

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.02.2026

Meclis Karar No: 259

RAPOR:

KONUNUN ÖZÜ: Tuzla İlçesi Kuzey Marmara Otoyolu Projesi Üzerinde Yer Alan Enerji Nakil Hatlarının Deplase Edilmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli UIP Değişikliği Teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Şube Müdürlüğü'nün 06/02/2026 gün ve 2025/2395308 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 25.07.2025 tarih, E-1876712 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri dosyası.

b) 23.09.2025 tarih ve 2025/1498507-1914826 sayılı dağıtım yazımız.

c) 18.04.2024 tarih, S/658863 İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelge.

TALEP

Kuzey Marmara Otoyolu (3. Boğaz Köprüsü Dahil) Projesi Kurtköy-Akyazı (Bağlantı Yolları Dahil) Kesimi Yap-İşlet-Devret Modeli İle Yapılması İşletilmesi ve Devri İş kapsamında, otoyol güzergahı ile kesişen enerji iletim hatlarının deplase edilmesine ilişkin Türkiye Elektrik İletim A.Ş. ile Karayolları Genel Müdürlüğü arasında 26.04.2017 tarihli protokol imzalandığı ve bahse konu protokolün 6.9. maddesinin c. bendi gereğince deplase edilen TEİAŞ enerji iletim hatlarının ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesine yönelik çalışmaların Karayolları Genel Müdürlüğüne yürütüldüğünden bahisle ilgilisi tarafından hazırlanan, deplase edilen TEİAŞ enerji iletim hatlarının ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi uyarınca değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi talebiyle ilgi (a) yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir. (Ek-1)

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Başkanlığımız ortak kullanımında olan Coğrafi Bilgi Sisteminde yer alan mülkiyet bilgisine göre, plan değişikliği onama sınırı içindeki teklife konu alanda şahıs, hisseli şahıs, Karayolları Genel Müdürlüğü, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellerin yer aldığı ve bir kısım tescil harici alanın ise herhangi bir mülkiyete konu olmadığı görülmektedir. (Ek-2)

MEVCUT DURUM

Başkanlığımız ortak kullanımında olan Coğrafi Bilgi Sistemi 2022 yılı uydu ve 2023 yılı panoramik sokak görüntülerine göre teklife konu alanın çoğunlukla boş durumda olduğu, kısmen elektrik direklerinin bulunduğu kısmen de fiili yol olarak kullanıldığı görülmektedir. (Ek-3)

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

İlgi (a) yazı eki teklifine konu alan 1/5000 ölçekli meri imar planları yönünden incelendiğinde;

-Kısmen 12.07.2008 onanlı 1/5000 ölçekli Ömerli Havzası Tuzla İlçesi Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı'nda “Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı”nda,

-Kısmen 21.11.2018 onanlı 1/5000 ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası Nazım İmar Planı'nda “Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı” içerisinde “Erişim Kontrollü Karayolu”nda,

-Kısmen 26.10.2020-21.06.2022 onanlı 1/5000 ölçekli Tuzla İlçesi Kuzey Marmara Otoyolu Akfırat-Tepeören Geçişi Güzergah Değişikliği Sonrası Nazım İmar Planı ve Değişikliğinde “Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı” içerisinde “Park Alanı”nda, kısmen 30 m en kesitli “Birinci Derece Yol” kısmen de 15 m en kesitli “Üçüncü Derece Yol”da kaldığı,

1/1000 ölçekli meri imar planları yönünden incelendiğinde;

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.02.2026

Meclis Karar No: 259

-Kısmen 21.11.2014 onanlı 1/1000 ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı"nda ve 10 m en kesitli "Kentiçi III. Derece Ulaşım Aksları"nda,

-Kısmen 21.11.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası Uygulama İmar Planında çoğunlukla 43 m en kesitli "Erişim Kontrollü Otoyol"da kısmen "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı"nda, çok küçük bir kısmı ise 25 m en kesitli "3. Derece Kentiçi Yollar"da,

-Kısmen 21.11.2024 onanlı 1/1000 ölçekli Tuzla İlçesi, Kuzey Marmara Otoyolu Akfırat-Tepeören Geçişi Güzergah Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Planında çoğunlukla "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı" içerisinde "Yapı Yasaklı Alan" ve "Park Alanı"nda, kısmen 15 m ve 30 m en kesitli "Taşıt Yolu"nda kaldığı,

21.11.2024 onanlı 1/1000 ölçekli Tuzla İlçesi, Kuzey Marmara Otoyolu Akfırat-Tepeören Geçişi Güzergah Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Planı plan notlarında "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı"na ilişkin;

"Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKAT) belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hatlarının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

ENH koruma kuşağı altında kalan ve planda, yapı yasaklı alan, park alanı (yeşil alan), pasif yeşil alan olarak planlanan parsellerin imar hakları enerji nakil hatları koruma kuşağı içerisinde kalan kısımların kamuya bedelsiz terk edilmesi koşuluyla bu planın komşuluğundaki plan sınırları içerisindeki başka parsellerde kullanılabilir. Kamuya terk edilen alanlar yeşil alan olarak düzenlenecek ve başka amaçla kullanılmayacaktır. İmar hakkı transfer edilen parselde planda verilen emsal değeri en fazla %50 artırılabilir, kullanılmayan imar hakları ise başka parsel veya parsellerde kullanılabilir. Bu alanlarda kalan ve daha önce imar uygulaması görmemiş parsellerde transfere konu imar hakkı parsel alanının %60'ı üzerinden hesaplanır. 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre imar uygulaması görmüş parsellerde ise uygulama öncesi parsel alanının %60'ı üzerinden hesap yapılır.

İmar hakkı transferi hesabı ENH koruma kuşağına komşu parsellerdeki düşük yoğunluklu/yapılaşma koşullu fonksiyon bölgeleri dikkate alınarak yapılacaktır. Parsel sahibinin talebi halinde ENH koruma kuşağı altında kalan ve planda; yapı yasaklı alan, park alanı (yeşil alan), pasif yeşil alan olarak planlanan parselde ilgili kurumlardan uygun görüş alınmak şartıyla E:0.03 h:4.50 m. yapılaşma koşulları aşılmayarak şekilde ticari birimler yapılabilir. Kısmen ENH koruma kuşağı altında kalan parsellerde ENH koruma kuşağı dışında kalan kısmın planda verilen hükümlere göre yapılaşmaya uygun olması halinde ENH koruma kuşağı altında kalan kısımlarının imar hakları bu kısımların kamuya bedelsiz terk edilmesi koşulu ile parselin ENH koruma kuşağı dışında kalan kısmında kullanılabilir veya başka parsellere yukarıda belirtilen koşullar çerçevesinde transfer edilebilir.

Enerji Nakil Hattı ve Koruma Bandı Alanı içinde yapı yapılamaz, bu alanlar pasif yeşil alan olarak kullanılacaktır. Bu alan altındaki parsellerden %40 donatı payı ayrıldıktan sonra kalan kısımlarının yapılaşma koşulları, Uygulama İmar Planında belirlenecek 18. Madde Uygulama Alanları çerçevesinde, söz konusu koruma bandı dışında değerlendirilecektir.

Enerji İletim Hattı ve Koruma Kuşağının bulunduğu alanlarda 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı resmi gazetede yayımlanan kuvvetli akım yönetmeliğine uyulacaktır." şeklinde plan hükümlerinin bulunduğu görülmektedir. (Ek-4)

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Elektrik iletim hatlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine yönelik ilgi (b) dağıtım

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.02.2026

Meclis Karar No: 259

yazımız ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri talep edilmiş olup cevaben ve ilaveten ilgi (a) yazı ekinde tarafımıza iletilen kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda sıralanmaktadır:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğünün 10.01.2025 tarih ve 11346189 sayılı yazısı	Görüşü (Ek-5)
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 16.01.2025 tarih, E-6509325/63 sayılı yazısı	Görüşü (Ek-6)
İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 23.10.2025 tarih ve 13856619 sayılı yazısı	Görüşü (Ek-7)
Tuzla Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 21.07.2025 tarih ve 322399 sayılı yazısı	Görüşü (Ek-8)
İSKİ Genel Müdürlüğünün 01.09.2025 tarih ve 2675776 sayılı yazısı	Şartlı görüşü (Ek-9)
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 10.10.2024 tarih ve 2182972 sayılı yazısı	Şartlı görüşü (Ek-10)
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü 07.10.2025 tarih ve 2138680-2788 sayılı yazısı	Olumlu görüşü (Ek-11)
Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 29.09.2025 tarih ve 2050839 sayılı yazısı	Olumlu görüşü (Ek-12)
Emlak Şube Müdürlüğü 02.10.2025 tarih ve 2092389 sayılı yazısı	Görüşü (Ek-13)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda söz konusu plan değişikliği gerekçesi, "Planlama Kararları ve Gerekçeleri" başlığı altında;

"...Hazırlanmış olan plan değişikliği çalışmalarının temel hedefi Kuzey Marmara Otoyolu Projesi üzerinde bulunan enerji nakil hatlarının deplase edilmesiyle pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşaklarının imar planlarına işlenmesidir. Enerji nakil hatlarının karayolu projesi çerçevesinde deplase edilmesi ve buna göre yapılacak tüm iş ve işlemlerin yapılması ya da yaptırılması işlemleri Karayolları Genel Müdürlüğü ile TEİAŞ arasında yapılan protokol çerçevesinde Karayolları Genel Müdürlüğü ve ilgili birimlerin sorumluluğu altındadır. Ekli plan değişiklikleri Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü tarafından yaptırılmaktadır. Yapılan imar planı çalışmalarında değişikliğe konu olan sadece enerji nakil hatları olup, karayolu projesinde herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Plan değişikliği onama sınırları, yürürlükte olan uygulama imar planı üzerinde yeni plan kararı üretilen sınırlar tespit edilerek oluşturulmuştur..." şeklinde ifade edildiği görülmektedir.

TEKLİF PLAN ve PLAN NOTLARI

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin;

- 21.11.2014 onanlı 1/1000 ölçekli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait G22B08B3A rumuzlu,

- 21.11.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası Uygulama İmar Planına ait G22B08B3A (2 adet), G22B08B3B, G22B08B3C, G22B08B4A, G22B09C3B, G22B08A3A, G22B08A3B, G22B10D4A rumuzlu,

- 21.11.2024 onanlı 1/1000 ölçekli Tuzla İlçesi, Kuzey Marmara Otoyolu Akfırat-Tepeören Geçişi Güzergah Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Planına ait G22B08B3A, G22B08B4A, G22B08A3A, G22B08A3B rumuzlu plan paftaları üzerinde hazırlandığı,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.02.2026

Meclis Karar No: 259

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi paftalarına; Plan Değişikliği Onama Sınırı, Pilon, Enerji Nakil Hatları ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları'nın işlendiği,

Teklifeye yönelik; 21.11.2018 onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait G22B08A3A paftası üzerinde, "Lejant" başlığı altında "Plan Değişikliği Onama Sınırı", "ENH ve ENH Koruma Kuşağı" ve "Teknik Altyapı Alanı (Pilon Yerleri)" gösterimlerinin bulunduğu ve plan değişikliği teklifine yönelik "Plan Hükümleri" başlığı altında;

"1- 14/10/2021 tarih ve 84046 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Olur'u ile onaylanan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 06/10/2021 tarih 29-10 sayılı "kamu yararı kararına" istinaden "enerji iletim hattı" güzergahına isabet eden taşınmazlarda kamulaştırılma ve TEİAŞ lehine kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulması işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

2-Planlama alanında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacak olup güzergah altında TEİAŞ görüşü alınmadan ruhsat düzenleme ve imar uygulaması dahil hiçbir işlem yapılmayacaktır.

3-Plan hükümlerinde bulunmayan hususlarda yürürlükte bulunan imar planları ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notlarının önerildiği görülmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Kuzey Marmara Otoyolu (3. Boğaz Köprüsü Dahil) Projesi Kurtköy-Akyazı (Bağlantı Yolları Dahil) Kesimi Yap-İşlet-Devret Modeli İle Yapılması İşletilmesi ve Devri İş kapsamında, otoyol güzergahı ile kesişen enerji iletim hatlarının deplase edilmesine ilişkin Türkiye Elektrik İletim A.Ş. ile Karayolları Genel Müdürlüğü arasında 26.04.2017 tarihli protokol imzalandığı ve bahse konu protokolün 6.9. maddesinin c. bendi gereğince deplase edilen TEİAŞ enerji iletim hatlarının ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesine yönelik çalışmaların Karayolları Genel Müdürlüğünce yürütüldüğünden bahisle ilgilisi tarafından hazırlanan, deplase edilen TEİAŞ enerji iletim hatlarının ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesine yönelik Karayolları Genel Müdürlüğünce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgi (a) yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir.

İlgi (a) yazı eki 1/5000-1/1000 ölçekli teklif plan değişikliğine ilişkin tarafımıza iletilen kurum görüşlerine ilişkin yapılan incelemede;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğünce;

"Söz konusu enerji iletim hatlarının deplase edilmesine yönelik işlemlerin Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü kontrollüğünde yürütülmekte olduğu göz önünde bulundurularak imar planı değişikliğine konu alanların ilgili Belediyelerinin sınırları dahilinde bulunan bölümlerinin onama süreçleri Belediyelerince tamamlanması sonrasında Rezerv Yapı Alanı sınırları dahilinde bulunan alana ilişkin imar planı değişikliği paftalarının da eklenerek onaylanmak üzere Bakanlığımıza gönderilmesi..." şeklinde görüş verildiği,

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünce "Bahsi geçen proje kapsamında iki adet direk yeri Bakanlığımız yetki alanında bulunan Tuzla Biyoteknoloji Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alanda onaylı imar planı bulunmamakta olup, proje verileri imar planına işlenmek üzere Biyoteknoloji OSB Müdürlüğüne gönderilmiştir." şeklinde görüş verildiği ancak Başkanlığımıza iletilen teklif plan değişikliği onama sınırı içerisinde "OSB Sınırı"nda kalan herhangi bir düzenlemenin bulunmadığı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce;

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.02.2026

Meclis Karar No: 259

“...6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Alan/Rezerv Yapı Alanlarında plan onama yetkisi Bakanlığımızdadır. Bu itibar ile; söz konusu alan içerisinde yer alan rezerv alana ilişkin Bakanlığımız görüşünün alınması ile birlikte bu alanların plan onama sınırı dışında bırakılması yahut hazırlanan plan teklifinin değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bununla birlikte planlama alanına konu alanda yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ana kararlarına ve üst ölçekli plan kararları ile meri imar planlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu, İstanbul İmar Yönetmeliği, Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yürütülmesi gerektiği ...” şeklinde görüş verildiği,

Tuzla Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünce; “...“Kuzey Marmara Otoyolu Projesi Enerji Nakil Hatlarının Deplase Edilmesine İlişkin Plan Değişikliği”nin kamu yararı kapsamında hazırlandığı görülmekte olup ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilmesi tarafımızca mütalaa edilmektedir.” şeklinde kurum görüşünün verildiği,

İSKİ Genel Müdürlüğünce; planlama alanının uzun (2000 m - 5000 m) mesafeli koruma alanında, dere ıslah ve koruma alanı dışında bulunduğu bildirilerek,

“... 1. Mevcut içmesuyu borularımızın geçtiği yol güzergâhları Ø600 mm-Ø1000 mm arası çaplar için min. 10.00 m, Ø1200 mm-Ø1600 mm arası çaplar için min. 15 m, Ø1800- Ø2200 mm arası çaplar için min. 20 m. olacak şekilde korunmalıdır.

2. Mevcut atıksu/yağmursuyu hatlarımızın geçtiği güzergahlar, Ø300 mm - Ø600 mm arası çaplar en az 5 m., Ø700 - Ø1200 mm arası çaplar en az 10 m. ve üstü çaplar için en az 15m. genişlikte yol veya yeşil alan olarak korunmalıdır.

3. Ana kolektörlerimiz ve ana isale hatlarımız dışında, yeri değişmesi talep edilen, mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu tesislerimiz bulunması halinde; bu tesislerin, deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanmalı ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

4. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen paftalardaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.

5. İsale ve şebeke hatlarımızın bakım ve onarımının yapılabilmesi için boru üst kotu, zemin arası derinlik maksimum 1.50 m, minimum 1.00 m’yi geçmeyecek şekilde proje çalışmasının yapılması gerekmektedir. Ayrıca; içmesuyu hatları boyunca hatların bakım ve onarımını engelleyici yapı (betonarme, plak v. b.) yapılmamalıdır.

6. Uygulama esnasında İdaremiz Abone İşleri 3. Bölge Dairesi Başkanlığı ve Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı’ndan gözlemci eleman bulundurulmalıdır.

7. İdaremiz onayı alınmadan yerinde yapılacak imalatların İdaremizce kabulü yapılamayacağından bahse konu proje güzergâhları içinde yeniden planlaması yapılacak altyapı tesisleri için İdaremiz onay mutlaka alınmalıdır.

8. Söz konusu proje ve uygulama işlemlerinin tamamlanmasından sonra İdaremiz ile ilgili imalat yapılır ise iş sonu (GİS) projeleri hazırlanarak İdaremize gönderilmelidir.

Netice olarak, yukarıdaki hususlara uyulması şartıyla söz konusu 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifleri İdaremizce uygun bulunmaktadır.” şeklinde şartlı görüş verildiği,

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünce; “... Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği gerekçesi ile komisyonumuzca uygun görülmektedir.” şeklinde olumlu görüş verildiği,

Kamulaştırma Şube Müdürlüğünce; söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilemediği şeklinde görüş verildiği,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.02.2026

Meclis Karar No: 259

Emlak Şube Müdürlüğünce;

“... TEİAŞ enerji iletim hatlarının ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediyemize ait mülkiyet bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliği talebi, kamu yararı olması nedeniyle uygun mütalaa edilmiştir” şeklinde olumlu görüş verildiği,

• Ayrıca ilgi (b) yazımız ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü talep edilmiş ancak tarafımıza iletilen herhangi bir görüş bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği ve plan kararları incelendiğinde;

-Teklifin Kuzey Marmara Otoyolu Projesi üzerinde bulunan enerji nakil hatlarının deplase edilmesiyle pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşaklarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlandığının ifade edildiği,

-Teklife konu alanların kısmen şahıs, kısmen hisseli şahıs, kısmen Karayolları Genel Müdürlüğü, kısmen Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu ve bir kısım tescil harici alanın ise herhangi bir mülkiyete konu olmadığı,

-Teklif plan değişikliği 1/1000 ölçekli planlarda kısmen 12.07.2008 onanlı 1/5000 ölçekli Ömerli Havzası Tuzla İlçesi Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı, kısmen 21.11.2018 onanlı 1/5000 ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası Nazım İmar Planı ve kısmen 26.10.2020-21.06.2022 onanlı 1/5000 ölçekli Tuzla İlçesi Kuzey Marmara Otoyolu Akfırat-Tepeören Geçişi Güzergah Değişikliği Sonrası Nazım İmar Planı ve Değişikliği kapsamında kaldığı,

-Deplase edilen TEİAŞ enerji iletim hatlarının ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesine yönelik çalışmalar kapsamında küçük bir kısmın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 02.04.2021 tarih ve 697987 sayılı Oluru ile “Rezerv Yapı Alanı”nda kaldığı, (G22B08B3A rumuzlu plan paftasında)

“Rezerv Yapı Alanı”nda kalan alanlarda 6306 sayılı kanun gereği her tür ve ölçekteki planı yapma ve onaylama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında olduğundan ilgisince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğünden görüş alındığı,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Planların Sunulması” başlıklı 21. maddesinin 9. fıkrasında; İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, deprem, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri) gibi afet tehlikesi altındaki alanlar, endüstriyel kaza veya kitlesel yangın riski taşıyan alanlar, aktif fay zonları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile bunlar için alınması gereken önlemler imar planı kararlarına, plan notlarına, plan açıklama raporlarına yansıtılır” şeklindeki hükmü gereğince enerji nakil hatlarının 1/5000-1/1000 ölçekli imar planlarına işlenmesine yönelik teklifin hazırlandığının anlaşıldığı,

Sonuç olarak; Kuzey Marmara Otoyolu Projesi üzerinde bulunan TEİAŞ enerji nakil hatlarının deplase edilmesiyle, pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşaklarının imar planlarına işlenmesi gerekçesi ile Karayolları Genel Müdürlüğünce hazırlanan, teklif kapsamında enerji nakil hattı ve pilon yerlerinin belirlenmesine ilişkin düzenlemeleri içerdiği, 1/5000 ölçekli teklif plan değişikliğinin alt ölçekli planlar ile üst ölçekli planlar arasında hiyerarşik uyumun sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin de ilgi (a) yazı ekinde gereği için Başkanlığımıza iletiliği ve bahse konu teklifin değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilme aşamasında olduğu görülmekte olup, ilgi (a) yazı eki teklife konu hattın Rezerv Alanında kalan kısmı ise ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda onaylanmak için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına gönderilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir” denilerek.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.02.2026

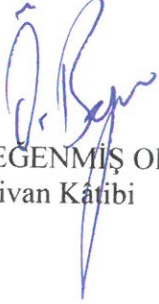
Meclis Karar No: 259

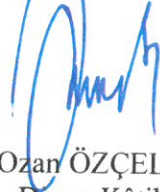
İlgi (a) yazı eki Tuzla İlçesi Kuzey Marmara Otoyolu Projesi Üzerinde Yer Alan Enerji Nakil Hatlarının Deplase Edilmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Değişikliği teklifi, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin, ilgi (c) Başkanlık Genelgemiz, yürürlükteki yasalar ve yönetmelik ile 5216 sayılı Kanunun, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

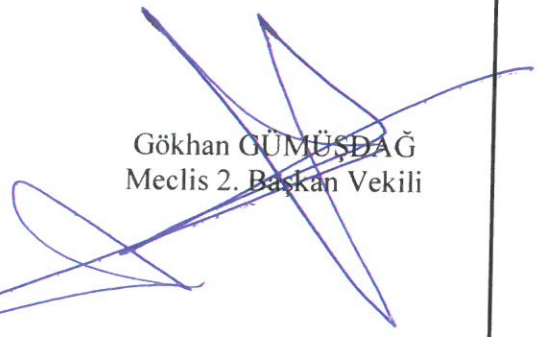
KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Tuzla İlçesi, Kuzey Marmara Otoyolu Projesi üzerinde yer alan enerji nakil hatlarının deplase edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli UIP değişikliği teklifi incelenmiş olup; Enerji nakil hattı ve pilon yerlerinin belirlenmesine ilişkin düzenlemeleri içerdiğinden teklifin kabulü Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.”

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık – Çevre, Yenilenebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonları müşterek raporu; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 9. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Şubat Ayı Toplantılarının 12 Şubat 2026 tarihli 3. birleşiminde okunarak, yapılan işaretle oylama neticesinde raporun aynen ve Oybirliği ile kabulü kararlaştırılmıştır.


Özge BEGENMİŞ OLCA
Divan Kâtibi


Ozan ÖZÇELİK
Divan Kâtibi


Gökhan GÜMÜŞDAĞ
Meclis 2. Başkan Vekili

14 -02- 2026

GÖRÜLDÜ


Nuri ASLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.