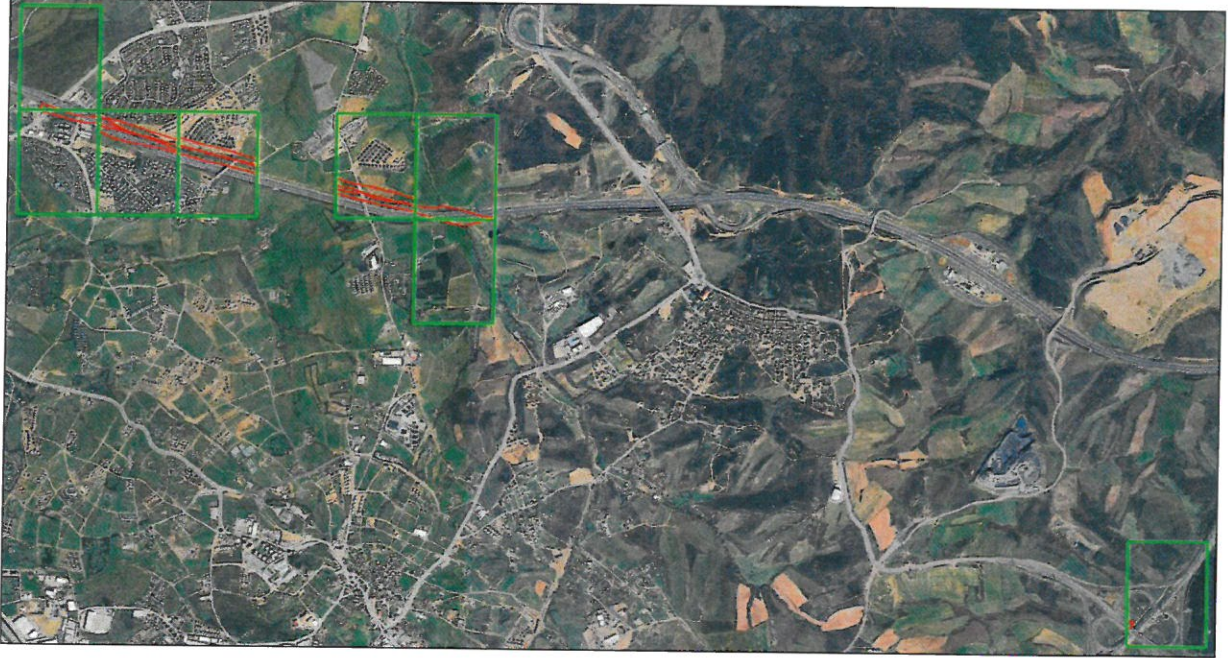
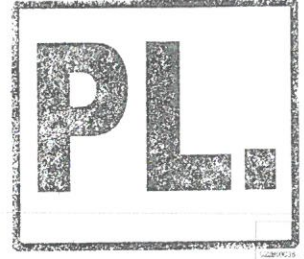
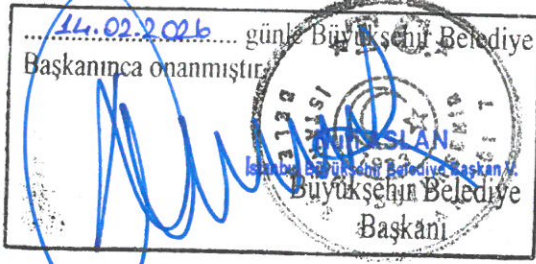


T.C.
KARAYOLLARI 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ
KUZEY MARMARA OTOYOLU PROJESİ ÜZERİNDE YER ALAN ENERJİ NAKİL
HATLARININ DEPLASE EDİLMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU





KARAYOLLARI 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ

İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ KUZAY MARMARA OTOYOLU PROJESİ ÜZERİNDE YER ALAN ENERJİ NAKİL HATLARININ DEPLASE EDİLMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

G22B08A3A-G22B08A3B-G22B08B3A-G22B08B3B-G22B08B3C-G22B08B4A-G22B09C3B-G22B10D4A & 1/1000

Genel Yetkili

Şehir Plancısı

Çalışma No: 7335

Hüseyin HANER

Şehir Plancısı İTÜ

Diploma No: 61-20164

Karney Çizim A.Ş. No: 0898

Ödeme No: 774

Karayolları Genel Müdürlüğü

1. Bölge Müdürlüğü

Kuzey Marmara Otoyolu

Kontrol Başmühendisliği

Zekeriya BAŞAR

Bakım Müdürü

Elhanur Adam

Şehir Plancısı

Ertan TANIR

Kuzey Marmara Otoyolu

(3 Boğaz Köprüsü Çatı)

Kontrol Başmühendisi

Taşınmazlar Şubesi

İLGİLİ KURUMUN TARİH SAYILI YAZISI EKİ OLAN PLANDIR & PİN NO: 019-001443447

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN

14.02.2026 tarih...2025...sayılı yazısı
eki paftadır. 2335308-324344

Helin KILIÇOĞLU

Şehir Plancısı

Dilek ÖNER

Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

12.02.2026 tarihinde ve 1325/233 sayı

ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZ

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Gökhan Taneri VORAL

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi

Çevre, Enerji, İklim ve İklim

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı



İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ
KUZEY MARMARA OTOYOLU PROJESİ
ÜZERİNDE YER ALAN ENERJİ NAKİL HATLARININ
DEPLASE EDİLMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

GÜLHİS YETGİNER

Mimar | Şehir Plancısı



+ 90 539 657 71 07



planlama@yetginer.com

İÇİNDEKİLER

1. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI	3
2. YASAL DAYANAK.....	3
3. KONUM VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER.....	4
3.1 Kuzey Marmara Otoyolu	8
4. ANALİZLER.....	9
4.1 Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı	9
4.2 Jeolojik Yapı	10
5. MERİ PLAN DURUMU.....	11
5.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Durum.....	11
5.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Durum	12
5.3 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planında Durum	14
6. PLANLAMA KARARLARI VE GEREKÇELERİ.....	19
7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	27
8. EKLER.....	28

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1 İstanbul ilinin Türkiye'deki Konumu	4
Şekil 2 Tuzla İlçesinin İstanbul ilindeki Konumu	4
Şekil 3 Plan değişikliğine konu olan alanların Tuzla İlçesi içerisindeki konumu	5
Şekil 4 Plan Değişikliğine Konu olan Alanların Hava Fotoğrafı.....	6
Şekil 5 Tuzla İlçesi Ulaşım Ağları	7
Şekil 6 Tuzla İlçesinin Demiryolu ağı üzerindeki yeri	7
Şekil 7 Kuzey Marmara Otoyolu Güzergâhı.....	8
Şekil 8 Plan değişikliğine konu alanların mülkiyet yapısı.....	9
Şekil 9 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Durum	11
Şekil 10 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Durum	13
Şekil 11 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planında Durum	15
Şekil 12 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP'te G22B08A3A, G22B08A3B, G22B08B4A paftalarında durum.....	16
Şekil 13 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP'te G22B08B3A, G22B08B3B, G22B08B3C paftalarında durum	16
Şekil 14 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP'te G22B09C3B, G22B10D4A paftalarında durum.....	16
Şekil 15 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP'te G22B08A3A paftasında durum	17
Şekil 16 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP'te G22B08A3B paftasında durum	17
Şekil 17 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP'te G22B08B4A paftasında durum	17
Şekil 18 21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliğinde G22B08B4A paftasında durum	18
Şekil 19 21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliğinde G22B08B3A paftasında durum	18
Şekil 20 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08A3A isimli pafta öneri imar planı	20
Şekil 21 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08A3B isimli pafta öneri imar planı	20
Şekil 22 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3A isimli pafta öneri imar planı	21
Şekil 23 Rezerv Alan Sınırı içerisinde kalan pafta Öneri İmar Planı	21
Şekil 24 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3B isimli pafta öneri imar planı	21
Şekil 25 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3C isimli pafta öneri imar planı	22
Şekil 26 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B4A isimli pafta öneri imar planı	22
Şekil 27 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B09C3B isimli pafta öneri imar planı	23
Şekil 28 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B10D4A isimli pafta öneri imar planı	23
Şekil 29 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08A3A isimli pafta öneri imar planı.....	24
Şekil 30 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08A3B isimli pafta öneri imar planı	24
Şekil 31 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08B4A isimli pafta öneri imar planı	25
Şekil 32 21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği G22B08B4A isimli pafta öneri imar planı.....	25
Şekil 33 21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği G22B08B3A isimli pafta öneri imar planı.....	26

1. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu plan değişikliği İstanbul ili Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi, G22B08A3A, G22B08A3B, G22B08B3A, G22B08B3B, G22B08B3C, G22B08B4A, G22B09C3B ve G22B10D4A isimli Paftalar, 7065/17, 7065/20, 7065/21, 7218/8, 9214/1, 6794/5, 9121/29, 9121/30, 9121/27, 9121/18, 9121/19, 9100/1, 9121/38, 9136/27 ve 7219/2 nolu parselleri kapsamaktadır.

Plan değişikliği, mevcut 1/1000 Uygulama İmar planında Kuzey Marmara Otoyolu Projesi üzerinde bulunan enerji nakil hatlarının deplase edilmesiyle pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşaklarına ilişkin düzenlemeleri içermektedir.

2. YASAL DAYANAK

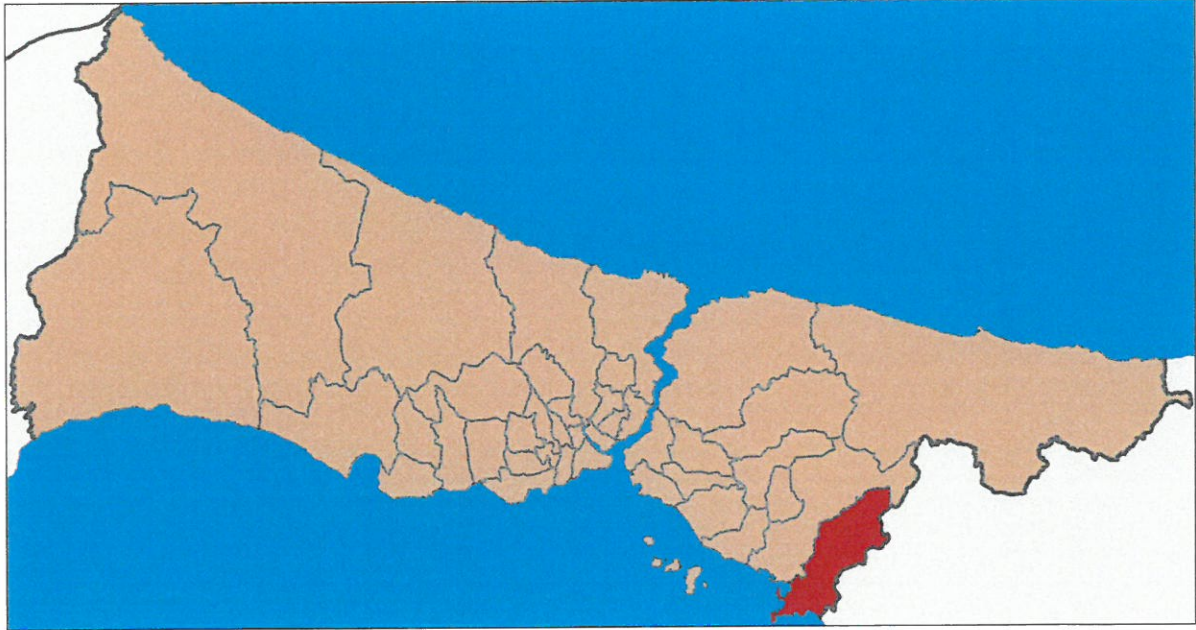
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yasal dayanağı 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, İstanbul İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, İstanbul İli 1/50.000 ölçekli Nazım İmar Planı, İstanbul İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri ile diğer ilgili plan ve yönetmelik hükümleridir.

3. KONUM VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER

Tuzla, İstanbul'un en güneyinde yer alır. Coğrafi konum olarak kuzeyde ve batıda Pendik ilçesi bulunur. Doğusunda Kocaeli'nin Çayirova ilçesi yer alır. Güneyinde Marmara Denizi bulunur ve 13 km kıyı şeridinde sahiptir. Deniz seviyesinden yüksekliği, merkezde ortalama 25-30 metredir. Türkiye'nin orta derecede kalabalık nüfuslu ilçelerinden biridir. Ayrıca Türkiye'nin en büyük tersaneler bölgesi Tuzla'da bulunmaktadır.



Şekil 1 İstanbul ilinin Türkiye'deki Konumu

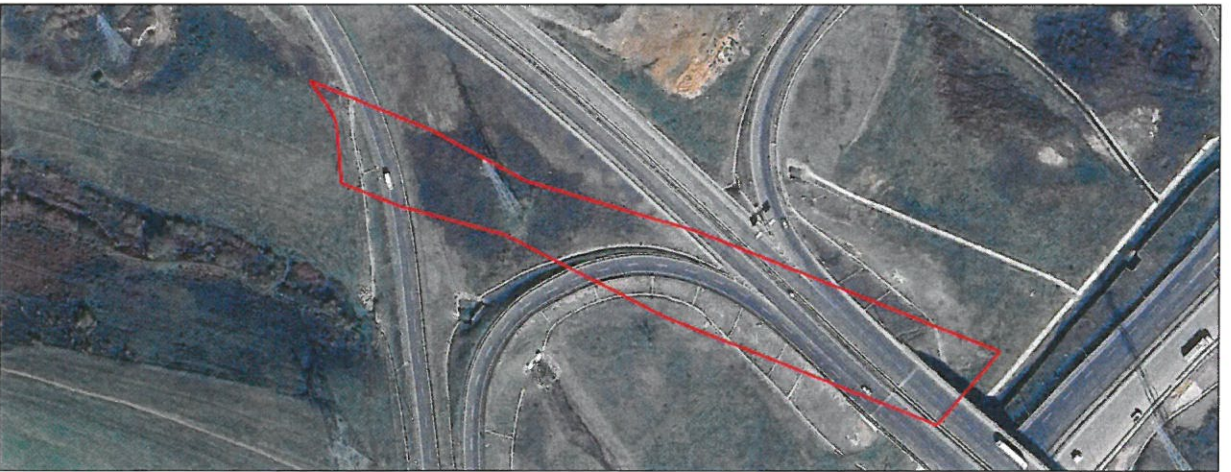
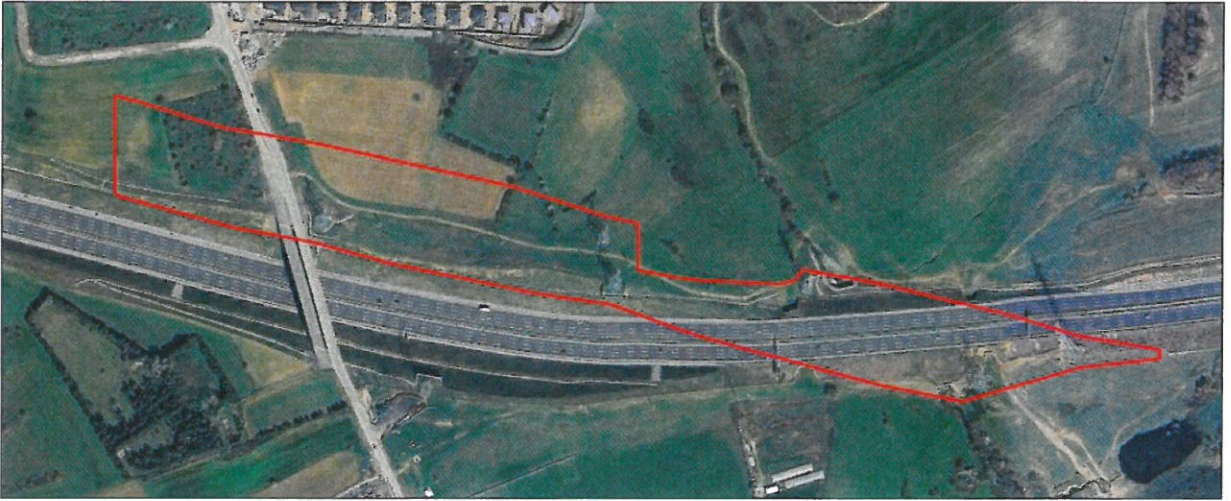


Şekil 2 Tuzla ilçesinin İstanbul ilindeki Konumu

Plan değişikliğine konu olan alanlar Tuzla İlçesinin Tepeören Mahallesiinde bulunmaktadır. Tepeören Mahallesi Tuzla İlçesinin kuzeyinde yer almaktadır. Tepeören Mahallesiindeki enerji nakil hattı, enerji nakil hattı koruma kuşağı ve pilon yerlerine ilişkin plan değişikliği alanı, mahallenin merkezinden geçen doğu batı uzantılı kuzey Marmara otoyolu çevresinde ve güneydoğuda yer almaktadır.



Şekil 3 Plan değişikliğine konu olan alanların Tuzla İlçesi içerisindeki konumu



Şekil 4 Plan Değişikliğine Konu olan Alanların Hava Fotoğrafı

İstanbul'un Anadolu yakasında yer alan Tuzla ilçesinden Kuzey Marmara Otoyolu (O-7), TEM Otoyolu (E-80) ve D-100 Karayolu (E-5) geçmektedir. Aynı zamanda ilçenin batı sınırında Sabiha Gökçen Havalimanı yer almaktadır.



Şekil 5 Tuzla ilçesi Ulaşım Ağları



Şekil 6 Tuzla İlçesinin Demiryolu ağı üzerindeki yeri

3.1 Kuzey Marmara Otoyolu

Asya ve Avrupa kıtasını birbirine bağlayan Kuzey Marmara Otoyolu, Tekirdağ ve Sakarya arasında, Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve İstanbul Havalimanı bağlantı yolları ile birleşerek mevcut ulaşım ağları ve özellikle İstanbul Boğazı geçişlerinde kapasitenin üzerinde olan trafik yükünü önemli ölçüde azaltmaktadır.

400 kilometrelik Kuzey Marmara Otoyolu İstanbul'un Avrupa yakasında Silivri ilçesi Kınalı kavşağından başlayarak, İstanbul Havalimanı bağlantı yolları da dâhil olmak üzere, Yavuz Sultan Selim Köprüsü'ne bağlanan Eyüp ilçesi Odayeri semtinde sona ermektedir. Ayrıca Kuzey Marmara Otoyolu'nun Avrupa yakasındaki diğer bir kolu olan Habipler-Hasdal kavşağı bağlantı yolu ile birlikte şehir trafiğine alternatif oluşturarak çözüm sağlamaktadır.

Kuzey Marmara Otoyolu, İstanbul'un Asya yakasında Pendik ilçesine bağlı Kurnaköy gişelerinden başlayıp Akyazı'ya kadar kesintisiz devam etmektedir. Bu güzergâh boyunca Sabiha Gökçen Havalimanı'na, İstanbul Park'a, Gebze OSGB'ye, Dilovası TEM bağlantı yoluna, D-100 bağlantı yoluna, Osmangazi Köprüsüne, İzmit ve Akyazı'ya bağlantı sağlamaktadır.

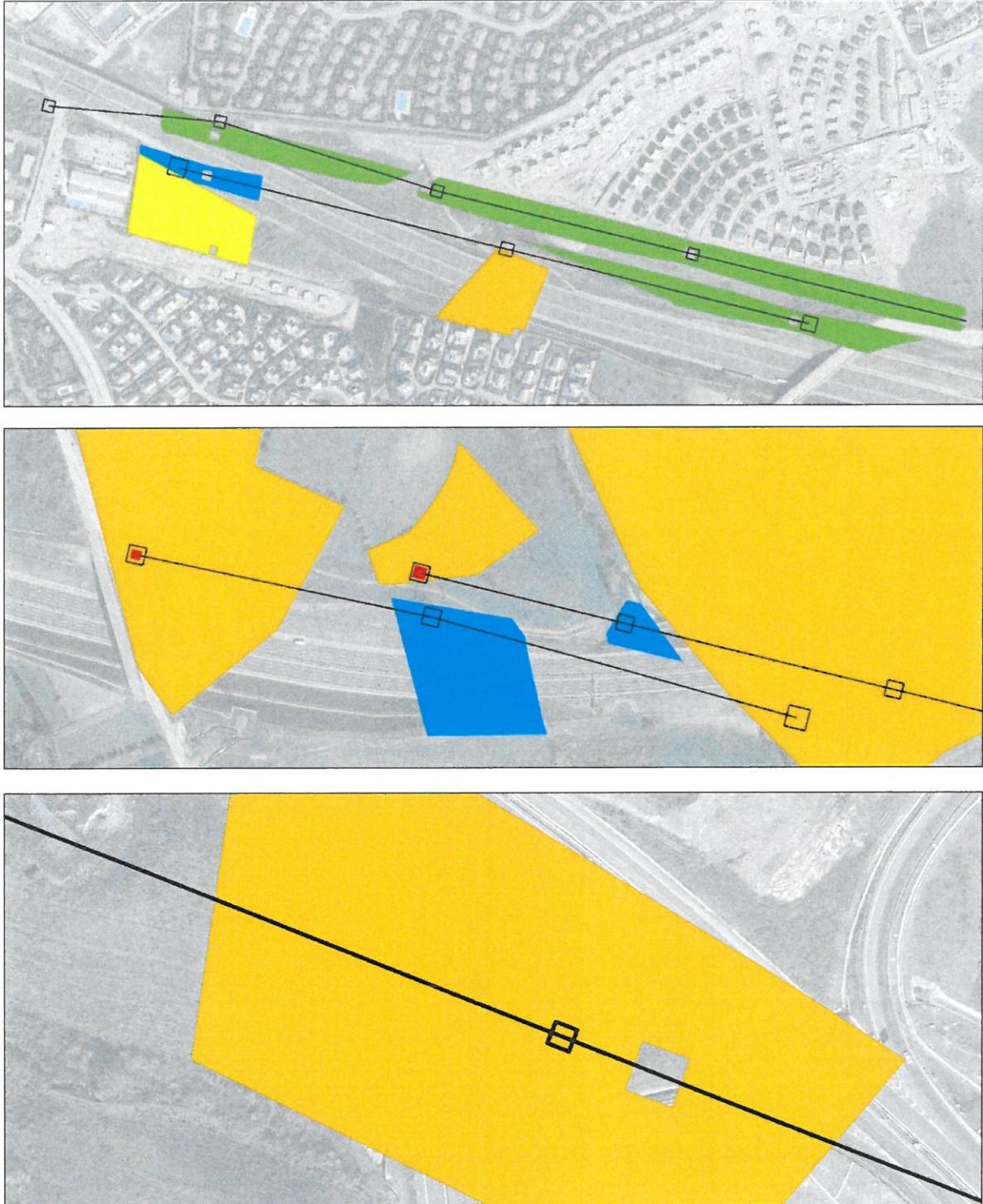


Şekil 7 Kuzey Marmara Otoyolu Güzergâhı

4. ANALİZLER

4.1 Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı

Plan değişikliğine konu olan pylon yerleri ve enerji nakil hattı siyah renk ile gösterilmiştir. Bununla birlikte şahıs mülkiyetindeki parseller turuncu, belediye mülkiyetindeki parseller yeşil, kamu mülkiyetindeki parseller mavi, kamu – şahıs mülkiyetindeki parseller kırmızı ve belediye - şahıs mülkiyetindeki parseller sarı renk ile gösterilmiştir.



Şekil 8 Plan değişikliğine konu alanların mülkiyet yapısı

4.2 Jeolojik Yapı

Kasım 2009'da hazırlanan İSTANBUL MİKROBÖLGELEME PROJESİ ANADOLU YAKASI çalışmasında yerleşime uygunluk haritasında plan değişikliğine konu olan alanlar, ÖA-4b(Hafif Önlem Gerektiren Yapay Dolgu, Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları) ve UA (Uygun Alan) bölgesinde kalmaktadır.

5. MERİ PLAN DURUMU

5.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Durum

Plan değişikliğine konu olan alanlar 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın G22 isimli paftasında, Havza içi rehabilite edilecek alan doğal ve kırsal karakteri korunacak alanda yer almaktadır.



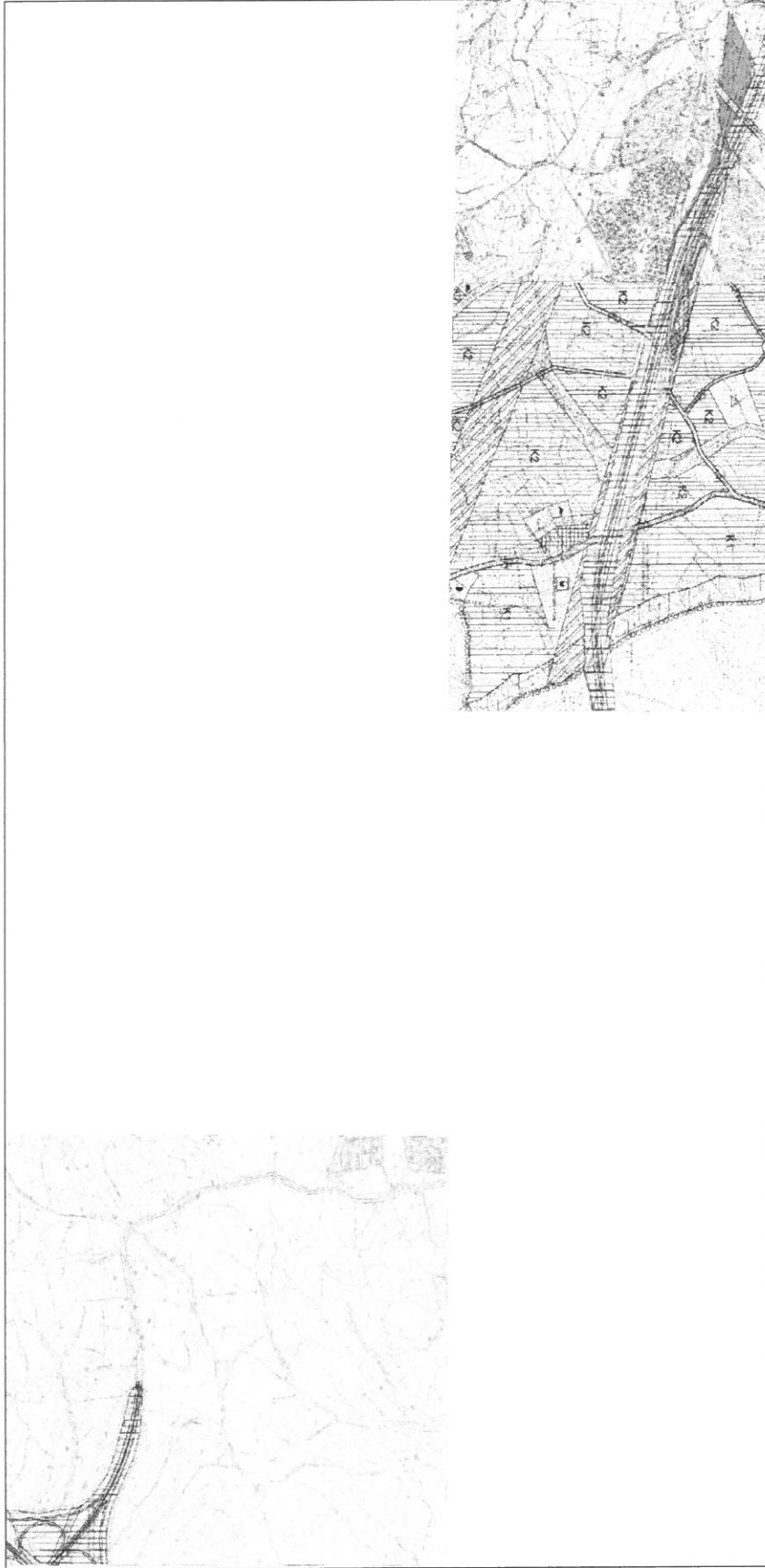
Şekil 9 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Durum

5.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Durum

Plan değişikliğine konu olan alanlar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda G22B08A, G22B09C ve G22B08B isimli paftalarında yer almaktadır. İlgili değişiklikler;

- 12.07.2008 tasdik tarihli Ömerli Havzası Tuzla İlçesi Akfırat Kuzeyi Nazım İmar Planı Planı'nda G22B08B isimli paftada kamulaştırma alanında,
- 21.11.2018 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası NİP'te G22B08B, G22B09C ve G22B08A isimli paftalarda kamulaştırma alanlarında,
- 26.10.2020 tasdik tarihli Tuzla İlçesi Kuzey Marmara Otoyolu Akfırat-Tepeören Geçişi Güzergâh Değişikliği Sonrası Nazım İmar Planı'nda G22B08A isimli paftada park alanında,
- 21.06.2022 tasdik tarihli Tuzla İlçesi Kuzey Marmara Otoyolu Akfırat-Tepeören Geçişi Güzergâh Değişikliği Sonrası Nazım İmar Planı İtirazları'nda G22B08B ve G22B08A isimli paftalarda park alanlarında

Kalmaktadır.



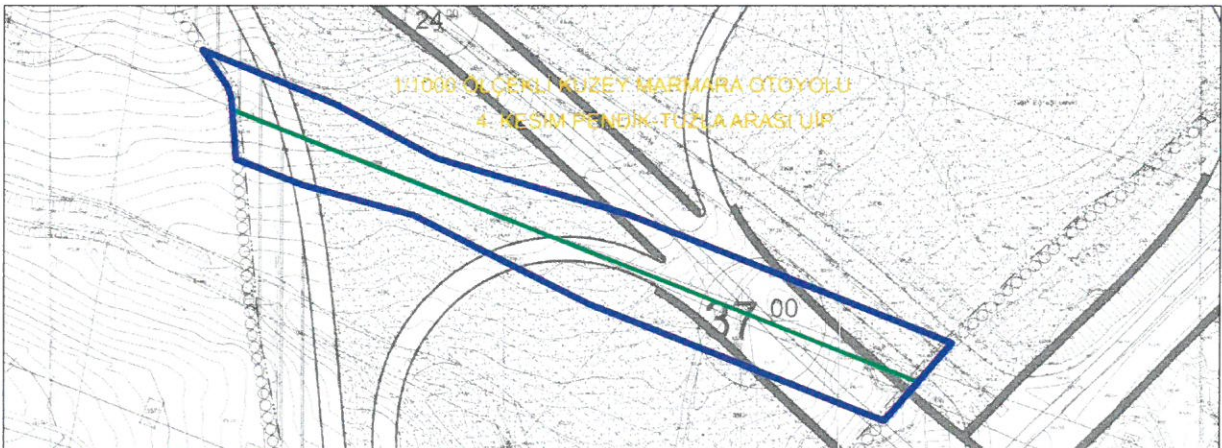
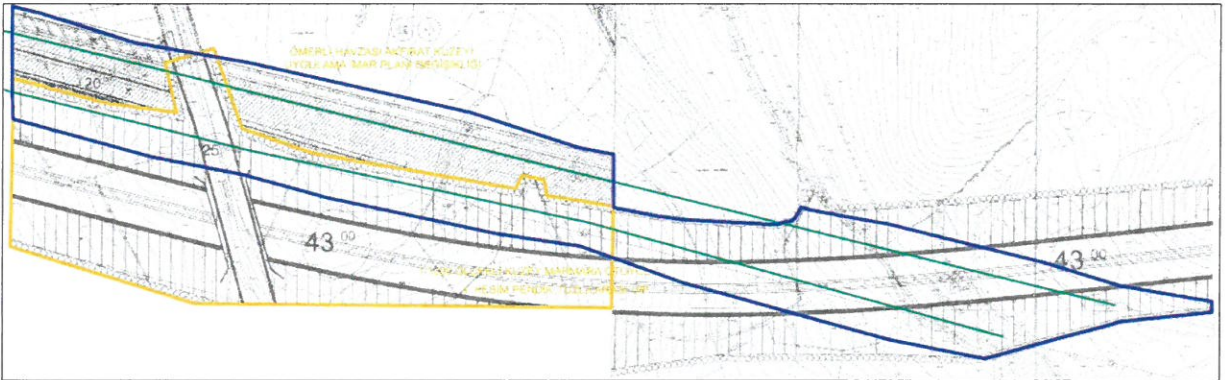
Şekil 10 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Durum

5.3 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planında Durum

Plan değişikliğine konu olan alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda G22B08A3A, G22B08A3B, G22B08B3A, G22B08B3B, G22B08B3C, G22B09C3B G22B08B4A ve G22B10D4A isimli paftalarında yer almaktadır. İlgili değişiklikler;

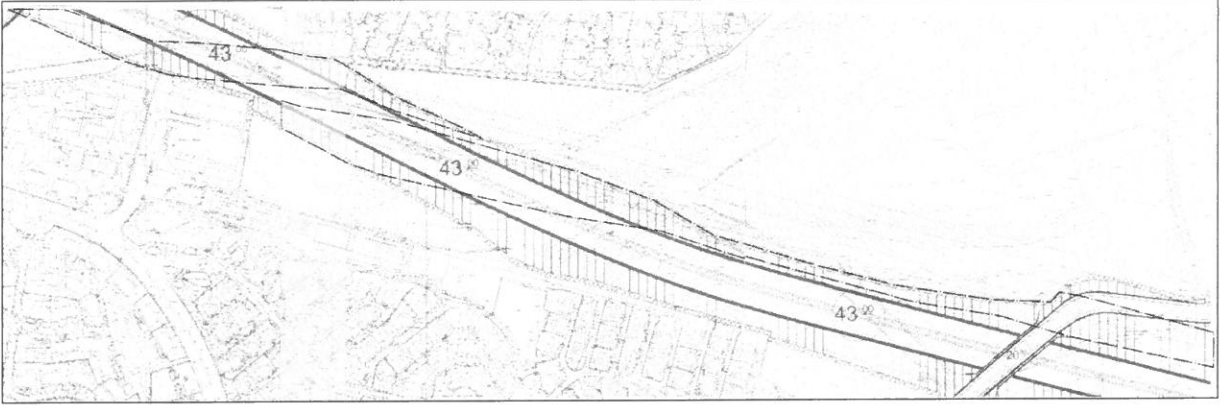
- 21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliğinde G22B08B4A ve G22B08B3A isimli paftalarda kamulaştırma alanında,
- 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP'te G22B08A3A, G22B08A3B ve G22B08B4A isimli paftalarda kamulaştırma alanında,
- 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP'te G22B08A3A, G22B08A3B, G22B08B3A, G22B08B4A, G22B08B3B, G22B08B3C, G22B09C3B ve G22B10D4A isimli paftalarda kamulaştırma alanında,

Kalmaktadır.

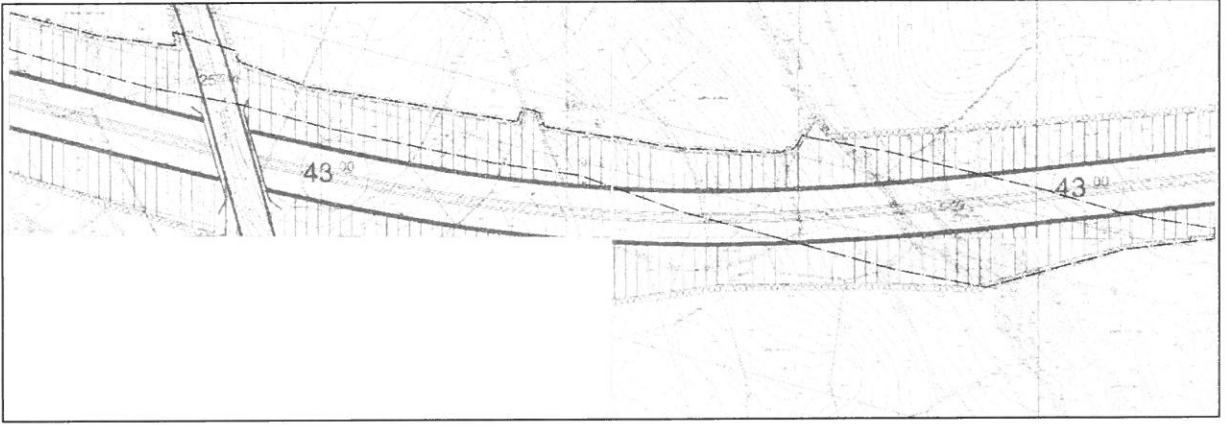


 **GÜLHİS YETGİNER**
Mimar | Şehir Plancısı

İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ KUZAY MARMARA OTOYOLU PROJESİ ÜZERİNDE YER ALAN ENERJİ NAKİL
HATLARININ DEPLASE EDİLMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 12 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP'te G22B08A3A, G22B08A3B, G22B08B4A paftalarında durum

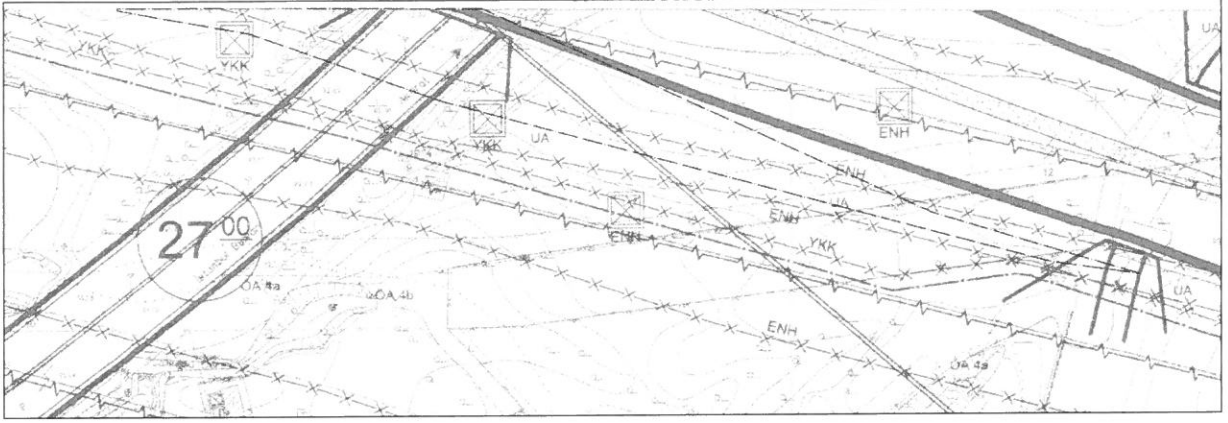


Şekil 13 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP'te G22B08B3A, G22B08B3B, G22B08B3C paftalarında durum

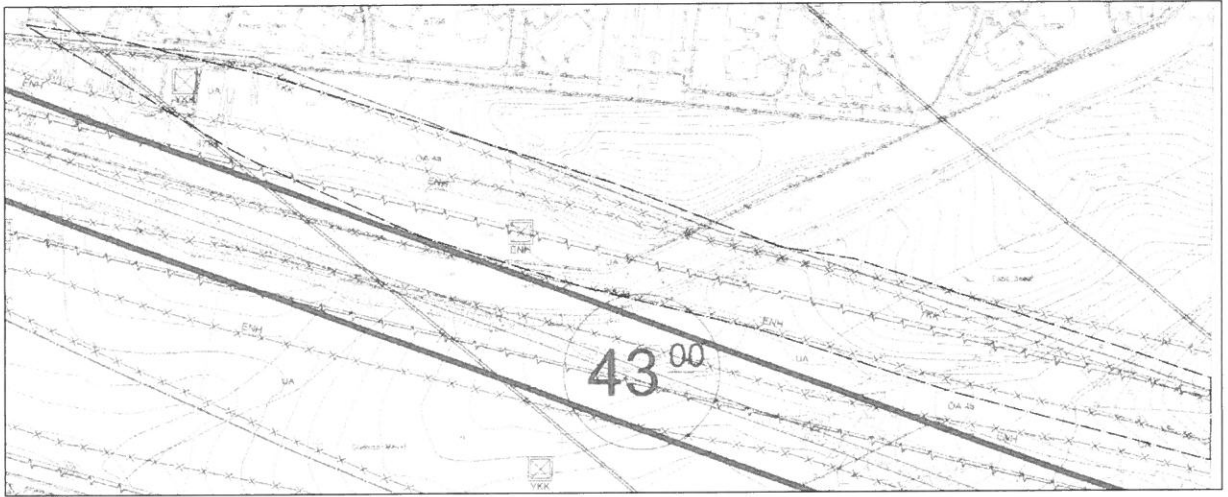


Şekil 14 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP'te G22B09C3B, G22B10D4A paftalarında durum

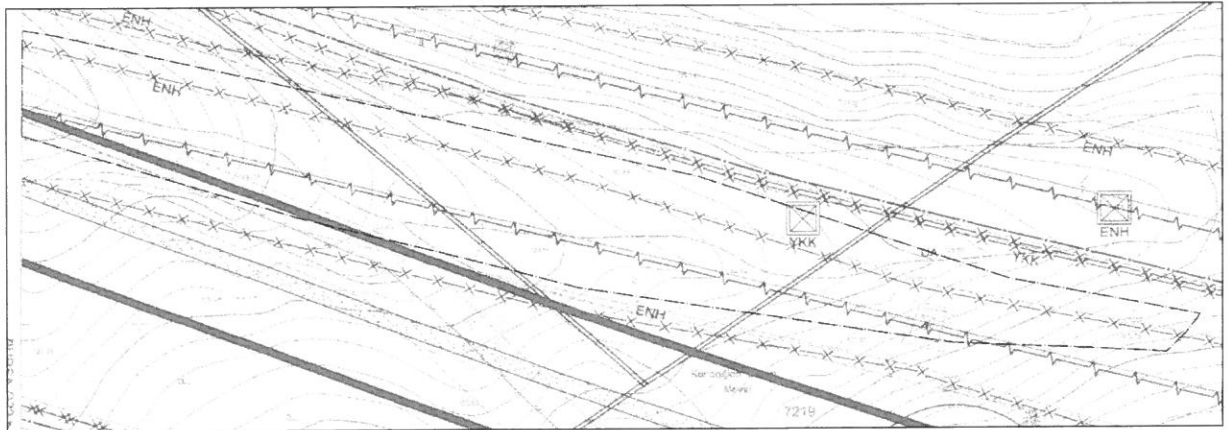
İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ KUZEY MARMARA OTOYOLU PROJESİ ÜZERİNDE YER ALAN ENERJİ NAKİL
HATLARININ DEPLASE EDİLMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 15 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine ilişkin UİP'te G22B08A3A paftasında durum



Şekil 16 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine ilişkin UİP'te G22B08A3B paftasında durum



Şekil 17 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine ilişkin UİP'te G22B08B4A paftasında durum

18

6. PLANLAMA KARARLARI VE GEREKÇELERİ

Yukarıda detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanlarında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak enerji nakil hatlarına ve pylon yerlerine ilişkin sayısal bilgiler, yürürlükteki tüm imar planları, karayoluna ait proje bilgileri ilgili kurumlardan temin edilmiş olup daha sonra işin yapım şekli ve metodolojisine ilişkin olarak yapımdan sorumlu ilgili firmalara ve Karayolları Bölge Müdürlüğü ilgili birimlerine bilgi verilmiştir.

Hazırlanmış olan plan değişikliği çalışmalarının temel hedefi Kuzey Marmara Otoyolu Projesi üzerinde bulunan enerji nakil hatlarının deplase edilmesiyle pylon 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.

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08A3A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

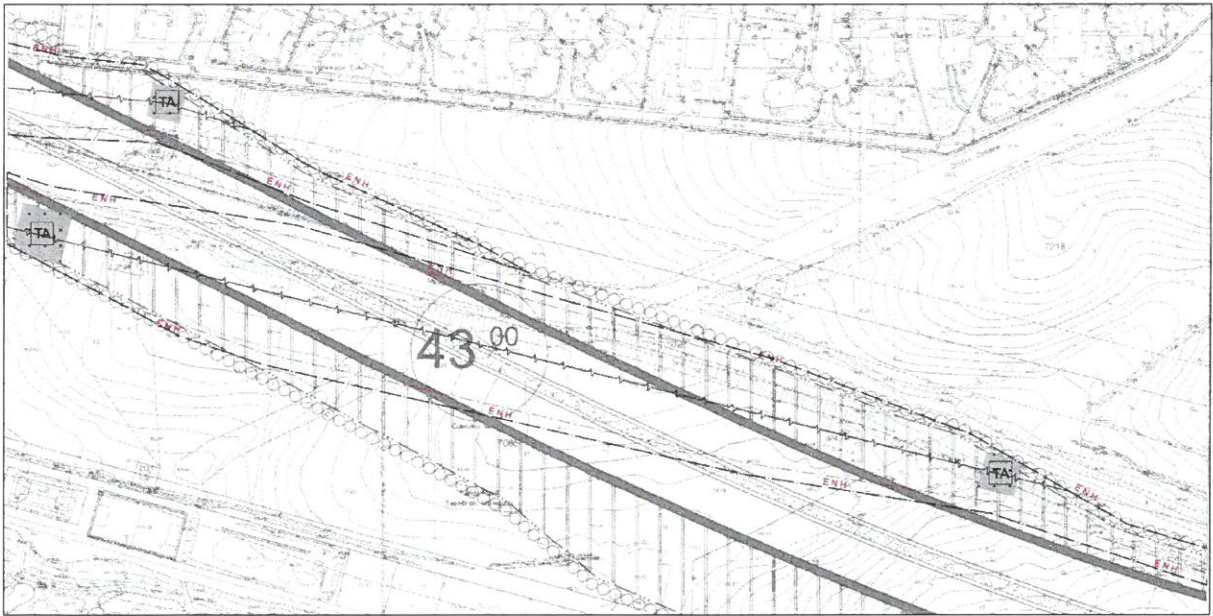
İlgili paftada deplase edilen pylon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 20 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08A3A isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08A3B isimli paftada yapılan değişiklikler;**

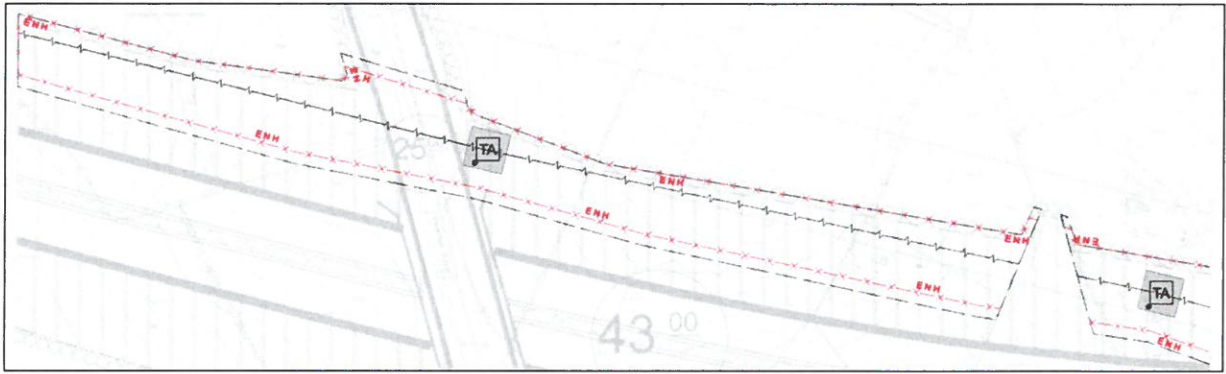
İlgili paftada deplase edilen pylon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



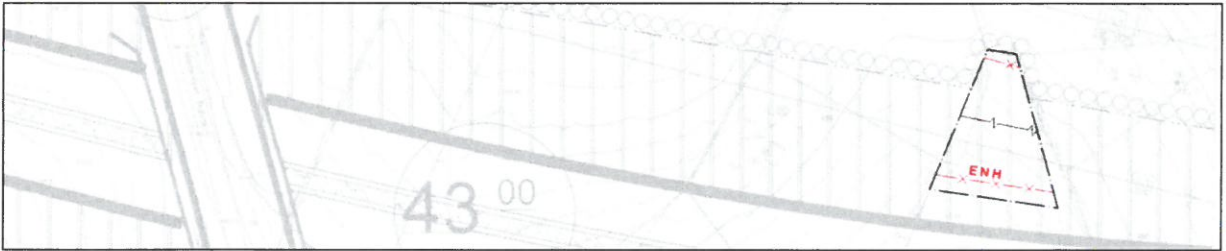
Şekil 21 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08A3B isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

İlgili paftada deplase edilen pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir. Plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan alanın bir kısmı rezerv yapı alanı sınırları içinde kaldığından, bu bölüm plan bütünlüğü korunarak ayrı pafta halinde hazırlanmıştır.



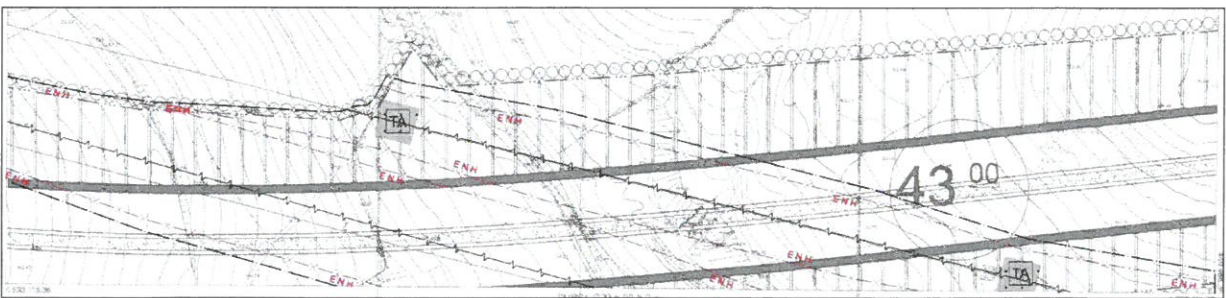
Şekil 22 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3A isimli pafta öneri imar planı



Şekil 23 Rezerv Alan Sınırı içerisinde kalan pafta Öneri İmar Planı

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3B isimli paftada yapılan değişiklikler;**

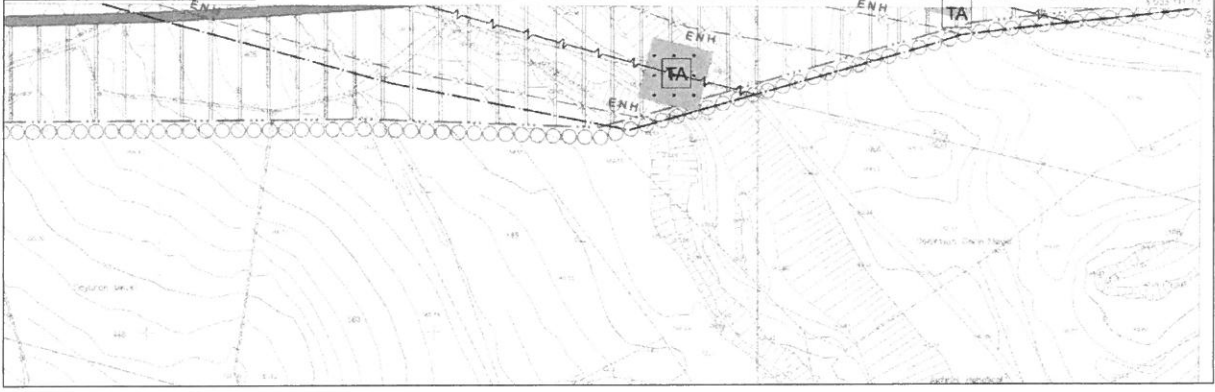
İlgili paftada deplase edilen pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 24 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3B isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3C isimli paftada yapılan değişiklikler;**

İlgili paftada deplase edilen pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 25 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B3C isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B4A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

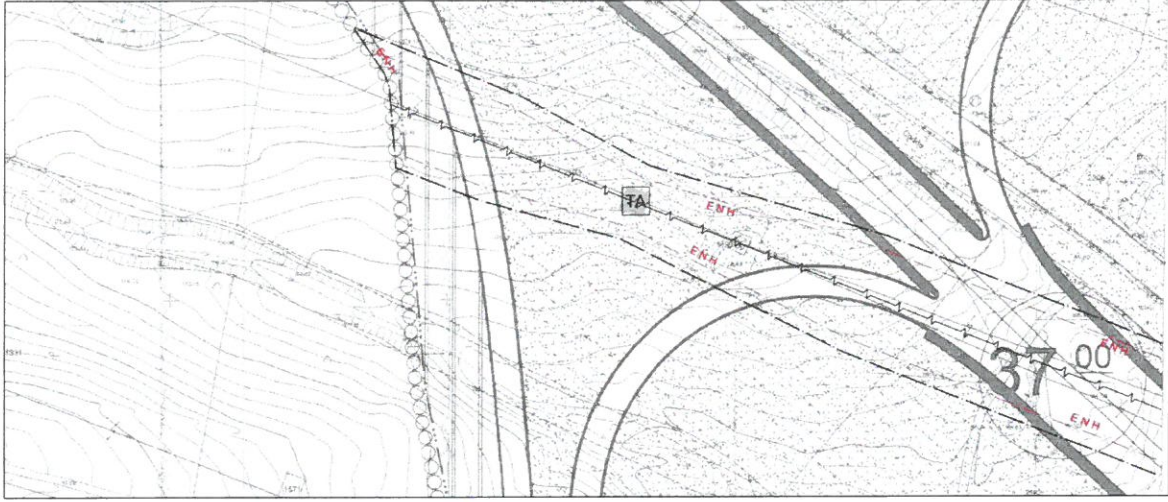
İlgili paftada deplase edilen pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 26 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B08B4A isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B09C3B isimli paftada yapılan değişiklikler;**

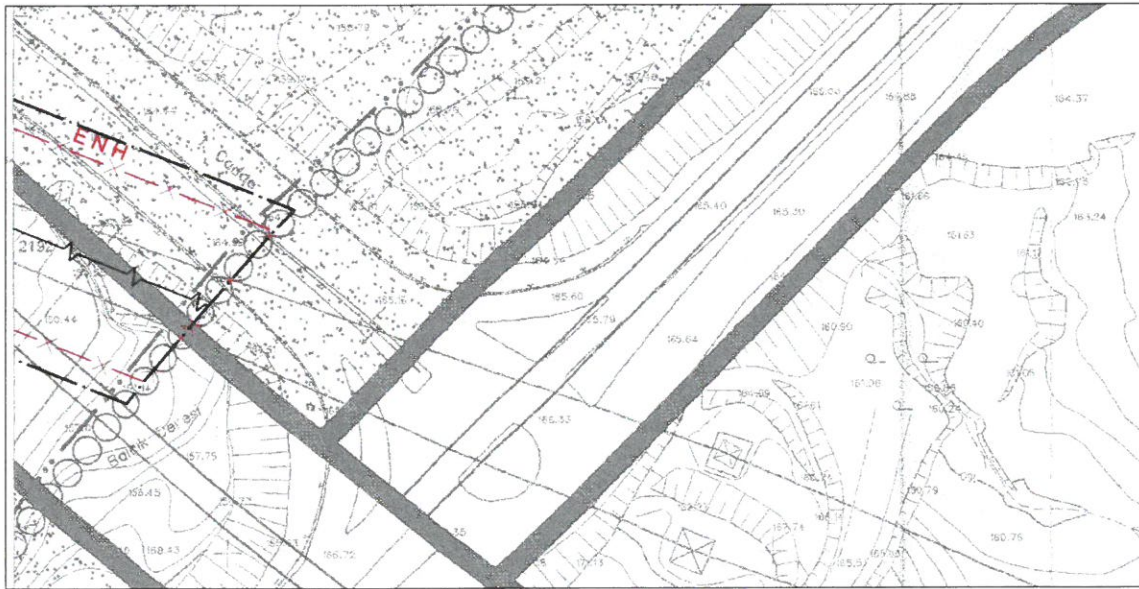
İlgili paftada deplase edilen pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 27 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B09C3B isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B10D4A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

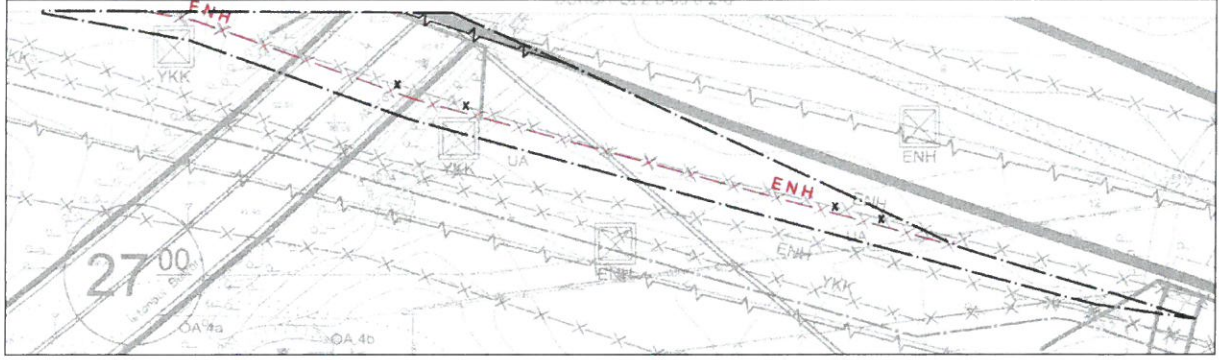
İlgili paftada deplase edilen enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 28 21.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası UİP G22B10D4A isimli pafta öneri imar planı

- **16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08A3A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

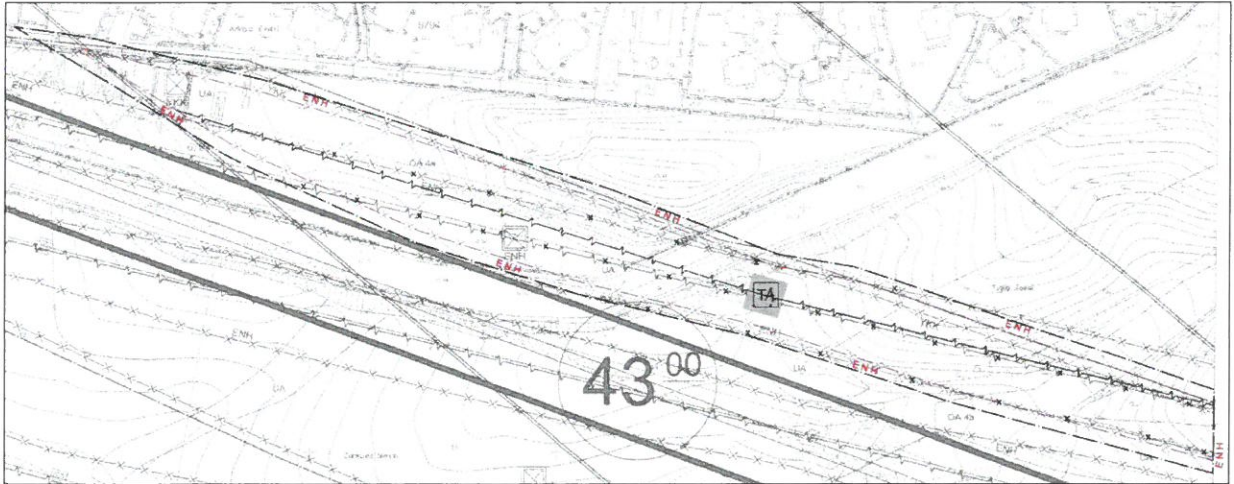
İlgili paftada deplase edilen enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir



Şekil 29 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08A3A isimli pafta öneri imar planı

- **16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08A3B isimli paftada yapılan değişiklikler;**

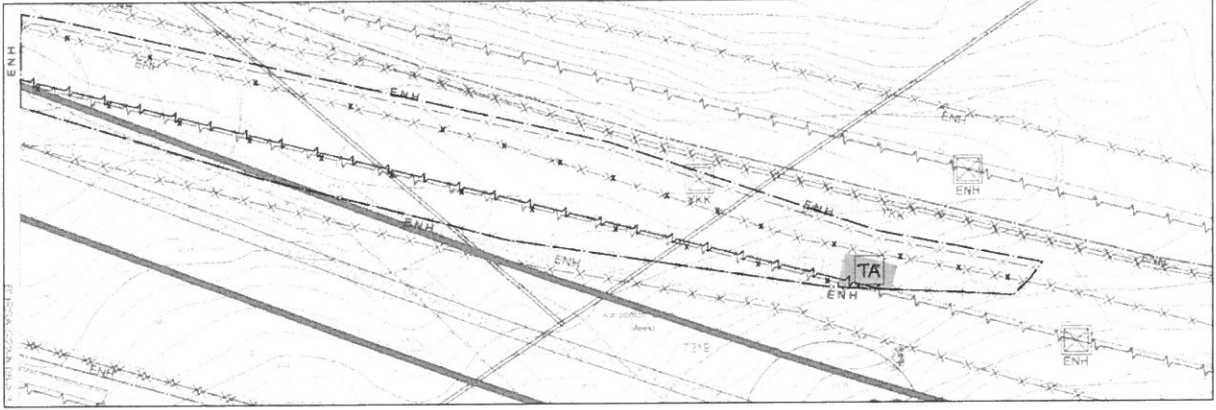
İlgili paftada deplase edilen pilon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 30 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08A3B isimli pafta öneri imar planı

- **16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08B4A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

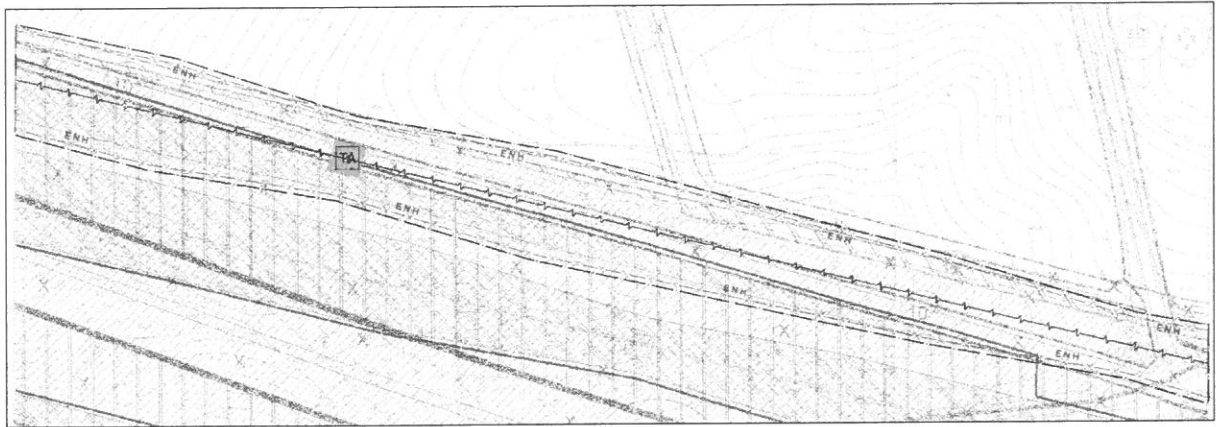
İlgili paftada deplase edilen pylon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 31 16.02.2015 tasdik tarihli Kuzey Marmara Otoyolu'nun Tuzla İlçesi Akfırat-Tepeören Geçişine İlişkin UİP G22B08B4A isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği G22B08B4A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

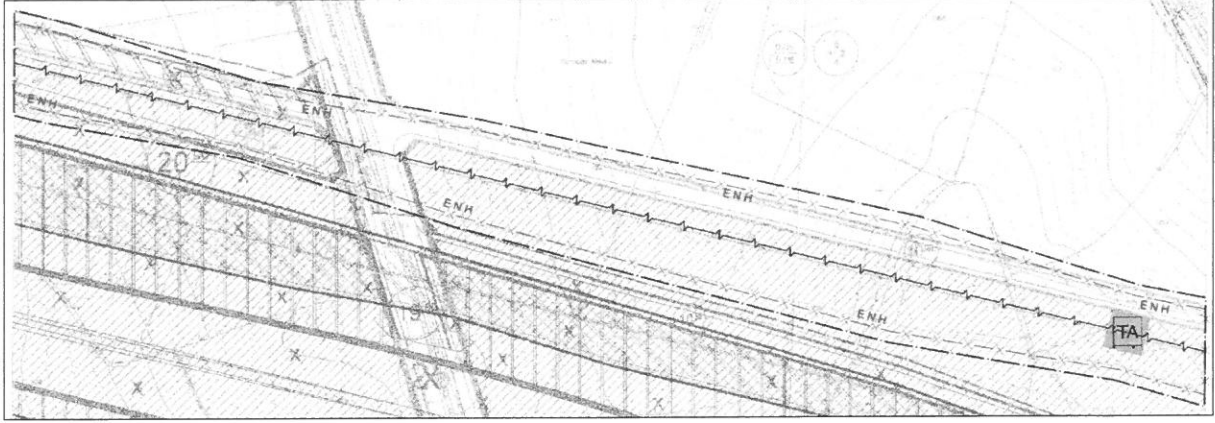
İlgili paftada deplase edilen pylon yerleri, enerji nakil hatları ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 32 21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği G22B08B4A isimli pafta öneri imar planı

- **21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği G22B08B3A isimli paftada yapılan değişiklikler;**

İlgili paftada deplase edilen pilon yerleri, enerji nakil hattı ve enerji nakil hattı koruma kuşakları işlenmiştir.



Şekil 33 21.11.2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Akfırat Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği G22B08B3A isimli pafta öneri imar planı

7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1- 14/10/2021 TARİH VE 84046 SAYILI ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANI OLUR'U İLE ONAYLANAN TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. YÖNETİM KURULU'NUN 06/10/2021 TARİH 29-10 SAYILI ""KAMU YARARI KARARINA" İSTİNADEN "ENERJİ İLETİM HATTI" GÜZERGAHINA İSABET EDEN TAŞINMAZLARDA KAMULAŞTIRILMA VE TEİAŞ LEHİNE KAMULAŞTIRMA YOLUYLA İRTİFAK HAKKI KURULMASI İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2-PLANLAMA ALANINDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP GÜZERGAH ALTINDA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLEME VE İMAR UYGULAMASI DAHİL HİÇBİR İŞLEM YAPILMAYACAKTIR.

3-PLAN HÜKÜMLERİNDE BULUNMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İMAR PLANLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8. EKLER



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
16/01/2025/E.57540384-453.04-6509325



Sayı : E-57540384-453.04-6509325 /63
Konu : Kurum Görüşü Hk.

16/01/2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 18.12.2024 tarihli ve 6413674 sayılı yazı.

Kuzey Marmara (3.Boğaz Köprüsü Dâhil) Otoyolu Projesi kapsamında; otoyol güzergâhıyla kesişen enerji iletim hatlarının deplase edilmesine yönelik Kuzey Marmara Otoyolu Projesi Enerji Nakil Hatlarının Deplase Edilmesine İlişkin Plan Değişikliği İş Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü kontrollüğünde Yetginer Harita Teknoloji İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. adına Yetkili Şehir Plancısı Gülhis YETGİNER tarafından yürütülmektedir. Söz konusu iş kapsamında deplase edilen enerji nakil hatları ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesi amaçlanmaktadır.

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.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Caner KOÇOĞLU

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Yetginer Harita Teknoloji İnş. San Tic. Ltd.
Şti.

Bilgi:

Biyoteknoloji İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
Yönetim Kurulu Başkanlığına

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu 897F406C-CE68-464A-98D0-BE99DD499C1A Belge Doğrulama Adresi <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon 03122015908

Bilgi İçin: Turgut KOYLU Şehir Plancısı

Faks 03122015908

e-posta turgut.koylu@sanayi.gov.tr

Kep sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-52903122-303.01-11346189
Konu : Kuzey Marmara Otoyolu Projesi Enerji
Nakil Hatlarının Deplase Edilmesine İlişkin
22.11.2024 tarihli başvuru hk.

10.01.2025

Sayın Gülhis YETGİNER
Semerciler Mah. Kanca Sok. No: 59/101
Adapazarı/SAKARYA

İlgi : Gülhis YETGİNER'in 22.11.2024 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda Kuzey Marmara (3.Boğaz Köprüsü Dahil) Otoyolu Projesi kapsamında; otoyol güzergâhıyla kesişen enerji iletim hatlarının deplase edilmesine yönelik "Kuzey Marmara Otoyolu Projesi Enerji Nakil Hatlarının Deplase Edilmesine İlişkin Plan Değişikliği" İşi Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü kontrollüğünde Yetginer Harita Teknoloji İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yürütüldüğü ve anılan iş kapsamında deplase edilen enerji nakil hatları ve direk yerlerinin imar planlarına işlenmesi amaçlandığı ifade edilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği, İstanbul İli Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi G22B08B3A, G22B08A3B, G22B08A3A, G22B08A2D, G22B08B3C, G22B09C3B, G22B08B4A, G22B10D4A, G22B09A4D ve G22B08B3B isimli paftaları kapsadığı belirtilerek İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden alınan verilere göre yapılması planlanan plan değişikliğinin G22B08B3A isimli paftası "Rezerv Yapı Alanı" içerisinde kaldığı ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında her tür ve ölçekteki planı yapma ve onaylama yetkisinin Bakanlığımızda olduğu belirtilmiştir.

Bu sebeple plan değişikliğinin bütüncüllüğünün korunması amacıyla ilgili teklifin sunulması ve onaylanması sürecinin İstanbul Büyükşehir Belediyesi üzerinden yürütülmesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanma işleminin tamamlanmasından sonra ilgili paftaların onaylanmak üzere tarafımıza gönderilmesi hususunda gördüğümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; Bakanlık Makamı'nın 02.04.2021 tarih ve 697987 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve 6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlığımız yetkisinde bulunan G22B08B3A isimli paftanın bulunduğu alanda Bakanlığımızca onaylı bir imar planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından 21.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası Nazım ve 1/1000 ölçekli Kuzey Marmara Otoyolu 4. Kesim Pendik-Tuzla Arası Uygulama İmar Planı'nın yürürlükte olduğu tespit edilmiştir.

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 hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 46B5D52C-A9C9-4B52-A3EB-56F0B6EC7523

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Yusuf TEKEL
Şehir Plancısı

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL



HİZMETE ÖZEL

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 46B5D52C-A9C9-4B52-A3EB-56F0B6EC7523 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Bilgi için: Yusuf TEKEL
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

HİZMETE ÖZEL

