
1615 ada	2 parsel	473.00
1615 ada	3 parsel	477.00
1615 ada	4 parsel	462.00
1615 ada	5 parsel	236.00
1615 ada	6 parsel	477.00
1615 ada	7 parsel	485.00
1615 ada	8 parsel	470.00
1716 ada	1 parsel	9,261.21
1717 ada	1 parsel	52,130.00
1717 ada	2 parsel	151,524.35
1717 ada	3 parsel	50,014.00
1718 ada	1 parsel	95,480.00
1718 ada	2 parsel	28,840.00
1719 ada	1 parsel	21,160.00

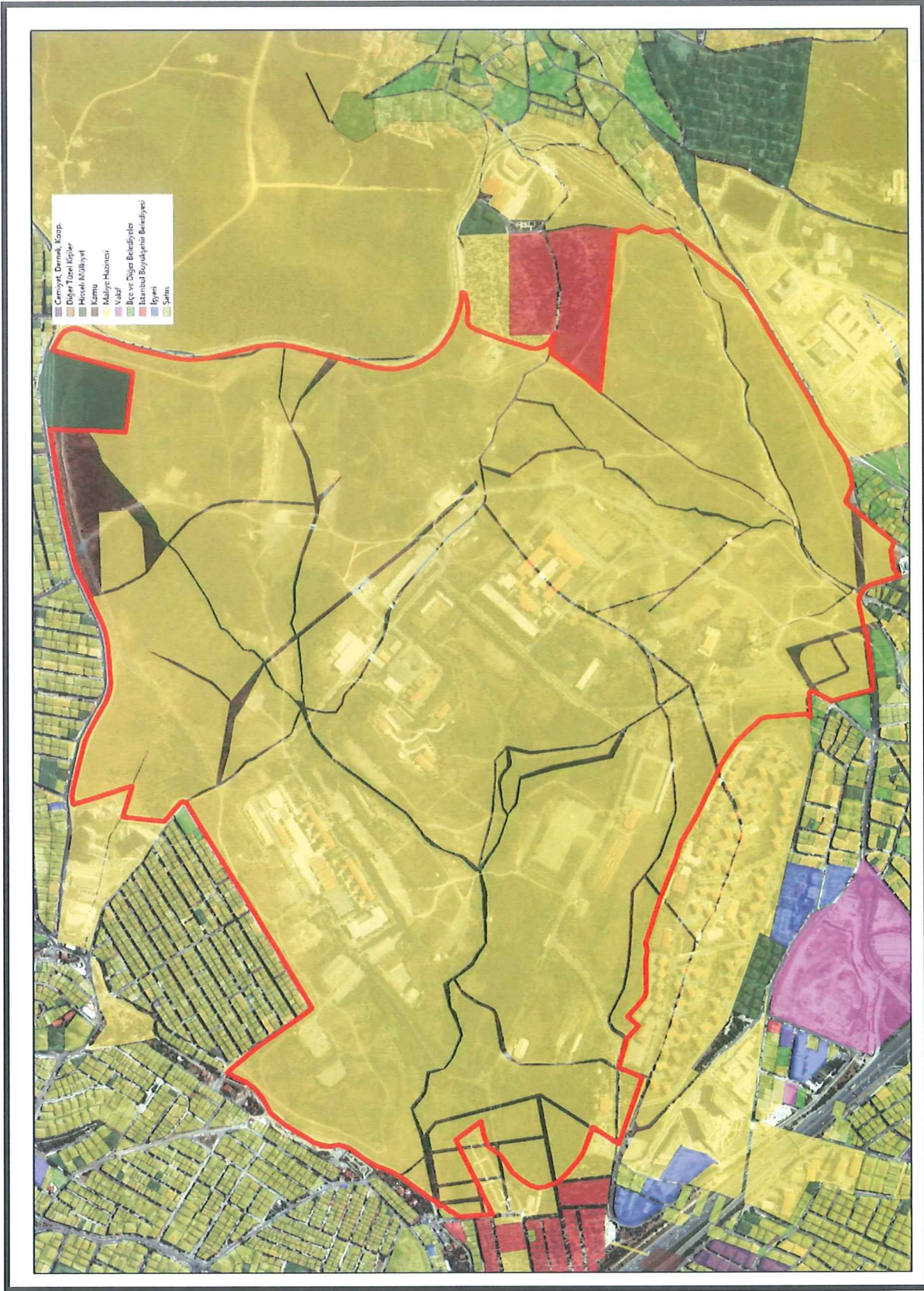


İSTANBUL İLİ,
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1720 ada	1 parsel	64,880.00
1721 ada	2 parsel	133,781.04
1721 ada	3 parsel	2,480.00
1721 ada	4 parsel	3,400.00
1757 ada	1 parsel	1,160.00
1758 ada	1 parsel	20,760.00
1759 ada	1 parsel	6,600.00
4510 ada	1 parsel	9,209.87
4510 ada	4 parsel	30,000.00
4510 ada	5 parsel	8,000.00
4510 ada	6 parsel	51,667.02
4510 ada	7 parsel	26,800.00
4510 ada	10 parsel	27,608.00
4511 ada	1 parsel	16,000.00
4511 ada	2 parsel	37,749.95
4511 ada	4 parsel	108,322.97
4511 ada	5 parsel	20,708.47
4511 ada	6 parsel	19,734.91
4512 ada	1 parsel	74,760.00
9045 ada	1 parsel	22,886.11
Parsel Alanları		2,483,906.44
Kadastral Boşluklar		76,574.47
Toplam Alan		2,560,480.91

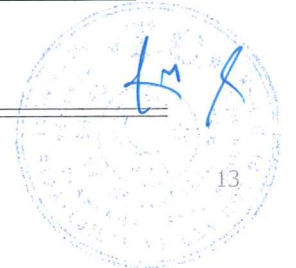


İSTANBUL İLİ,
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 7 Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Mülkiyet Bilgisi

Ağustos, 2019



5. KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILAR

Söz konusu planlama alanı herhangi bir sit alanı içerisinde yer almamakta olup, 1524 ada 1 nolu parsel üzerinde yer alan 4 adet mühimmat deposunun İstanbul 5 Numaralı Koruma Bölge Kurulu'nun 06.08.2015 tarih ve 2917 sayılı kararı ile tescilli yapı olarak belirlenmesine ve 13.05.2016 tarih ve 3628 sayılı kararı yapıların 100 m uzağına kadar erişen alanın koruma alanı olarak belirlenmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Söz konusu karar gereği doğu ve batı uçlarda yer alan tescilli yapılardan 100 mt, Kışla Caddesinden kuzey tarafa 50 mt ve güney tarafa 100 mt olacak şekilde koruma alan sınırı oluşturulmuştur. Söz konusu tescilli yapılar ve koruma alan sınırı planlara işlenmiştir.

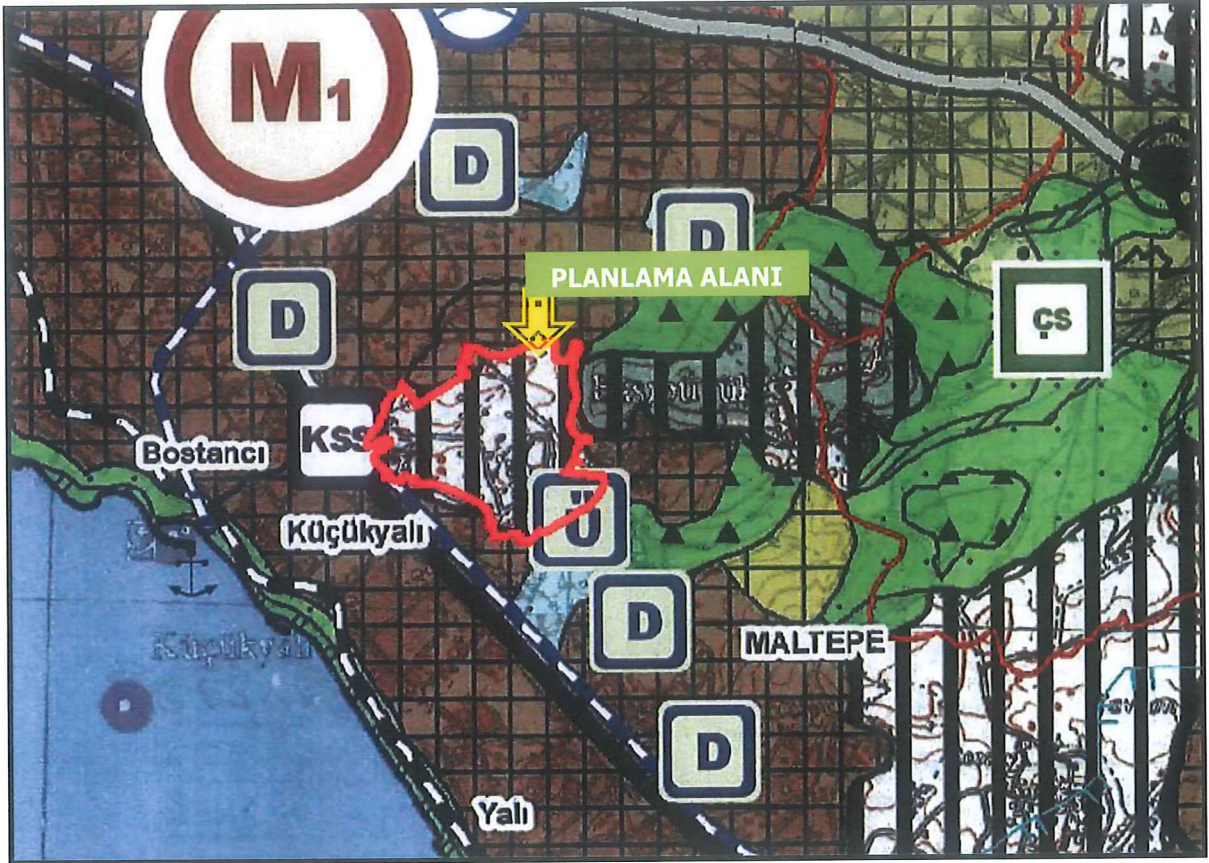


Harita 8 Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Tescilli Yapılar

6. MERİ PLAN BİLGİLERİ

6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama Alanı 15.05.2009 tasdik tarihli ve 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda yer almaktadır. Mezkûr planda Üniversite Alanı "Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri" lejantında yer almaktadır. (Harita-9)



Harita 9 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Askeri Alanlar Ve Askeri Güvenlik Bölgeleri": "Askeri alanlar; kentin yağ lekesi şeklindeki gelişme sürecinde, yerleşik doku içerisinde yapılaşma için fiziksel bir bariyer olmuş ve mevcut durumda kentin nefes alabildiği büyük açık alanlar olarak doğal eşik benzeri bir işlev kazanmıştır.

Plan'da, askeri alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dâhilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanların öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılması öngörülmüştür." şeklinde

7. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Üniversiteler akademik eğitim ve uygulamalar ile mesleki beceri kazandırmayı, bilimsel, toplumsal ve ekonomik temelli uygulama ve araştırmalar yürüterek bilgi üretmeyi, gençlere görev ve sorumluluklar vererek toplum yaşamına hazırlamayı, toplumun eğitim, bilinç ve kültür seviyesine katkıda bulunmayı amaçlar. Üniversitelerdeki sosyal ve kültürel etkinlik alanları; farklı kültür, etnik ve sosyal yapılarla sahip öğrencilerin eğitim süreçleri boyunca ders dışı zamanlarının büyük bölümünü geçirdikleri mekânlar olup, sosyal etkileşim açısından da büyük önem taşımaktadırlar.

Fransızca université kelimesinden dilimize geçmiş olan üniversite sözcüğü; "bilimsel özerkliğe ve kamu tüzel kişiliğine sahip, yüksek düzeyde eğitim, öğretim, bilimsel araştırma ve yayın yapan fakülte, enstitü, yüksekokul vb. kuruluş ve birimlerden oluşan öğretim kurumu" olarak tanımlanmaktadır.

Üniversite Kampüs Alanları, işlevleri eğitim, öğretim, araştırma ve uygulama olan, kullanıcıları için gerekli yaşam koşullarını (barınma, eğlence, alışveriş, spor, sağlık, ibadet ve rekreasyon vb.) sağlayan, kendi kendilerine yeterli üniversite kentleridir. Geniş kampüs alanlarına sahip üniversitelerin avantajları aşağıdaki gibi sıralanabilir; 1. Disiplinlerin gereksinim duyduğu büyüklükte, yeni ve teknolojik derslik ve laboratuvarlarda öğretim ve araştırma yapabilme imkânı; 2. Yeni disiplinler ve sosyal mekânların eklenmesiyle, gelişebilme ve büyüyebilme imkânı; 3. Disiplinler arası bağların kurulması ve ilerlemesi.

İstanbul, eğitimde üniversite sayısının fazlalığı ile Türkiye'nin en önemli illerindendir. Sahip olduğu nitelikli üniversiteleri ile bilimsel araştırmalarda, ar-ge faaliyetlerinde, nitelikli iş gücü yetiştirilmesinde ve üniversite-sanayi işbirliğine önemli katkılar sağlamaktadır.

İstanbul'da 13 devlet ve 44 vakıf olmak üzere toplam 57 üniversite bulunmaktadır. Bunların yanı sıra Hava ve Deniz Harp okulları ile herhangi bir üniversiteye bağlı olmayan 4 vakıf meslek yüksekokulu bulunmaktadır. Yükseköğretimde eğitim gören öğrenci sayısı toplam 1 milyon bin 834'tür. 553 bin 203 öğrenci devlet üniversitelerinde, 440 bin 586 öğrenci vakıf üniversitelerinde, 8 bin 45 öğrenci ise vakıf meslek yüksekokullarında eğitim görmektedir.

Üniversitelerin çoğu nitelikli kampüs alanlarına sahip değildir. Apartman tarzı yapılarda öğretimlerine devam etmektedirler. Devlet üniversiteleri nispeten avantajlı olup köklü kurumlar olduğu için kampüs tarzı alanlara sahiptir. Diğer üniversitelerin çoğu kent içi üniversiteler olup kampüs alanlarına sahip değildir.

İstanbul Çevre Düzeni Planı incelendiğinde, İstanbul ekonomik dönüşümünde alana ve mekana ilişkin iki ana politika oluşturulmuştur. Bunlardan birincisi, merkezde sanayi alanlarının boşaltılmasıyla oluşacak alan kapasitesinin bilgi ekonomisi, kültür endüstrileri ve hizmetler sektörüne yönelik kullanılmasıdır. Bu kapasitenin yoğunlaştığı alanlar, MİA'nın gelişme alanı olarak belirlenmiş ve İstanbul'un yönetim merkezi fonksiyonlarının bu alanlardan yürütülmesi öngörülmüştür. Diğerisi ise kentin iki ucunda Silivri ile Tuzla-Kurtköy'de sınırlı da olsa bilgi ekonomisinin bileşenlerinin gelişebileceği çekim merkezleri ve gelişme alanlarının oluşturulmasıdır. Bu bölgelerde yer alacak başlıca kullanımlar; üniversiteler, teknoloji geliştirme alanları, fuar ve festival alanları oluşturulmasıdır.

İstanbul'da bilgiyi sınırlı biçimde transfer eden patent ve lisanslarla üretim yapan bir ekonomiden, bilgi üreten bir yapıya yönelmesi gerekliliği doğrultusunda; kentte üniversite-özel sektör işbirliğinin artırılarak, bilginin uygulamaya dönüşmesi süreci için küvezler (inkübatörler), laboratuvarlar, teknoparklar, bilim parkları vb. ortamların oluşturulması önerilmiştir.

Bu doğrultuda, Anadolu ve Avrupa Yakalarında çekim merkezleri ve ana ulaşım akslarıyla desteklenmiş yeni oluşumlar önerilmiştir. Söz konusu oluşumlar aynı zamanda kentin doğrusal ve alt bölgeler halinde oluşacak makroformunu destekleyecek nitelikte olup, kent merkezinin yükünün azaltılmasında da rol üstleneceklerdir.

Önerilen bu alanlar ile küresel pazarda rekabet gücü yüksek Ar-Ge faaliyetlerini desteklemek ve geliştirmek, bunların üniversitelerle ilişkisini güçlendirmek, kaliteli iş gücünü çekecek firmaların aynı mekanda yerleşmelerini sağlayarak yığılma ve kümelenme avantajlarından yararlanmak amaçlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen amaç ve hedeflere ulaşabilmek için nitelikli kampüs alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Bütün fakülte ve ar-ge merkezlerinin bir arada olduğu düzenli dokuların sağlayacağı etkileşim ile nitelikli işgücü yetiştirilecek ve ar-ge faaliyetlerinin geliştirilmesinde

önemli katkılar sağlayacaktır. Özellikle üniversite-sanayi işbirliğini destekleyecek, sosyo-kültürel hayatı zenginleştirecek, bilimsel faaliyetlerin gerçekleşmesinde nitelikli zeminler hazırlayacaktır.

Türkiye'nin önde gelen yükseköğretim kurumlarından biri olan Marmara Üniversitesi'nde 16 fakülte, 11 enstitü, 5 yüksekokul ve 4 meslek yüksekokulu ve toplamda 68.077 öğrencisi, 3364 akademik personeli ve 731 kişi idari personeli olmak üzere 72.172 kişilik bir nüfusa sahiptir.

Marmara Üniversitesi İstanbul'un Anadolu ve Avrupa yakasına dağılmış 9 yerleşkede faaliyet göstermektedir. Bunlardan Acıbadem, Anadoluhisarı, Bağlarbaşı, Başibüyük, Göztepe, Kartal yerleşkeleri Anadolu yakasında, Bahçelievler, Sultanahmet yerleşkeleri ise Avrupa yakasındadır.

Toplam 617.782,9 m² olan yerleşkeler içinde alan itibarıyla en büyüğü 181.754 m² (181,7 dönüm) ile Başibüyük Yerleşkesi'dir. Göztepe Yerleşkesi 153.394 m² (153,3 dönüm) ve Anadoluhisarı Yerleşkesi 121.992 m² (121,9 dönüm) büyüklüktedir.

Acıbadem Yerleşkesi'nde Güzel Sanatlar Fakültesi ve Güzel Sanatlar Enstitüsü, Anadoluhisarı Yerleşkesi'nde Siyasal Bilgiler Fakültesi, Spor Bilimleri Fakültesi ve Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu, Bağlarbaşı Yerleşkesi'nde İlâhiyat Fakültesi, Bahçelievler Yerleşkesi'nde İletişim Fakültesi bulunmaktadır. Başibüyük Yerleşkesi'nde Tıp Fakültesi, Diş Hekimliği Fakültesi, Sağlık Bilimleri Fakültesi, Sağlık Bilimleri Enstitüsü, Gastroenteroloji Enstitüsü, Nörolojik Bilimler Enstitüsü ve Marmara Aile Hekimliği Eğitim Uygulama ve Araştırma Merkezi, Göztepe Yerleşkesi'nde Atatürk Eğitim Fakültesi, Fen-Edebiyat Fakültesi, Mühendislik Fakültesi, İktisat Fakültesi, Teknoloji Fakültesi, İşletme Fakültesi, Bankacılık ve Sigortacılık Yüksekokulu, Takı Teknolojisi ve Tasarımı Yüksekokulu, Uygulamalı Bilimler Yüksekokulu, Yabancı Diller Yüksekokulu, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Avrupa Araştırmaları Enstitüsü, Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Eğitim Bilimleri Enstitüsü, Fen Bilimleri Enstitüsü, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü ve Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sürekli Eğitim Merkezi, Uzaktan Eğitim Merkezi, Kartal Yerleşkesi'nde Sağlık Hizmetleri Meslek Yüksek Okulu, Sultanahmet Yerleşkesi'nde Orta Doğu ve İslam Ülkeleri Araştırmaları Enstitüsü, Küresel Şehirler ve İstanbul Araştırmaları Bilim Dalı bulunmaktadır.

Marmara Üniversitesi'nin her yıl akademik kadrosu ve öğrenci sayısı artmaktadır. Mevcut yerleşkeler artan bu talebi karşılayamamaktadır. Bu nedenle kampüsler dağınık bir şekilde

kentin çeşitli bölgelerinde yer almaktadır. Mevcut kampüs alanları birbirinden kopuk ve uzak mesafelerde yer almaktadır. Akademik kadronun ve öğrencilerin dağınık olan yerleşkeler arasında eğitim alıyor olması eğitim kalitesini olumsuz etkilemektedir. Ayrıca yerleşkelerde yer alan yapıların deprem açısından risk yaratıyor olması ayrıca sorun teşkil etmektedir.

13.02.2009 onay tarihli İstanbul Çevre Düzeni Planında Askeri Alanlar lejantında kalmaktadır. Meri İstanbul Çevre Düzeni Planı, plan kararlarında Askeri Alanlara yönelik olarak "*Plan'da, askeri alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dâhilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanların öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılması öngörülmüştür.*" ifadesi yer almaktadır. Söz konusu "Üniversite Alanı" mevcut durumda bulunmakta olan Askeri Birliklerin Maltepe İlçe sınırları dışındaki askeri alanlara transferi hususunda, Maliye Bakanlığı, Marmara Üniversitesi Rektörlüğü, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ile Milli Savunma Bakanlığı arasında 11.04.2016 tarihli Protokol ve Ek Protokoller imzalanmıştır. Söz konusu protokol kapsamında, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Milli Savunma Bakanlığı'nın belirlediği alanlarda, modern kışlalar inşaa edecektir. Söz konusu yeni askeri kışlaların inşaat yapımı karşılığında, Kenan Evren Kışlası olarak biline ve Maliye hazinesi mülkiyetinde olan alanlar üzerinde Milli Savunma Bakanlığı lehine olan tahsis kararı kaldırılarak kampüs alanı yapımı için Marmara Üniversitesi'ne devredilmiştir. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda söz konusu üniversite alanındaki parsellerin Marmara Üniversitesi'ne bedelsiz devredilmediği, Milli Savunma Bakanlığınca Maltepe İlçe sınırları dışındaki askeri alanlara inşaat faaliyetlerine karşılık devredildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçmekte olan Meri İstanbul Çevre Düzeni Planı Kararlarında belirtilmiş olan "*Askeri Alanların, Askeri Alan dışına çıkarılması halinde öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı alanları olarak kullanılması*" yönündeki karara uygun olarak, üniversite eğitimin kampüs alanlarında verilmesine dair yukarıda belirtilen amaç ve hedeflere erişebilmek ve dağınık olan fakülte alanlarını bir yere toplamak ve artan öğrenci sayısına hizmet edebilecek nitelikte modern ve çağın ihtiyaçlarına cevap verebilecek kampüs alanı oluşturmak amacıyla hazırlanan plan teklifi incelendiğinde, alanın nerdeyse tamamı "Üniversite Alanı" olarak planlanmıştır.

8. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Eğitim ve öğretim hakkı Anayasayla güvence altına alınmıştır. Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 42. Maddesi "*Kimse, eğitim ve öğretim haklarından yoksun bırakılamaz. ...Eğitim ve öğretim kurumlarında sadece eğitim, öğretim, araştırma ve inceleme ile ilgili faaliyetler yürütülür. Bu faaliyetler her ne suretle olursa olsun engellenemez.*" Bu nedenle eğitim ve öğretim faaliyetlerinin nitelikli ve çağın şartlarına uygun bir şekilde yapılması anayasal haktır. Bu hak kullanımının mekana yansması ise imar planlarının hazırlanması ve tesislerin inşa edilmesi ile sağlanabilmektedir.

İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Başbüyük Mahallesi, Recep Tayyip Erdoğan Külliyesini kapsayan alana ilişkin olarak, Maliye Bakanlığı, Marmara Üniversitesi Rektörlüğü, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ile Milli Savunma Bakanlığı arasında 11.04.2016 tarihli Protokol ve Ek Protokoller ile Marmara Üniversitesi'ne devir edilmiştir. Bu doğrultuda ve yukarıda belirtilen hedef ve amaçlar kapsamında İstanbul İli, Çevre Düzenim Planı Değişikliği teklifi aşağıdaki gibidir.

İSTANBUL İLİ,
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 10 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi

**8.1.İSTANBUL İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTLARI**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE İSTANBUL İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.