



T.C.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

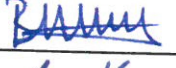
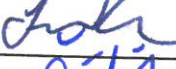
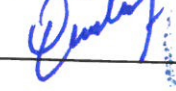
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**1/5.000 ÖLÇEKLİ SİLİVRİ
ALİPAŞA VE MİMARŞİNAN
MAHALLELERİ 1. ETAP
NAZIM İMAR PLANI RAPORU**

2026

25.04/2026 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.

Büyükşehir Belediye Başkanı

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ			
PLANIN İSMİ		1/5000 ÖLÇEKLİ SİLİVRİ İLÇESİ ALIPAŞA VE MİMARŞİNAN MAHALLELERİ 1. ETAP NAZIM İMAR PLANI	
İLÇE : SİLİVRİ			Ölçek:1/5000
PLANLAMA EKİBİ	ETÜT VE ÇİZİM EKİBİ	Ural AKIN Y. Şehir ve Bölge Plancısı	
	ŞEF	Burcu MUNYAR Şehir Plancısı	
	MÜDÜR YARDIMCISI	Senay KILIÇ Y. Şehir Plancısı	
	MÜDÜR	Özge GÜRBÜZ ATLAR Dr. Şehir Plancısı	
08.12.2025 tarihli ve 2671998 sayılı yazımızın eki olan plandır.			

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.04/2026 tarihli ve 405 sayılı
Kararının eki aynen / tadilen tasdik
edilen plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi
İmar Ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

GİRİŞ

05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Düzenleme Ortaklık Payının planlama alanında dengeli dağılımının sağlanması, daha önce 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının hedefleri doğrultusunda Ticaret ve Hizmet Alanı olarak planlanan mevcut Sanayi Alanındaki sorunların çözülmesi, Donatı Alanlarının daha dengeli ve günümüz koşullarına uygun standartlarda sağlanması maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ivedilikle yapılması hedefine yönelik olarak daha önce mikrobölgeleme çalışması yapılan alan sınırları içerisinde güncelliğini yitirdiği için yenilenmesi gereken alanları da barındıran bölgenin bütünsel olarak değerlendirilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının Müdürlüğümüzce başlatılması amacıyla Başkanlık Oluru alınmıştır.

01.09.2022 tarihli ve 1322938 sayılı Başkanlık Oluru kapsamında Silivri ilçesi Alipaşa, Mimarşinan Mahallelerinin idari sınırlarının Anastasius Suru, D-110 Karayolu, TEM Karayolu ve TEM Karayolu Bağlantı Yolu arasında kalan 1752 hektarlık kısmında plan çalışmalarına başlanmış, bu kapsamda 12.11.2024 tarihli ve 2043095 sayılı yazımız ile kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiş, cevaben gelen kurum ve kuruluşların görüşleri, üst ölçekli planlar, ilgili yasal mevzuat ve planlama ilkeleri gözetilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TARİHSEL GELİŞİMİ	1-4
1.1. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI İÇERİSİNDEKİ KONUMU	1-4
1.2. TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİ	1-5
1.3. MEVCUT ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	1-8
1.3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	1-8
1.3.1.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ Ç.D.P'NİN SİLİVRİ BÖLGESİNE İLİŞKİN PLAN KARARLARI.....	1-9
1.3.1.2. SİLİVRİ YENİMAHALLE BÖLGESİNE İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI.....	1-20
1.3.2. MERİ İMAR PLANLARI	1-20
1.3.2.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	1-20
1.4. İDARİ YAPI ANALİZİ	1-21
1.5. BÖLGENİN NÜFUS DAĞILIMI ANALİZİ	1-21
1.6. GENEL ULAŞIM AĞI ANALİZİ	1-21
1.7. ETKİ ALANLARI ANALİZİ	1-22
2. BÖLÜM: ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	2-22
2.1. DOĞAL YAPI ANALİZİ	2-22
2.1.1. EĞİM ANALİZİ	2-22
2.1.2. EŞYÜKSELTİ ANALİZİ	2-23
2.1.3. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ.....	2-23
2.2. FİZİKİ DOKU ANALİZİ VE KURUM GÖRÜŞLERİ.....	2-24
2.2.1. ARAZİ KULLANIM ANALİZİ	2-24
2.2.2. YAPI KULLANIM ANALİZİ.....	2-24
2.2.3. KAT ADEDİ ANALİZİ.....	2-25
2.2.4. TAKS – KAKS ANALİZİ	2-25
2.2.5. MÜLKİYET ANALİZİ.....	2-27
2.2.6. ULAŞIM ANALİZİ	2-27
2.2.7. DİĞER ANALİZLER.....	2-28
3. BÖLÜM: SENTEZ	3-29
3.1. DOĞAL EŞİK SENTEZİ.....	3-29
3.2. YAPAY EŞİK SENTEZİ.....	3-29
3.3. MEVCUT SORUNLAR VE POTANSİYELLER	3-29
4. BÖLÜM: PLAN	4-30
4.1. PLAN KARARLARI.....	4-30
4.1.1. PLANLAMA ALANI.....	4-31
4.1.2. PLANLAMA YAKLAŞIMI	4-31
4.1.3. PLAN NÜFUSU	4-31
4.1.4. ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....	4-32
4.1.4.1. KENTSEL KULLANIMLAR	4-34
4.1.4.1.1. KONUT ALANLARI.....	4-34
4.1.4.1.2. ÇALIŞMA ALANLARI.....	4-35
4.1.4.1.3. SOSYAL DONATI ALANLARI.....	4-36
4.1.4.1.4. AÇIK VE YEŞİL DONATI ALANLARI	4-38
4.1.4.1.5. TEKNİK DONATI ALANLAR.....	4-39

TABLolar

Tablo 2.1. Planlama Alanı Arazi Kullanım Büyüklükleri ve Dağılımı.....	2-24
Tablo 4.1. Yoğunluklara Göre Plan Nüfusunun Dağılımı	4-32
Tablo 4.2. Silivri Yenimahalle 1/5000 Ölçekli NİP Arazi Kullanım Tablosu	4-33

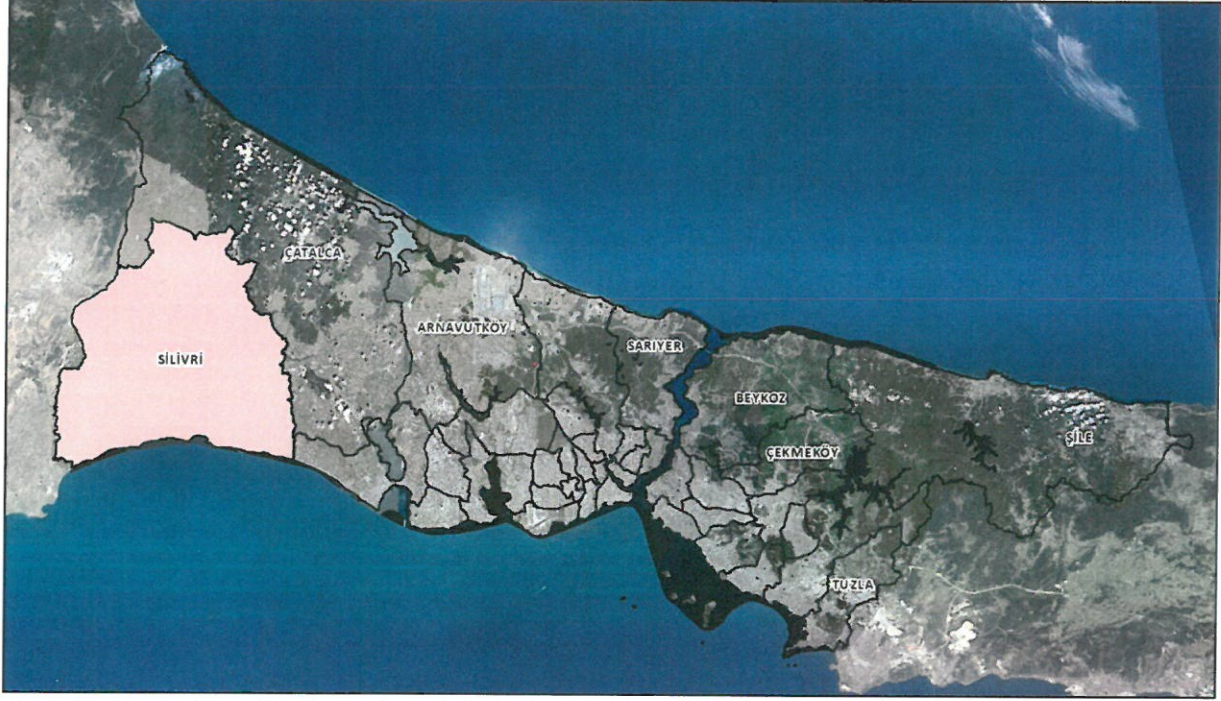
SEMALAR

Şema 1.1. Silivri İlçesi'nin İstanbul İçindeki Konumu.....	1-4
Şema 1.2. Planlama Alanının Silivri İlçesi ve İstanbul İçindeki Konumu.....	1-5
Şema 1.3: Çevre Düzeni Planında Tarım ve Mera Alanları.....	1-10
Şema 1.4: Çevre Düzeni Planında Eko-Tarım Yapılması Öngörülen Bölgeler	1-11
Şema 1.5: Çevre Düzeni Planında Önerilen Teknoloji Geliştirme Alanları	1-15
Şema 1.6: Çevre Düzeni Planında Turizme Yönelik Kararlar	1-16
Şema 1.7: Çevre Düzeni Planında Öneri Büyük Açık Alan Kullanımları	1-17
Şema 1.8: Çevre Düzeni Planında Karayolu Ulaşım Sistemi ve Önerilen Otogarlar.....	1-18
Şema 2.1. Eğim Analizi	2-22
Şema 2.2. Eşyükselti Analizi	2-23
Şema 2.3. Arazi Kullanım Analizi	2-24
Şema 2.4. Bina Fonksiyon Analizi	Hata! Yer işareti tanımlanmamış. 2-24
Şema 2.5. Kat Adedi Analizi	2-25
Şema 2.6. TAKS Analizi	2-27
Şema 2.7. KAKS Analizi	2-27
Şema 2.8. Mülkiyet Analizi	2-28
Şema 2.9. Ulaşım Analizi	2-28
Şema 2.10. Parsel Büyüklükleri Analizi	2-29
Şema 2.11. Yöneliş Analizi	2-29
Şema 4.1. Silivri Yenimahalle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Silivri İçindeki Konumu	4-31
Şema 4.2. Silivri Yenimahalle 1/5000 Ölçekli NİP Konut Alanları	4-34
Şema 4.3. Silivri Yenimahalle 1/5000 Ölçekli NİP Kentsel Çalışma Alanları	4-35
Şema 4.4. Silivri Yenimahalle 1/5000 Ölçekli NİP Donatı Alanları	4-35
Şema 4.5. Silivri Yenimahalle 1/5000 Ölçekli NİP Açık ve Yeşil Alanlar	4-38
Şema 4.6. Silivri Yenimahalle 1/5000 Ölçekli NİP Teknik Alanlar	4-39

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TARİHSEL GELİŞİMİ

1.1. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI İÇERİSİNDEKİ KONUMU

Şema 1.1. Silivri İlçesi'nin İstanbul İçindeki Konumu



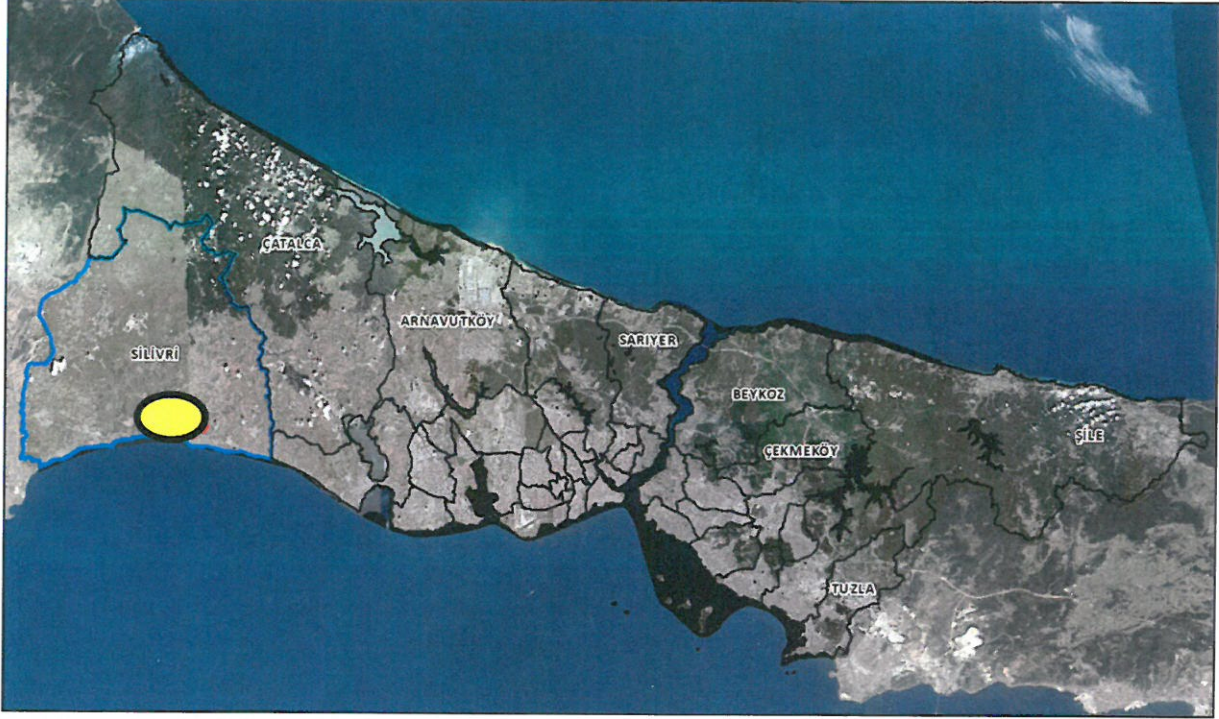
Silivri İlçesi İstanbul'un en batı noktasında Tekirdağ ili sınırında yer almaktadır. Batısında Tekirdağ ili, kuzeyinde Çatalca İlçesi, doğusunda ise Çatalca ve Büyükçekmece ilçeleri yer almaktadır. Silivri merkezi Marmara Denizi kıyısında ekonomik ve sosyal bir merkez işlevini de üstlenmektedir. İstanbul bütününde baktığımızda, İstanbul'un kırsal çeperinde eski bir tarihi yerleşme olan Silivri, İstanbul kent merkezine görece uzaklığına bağlı olarak (70 km) ulaşım ilişkilerinin zayıflığı, son yıllara kadar hem kıyı kullanımı odaklı bir 2. konut turizminin alana hâkim olmasına hem de merkez fonksiyonlarının yeterince gelişmemesine neden olmuştur. Silivri bir yandan kuzeyindeki ormanların içine kadar uzanan geniş kırsal alandaki köy yerleşmelerine diğer yandan doğu ve batısındaki kentsel gelişmelere ve bahsedilen 2. konut turizmine hizmet eden tali bir merkez olarak varlığını devam ettirmiştir. Ayrıca hızla büyüyen İstanbul şehrinin potansiyel gelişme alanı içinde kaldığından, gereğinden geniş alanlarda mevzi planları da içeren parçacıl planlama faaliyetlerine konu olmuştur.

Silivri Belediyesi, İstanbul Metropolis Alanı ile olan ilişkilerini E-5 ve TEM karayolları ve İstanbul-Edirne demiryolu sayesinde kurmaktadır. Bu iki karayolu Büyükçekmece Gölü'nün iki yanından geçerek Celaliye-Kamiloba, Selimpaşa ve Kavaklı üzerinden Silivri'ye bağlanırlar ve batıya doğru yine Silivri'ye bağlı Çanta ve Büyükçavuşlu üzerinden il sınırlarını terk ederler. Bu bakımdan Silivri İstanbul'un lineer gelişiminin bir devamı niteliğinde olmakla birlikte konumu itibarıyla metropol alanın saçaklanma alanı içinde yer almaktadır. Bu alan özellikle E-5 karayolu ile Marmara Denizi kıyısı arasında Silivri koyunun çevresinde bölgesel bir merkez niteliği göstermektedir. Merkezin doğu ve batısında 1. Konut alanlarının yer aldığı bir çekirdek, bu çekirdeğin iki yanında kıyıya paralel uzanan ve batı kesiminde daha yoğun bir yapılaşmaya sahne olan 2. Konut alanları yer almaktadır.

E-5 Karayolu ile onun yaklaşık 4 km. kuzeyinde yerleşmeyi yine doğu-batı ekseninde kesen TEM Karayolu arasında plan kararlarıyla oluşmaya başlayan sanayi ve 1. Konut alanları kuzeye doğru bir gelişme içindedir. Eskiden bir köy yerleşmesi olan ancak şu anda Silivri'nin bir mahallesi durumuna gelen Alipaşa yerleşmesi kuzeydeki kırsal karakterdeki yerleşmelerle Silivri merkezi arasında geçiş niteliği taşımaktadır. Bu köylerden TEM'e yakın olanlarda dikkat çeken nokta 2. konut gelişmesinin deniz kenarından buradaki tarımsal alanlara doğru kaydığıdır. Kuzeyde Karadeniz kıyısındaki ormanlık

alanın içine kadar uzanan Silivri Belediyesi sınırları lineer gelişimin bir sonucu olarak doğu-batı doğrultusunda benzer gelişim gösteren kuşakların üst üste merkezden kırsal alanlara kadar uzandığı bir yerleşme tipolojisi sergilemektedir. Silivri'nin Marmara kıyısındaki alanları; Selimpaşa, Celaliye-Kamiloba, Çanta gibi yerleşmelerle, iki karayolu arasında kalan alanları; Kavaklı, Ortaköy gibi yerleşmelerle, kuzeydeki kırsal alanları da Çatalca İlçesi kırsal yerleşmeleri ile benzer özellikler gösterir. Silivri merkezinin İstanbul merkezi iş alanına en uzak konumda olması ve zayıf ulaşım bağlantıları diğer ilçe merkezlerine oranla Silivri merkezini görece daha sınırlı kapasitesi olan bir alt kademe merkez kılmakla beraber hizmet ettiği alan bütün İstanbul Metropoliten Alanının yaklaşık % 15–20 si kadardır. Bugün itibarıyla İstanbul merkezinden desantralize olan sanayilerin çekim alanı içinde kalan Silivri, var olan Marmara Denizi ve kıyı alanının rekreatif faaliyetler için kullanılamaz hale gelmesinin de hızlandırıcı etkisiyle 2. konut karakterinden giderek uzaklaşmış, metropoliten alanın saçaklanma ile ilerleyen kentsel fonksiyonların etkisine girerek kentleşme sürecine girmiştir. Yerleşmenin biçimlenmesinde başat faktör durumundaki Marmara denizi de giderek yaşamsal önemini yitirmekte, gelişme alanlarının yönünün kuzeye kayması ile tarım toprakları da kentsel fonksiyonların işgaliyle karşı karşıya kalmaktadır.

Şema 1.2. Planlama Alanının Silivri İlçesi ve İstanbul İçindeki Konumu



Planlama alanı Silivri İlçesi Alipaşa ve Mimarsinan Mahallelerinin idari sınırlarının Anastasius Suru, TEM Bağlantı Yolu, D-110 Karayolu ile TEM Karayolu arasında kalan kısmını kapsamaktadır.

1.2. TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİ

Bizans ve Öncesi Dönem (M.Ö.3000-1453)

Yapılan araştırmalar yerleşmenin tarihinin M.Ö. 3000'li yıllara kadar indiğini, Kınalı Köprü prehistorik seramiklerinin benzerlerine Anadolu'da ve Troia'da rastlanması bu bölgelerle Silivri bölgesi arasında bir kültür alışverişi olduğunu göstermektedir. Şehrin antik devirdeki ismi Selymbria veya Selibria'dır. İstanbul ticaret yolu üzerinde doğal limanı olan bir yerleşme olması Silivri'yi avantajlı kılmaktadır. Şehrin ilk kurulduğu yer koyun doğusunda, bugün Fatih Mahallesi olarak bilinen Marmara denizine hâkim, denizden sarp bir topografya ile yükselen bir tepenin üzeridir.

M.S. 4. yüzyılda Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılması ve Doğu Roma İmparatorluğunun başkentinin Konstantinopolis olmasının ardından zaten bir Bizans kenti olan Selymbria'nın çevresi Arkadius tarafından surlarla çevrildi. M.S. 479 yılında ise Kral Anastasius batıdan gelecek saldırılardan kenti korumak amacıyla Silivri'den başlayıp Karadeniz'e kadar uzanan 60 km. lik bugün kendi ismini

taşıyan uzun suru yaptırdı. Nitekim Anastasius'un kaygıları doğru çıktı ve 558 yılında Kuturgur Hunları İstanbul önlerine kadar bütün yerleşmeleri yakıp yıkınca Silivri de bundan payını aldı. Zaman içinde bakımsızlık ve doğal sebeplerden dolayı Anastasius surlarının çok az bir kısmı günümüze ulaşmıştır. Ancak surun geçtiği güzergâh bu kalıntılar sayesinde izlenebilmektedir.

X. yüzyılda Silivri zenginleşmiş bir ticaret merkezi konumundaydı. Bizans'ın ipek ihtiyacı bu yöreden karşılanmaktaydı. İpekçilik dışında şarapçılık ve diğer tarımsal ürünlerin de yerleşmenin zenginleşmesine önemli katkıları vardı.

XIV. yüzyılda Sultan Orhan zamanında bölge hala Bizans hâkimiyetinde iken Osmanlı ve Bizans İmparatorluk aileleri arasındaki evliliklerle gelişen ilişkiler sayesinde Bizanslıların "Gacal" dedikleri Türk göçmenler Trakya'ya, dolayısıyla Silivri'ye de yerleşti. Göçler Sultan Murat zamanında daha da artarak devam etti.

Osmanlı Dönemi (1453-1923)

İstanbul'un Osmanlılar tarafından alınmasından 15 gün sonra Silivri Kalesi de Türk yönetimine geçti. Kale içindeki Alexios Apokaukos Kilisesi Fatih Camisine çevrilerek 30-40 kadar Türk kale içerisine yerleştirildi ve yerli Rum, Ermeni ve Yahudilerle birlikte kozmopolit bir sosyal yapı oluştu. Sonraki yıllardaki nispeten güvenli dönemde yerleşme kale sınırlarını aştı ve özellikle sahil kesiminde yeni yapılaşmalar görülmeye başlandı. Bu dönemde gayrimüslim halk eski uğraşları olan bağcılık ve ipekçilikle, Türkler ise balıkçılık ve yoğurtçuluk ile geçimlerini sağlamaya devam etti.

Yavuz Sultan Selim'in son Kanuni Sultan Süleyman'ın ilk vezir-i azamı olan Piri Mehmet Paşa'nın Silivri'nin gelişimine büyük katkısı olmuştur. Onun zamanında inşa edilen Piri Mehmet Paşa Camii ve Külliyesi, kasabanın çehresini değiştirmiş ve önemini arttırmıştır.

II. Sultan Beyazıt (1481-1512)'in son senelerinde cereyan eden deprem serilerinde Silivri Kasabası da hasara uğramıştır. Bunlardan biri 22 Ağustos 1509 sarsıntısı olup Silivri surlarına da zarar vermiş ancak hemen akabinde onarım faaliyetine girilmiştir.

1 8 Ekim 1912'de Balkan Savaşı başladı ve Bulgarlar 23 Ekim'de Doğu Trakya'ya girdiler. Türk ordusu Bulgarları ancak 17-22 Kasım'da kesin olarak durdurabilmiştir. Bulgarların bu istilası sırasında vahşice katliamlar, zulümler birbirini izlemiş, pek çok yer yakılıp yıkılarak harap edilmiştir. Silivri kasabası da bu sırada büyük tahribata uğramıştır. Şimdiki Belediye Gazinosu karşısındaki (2009 yılında Atatürk Caddesi üzerindeki) Hacı Danişmend mescidi, Alibey Mahallesi'ndeki Ali Bey Cami ile Bodur Mescidi ve kasabadaki birkaç evin dışında tüm evler harabeye dönüştürülmüş olup, bu çaptaki tahribattan sadece Piri Mehmet Paşa Cami ve Külliyesi bazı ufak hasarlarla kurtulabilmişti.

Bulgar istilası 9 ay kadar sürdükten sonra 1913 Temmuzunda son bulmuş ve Silivri bundan yedi yıl sonra son olarak İstiklal Savaşı sırasında işgale uğramıştır. 1920 yılında kasabaya giren Yunanlılar 22 Ekim 1922 de yerlerini İtalyanlara bırakmışlardır. 1 Kasım 1922'de ise İtalyanların da kasabadan çıkarılması ile Silivri tekrar Türk hâkimiyetine girerek gelişmeye devam etmiştir.

Erken Cumhuriyet Dönemi (1923-1950)

Bundan sonraki yıllarda bölgenin demografik yapısını kökten değiştiren olay Türkiye ile Yunanistan arasındaki gayrimüslim ve Müslüman nüfusun karşılıklı yer değişimini öngören Mübadele Anlaşması oldu. Anlaşma uyarınca 1924 yılında bölgedeki Rumlarla Yunanistan'daki Türk nüfusun yerleri değiştirildi ve gelen göçmenler merkezi hükümet tarafından Türkiye'nin değişik yerleriyle birlikte Silivri ve yöresine de yerleştirilmiştir.

Cumhuriyet döneminde Silivri Kasabasının sosyal ve sosyo-ekonomik yönden bir gelişme içinde olduğu görülmektedir. Tarihi çok derinlere inen önemli bir bölgede, sahil yolu üzerindeki bir yerleşim merkezi olduğundan dolayı Silivri, bir sayfiye uğrak ve konaklama yeri olmuş ve tarıma dayalı endüstrisiyle kasabaya gelenlere hizmet verebilmek için gelişen ticaret sektörünün yanı sıra çeşitli sosyal hizmetleri ile adından söz ettirmiştir. Ancak bu gelişmeden olumlu etkilenmeyen tek tarafı eski eserleri olmuş ve bakımsız kalan anıtların kurtarılması bir yana, birbiri ardına yıktırılmışlardır. Bunların arasında Fatih Camiinin son kalıntılarını, birkaç mescit ve camiye, hamamları, Piri Mehmet Paşa Külliyesindeki bazı yapıları çok sayıdaki çeşmeyi ve bilhassa eski evler ile kaleyi saymak mümkündür. 1960 lı yıllarda Selimbria'daki tiyatroya ait olduğu anlaşılan döşeme taşları sökülerek rıhtım yapımında kullanılmıştır. Bir de bunlara yol açma ve temel atma çalışmaları sırasında tahrip edilen ve çıkarılarak sağa sola atılan Antik Devir'e ve Bizans'a ait kalıntıları da dâhil etmek gerekir.

Kırsal Yapının Devam Ettiği Dönem (1950-1970)

Bu dönemde İstanbul'da imar operasyonlarına başlanmış, kentin modern bir görünüme kavuşması amacıyla büyük yollar ve meydanlar açılmıştır. Operasyonların temel amacı ulaşımı rahatlatmak ve kenti güzelleştirmektir. Yapılan tüm müdahaleler kent merkezi odaklıdır. Bunun nedeni de saçaklanmanın kırsal alanlar üzerinde yeni başlamış olması ve kentin bu dönemde hızla merkez bölgeye göç almasıdır.

1960'lı yıllar ile birlikte; çeperdeki gelişmelerin genel özelliği kısıtlı olarak yapılaşan küçük sanayi alanları çevresinde yağ lekeleri biçiminde yerleşme alanları oluşmasıdır. Merkezdeki gelişmelere rağmen, çeperlere doğru nüfus büyüklüklerinin azaldığı ve yerleşme sayılarının arttığı izlenmektedir. 1963'ten itibaren; yeni yerleşme alanları özellikle İstanbul'un Batı Yakasında, daha sonraları Doğu Yakasında ve son olarak da kuzeyinde gelişen son derece homojen ve kır-kent niteliği belirleyen yerleşmeler olarak ortaya çıkmıştır.

Silivri ise tarımsal ağırlıklı karakterini korumaktadır. Tarımın yanı sıra hayvancılık ve buna bağlı olarak süt, yoğurt, krema, peynir ve yumurta gibi hayvansal gıda ile yapağı üretimi de yapılmaktadır. Silivri'de başta koyun sığır, keçi ve at beslenirken 1960'lardan sonra sığır, keçi ve kümes hayvanlarının sayısı artmış, buna karşılık at ve koyun sayısı azalmıştır.

Kentsel Gelişmenin Başladığı Dönem (1970-1990)

1970'lerde İstanbul büyük bir nüfus yığılmasının etkisiyle konut ve ulaşım gibi temel altyapı gereksinimlerinde büyük boyutlara varan sorunlarla karşılaşmıştır. Bu yıllarda mekânsal yapı açısından en önemli olgu; Boğazın iki yakasının bir köprü ile bağlanması olmuştur. Şehrin transit taşımacılık işlevini güçlendiren Boğaziçi köprüsü ve çevre yolları, hızlı büyüme sonucunda kısa sürede kent içi ulaşım ağının omurgası haline gelmiştir.

Merkeze 6-7 km. uzaklıkta bulunan alan içinde İstanbul Metropoliten Alanı nüfusunun yaklaşık % 55'ine yakın bir kısmı yer almakta ve 1960-70 yılları arasındaki dönemde artan nüfusun (1.203.755.kişinin), yaklaşık % 70'i de bu çemberin dışındaki alanlarda yaşamaktadır. 10 km'lik çember içinde yaşayan nüfus yine 1960 yılına göre % 78.86' ya düşmekte buna karşın en alt kademe yerleşme birimlerinde üste doğru bir geçiş görülmektedir. Merkez yerleşmeler, nüfus artışındaki, ya da artan nüfustan aldıkları paylardaki hızlarını kaybetmiştir.

Silivri 1960'lı yıllardan önce tarımsal ağırlıklı bir kıyı kasabası iken 1970'den sonra hizmet sektörünün kentlere özgü bir biçimde sayısal ve niteliksel olarak hızla artışına sahne olmuştur. Kentselliğe geçiş süresini kısaltan ve gelişmeyi bu derece hızlandıran ticaret sektörüne paralel olarak bölgede turistik tesisler ve ikinci konutlar da yer almaya başlamıştır.

Silivri'nin E-5 karayolunun inşasından sonra gelişimi hızlandı. Anadolu yakasındaki Erenköy, Bostancı gibi yerleşmeler İstanbul'un sayfiye yerleri olmaktan çıkıp kentin konut ihtiyacını karşılayan yerler haline gelince özellikle varlıklı kesim kendine deniz kenarında İstanbul'a yakın 2. konut alanları aramaya başladı. Karayolunun yapımı buranın doğal zenginlikleriyle birlikte yazlık konutlar için Silivri'yi bir cazibe merkezi haline getirdi. Söz konusu süreç 80'li yıllarda TEM karayolunun yapımından sonra doruk noktasına ulaştı. 1950'lerden farklı olarak 200-300 m²'lik parsellerde site mantığındaki mevzi planlarla şekillenen yazlık konutların yayılımı son yıllara kadar devam etti ve bütün ilçenin kıyı kesimi bu tür yapılaşmanın işgaline uğrayarak adeta boş yer kalmadı.

Kentsel Gelişmenin Planlı Dönemi (1990-2007)

Kamu kurumları tarafından kent çeperinde gerçekleştirilen gelişmeler ve plan kararları bu dönemde etkili olmuştur. Kent merkezinde sorun yaratan belirli fonksiyonların kent çeperine desantralizasyonu bu dönemde yoğun olarak gündeme gelmiş ve kısmen sağlanmıştır. 1995 yılında onaylanan 1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alanı Alt bölge Nazım İmar Planı'nda; bu dönemde, İstanbul Kent Çeperinde saçaklanma başlatan plan kararları görülmektedir. Planda Silivri ilçesi Batı Yakası kanat çekim merkezi olarak belirlenmiştir.

Daha alt ölçekli planların da desteklemesiyle başlayan apartmanlaşma eğilimi bazı bölgelerde 2. konut mantığına aykırı olarak yoğunluğun aşırı artmasına neden oldu. Böylece Silivri mevsimlere göre ikili bir hayat sürmeye başladı. Günümüzde kışları 40-50.000'lere kadar inen nüfus yaz aylarında deniz sezonunun açılmasıyla bunun 4-5 katına ulaşmaktadır. Bu durum belediye hizmetlerinin karşılanmasında zorluklar yarattığı gibi mekânsal olarak donatı alanlarının sadece rekreasyonel

ihtiyaçlar düşünülerek ayrılması son yıllarda hızlanan 2. konuttan 1. konuta geçme eğilimi ile birlikte önemli bir eksiklik olarak kendini hissettirmektedir.

2000'li yıllardan itibaren beliren en önemli değişikliklerden biri sanayi sektörünün Silivri'de yer seçmeye başlamasıdır. Özellikle Çorlu ve Çerkezköy'deki sanayi alanlarının çekimi ile İstanbul'dan desantralize olan veya daha büyük alanlara ihtiyaç duyan sanayi tesisleri mevcut planlarla da desteklenen sanayi alanlarında kendilerine yer bulabilmektedir. Bu gelişmeler özellikle E-5 karayolunun kuzeyinde, Alipaşa yolu üzerindedir. Yine karayolunun kuzeyinde 2. konut yerleşmelerinden farklı olarak göçle Anadolu'dan ya da İstanbul'un görece fakir semtlerinden gelen nüfusun küçük hisseli ifraz parseller üzerinde gruplaşmalar halinde yer seçtikleri ve sanayiye işgücü sağladıkları görülmektedir.

2. konutların 1. konuta dönmesi yerleşmenin metropoliten alana eklemlendiğinin en büyük göstergesidir. Bu eğilimin ileriki yıllarda artarak devam edeceği, TEM ve E-5 karayolları arasındaki bölgenin İstanbul bütünü için gelişme konut alanı haline geleceği ve 2. konutların da daha kuzeye kayarak büyük tarımsal parseller üzerinde lüks konutlar olarak kendine yer bulacağı tahmin edilebilir.

1.3. MEVCUT ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

1.3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

22.08.2006 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'na yapılan itirazlar üzerine Büyükşehir Belediye Meclisinin almış olduğu karar çerçevesinde; 22.08.2006 tasdik tarihli, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planıyla ilgili ferdi ve hükmi şahsiyetler ile sivil toplum kuruluşları vs. tarafından yapılmış olan itirazların incelenmiş olduğu ve bu kapsamda itirazların tümünün incelenmesi suretiyle teknik ve hukuki yönlerden gerçekleştirilecek değerlendirme sonucu yapılması uygun görülecek düzenlemelerin sağlanması ve çevre illerle yapılacak çevre düzeni planları uyumlaştırma çalışmaları amacıyla Müdürlüğüne iade edilmiş olup söz konusu karar doğrultusunda yeniden plan çalışmalarına başlanmıştır. Müdürlüğümüzce yeniden hazırlanan 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye meclisine iletilmesi sonucu, 13.02.2009 tarihinde kabul edilmiş olup, 15.06.2009 tarihinde onaylanmıştır.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı; *"İstanbul'a; sahip olduğu tarihi, kültürel ve doğal kimlik değerleri ile özdeşleşen, kentin öncelikle kültür ve turizm alanlarındaki üstünlüklerini ön plana çıkartan, çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik ilkelerini mekâna yansıtarak yaşam kalitesini yükselten, ekonomik yapısını bilim ve teknolojiye dayalı ticaret ve hizmet ağırlıklı bir ekonomiye dönüştüren, etkin ve katılımcı bir kent yönetimi/yönetişimi yapılandırmasında, kurumsal ve mekânsal planlarını verimli bir araç olarak kullanan küresel ölçekte güçlenmiş bir kent statüsü kazandırmayı"* amaçlamaktadır.

Bu amaç doğrultusunda, tamamlayıcı nitelikte olmak üzere bir dizi destek amaçlar da tanımlanmıştır. Söz konusu amaç bileşenleri:

- Doğal çevreye uyumlu, doğal ve yapay risklere karşı güçlü bir kentsel bölge sisteminin kurulması,
- Yaşam kalitesinin yükseltilmesi, kültürler arası karşılıklı anlayış ve hoşgörünün yerleşmesi ve yoksulluğun önlenmesi için gelişkin bir sosyo-kültürel taşıma kapasitesine ulaşılması,
- Kentsel hizmet maliyetlerini düşürecek işlevsel ve mekânsal rasyonalizasyonlara giderek, ekonomik çeşitlilik düzeyinin artırılması ve böylelikle yüksek ekonomik rekabet gücüne ulaşılması,
- Ulaşım, haberleşme, kentler arası işbirliği, iş ve yatırım olanakları oluşturarak diğer küresel merkezler ve kendi bölgesel hinterlandı ile güçlü bağlantıların kurulmasıdır.

İstanbul; orman alanları, su havzaları ve tarım alanlarının oluşturduğu kırılğan coğrafyada, Marmara sahili boyunca doğrusal bir yerleşme sistemine sahiptir. Bu kırılğan doğal yapının, İstanbul'un varlığını sürdürebilmesi için kesinlikle korunması gerekmektedir. Bu kapsamda, çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik Plan kararlarının temelini oluşturmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın vizyonu:

'Çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda özgün kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen, küresel ölçekte rekabet gücüne sahip bilgi toplumuna dönüşen yaşam kalitesi yüksek bir İstanbul'.

Plan'ın öngördüğü vizyona ve amaca ulaşabilmek için belirlenen hedefler:

Hedef 1. İstanbul'un Küresel Düzeyde Güçlenmesini Sağlamak

Hedef 2. Marmara Bölgesi'ndeki Yerel Potansiyelleri Bütüncül Bir Yaklaşımla Harekete Geçirerek, Bölgede Sürdürülebilir Gelişimin Gerçekleştirilmesine Öncülük Etmek

Hedef 3. İstanbul'un Mekânsal Gelişimini, Çevresel, Ekonomik Ve Toplumsal Sürdürülebilirlik Doğrultusunda Kentsel İşlevsel Bütünleşmeyi Sağlamak

Hedef 4. Yaşam Kalitesini Yükseltmek

Hedef 5. Sosyal Sermayeyi Güçlendirmek

Hedef 6. Sürdürülebilir Kent Yönetim Sisteminin Geliştirilmesi İçin Gerekli Olan Yeniden Yapılanmayı Sağlamak

Kentsel Gelişme: Plan kararlarının dayandığı ilkesel kent gelişim yapısı; *"İstanbul'un doğu-batı aksında ve Marmara Denizi boyunca doğrusal bir yapıda ve çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda sıçrayarak geliştirilmesi ve kuzeye doğru gelişimin kontrol altına alınması"* dır.

1.3.1.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ Ç.D.P'NİN SİLİVRİ BÖLGESİNE İLİŞKİN PLAN KARARLARI

İstanbul'un 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 alanlarıdır.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda, MİA gelişimi tarihi merkezden daha batıya, coğrafi ve yoğunluk merkezine doğru çekilmektedir. Bu karar orman ve havzaların korunması yönünde temel bir araç olduğu gibi, MİA'nın rahatlatılması, Tarihi Yarımada ile Boğaziçi üzerindeki baskının azaltılması ve tarihi dokunun korunması hedefini de desteklemektedir.

Plan'ın yapısal dönüşüm hedefi doğrultusundaki ikinci önemli politikası ise tek merkezli yapıdan çok merkezli bir yapıya geçerek, nüfus-istihdam dengeleri adına kent merkezlerinin yeniden kademelendirilmesi ve alt bölgelerin belirlenmesi amacıyla, her iki yakada çekim merkezleri oluşturmaktır. Avrupa Yakası'nda Silivri'de, Anadolu Yakası'nda ise Kartal ve Orhanlı'da yeni çekim merkezleri tanımlanmıştır. Bölgede yaşaması öngörülen nüfusun İstanbul merkezi dokusu ile güçlü ve sürekli bir bağlantı kurmasını gerektirmeyecek ölçüde kendine yeterli şekilde planlan bu merkezler, İstanbul kentinin yapısal dönüşüm sürecinde itici güç oluşturacak bilgi ekonomisinin altyapısının yer alacağı alanlar olarak görev yapacaktır.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın önemli kararlarından birisi de İstanbul'a sahip olduğu kimliği ile özdeşleşen dünya ölçeğinde kültür odaklı turizm kenti statüsü kazandırmaktır. İstanbul için belirlenen turizm vizyonu; kentin özgün doğal değerlerini koruyarak ve güçlendirerek, kitle turizmi yerine alternatif turizm türlerinde dünya pazarlarıyla rekabet ederken, kentlisiyle de bütünleşen bir turizmdir.

Ulaşım ile ilgili önemli bir konu da limanlardır. Haydarpaşa Limanı'nın farklı bir kullanıma geçecek olması, bugün yük hareketlerinin ağırlıklı olarak yürütüldüğü Ambarlı Limanı'nın ise mevcut olumsuzlukları ve gelişme kısıtları; İstanbul'da, ilave bir liman yeri tespitinin gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Ayrıca, liman alanıyla birlikte yer alması düşünülen lojistik hizmetlerin sunumu, denetimi ve kontrolü açısından öneri limanın İstanbul İl sınırları içerisinde kalması önem kazanmaktadır.

Bu sebeple, önerilen limanın İl sınırları içinde Silivri Gümüşyaka'da yer seçmesi ve 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı'nda önerilen Tekirdağ - Marmara Ereğlisi arasındaki limanlarla da entegre olması önerilmektedir.

Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Koruma Alanları

Orman Alanları

Ormanların geliştirilmesi ve sınırlarının korunması Anayasa'nın 169. maddesi ile güvence altına alınmış ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile de gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Buna ilave olarak, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda orman alanlarının korunması amacıyla stratejiler geliştirilmiştir.

Tarım Alanları

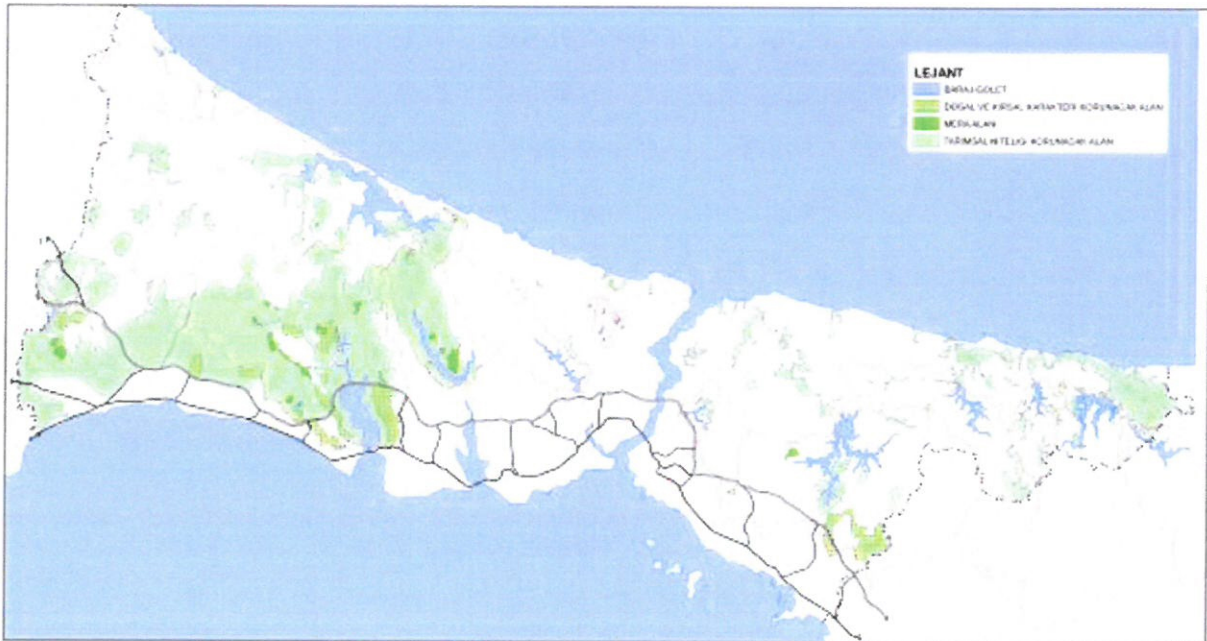
İstanbul'da tarım alanları Silivri, Çatalca, Büyükçekmece ve Şile ilçelerinde yoğunlaşmaktadır. İstanbul genelinde halen varlığını sürdüren kırsal yerleşmelerin temel ekonomik aktivitesi olan tarım sektörü, ekonomik fayda sağlamasından ziyade, İstanbul'un kendine yeter bir kent olması açısından önem kazanmaktadır. Dolayısıyla İstanbul'un sahip olduğu toprak kaynaklarının tarımsal amaç dışı kullanımının engellenmesi ve tarımsal örgütlenmenin organize edilmesi, sürdürülebilirlik açısından önem arz etmektedir.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda mutlak korunması gerekli tarım alanları ile tarımsal bütünlük açısından mutlak tarım arazilerindeki ürün deseninin devamlılığını sağlayan marjinal tarım alanları sürdürülebilir gelişme kapsamında **tarımsal niteliği korunacak alan** olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapılar; ilgili kurumların çalışma ve görüşleri doğrultusunda yapılacak olan tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarına göre belirlenecektir.

Arazinin topoğrafik yapısı, üzerindeki yapılaşmalar, mülkiyet deseni, onanlı imar planları, imar planı uygulamaları gibi doğal ve yapay sınırlayıcılar ile kentsel gelişme eğiliminin kontrol altına alınması göz önünde bulundurularak, ağırlıkla marjinal tarım toprakları olmak üzere bazı tarım toprakları için **doğal ve kırsal karakteri korunacak alan** kararı verilmiş ve bu alanlarda, tarımsal faaliyetler ile tarıma yönelik bağ-çiftlik evleri, hobi bahçeleri gibi kırsal nitelikli yapılaşmaların yer alması öngörülmüştür.

Tarımsal kullanıma önerilen alanlar Avrupa Yakası'nda Silivri ile Çatalca arasındaki dalgalı araziler ile Büyükçekmece ve Sazlıdere'nin kuzeyindeki tarım topraklarını içermektedir. Bu bölgelerde Tarım Bakanlığı tarafından yapılacak üretim planlamasında toprağın verimlilik ve pedogenetik özelliklerine bağlı olarak; üretim deseni, gübreleme teknolojileri ve uygulama programları geliştirilecektir.

Şema 1.3: Çevre Düzeni Planında Tarım ve Mera Alanları



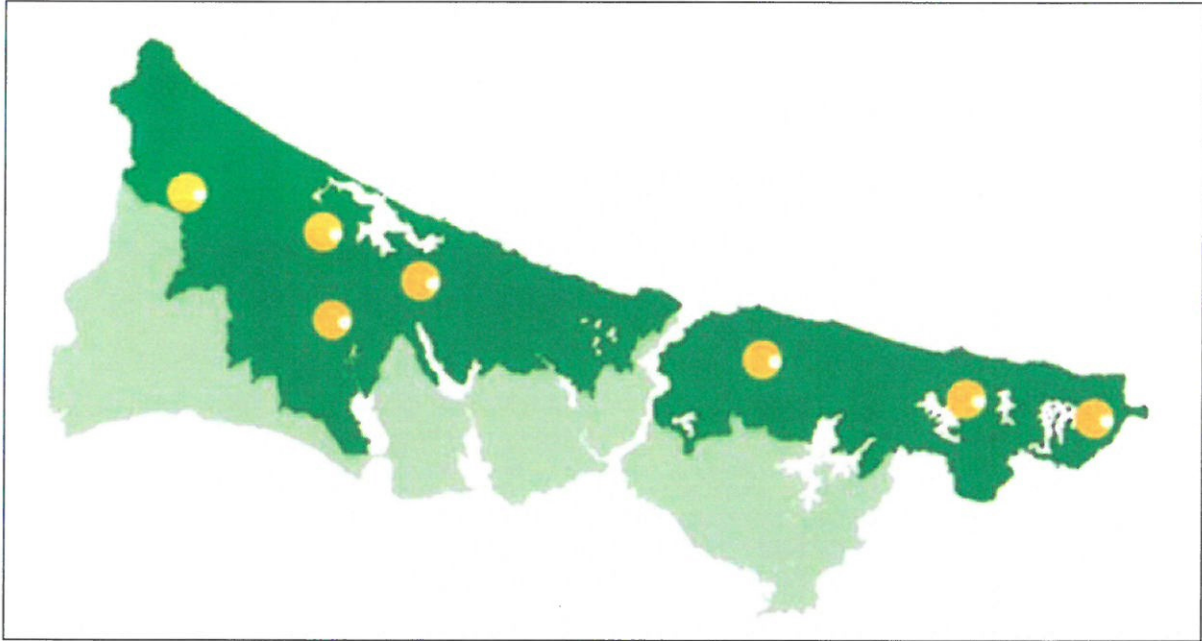
Mera Alanları

İstanbul il bazında, hayvancılık sektörünün tarımsal üretim içerisindeki payı oldukça düşüktür. Hayvancılık sektörünün en önemli göstergesi olan mera alanları Marmara Bölgesi bütününde oransal olarak en az İstanbul'da bulunmaktadır. Mera alanlarının kadastral çalışmalarının tamamlanarak kayıt altına alınması, korunması ve tahribata uğramış mera alanlarının ıslah edilerek kullanılması esastır. Yem girdisinin yerel kaynaklardan sağlanması için tarımsal ürün deseni içerisinde yem bitkilerinin yer alması sağlanmalıdır.

Ekolojik Tarım

Ekolojik tarım; bitkisel, hayvansal ve su ürünleri ile kullanılacak girdilerin organik tarım yöntemine göre üretilmesi, işlenmesi, ambalajlanması, etiketlenmesi, depolanması, taşınması, pazarlanması, kontrol ve sertifikasyonunu kapsayan doğal üretim tekniklerini içermektedir. Ekolojik tarım faaliyetleri bölgesel özellikler göstermektedir. Bu alanlarda ekolojik işletim, envanter, eğitim, organizasyon, eşgüdüm, deneysel üretim ve pazarlama aşamalarının gerçekleşmesi gerekmektedir. Elde edilen ürünler; yöresinde ve ekolojik turizm alanlarında tüketilebileceği gibi, İstanbul bütününde organik tarım ürünlerine olan talebi karşılamaya yönelik olarak da değerlendirilecektir.

Şema 1.4: Çevre Düzeni Planında Eko-Tarım Yapılması Öngörülen Bölgeler



Ekosistemlerin sürekliliği, biyo-çeşitliliği, sulama imkanları ya da yıllık yağış, güneşlenme özellikleri ve çevre kirlenme parametrelerinden konumsal uzaklığı göz önünde tutulduğunda; Avrupa Yakası'nda Büyükçekmece, Sazlıdere ve Terkos su toplama havzalarında kalan birçok kırsal yerleşimlerdeki tarım toprakları ekolojik üretim alanları açısından planlamaları yapılacak birinci derecede ekolojik tarım potansiyeli olan alanlardır. Bu yerleşmeler arasında Silivri'nin Akören, Bekirli, Çayırdere, Danamandıra, Kurfalı ve Sayalar kırsal yerleşmeleri de bulunmaktadır.

Eko-turizm

Plan ile ayrıca tıbbi ve aromatik bitki varlığı ile süs bitkileri (çiçekçilik) açısından önemli derecede potansiyele sahip olan kırsal yerleşmelerde bu türlerin doğadan toplayıcılığı, yetiştiriciliğinin yapılması ve eko turizm potansiyelinin artırılması teşvik edilecektir. Silivri'nin Büyükkılıçlı ve Seymen köyleri de eko turizme teşvik edilecek kırsal yerleşimler arasındadır.

Kentsel Tarım ve Sera Alanları

Yerel kalkınmada başarılı bir araç olarak kullanılan ve İstanbul'da da geçmişten beri gerçekleştirilen kentsel tarım uygulamalarının desteklenmesi, alt ölçekli planlarda yeni kentsel tarım olanaklarının geliştirilmesine yönelik çalışmaların yapılması Plan'ın tarım konusundaki önceliklerindendir. İstanbul ve çevresindeki sera üretimi son yıllarda kısmen artmış olmasına rağmen halen istenilen düzeyde değildir. Sera alanları Avrupa Yakası'nda Silivri ve Çatalca'da, Anadolu Yakasında ise Beykoz, Pendik ve Ümraniye'de ağırlıklı olarak yer almaktadır. Yapılan çalışmalarda yönelim ve hakim kuzey-doğu rüzgarlarına kapalı alanların olduğu Şile, Ağva, Değirmenköy ve civarının da seracılık kapsamında değerlendirilecek önemli alanlar olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla, sera alanlarının da kent tarımı olgusu içinde yer alması gerekmektedir.

Yapı Yasağı ya da Sınırlama Getirilen Diğer Alanlar

Yeraltı Suyu Rezerv Alanları

İstanbul İli çevresinde Silivri, Çatalca, Şile-Ağva, Kayışdağı yer altı suyu yönünden zengin ve su kalitesi yüksektir. Bu yer altı suyu havzalarının mümkün olduğunca yapılanmadan arındırılarak korunması çevresel sürdürülebilirlik açısından önem arz etmektedir. Elde kalan sınırlı miktardaki akiferlerin kirlenme ve tükenmeye karşı korunması gerekmektedir.

Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Kritik Öneme Sahip Alanlar

İstanbul'da sürdürülebilirlik temelinde yürütülen Plan çalışmalarında yaşam destek sistemleri ve doğal risk alanları, doğal yapı ve kaynaklar üstündeki kentleşme baskısının hafifletilebilmesi ve zaman içerisinde de ortadan kaldırılarak iyileşmenin sağlanması amacıyla doğal sınırlayıcılar olarak ele alınmıştır. Yapılan doğal yapı sentez çalışması sonucu çevresel sürdürülebilirliğe dayalı mekansal kümelerle, doğanın insan yerleşimleri açısından riskler barındırdığı sakınım kümeleri oluşturulmuştur. Çevresel sürdürülebilirliğin her ölçekteki planlama çalışmalarında birincil araştırma konusu olarak ele alınması gerektiren bu alanlar Plan'da çevresel "sürdürülebilirlik açısından kritik öneme sahip alanlar" sembolü ile gösterilmiştir.

Bu alanlar genel olarak "doğal işlevi bozulmaması gereken kritik ekosistemleri", "hassas ekosistemleri", "doğal işlevleri geri kazandırılması gereken alanları", "su döngüsünün sürdürülebilirliği açısından kritik öneme sahip toprakları", "ekolojik koridorları" ve "erozyona duyarlı alanları" bünyesinde barındırmaktadır.

Bu alanlar Avrupa Yakası'nda; nadir ekolojik değerler, yer altı su rezervleri ve su geçirgenliği yüksek topraklar açısından zengin olan Silivri-Değirmenköy'ün kuzeyi ve Silivri-Büyükçavuşlu, Çilingöz Ormanları, Terkos Baraj Gölü'nün çevresi, Çatalca ve civarı, Küçükçekmece Gölü-Sazlıdere Barajı arası, Hadımköy'ün kuzeyi ve Belgrat Ormanları'nda yoğunlaşmaktadır.

Çevresel sürdürülebilirlik açısından kritik öneme sahip alanlarda "yapılacak her türlü faaliyetin bu özel dokuya zarar vermeyecek düzeyde gerçekleştirilmesi" ilkesi geçerlidir. Bu ilke doğrultusunda, üzerinde yapılaşmanın olmadığı "çevresel sürdürülebilirlik açısından kritik öneme sahip alanlar"ın doğal karakterinin korunması ve "korunan alan yönetimi" yaklaşımının uygulanması; doğal karakteri dışında fonksiyon verilen çevresel sürdürülebilirlik açısından kritik önem taşıyan yapılaşmış alanlar için alt ölçekli plan çalışmalarında; ilgili kurumların görüşü, alanın sahip olduğu özellikler ve yapılacak analiz sonuçlarına göre alınması gerekli önlemlerin (sağlıklaştırma, yoğunluk azaltma, tasfiye, mutlak surette koruma altına alma gibi) alınması kararı alınmıştır.

Kıyı Alanları

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda kıyılar "kamu yararı ilkesi" esas alınarak değerlendirilmiş ve kıyılarda ağırlıklı olarak parklar, spor alanları, günübirlik rekreasyon alanları gibi kamuya açık rekreatif amaçlı kullanımların olması öngörülmüştür. Bu çerçevede, Marmara Denizi ile Küçükçekmece Gölü kıyıları kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı olarak gösterilmiştir. Kıyı ile konut alanlarının fiziksel ilişkisinin de mevcut doku içinde oluşturulacak yeşil koridorlar ile sağlanması öngörülmektedir.

Kıyılar için verilen kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı kararı; küresel iklim değişikliği sonucunda deniz seviyesinde ortaya çıkabilecek yükselmenin yol açabileceği olumsuzlukların azaltılmasını da destekler niteliktedir.

Kıyı Kanunu'na tabi olan kıyılarda öncelikle ilgili kurum ve kuruluşların bir araya gelerek kıyı kenar çizgisinin bilimsel kriterlere göre belirlenerek; kıyılarda kamu kullanımının artmasının yanı sıra kıyıların iç kesimlerle ilişkilerinin sağlanması da Plan'ın temel önceliğidir.

İstanbul'un Marmara kıyıları D-100 (E5) ve TEM Otoyolu bağlantıları arasında sıkışmış, yoğun çalışma alanlarının ve sanayi bölgelerinin baskısı altındadır. Özellikle Avrupa Yakası'nın Marmara kıyıları jeolojik açıdan sakıncalı olup, Silivri bölgesine doğru gidildikçe bu bölgede de ikinci konut baskısı hissedilmektedir.

Kentsel ve Kırsal Yerleşim Alanları

Plan'da, yaşam kalitesi yüksek sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulması ilkesinden hareketle İstanbul'un yerleşik alanlarında yapı stokunun fiziksel durumu ve ekonomik ömrü, yoğunluk, altyapı yetersizlikleri, donatı eksiklikleri, depremsellik gibi sorun ve tehditler dikkate alınarak; ekonomik, sosyal ve doğal dengelerin korunduğu sağlıklı yapı stokunun oluşturulması, donatı ve sosyal çevresi itibarıyla kendine yeterli yaşam alanlarının geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Yerleşik alanların kapsamlı analizi sonucunda belirlenecek durumuna göre; iki yaka arasındaki sosyal ve yapısal dengenin sağlanmasını hedefleyen, düzensiz gelişmiş konut alanlarının düşeyde gelişme yoluyla dönüşümünü de kapsayan, sıhhileştirme, kullanım değişikliği, gerekirse yenileme gibi farklı projeler olarak ele alınabilecek kararlar alt ölçekli planlarla belirlenecektir. Planda, kentsel ve kırsal yerleşim alanları özelliklerine göre "meskun alanlar", "gelişme alanları", "kırsal yerleşim alanları" ile "gelişimi ve yoğunluğu denetim altında tutulacak alanlar" olmak üzere dört gruba ayrılmaktadır.

Meskun Alanlar

Yerleşmelerin yaşam destek sistemlerine ve hassas ekosistemlere duyarlı gelişmesini sağlamak amacıyla bu alanlara yönelik kentleşme baskısının kontrol altına alınması elzemdir. Bunun için, alt ölçekli planlardaki arazi kullanım kararları bu konu göz önünde bulundurularak belirlenmeli; yaşam destek sistemleri ile yerleşim alanları arasında tampon görevi görecektir tarım, rekreasyon ve ihtiyaç duyulan kamuya ait donatı alanları gibi kullanımlar planlanmalıdır.

Bu doğrultuda, plansız ve sağlıklı yapılaşmış alanların sıhhileştirilmesi ve gerekli bölgelerde tasfiyelerin yapılmasına yönelik sağlıklaştırma ve yenileme projelerinin alt ölçekli plan aşamalarında gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bununla ilgili olarak ayrıca, İstanbul'da yaşayan tüm kesimleri kentle bütünleştiren kentsel donatı alanlarının ve kamusal açık alanların kent bütünü içinde yeterli, dengeli ve kaliteli hale getirilerek; kentsel hizmet ve fırsatlardan toplumun tüm kesimlerinin yararlanabilme olanakları artırılmalıdır.

Meskun alanlarla ilgili bir diğer karar da Silivri-Büyükçekmece aksında mevcut haliyle dağınık biçimde yerleşmiş olan ikinci konut alanlarının birinci konut alanlarına dönüşmesidir.

Gelişme Alanları

İstanbul'da yeni konut alanlarının açılması önem arz etmektedir. Aksi durumda, büyük ölçüde doyumluğa ulaşmış mevcut konut alanlarının yoğunluğunun artmasına, yaşam destek sistemlerinin (su toplama havzaları, orman alanları, mutlak korunması gerekli tarım toprakları vb.) tehlike altına girmesine neden olacaktır.

Plan çalışması kapsamında doğal yapı sentez çalışmaları ve yapılaşmış eşikler verilerinden yararlanarak yerleşilebilir alanların tespiti yapılmıştır. Bu alanlardan mevcut yerleşik doku çıkarılarak, gelişme alanlarının önerilebileceği yerleşime uygun alanlar belirlenmiştir.

Ayrıca, meri planlar 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın hedef ve ilkeleri açısından yeniden ele alınmış ve Planın temel çerçevesine aykırı olmadığı sürece, onaylanmış planlarda yer alan gelişme alanları olabildiğince korunmuştur.

Gerek alt ölçekli imar planlarının, gerekse doğal eşiklerle ilgili analizlerin değerlendirilmesi sonucunda; Avrupa Yakası'nda Silivri-Büyükçekmece Gölü aksında D-100 (E5) ve TEM Otoyolları arasında kalan bölgede, Silivri'nin batısında Değirmenköy ve Çanta'da, ve Silivri ilçesi dışındaki bölgelerde gelişme alanları önerilmiştir. Plan'da 11.260 ha'ı Avrupa Yakası, 385 ha'ı Anadolu Yakası

olmak üzere yaklaşık 11.645 ha. Gelişme Alanı önerilmiştir. Konut gelişme alanlarının yer seçiminde, önerilen çekim merkezleri göz önünde bulundurulmuştur. Plan'da açılan gelişme konut alanları kontrolsüz büyümeyi engellemeye, gelişim yönünü kuzey-güney aksından doğu-batı aksına yönlendirmeye yöneliktir.

Önerilen gelişme alanları ağırlıklı olarak Büyükçekmece-Silivri aksı ile Küçükçekmece Gölü'nün kuzeyindeki İspartakule-Kayabaşı bölgelerindedir.

Plan'da imar uygulamaları kısmen gerçekleşmiş ve üzerinde yasal haklar oluşmuş ikincil konut yoğunlaşmasına konu olan bu bölgenin kontrollü gelişmesi ve çalışma, sosyal donatı ve hizmet alanlarıyla yaşayan bir kent parçası haline getirilmesi hedeflenmiştir. Bu doğrultuda, kuzey sınırı TEM Otoyolu olmak üzere gelişme alanları önerilmiş; TEM Otoyolu kuzeyinde kentsel gelişme büyük oranda kısıtlanmaya çalışılmıştır. Ayrıca, önerilen kentsel gelişme, yeşil koridorlar ve büyük yeşil alan gerektiren kullanımlarla birbirinden ayrılmıştır.

Ticaret ve Hizmet Merkezleri

Birinci Derece Merkezler

İstanbul'da son dönemde hakim konumu daha da artmış olan MİA'nın; orman alanları, diğer merkezi bölgeler ve kıyı yerleşmeleri üzerindeki baskısını azaltmak amacıyla Plan'da alt kademe merkezler tanımlanmıştır. Söz konusu merkezlerin dinamik, çekici ve yarışabilir olması, farklılıklarını koruması ve bu farklılıkların tamamlayıcılık ilkesi içinde bütünleştirilmesi ve zenginleştirilmesi sağlanacaktır.

Avrupa Yakası'nda mevcutta ticaret hizmet kullanımlarının yoğunlaştığı Bakırköy'ün yanı sıra, Yenibosna Basın Aksı ve Silivri Birinci Derece Merkez olarak belirlenmiştir. Etki alanı Avrupa Yakası'nın büyük bölümüne ulaşan Bakırköy merkezinin bu potansiyelini gelecekte de devam ettirmesi; Silivri merkezinin ise kentin batı bölgesine hizmet edecek yeni bir merkez olarak geliştirilmesi planlanmıştır.

Alt Merkezler

Merkezler kademelenmesi bütünlüğünde, etki alanlarındaki yerleşmelerdeki nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte ticaret, hizmet ve donatı fonksiyonlarının yer alacağı alt kademe merkezlerdir. Avrupa Yakası'nda Avcılar, Silivri-Selimpaşa ve Silivri-Çanta; Anadolu Yakası'nda ise Ümraniye, Maltepe ve Tuzla-Orhanlı'nın alt merkezler olarak gelişmesi öngörülmüştür.

Alt kademe merkezlerin, diğer merkezlerde olduğu gibi çok merkezli kentsel gelişmenin tamamlayıcı bir parçası olarak diğer merkezlerle bütünleşmesi; sunduğu ticaret ve hizmet olanakları yanında, kolay erişilebilirliğinin de sağlanarak yaşam kalitesinin yükselmesine katkıda bulunması hedeflenmiştir.

Sanayi Alanları

Mevcutta ileri teknoloji kullanan sanayi alanları ile ileri teknoloji kullanarak sağlıklı bir yapıya kavuşturulması ve yeniden organizasyonu planlanan sanayi alanlarında; ilgili kanun ve yönetmeliklerde türleri tanımlanan ve atıkları itibarıyla insan ve çevre sağlığı açısından tehdit unsuru olan imalatların yer alamayacağı ve söz konusu sanayi tesislerinin ihtiyacına yönelik tır-kamyon parkları, antrepo ve depolar gibi lojistik fonksiyonların yer alabileceği Plan ile hükme bağlanmıştır.

Avrupa Yakası'nda Silivri-Değirmenköy, Silivri-Kavaklı, Kıraç-Hoşdere ve Hadımköyde yer alan sanayiler için mevcut sınırları içerisinde sağlıklılaştırılması kararı alınmış ve Plan'da sanayi alanı olarak gösterilmiştir. Bu alanlardaki sanayiler, sağlıklı bir yapıya kavuşturulacak ve bölgelerinde dağınık durumda bulunan yerleşik alanlar içindeki sanayiler ile yeniden organizasyonu yapılacaktır.

Sanayi İşlevi Farklılaştırılacak Alanlar

İstanbul'da özellikle merkez alanlarda kalan, ancak mekan yetersizlikleri, kullanım uyumsuzlukları, kentsel değer artışları nedeniyle yer değiştirmesi ve farklı işlev yüklenmesi öngörülen sanayi alanlarının büyük bir kısmı, hizmet fonksiyonuna dönüşen alanlar olarak belirlenmiştir.

Avrupa Yakası'nda Silivri ilçesi etaplama ve önceliklerin belirlenmesiyle sanayi kullanımından farklı kullanımlara dönüşme potansiyeline sahip alanlardan biri olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, Avrupa Yakası'nda Yenibosna Basın Aksı ve Silivrideki sanayilerin MİA'nın yükünü azaltacak 1. Derece Merkezlere dönüşmesi planlanmıştır.

Küçük Sanayi Siteleri

Plan'da, küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye dönük hizmet üreten, kent içinde yer almaları ve gruplaşmaları gerekli görülen Silivri'deki mevcut küçük sanayi siteleri Plan'da küçük sanayi sitesi olarak gösterilmiştir.

Teknoloji Geliştirme Alanları

Eğitim, Bilişim ve Teknoloji Alanları (EBT)

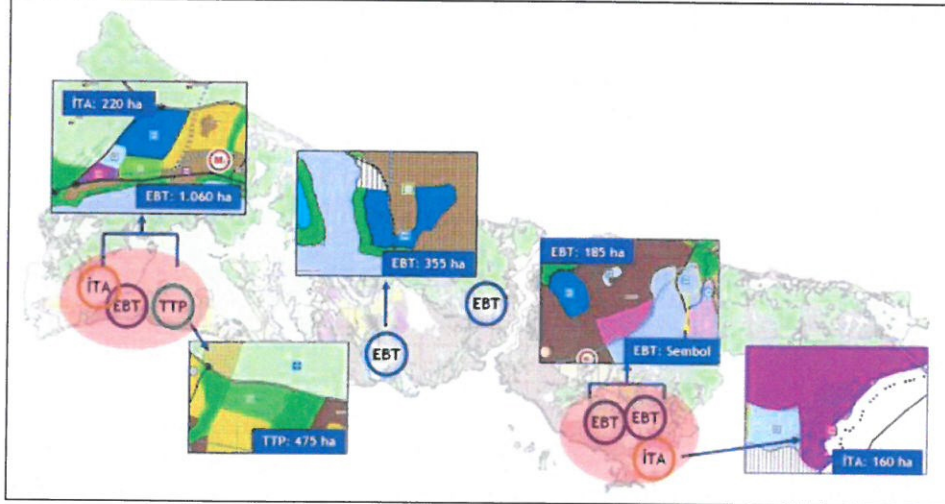
Bilgi ekonomilerinin araştırma ve üretim merkezleri olan eğitim bilişim teknoloji alanlarında ileri teknoloji kullanan firmaların, teknoparkların, üniversitelerin, ileri teknoloji enstitülerinin, Ar-Ge vb. birimlerin yer alması öngörülmektedir.

Silivri'de önerilen eğitim, bilişim ve teknoloji alanlarında; fabrika niteliğinde yapılaşmanın olmaması, *ileri teknolojiye dayalı prototip (ilk örnek) dışında üretimin (esnek, seri vb.) yapılmaması*, nüfus çekecek ve kirleticiliğe sahip kullanımlardan kaçınılması öngörülmektedir. Dünya'da bu konudaki gelişmeler temel alınarak önerilen bu parklarda yapılaşma oranının % 10'u geçmemesi ve alanın büyük bölümünün ağaçlandırılması esastır. Bilgi teknolojilerinin yoğunlaşacağı bu alanlarda, çeşitli Ar-Ge tesislerinin, profesyonel kurumlar ile üniversitelerin yanı sıra konut, rekreasyon, spor, ticaret, gibi kullanımların da yer almasıyla, kendilerine yeterli alanlar olması amaçlanmaktadır.

İleri Teknoloji Alanları (İTA)

EBT ve TTP dışında Plan'da, İstanbul'un her iki yakasında, Tuzla ve Silivri'de *ileri teknoloji alanı* önerilmiştir. Söz konusu alanlar; sanayi, araştırma kurumları, üniversiteler ve kamu sektörü arasında işbirliğini sağlayacak ortamı oluşturarak, yenilikçi ve katma değeri yüksek, genel endüstri ve savunma sanayilerinin nitelikli üretim süreçlerine katkı sağlayacak, bilimsel bilgidan teknoloji üreterek, esnek üretim ve esnek otomasyon sistemlerinin, bilişim ve iletişim teknolojilerinin geliştirildiği ve üretildiği alan olarak hizmet verecektir. İleri teknoloji alanının diğer iki teknoloji geliştirme alanından farkı, bu alanlarda üretimin olabilmesidir.

Şema 1.5: Çevre Düzeni Planında Önerilen Teknoloji Geliştirme Alanları



Turizm Alanları

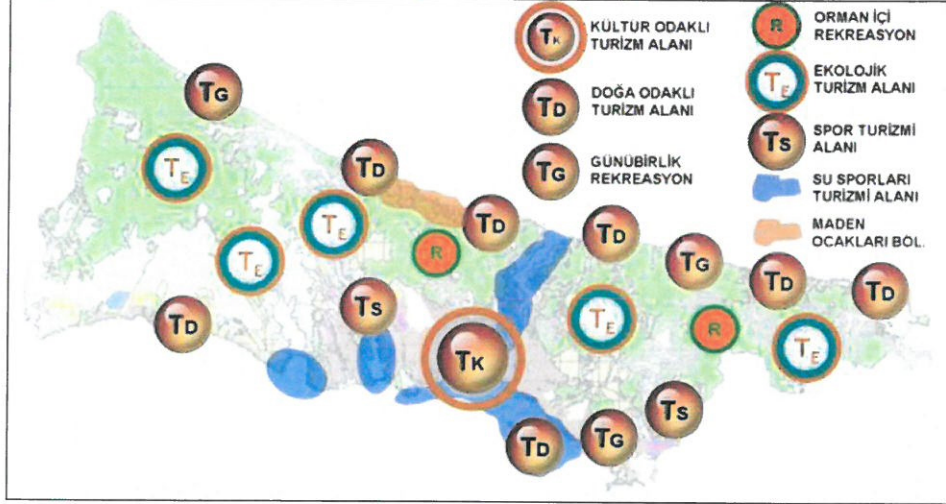
Doğa Odaklı Turizm Alanları

Plan'da; İstanbul'un Karadeniz ve Marmara kıyılarında yerleşimin olduğu alanlardan kentlinin ve turistlerin günlük yaşam stresinden kurtulmasına olanak veren potansiyel alanlar için **Doğa Odaklı Turizm Alanı** kararı verilmiştir. Bu doğrultuda, Marmara Denizi kıyılarında, Büyükçekmece, Gürpınar, Silivri, Selimpaşa, Kumburgaz'da deniz potansiyelinden yararlanmak üzere **Doğa Odaklı Turizm Alanları** önerilmektedir. İstanbul'un deniz turizmi, su sporları (yelken, sörf gibi) kullanımı, kamping alanı ve diğer doğa sporları potansiyelinin değerlendirilebileceği bu alanlarda; otel, motel ve diğer konaklama tesisleri, kamping alanları, izci kampı, spor tesisleri, yeme-içme tesisleri, sosyo-kültürel tesisler ve rekreasyon alanları yer alabilir.

Ekolojik Turizm Alanları

Plan'da, ekolojik dengenin sürdürülebilirliğinin sağlanması için İstanbul'un biyolojik çeşitliliği değerlendirilmiş ve uygun yerlerde ekolojik turizm faaliyetlerinin yapılması öngörülmüştür. Bu doğrultuda; Avrupa Yakası'nda, Çatalca'nın kuzeyinde ve Silivri-Büyükçavuşlu'da; Ekolojik Turizm Alanları önerilmektedir.

Şema 1.6: Çevre Düzeni Planında Turizme Yönelik Kararlar



Köylerde kırsal ekonominin çeşitlendirilmesi amacı ve doğal, tarihi, kültürel değerlerin korunarak sürdürülebilirliğini sağlamak ilkesi çerçevesinde; ekolojik tarıma uygun olduğu belirlenen köylerde, köy halkına ekolojik tarım eğitimi verilerek tarımsal yapının geliştirilmesi için Silivri'de tarımsal üretim teknolojilerini geliştirme parkı önerilmiştir.

“Alternatif turizm” kapsamında gelişimi öngörülen ekolojik turizmin;

- Bölgenin taşıma kapasitesini zorlamayan sınırlı katılım,
- Turizmin tür, mekan ve zaman açısından yayılması
- Yavaş ve denetimli gelişim,
- Küçük ölçekli turistik işletmelerin gelişmesi,
- Çevreye uyumlu, özgün turizm mimarisi,
- Yerel halk ve turist arasındaki iletişimde uyumluluk,
- Geleneksel ve özgün değerlerin korunması ve
- Turistik istihdamda yöre halkına öncelik verilmesi gibi çevreye olumlu katkıları bulunacaktır.

Büyük ve Açık Alan Kullanımları

Kentsel ve Bölgesel Donatı Alanları

Plan'da gösterilen donatı alanları kent bütününe hizmet edecek donatı alanları olup, Plan raporunda belirtilenlerin dışındaki kentsel ve bölgesel donatı alanlarının türlerinin alt ölçekli plan aşamalarında belirlenmesi öngörülmüştür. Plan'da, Silivri-Beyciler köyünün güneyinde önerilen donatı alanı “yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde depoları” için kullanılmak üzere ayrılmıştır.

Fuar ve Festival Alanları

İstanbul turizminin önemli bir alt sektörü de fuarcılık ve bilimsel etkinlikler (kongre turizmi) olarak öne çıkmaktadır. Bu etkinlikler, İstanbul'un küresel ve bölgesel düzeyde tanınırlığını artırmasına, İstanbul'a iş ve akademik çevrelerden ziyaretçilerin artmasına katkı yapabilecek

faaliyetlerdir. Fuarcılık, gerek sanayi ürünlerine yeni ihracat pazarları sağlaması gerekse turizmin gelişmesi bakımından İstanbul ve ülke ekonomisine önemli katkılar sağlayacaktır.

Uluslararası konjonktürdeki son yıllarda ortaya çıkan değişimler nedeniyle, bugünküne göre çok daha fazla gelişme potansiyeli bulunan fuarcılığın bu potansiyeline uygun yeni kapasiteler oluşturulması amacıyla; üniversite, sanayi ve teknoloji geliştirme alanları ile koordineli çalışacak şekilde mevcut fuar alanlarına ilave olarak Silivri-Çanta (Kınalı Kavşağı'nda) yeni fuar ve festival alanı önerilmiştir. Fuar ve festival alanlarının konumlarının belirlenmesinde üniversite-sanayiye yakınlık ve güçlü ulaşım bağlantıları göz önünde bulundurulmuştur. Söz konusu alanlar, İstanbul'un olası EXPO adaylığı için de önemli kazanımları olacaktır.

Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları

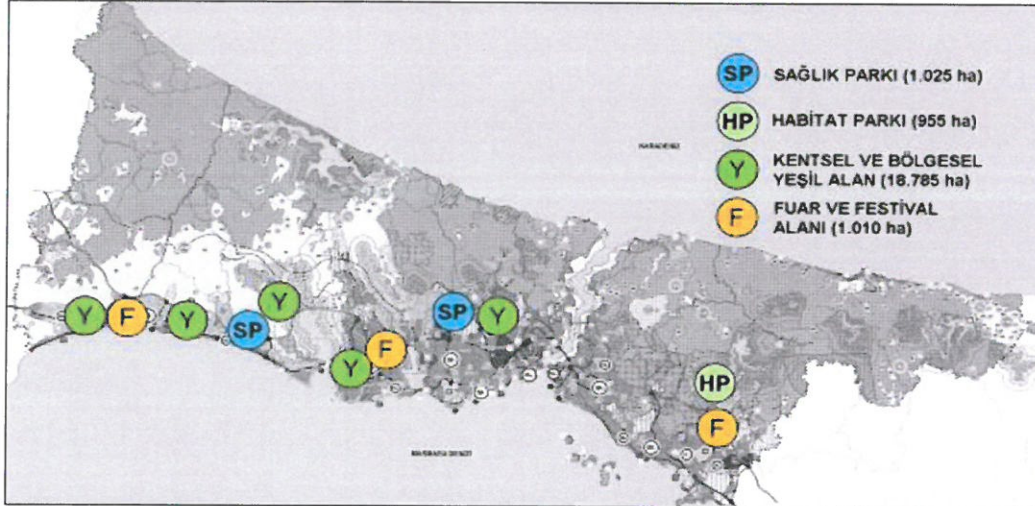
Kentin bütününe hizmet eden, halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik aktif ve pasif yeşil alanlar ile spor alanlarıdır.

Bu alanlarda parklar, hayvanat bahçeleri, spor alanları, mezarlık alanları, rekreasyon alanları ile olası afet ve kriz durumlarında toplanma ihtiyacının karşılanması amacıyla da kullanılabilir şekilde tasarlanacak bölge parkları yer alabilecektir.

Kentin bütününe hizmet eden, halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılayan kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanlarının büyük bir kısmı yeşil koridorlar halinde tasarlanmıştır. Doğrusal ve sıçramalı gelişimi desteklemesi beklenen bu koridorların en önemlilerinden ikisi Silivri ilçe sınırları içinde Çanta, Kavaklı bölgesel yeşil alanlarıdır.

Silivri gelişme alanında yapılaşmanın olmadığı jeolojik açıdan sakıncalı alanlar, dere koruma bantları ve nazım imar planlarıyla önerilen yeşil alanlar birlikte değerlendirilerek, alt bölgeleri birbirinden ayıran rekreasyon alanları ve yeşil alanlar önerilmiştir. Ayrıca bu bölgede, Kınalı kavşağının kenarında, ulaşım kolaylıkları nedeniyle sanayi yerleşimine konu olan, ancak jeolojik yapısı nedeniyle yerleşime uygun olmayan bölge; plan bütünlüğü, depremsellik ve yaşam kalitesi göz önünde bulundurularak "kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı" olarak değerlendirilmiştir.

Şema 1.7: Çevre Düzeni Planında Öneri Büyük Açık Alan Kullanımları



İşlevsel Bağlantılar

Karayolu Ulaşım Sistemi

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda yeni yollar açmak yerine, mevcut ulaşım altyapısının rasyonel şekilde kullanımına öncelik verilmiştir. Plan'da, TEM Otoyolu Otoyol-Ekspres Yol, D-100 Karayolu 1. Derece Yol, bağlantı yolları ise 2. Derece Yol olarak gösterilmiştir.

Bu yolların dışında, karayolu şebekesi alt sistem oluşumları, Plan ölçeğinin çok altında gerçekleştirilecek uygulama projeleri gerektireceğinden bu aşamada gösterilmemiştir.

Plan'da, Esenler Otagarı'nın, TEM Otoyolunu kullanarak Anadolu ve Trakya yönüne gidecek trafiğe uygun noktada bulunmasından dolayı korunması; kent için yetersiz kalan ve bulunduğu yerde önemli sorunlar oluşturan Harem Otagarı'nın bulunduğu yerden kaldırılması kararı getirilmiş, kentteki

otogar ihtiyacının TEM Otoyolu üzerinde yeni önerilen “**cep otogarları**” ile karşılanması öngörülmüştür. Buna göre, Avrupa Yakası’nda Silivri, Selimpaşada ayrılan **cep otogarları şehirlerarası otobüslerin yolcu indirip bindirecekleri 7 adet cep otogarından ikisi olarak önerilmiştir**. Önerilen cep otogarları ile şehirlerarası toplu taşıma yükü İstanbul bütününde dengeli bir şekilde dağıtılacaktır.

Şema 1.8: Çevre Düzeni Planında Karayolu Ulaşım Sistemi ve Önerilen Otogarlar



Demiryolu Ulaşım Sistemleri

Sefaköy – Beylikdüzü – Silivri – Kuzey Marmara Limanları (Tekirdağ, Yeniçiftlik, Gümüşyaka) Hattı: Plan’ın temel stratejileri arasında İl bütününde nüfus ve işgücü desantralizasyonun sağlanabilmesi için, doğuda ve batıda çekim merkezlerinin oluşturulması yer almaktadır. Böylece, kent makroformunun doğrusal ve belli bir kademelenme ile çok merkezli gelişiminin oluşturulması sağlanabilecektir. Büyükçekmece Gölü’nün batısında planlanan Batı Yakası çekim merkezini kent merkezine bağlamak üzere Sefaköy’de; Ataköy – Havaalanı - Sefaköy – İkitelli - Başakşehir raylı sistem koridoru ile de entegre olacak şekilde, Sefaköy – Beylikdüzü raylı sistem hattı öngörülmektedir. Bu hattın Beylikdüzü’nden sonra Gümüşyaka’da önerilen liman ile entegre bir biçimde 1/100.000 ölçekli Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı’nda önerilen Kuzey Marmara Limanlarına (Tekirdağ ve Yeniçiftlik) kadar uzatılması öngörülmüştür. Bu şekilde; Büyükçekmece’deki konut alanları ile Büyükçekmece – Kuzey Marmara Limanları arasında kalan Kumburgaz, Selimpaşa ve Silivri yerleşimleri de kent merkezine raylı sistem ile bağlanmış olacak, mevcutta ikinci konutların ağırlıklı olarak yer aldığı bu yerleşimlerdeki konut stoklarının ikinci konuttan birinci konuta dönüşümü için itici bir güç oluşturulacaktır. Kent içi yolculuklarının yanı sıra, önerilen Kuzey Marmara Limanları (Tekirdağ, Yeniçiftlik ve Gümüşyaka limanları) da demiryolu sistemine bağlanmış olacaktır.

Denizyolu Ulaşım Sistemleri

Limanlar: Plan’da kentsel ölçekte yük hareketleri yeniden yapılandırılmıştır. Bu kapsamda, batıda Ambarlı Limanı’nın genişletme çalışmalarının yanı sıra ilave bir liman yeri tespitinin gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Bu doğrultuda, Plan’da, Ambarlı Limanı genişletilmiş ve Gümüşyaka’da yeni bir liman önerilmiştir. İstanbul ve çevresine gelen yük gemilerinin öncelikli olarak Ambarlı Limanı’nı, öneri Kuzey Marmara Limanlarını (Tekirdağ, Yeniçiftlik ve Gümüşyaka limanları) ve İzmit Körfezi’ndeki limanları kullanmaları öngörülmektedir.

Ambarlı dolum tesislerinin oluşturduğu risk nedeniyle dolum tesislerinin Kuzey Marmara Limanları (Tekirdağ-Gümüşyaka arası) konsepti içinde değerlendirilerek, boşalacak alanın liman ve lojistik hizmetler için kullanılması önerilmiştir.

Marmara Ereğlisi civarında bulunan ve JICA tarafından önerilen limanların İstanbul’un idari sınırları içinde olmamasından dolayı, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı çerçevesinde önerilen limanın İl sınırları içinde kalması ve Gümüşyaka’da yer seçmesi uygun bulunmuştur.

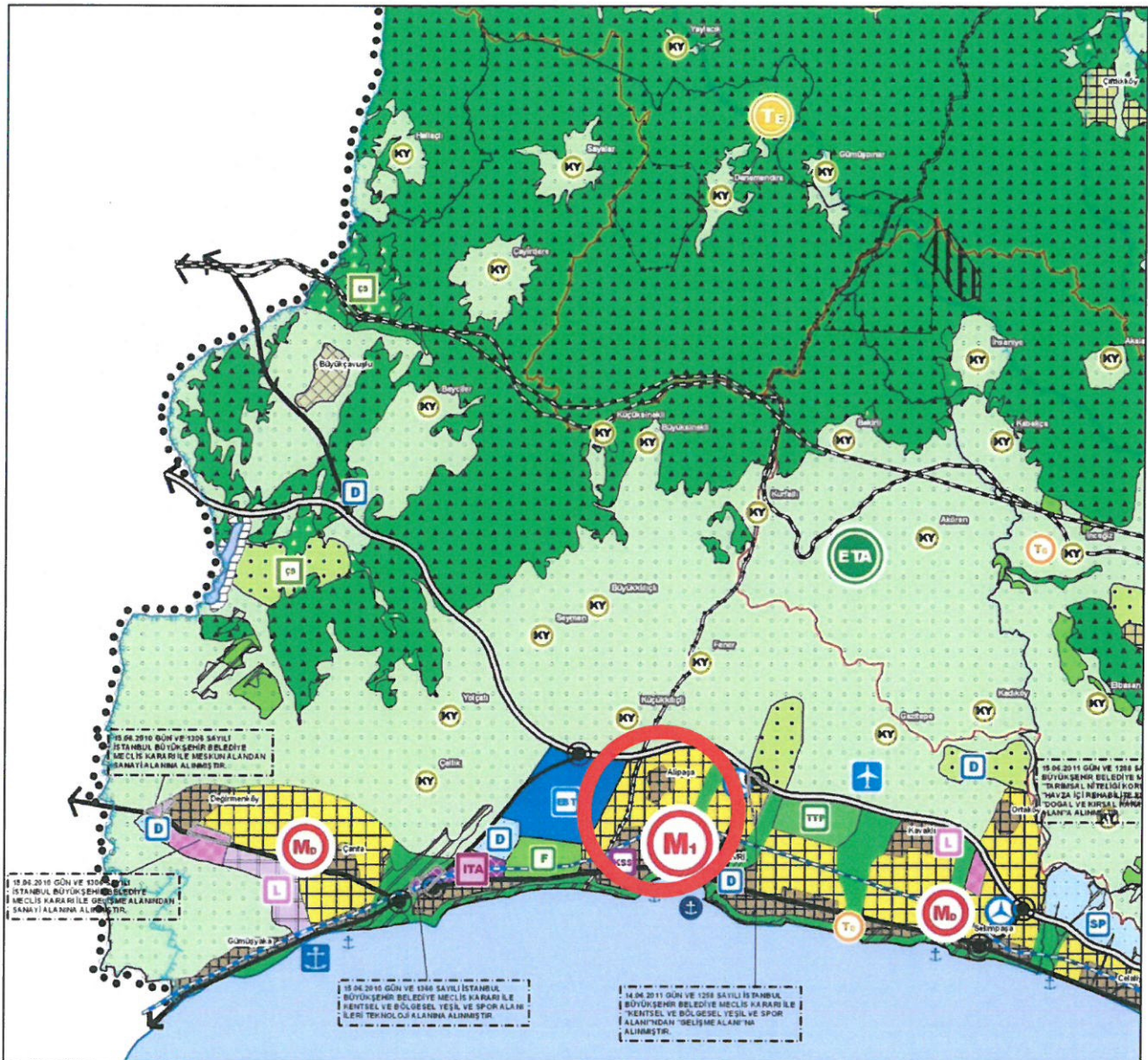
Söz konusu limanın, kargo taşımacılığında uzmanlaşan Çorlu Havaalanı ile 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı’nda bölgeye ve İstanbul’a hizmet vermek üzere

Marmara Denizi'nin Tekirdağ İli kıyılarında önerilen limanlarla (Kuzey Marmara Limanları) bütünleşecek şekilde hizmet vermesi öngörülmüştür. Gümüşyaka'da rezerv liman kararı, Merkezi Hükümet'in liman yer seçim tercihini yapması sonrasında ve alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir. İstanbul'un Marmara Bölgesi ile eklemlenmesinin sağlanması ve bu doğrultuda Marmara Denizi'nin etkin bir biçimde kullanılması yaklaşımı doğrultusunda; Ambarlı Limanı ile Marmara Denizi'ndeki diğer limanlar arasında Ro-Ro ilişkilerinin ve başta OSB'ler olmak üzere kentteki diğer çalışma alanları arasında Ro-La ilişkilerinin kurulması öngörülmüştür.

Böylece, Ege Bölgesi'nden gelen ve Ege Bölgesi'ne giden yüklerin İstanbul'dan Bandırma ve Mudanya yönünde hizmete girmesi planlanan Ro-Ro gemileri ile sevk edilerek, Ege Bölgesi'nin kamyon trafiği Ro-Ro hattına yönlendirilmiş olacaktır.

Bu doğrultuda, batıda Gümüşyaka veya İstanbul'a da hizmet etmek üzere Tekirdağ kıyılarında kurulacak olan liman/limanlar ile doğuda Gebze Limanı üzerinden güneyde Bandırma ve Mudanya'ya olan mevcut Ro-Ro hatlarının güçlendirilmesi ve Ro-La bağlantılarının kurulması önerilmektedir. İstanbul'daki mevcut yat limanlarının rehabilite edilerek geliştirilmeleri ile İstanbul'un yat turizminden aldığı payın artırılması sağlanacaktır. Plan'da mevcut yat limanlarına ilave olarak yeni yat limanı önerileri yapılmıştır. Önerilen yat limanlarının türleri (ana yat limanı, tali yat limanı, yat yanaşma yeri gibi) ilgili kurumlar tarafından belirlenecektir.

Şema 1.9: 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de Silivri ve Yakın Çevresi



1.3.1.2. SİLİVRİ ALİPAŞA VE MİMARŞINAN BÖLGESİNE İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI

Silivri Alipaşa ve Mimarşinan Mahalleleri Nazım İmar Planı planlama alanı özelinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararları incelendiğinde;

Planlama alanı ve çevresi “Kentsel Meskun Yerleşik Alan”, “Gelişme Alanı” olarak gösterilmiş olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet edecek ticaret, sosyal, kültürel ve teknik alt yapı tesisleri ile küçük sanayi sitesi vb. kullanımlar yer alabilir.

1.3.2. MERİ İMAR PLANLARI

1.3.2.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Planlama Alanı 05.03.2009 tasdik tarihli “Silivri Merkez ve Yakın Çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” ve bu plan doğrultusunda hazırlanmış olan 03.07.2012 tasdik tarihli Silivri Alipaşa Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 02.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli TEM Bağlantı Yolu Doğusu ve Batısı ile Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı ve 17.04.2013 tasdik tarihli Alipaşa Mahallesi Güneyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmakta olup; söz konusu planlar meri durumdadır. Planlama Alanının bir kısmında ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Şema 1.10. 05.03.2009 tasdik tarihli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi 1/5000 ölçekli NİP.



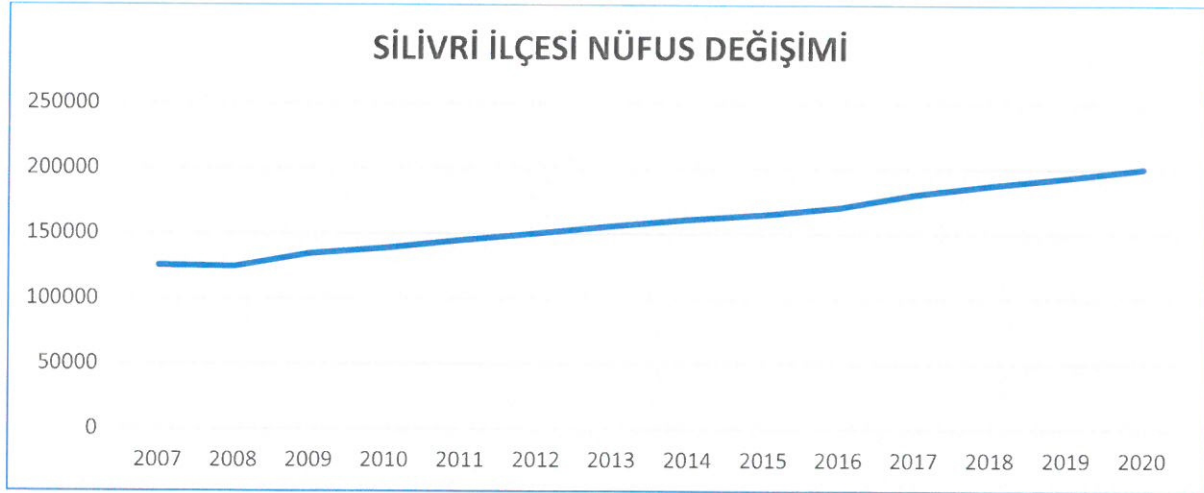
1.4. İDARİ YAPI ANALİZİ

Silivri yönetim bakımından tarihsel gelişim içerisinde çeşitli dönemlerde değişik livalara bağlanmıştır. Uzun bir müddet Rumeli Eyaleti'ne bağlı bir kaza olarak kalmıştır. 1839 Tanzimat Fermanı'ndan sonra İstanbul Zaptiye Nezaretince yönetilmiştir. 1846'da Silivri Liva olmuş ve yine Zaptiye Nezaretince yönetilmiştir. Bundan sonra 1856 yılına kadar Havas-ı Hümayun'a bağlı kadıliklardan biri olarak yönetilmiştir. Silivri 1867'de kaza olmuş, 1876'da Çatalca sancak halini alınca Çatalca'nın bir ilçesi haline getirilmiştir. 1926'dan itibaren İstanbul'un kazası olmuştur.

23 Temmuz 2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu doğrultusunda İstanbul İli idari sınırlarının tamamı İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin görev ve yetki alanı olarak belirlenmiştir. 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun çerçevesinde 29.03.2009 tarihi itibarı ile tüzel kişiliği kaldırılan ilk kademe belediyelerinden Selimpaşa, Değirmenköy, Gümüşyaka, Çanta, Ortaköy ve Büyükçavuşlu İlk Kademe Belediyesi sınırları Silivri İlçe Belediyesi sınırları içine alınmıştır. Bu sınırlar itibarı ile Silivri ilçesinde tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalle haline gelen 7 belde ile birlikte toplam 35 mahalle muhtarlığı bulunmaktadır.

1.5. BÖLGENİN NÜFUS DAĞILIMI ANALİZİ

1950'li yıllarda başlayan 1970'li yıllarda hızlı bir şekilde gelişen sanayi, beraberinde kırdan kente hızlı bir göçe sebep olmuştur. Kırdan kente göçten en çok etkilenen şehirlerden biri de İstanbul'dur. 1970-2020 yılları arasında Türkiye nüfusu yaklaşık 2 katından; İstanbul'un nüfusu 3 katından fazla artmıştır. Kent-kır nüfus oranlarına bakıldığında 1970 yılında İstanbul nüfusunun % 73'ü kent, % 27'si kır nüfusedir. 2000 yılında ise kent nüfusu % 91'e yükselirken kır nüfusu % 9'a inmiştir.



Kaynak: TÜİK, ADNKS, 2020

Silivri ilçesinin 35 adet mahallesi bulunmaktadır. En yüksek nüfuslu yerleşmesi, 46.900 kişi ile 2020 yılı Silivri toplam nüfusunun % 20,03'ünü oluşturan, planlama alanını da içine alan Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri'dir. Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri Silivri ilçesinin merkezi konumundadır. Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri'yi, 2020 yılı verilerine göre 34.187 nüfus ile sahil kesiminde 2. konut ağırlıklı gelişen Semizkuşlar Mahallesi takip etmektedir.

1.6. GENEL ULAŞIM AĞI ANALİZİ

Silivri Türkiye'de karayolu, demiryolu ve denizyolu alt yapısından yararlanabilecek ulaşım ağına sahip ender merkezlerden birisi konumundadır. Türkiye'yi Avrupa'ya bağlayan D-100 (E-5), TEM (E-6) ve O-7 karayollarının üzerinde bulunması yanında Türkiye'nin en büyük ticaret merkezi İstanbul ve Kocaeli yarımadasının giriş noktası olma avantajlarına sahiptir.

Silivri'nin tüm yerleşim alanlarına ve yazlık sitelerine anayol bağlantıları asfalttır. Köyler birden fazla güzergâh ile Silivri merkezine, kasabalarına ve komşu ilçe ile köylere bağlanmaktadır. Planlama

alanını da kapsayan Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri Bölgesinin genel ulaşım analizine bakıldığında; mevcut en önemli ulaşım sistemi, D-100 karayolu üzerinden sağlanmakta olup, planlama alanının güneyinden geçmektedir

1.7. ETKİ ALANLARI ANALİZİ

Silivri İstanbul'un Avrupa'ya açılan kara ve demiryolu ağının üzerinde olması itibarıyla bölgesel ve ticari anlamda avantajlı bir konumdadır. Buna ilaveten İstanbul'a yakınlığı ona Türkiye'nin en büyük sanayi ve ticaret kentine açılan bir kapı niteliği de kazandırmaktadır. Ancak bugünkü durumda Silivri üç otoyol ve bir demiryoluyla İstanbul'a bağlanmasına rağmen kentin sınırındaki bir yerleşme olarak kırsal çeper içinde kalmakta ve buna uygun olarak ancak çevresindeki kırsal yerleşmelere ve deniz kenarındaki ikinci konutlara hizmet etmektedir. Buna rağmen merkezin hizmet ettiği alan tüm İstanbul yüzölçümünün yaklaşık % 15-20'sidir. Yani Silivri merkezi kapasitesi ve derecesi düşük ancak etki alanı kırsal yerleşmeler nedeniyle geniş bir alt merkez olarak nitelenebilir.

Silivri İlçesi geneli itibarıyla İstanbul Metropoliten alanının bir alt bölgesi olup, batıda Çorlu ve Çerkezköy yerleşmelerinin ve bu yerleşmelerdeki çalışma alanlarının etki alanında, batıda ise öncelikle Büyükçekmece-Beylikdüzü-Hadımköy-Avcılar altbölgelelerini etki alanında ve aynı zamanda İstanbul Metropoliten Alanının merkezinin (MİA) hinterlandında kalmaktadır.

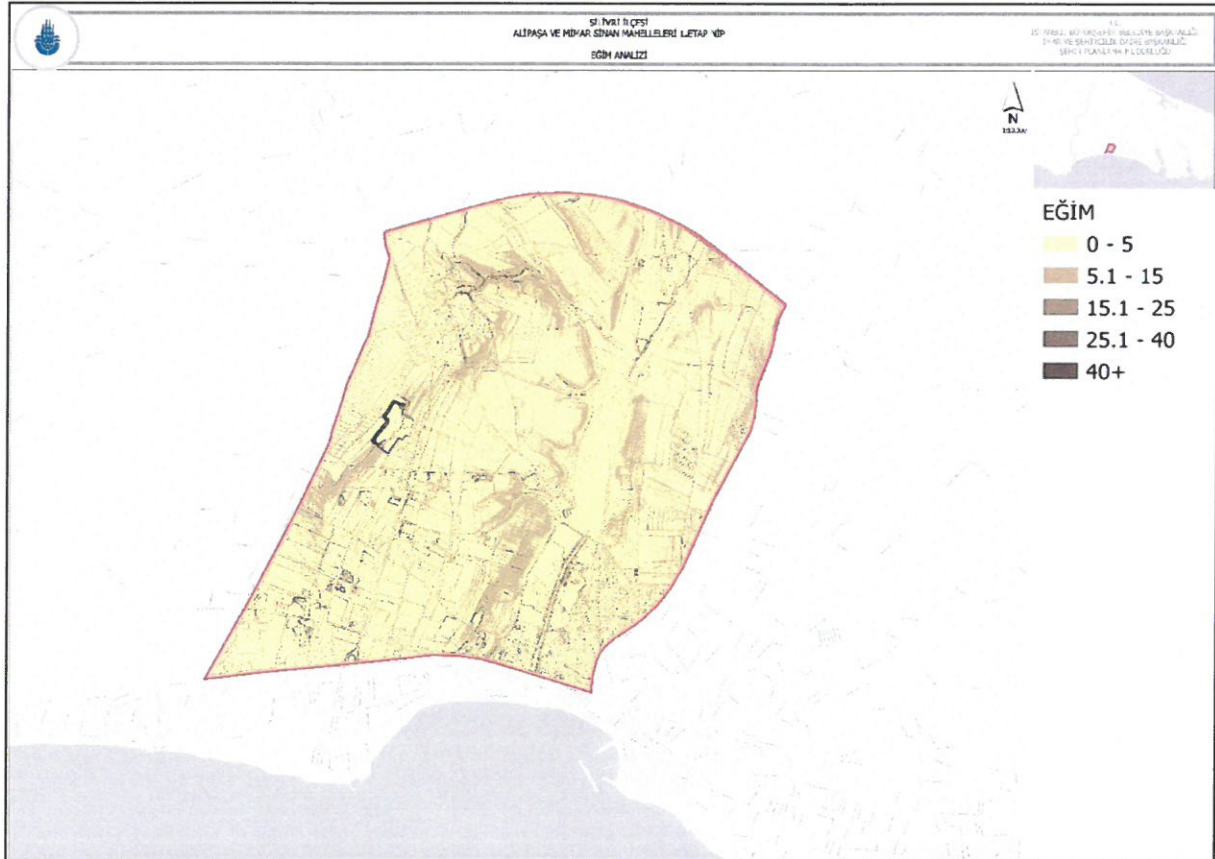
2. BÖLÜM: ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. DOĞAL YAPI ANALİZİ

2.1.1. EĞİM ANALİZİ

Planlama alanı eğim analizi incelendiğinde alanın genelinin % 0-2 ve % 2-5 eğime sahip düz ve düze yakın alanlardan oluştuğu ve planlama alanının genel olarak eğim açısından yerleşime elverişli olduğu, ancak özellikle dere yataklarında eğimin yer yer %15'i aştığı görülmektedir.

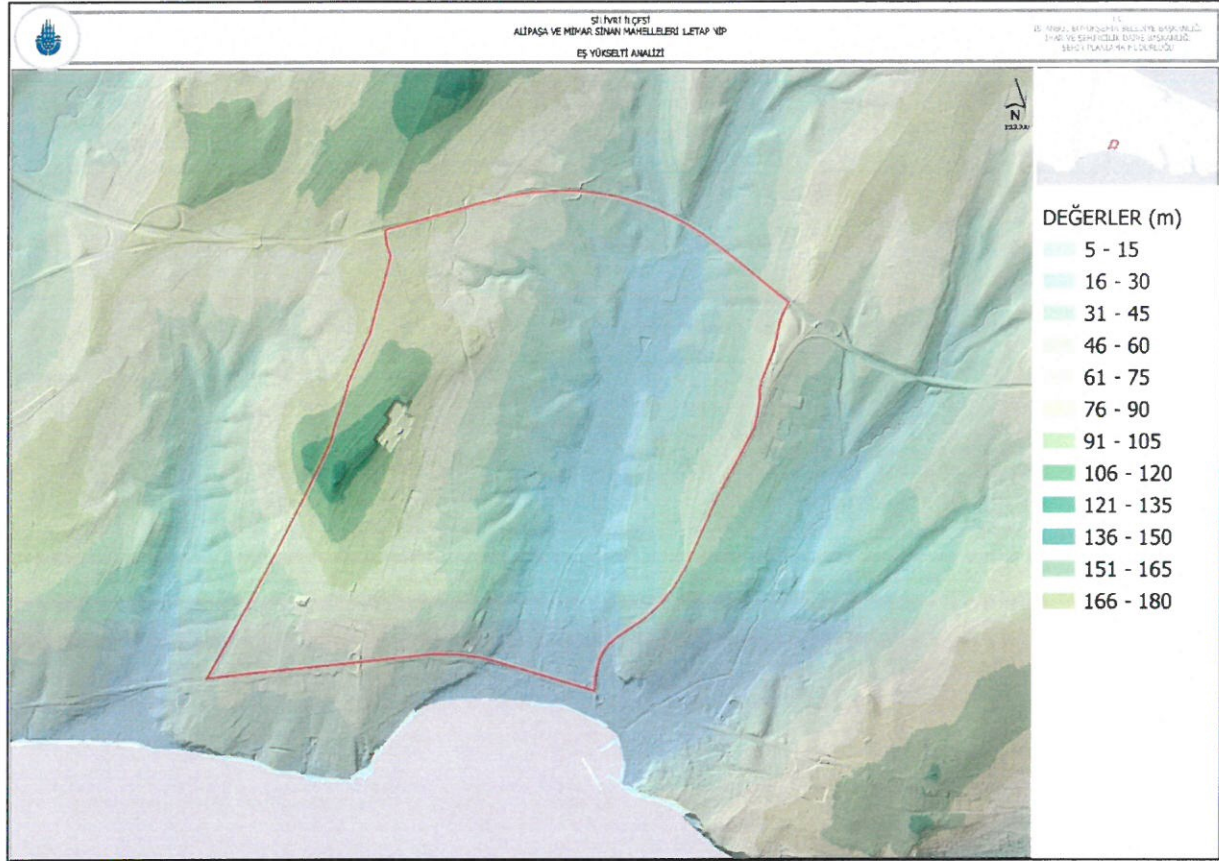
Şema 2.1. Eğim Analizi



2.1.2. EŞYÜKSELTİ ANALİZİ

Planlama alanında en düşük yükselti değeri Fener Deresi ile Çamurlu Deresi ve bunların yan kollarının bulunduğu dere aksı çevresinde 5 metreye kadar düşmektedir. Dere aksından uzaklaştıkça yükseklik artmakta olup; en yüksek eşyükseleti değeri Alipaşa Mahallesi'nin güneyinde 150 m. civarındadır.

Şema 2.2. Eşyükseleti Analizi



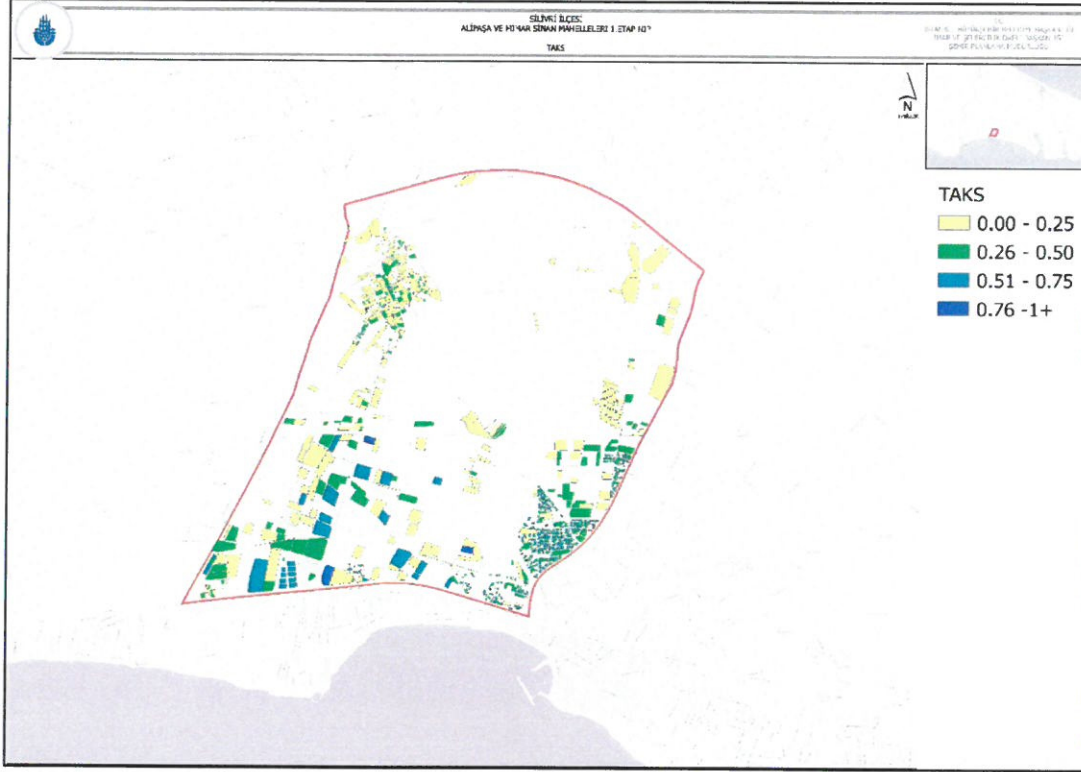
2.1.3. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

Jelojik alan sınırları, 1/5000 ölçek hassasiyetinde gösterilmiş olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımı aşamasında netleştirilecektir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 25.11.2022 tarihli ve 1814970 sayılı kurum görüşüne göre planlama alanı 23.03.2022 onay tarihli Silivri İlçesi, Silivri Güney İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporunda; "ÖA-2.1" ve "ÖA-5.1" lejantlı jeolojik formasyonlarda kalmaktadır. Söz konusu kurum görüşü ekinde yer alan haritalara ait açıklama raporlarında belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statiği yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, "UOA-2.1" (Uygun Olmayan Alanlar-Heyelan Riskli Alanlar) lejantlı alanlarda ise yapılaşma amaçlı planlamaya gidilmemesi gerekmektedir.

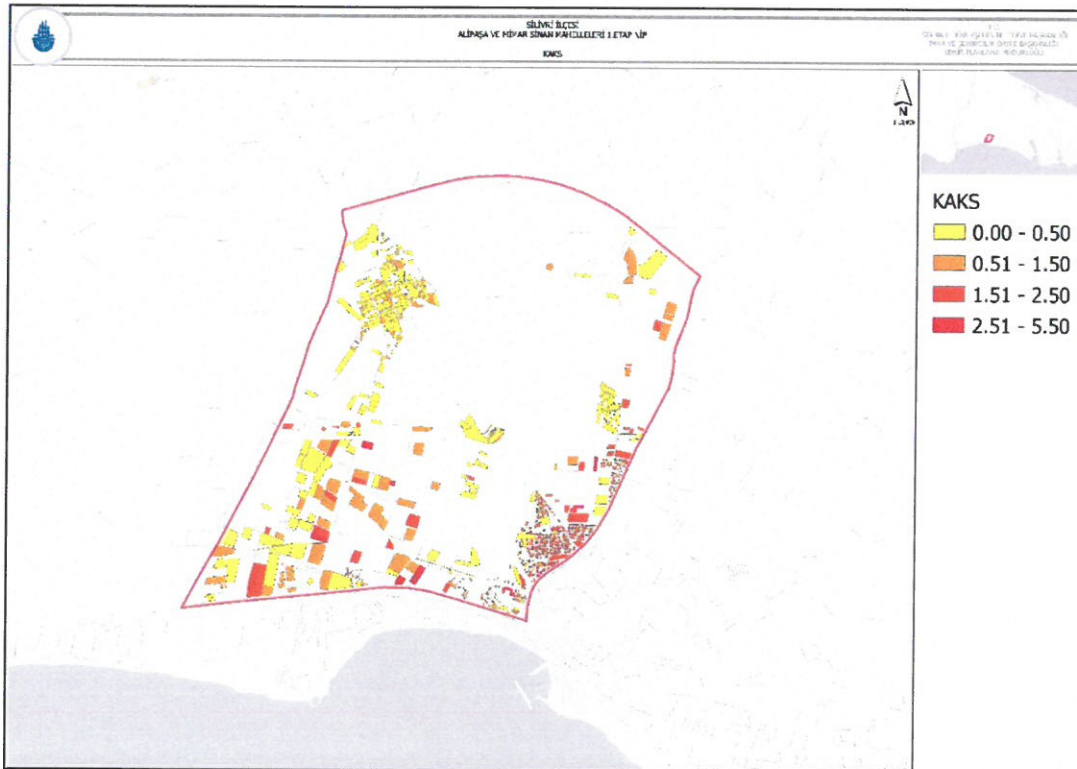
2.2.3. TAKS – KAKS ANALİZİ

Planlama Alanı genelinde Sanayi Alanları da dahil olmak üzere 0-0.25 ve 0.25-0.50 arası TAKS, 0.50-1.00 ve 1.00-1.50 arası KAKS oranlarının hakim olduğu görülmektedir. Bunun istisnası planlama alanının güney doğusundaki küçük bağımsız parseller üzerinde yapılaşmış apartman tipi komşuluk üniteleridir. Bu alanlarda TAKS 0.75'e, KAKS 2.50'ye kadar çıkmaktadır.

Şema 2.7. TAKS Analizi



Şema 2.8. KAKS Analizi



2.2.4. MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanına konu olan parsellerin çoğunlukla şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir. Bunun dışında özellikle dere yatakları üzerinde maliye hazinesi parselleri ve hisseli parseller mevcuttur.

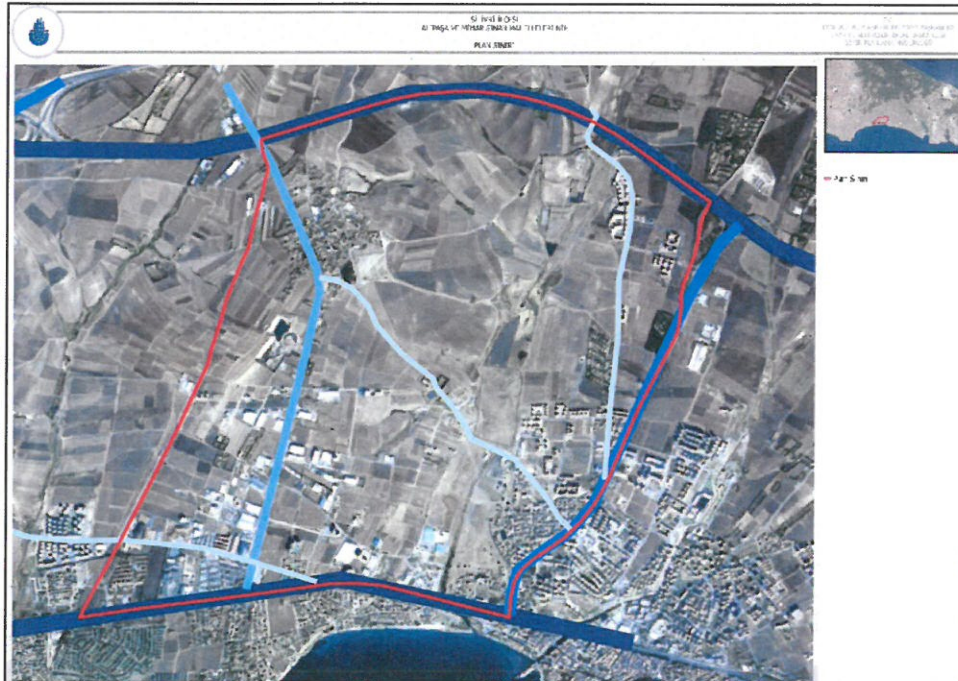
Şema 2.9. Mülkiyet Analizi



2.2.5. ULAŞIM ANALİZİ

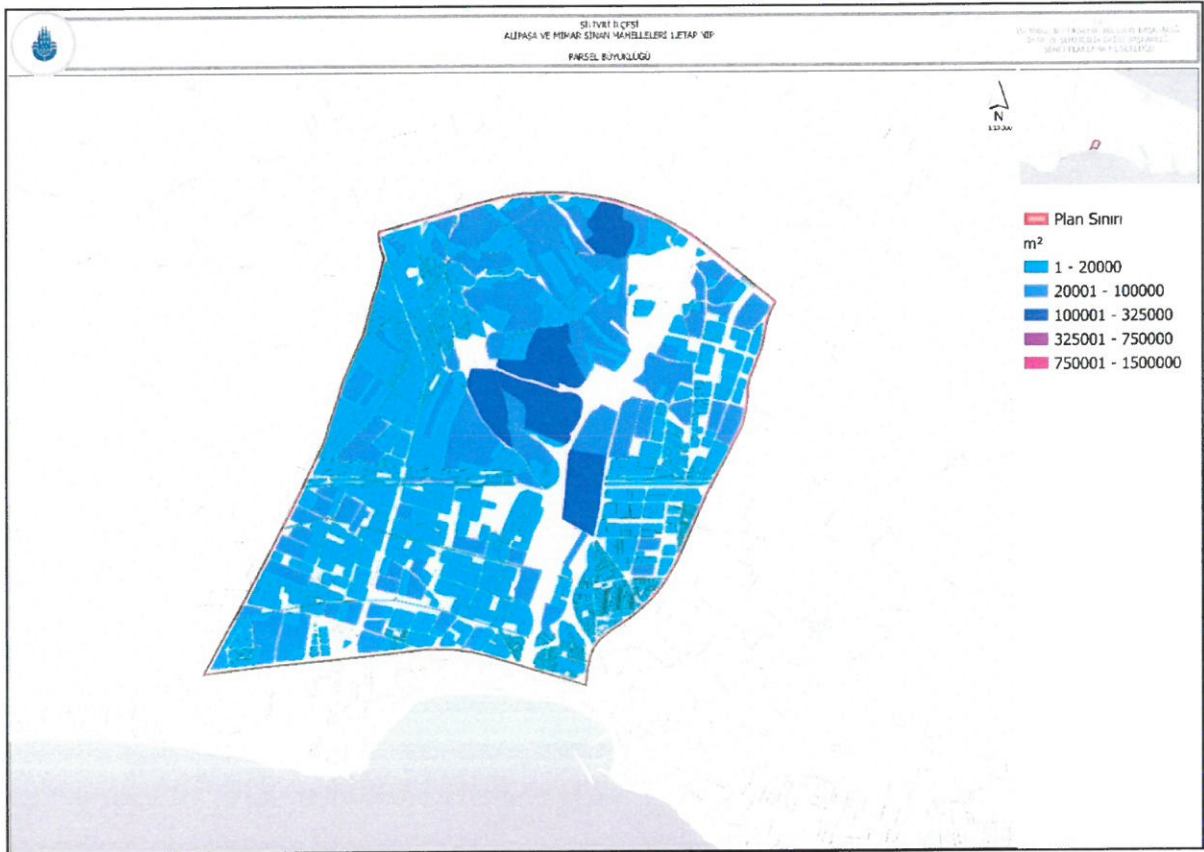
Planlama alanının güney sınırını oluşturan D-110 Karayolu ve kuzey sınırını oluşturan TEM Karayolu doğu-batı istikametinde 1. Kademe, doğu ve batı sınırını oluşturan TEM bağlantı yolu kuzey-güney istikametinde 2. Kademe olmak üzere bölge geneline hizmet eden ulaşım akslarıdır. Yine kuzey-güney istikametinde Trablusgarp Bulvarı planlama alanında toplayıcı nitelikte en önemli ulaşım aksıdır.

Şema 2.10. Ulaşım Analizi

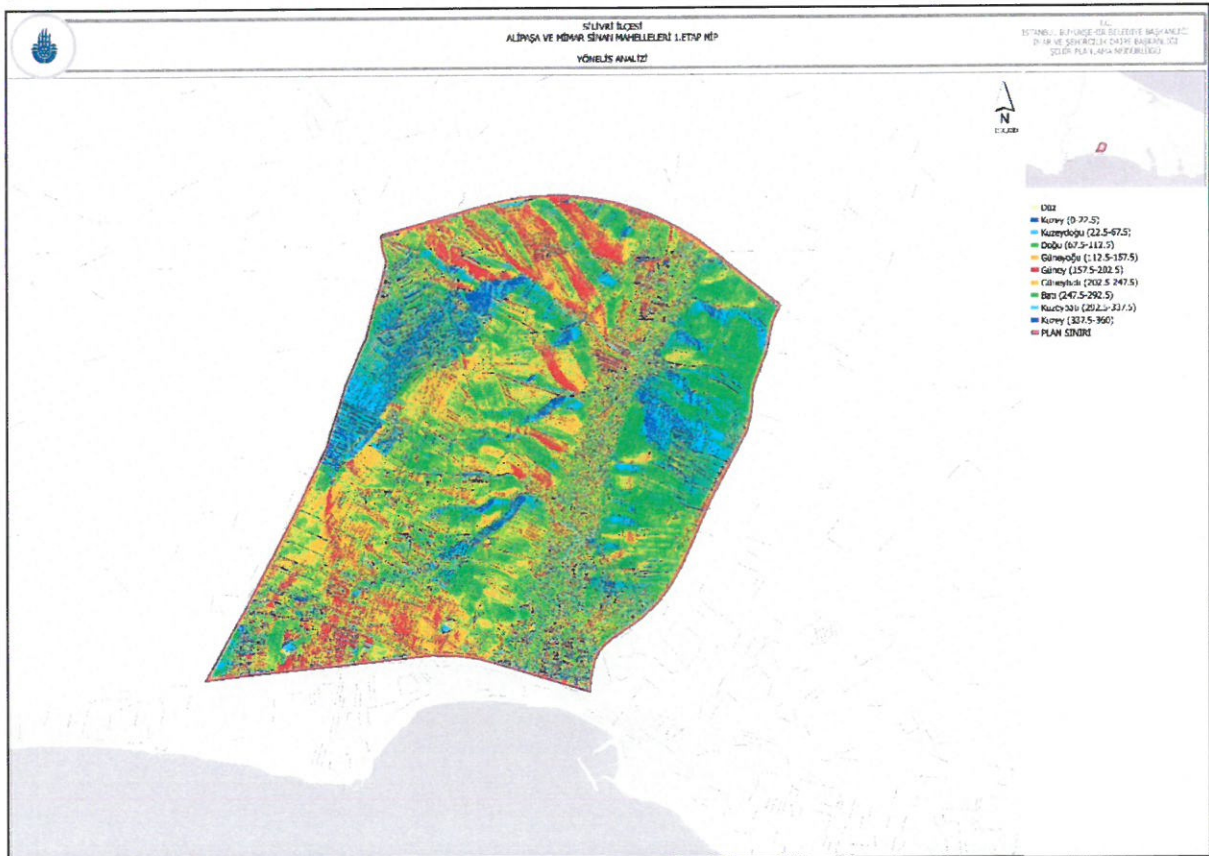


2.2.6. DİĞER ANALİZLER

Şema 2.11. Parsel Büyüklükleri Analizi



Şema 2.12. Yöneliş Analizi



3. BÖLÜM: SENTEZ

3.1. DOĞAL EŞİK SENTEZİ

Silivri Alipaşa ve Mimarşinan Mahalleleri 1. Etap Nazım İmar Planı ölçeğinde önem taşıyan doğal eşikler Fener Deresidir. Söz konusu derenin güzergâhı ve taşkına maruz alanların büyük bir kısmı Tarım Alanları içinde kaldığından yerleşim yerleri açısından herhangi bir risk oluşturmamaktadır.

Doğal eşik olarak plan kararlarını etkileyen yerleşime uygunluk ve doğal yapı analizleri incelendiğinde; planlama alanında eğim ve eş yükselti açısından yerleşime elverişli olduğu; jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanların yer almadığı tespit edilmiştir.

3.2. YAPAY EŞİK SENTEZİ

Yapay eşikler yollar, enerji nakil hatları ve yerleşim alanları gibi insan yapımı unsurlardan oluşmaktadır. Öncelikli olarak erişim kontrollü yollar yerleşmeyi bölen ya da sınırlandıran eşiklerin başında gelir. Planlama alanında güney sınırını oluşturan D-110 Karayolu ve kuzey sınırını oluşturan TEM Karayolu, batı sınırını oluşturan Anastasius Suru ve doğu sınırını oluşturan Silivri TEM Bağlantı Yolu önemli yapay eşiklerdir. D-110 karayolu yakın zamana kadar Silivri'nin gelişimini yönlendiren en önemli eşiklerden biriydi. Planlama alanının konumundan da anlaşılacağı üzere Silivri genelinde yapılaşma bu yolun güneyinde sahil şeridinde lineer olarak yayılmakta iken günümüzde eşğin aşılmış olduğu ve yapılaşmanın D-110 karayolu kuzeyine kaymakta olduğu görülmektedir.

Ayrıca D-110 karayoluna paralel olarak doğu-batı istikametinde geçen NATO akaryakıt boru hattı planlama aşamasında arazinin bölünmesinde rol oynayacak önemli yapay eşiklerden biridir.

3.3. MEVCUT SORUNLAR VE POTANSİYELLER

1970'li yıllardan bugüne gelişen, yayılan ve yoğunlaşan ikinci konut alanları, denizin kirlenmesiyle birlikte bu özelliklerini kaybetmelerine rağmen yılın büyük bölümünde boş kalmakta ve bu alanlardaki konut potansiyeli atıl kalmaktadır. Söz konusu alanların plan kararlarıyla getirilecek fonksiyona dönüşümü sürecinde gerek doku gerek de donatı ve altyapı anlamında ciddi sorunlar ortaya çıkacaktır. Zira bu alanlardaki yapı stoğunda ömrünü tamamlayanlar olduğu gibi yeni gelişen bölgeler de mevcuttur. Yoğunluk ve Taks-Kaks değerlerinin ikinci konut alanları için belirlenen normların üzerinde olduğu da hatırlanmalıdır.

Kent merkezi ve çevresindeki konut alanlarında da yoğunluk ve Taks-Kaks oranları çok yüksektir. Özellikle sahil kesiminde 7-8 kata ulaşan küçük parsellerde bitişik nizam yapılaşma ve başta yeşil alan olmak üzere donatı alanlarının eksikliği hatta bazı donatıların hiç olmaması hem kentin sahil ile ilişkisinin koparmakta hem çevre doğru bir baskı yaratmakta hem de yaşanabilir bir çevre olanağını oldukça kısıtlamaktadır.

D-110 karayolunun kuzeyindeki toplu konut alanları jeolojik raporda "Önemli Alan" sınıfına giren "ÖA2" ve "ÖA5" lejandında kalmaktadır. Jeolojik açıdan sakıncalı, zemin açısından çok büyük önlemler alınarak yerleşilebilecek bu tür alüvyonal alanlardaki yapılarda deformasyon gözle görünür bir durumdadır. Toplu konut alanları yakınındaki saçaklanma alanlarında ise daha düşük kat adetleri görülmekle birlikte gerek kentsel dokunun kalitesizliği gerek de altyapı ve donatı alanlarının eksikliği önemli sorunlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kentin ticaret merkezi büyük bir kırsal alana ve ikinci konut alanlarına hizmet etmesine rağmen hizmet ettiği kitlenin özelliğini yansıtacak bir uzmanlaşmayı sağlayabilmiş değildir. Kent özeğinde sektörel bazda uzmanlaşma olmaması, mekansal büyüklük açısından yerleşmenin tümüne oranı, kat analizi paftalarında görüldüğü gibi hizmetler sektörünün gelişmemiş olması ve yönetsel fonksiyonların eksikliği dikkate alındığında Silivri merkezinin alt kademe bir merkez olduğu anlaşılabilir. Bu durumun nedenleri olarak İstanbul merkezi iş alanına olan uzaklık ve ulaşım ilişkilerinin zayıflığı gösterilebilir ancak şüphesiz en büyük neden hizmet alanının büyüklüğüne rağmen hizmet nüfusunun düşük olmasıdır.

Donatılar açısından bakıldığında özellikle nüfus yoğunluğunun fazla olduğu kesimlerde gerek altyapı ve otopark gerekse yeşil alanlar başta olmak üzere donatı alanlarının eksikliği oldukça yüksek bir oranda hissedilmektedir. Ayrıca İstanbul ile Silivri arasında toplu taşıma ilişkisi yeterince güçlü değildir.

4. BÖLÜM: PLAN

4.1. PLAN KARARLARI

Silivri Merkez 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sadece fiziki dokunun şekillenmesine yönelik bir plan olmaktan öte, yerleşmenin sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısının tanımlanarak, genel standartların dışında yerel ihtiyaçları da karşılayan donatı alanlarını sağlandığı, Silivri'nin üstleneceği üst kademe merkez rolünün etkin bir şekilde işlemesi için gereken konut-işyeri etkileşiminin mekansal ve ekonomik olarak sağlıklı bir şekilde kurulduğu, fiziki plan ve plan hükümlerinin bir araya gelerek uygulamaya ait araçların bir bütün olarak ortaya konduğu, fonksiyonlar arası ilişkilerin kent sistemi içinde işlerliğinin azami oranda sağlandığı, doğaya, insana ve parçası olduğu metropole saygılı planlama kriterlerinin geliştirilerek yansıtıldığı kararları kapsar.

Planlama yaklaşımımızı etkileyen en önemli faktörler şüphesiz aşılamayacak ya da kısmen aşılabilecek eşiklerdir. Bu eşiklerin tespiti ve mekansal konumlarının yardımıyla planlama altbölgelerimiz olan semtlerin oluşturulması yaklaşımımızın fiziki temelini oluşturulması açısından anahtar öneme sahiptir. İkinci aşamada semt adını verdiğimiz bu altbölgelerin kendi içinde ulaşım ilişkisine ve topografik yapısına bağlı olarak oluşturulacak 10.000-15.000 arası nüfusa sahip büyüklükleri yoğunluklarına göre belirlenecek mahalleler kurgulanacak ve bu mahallelerin birbirleriyle ve kendi içlerinde ulaşım ilişkileri irdelenecektir. Son aşamada her semt ve mahallenin gerektirdiği donatı alanları mümkün olduğunca standartlar ölçüsünde yine bütüncül anlamda eşiklerle olan bağlantıları da göz önüne alınarak yerleştirilecek, bunların çalışma alanlarıyla ilişkisi kurulacak, böylece sürdürülebilir bir kentsel gelişme ve yerleşmenin kendi iç dinamiğinin devamlılığı sağlanmaya çalışılacaktır.

Plan kararları oluşturulurken gözetilen planlama yaklaşımı aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır:

1. Planlama alanı bütününde yaşam kalitesi yüksek ve kendine yeterli yerleşim alanlarının oluşturmak ve bu alanların metropol bütünüyle güçlü bağlantılarını kurmak.
2. Alt bölge içindeki doğal değerlerin korunarak bunların kent içi yeşil alanlarla sürekliliğini sağlamak. Derelerin sağında ve soluna koruma alanları belirlenerek, bunların kısa vadede kamulaştırılmasını sağlamak.
3. 200.000 kişilik nüfusa yönelik yaşam kalitesi yüksek ve kendine yeterli konut alanı oluşturmak, bu amaçla yerleşme bütününde donatı alanları kendi içinde yeterli bir seviyeye ulaştırabilmek ve ulaşım ilişkilerini sağlıklı biçimde çözebilmek için yerleşme içinde önce semt ve daha sonra mahalle ölçeğinde alt planlama alanları oluşturarak standartların sağlanmasını kolaylaştırmak,
4. Konut-işyeri-donatı alanları arasındaki ulaşılabilirliği geliştirilecek olan metro, hafif raylı sistem ve karayolu sistemleri ile kolaylaştırmak. Bu amaçla ulaşım kademelenmesini ve fonksiyonlar arası ilişkiyi sağlayabilecek bir sistemi geliştirerek mevcut karmaşık ulaşım ağını da sağlıklılaştırmak,
5. Dereler boyunca denize açılan yeşil koridorlar oluşturmak ve bu koridorların yerleşmenin birbirinden eşiklerle ayrılabilen bir şekilde gelişmesini sağlayacak tampon bölgelerin oluşmasını sağlamak.
6. Mevcutta sanayi yapılaşmalarının bulunduğu alanın gelişimini sınırlandırmak, bu alandaki tesislerin çevreyi kirletici etkilerini minimuma indirmek.
7. Planlama alanının ülke geneliyle bağlantılarını kolaylaştırmak üzere; TEM otoyolu kenarında, ulaşım bağlantıları kurulmuş bir cep otogarının yer almasını sağlamak.
8. Yapılaşmaya uygun olmayan alanlar değerlendirilerek, içerisinde sosyal ve kültürel aktivitelerin de yer alabileceği kentsel açık alanlar oluşturmak.
9. Planlama alanı içinde yer alan kırsal karakterli yerleşmelere uygun fonksiyonlar ve yoğunluk değerlerini saptamak ve uygulamak.
10. Tarım Alanlarını ve Mera Alanlarını korumak ve yerleşim alanlarının baskısından arındırmak.

4.1.1. PLANLAMA ALANI

Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı planlama alanı 3579 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Şema 4.1. Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Silivri İçindeki Konumu



4.1.2. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, 15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı doğrultusunda, donatı alanları ile kendine yetebilen, bölgenin gelişim potansiyelleri doğrultusunda, gerekli ulaşım ve altyapının kurularak alanın çevre yerleşmelere de hizmet ettiği bir plan olması amacıyla hazırlanmıştır.

15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda; Planlama Alanı "Kentsel Meskun Yerleşik Alan", "Gelişme Alanı", "Tarım Teknoloji Parkı" ve "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

Meskun Alanlar; konut ağırlıklı meskun alanlar olup, konut ve konut kullanımına hizmet edecek ticaret, sosyal, kültürel ve teknik alt yapı tesisleri ile küçük sanayi sitesi vb. kullanımlar yer alabilir.

Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı; kent bütününe hizmet eden, halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik aktif ve pasif yeşil alanlar ile spor alanlarıdır.

4.1.3. PLAN NÜFUSU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında nüfus projeksiyonu için üst ölçekli plan kararları birinci derecede bağlayıcı faktör durumundadır. 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda, planlama alanının çoğu yerleşim alanı olarak planlanmışken bir kısmı da kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı olarak belirlenmiştir. Buna ek olarak plandaki yoğunluk ve nüfus kararları verilirken, alanın mevcut durumu ve meri 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli planlar dikkate alınmıştır.

Planlama alanının yoğunluk dağılımları incelendiğinde;

Planlama Alanında Konut Alanları ve Konut+Ticaret Alanları; Çok Yüksek Yoğunluklu 420 kişi/ha ve Yüksek Yoğunluklu 340 kişi/ha, Orta Yoğunluklu 250 kişi/ha, Düşük Yoğunluklu 120 kişi/ha ve 90 kişi/ha Seyrek Yoğunluklu alanlar olarak planlanmıştır. Planlama alanının Silivri Merkezine yakın orta kısmı daha yüksek yoğunluklu olarak belirlenmiş olup; çeperlerdeki gelişme alanlarına doğru yoğunluklar azalmaktadır.

Ana arter olan D-110 Karayolu üzerinde ve planlama alanı genelinde mahalle ölçeğinde planlanan Konut+Ticaret bölgelerinde, öngörülen yapılaşma koşulları ve yönetmelikte belirlenen şekilde % 75'inin konut alanı olacağı öngörülerek nüfus hesabı yapılmıştır.

Konut ve Konut+Ticaret alanlarında kişi başına düşen inşaat alanı 30 m² kabul edilmiştir.

Tablo 4.1. Yoğunluklara Göre Plan Nüfusunun Dağılımı

FONKSİYON		YOĞUNLUK	ALAN (ha)	NÜFUS (kişi)
MESKUN KONUT	ÇOK YÜKSEK	420	42.43	17.819
	YÜKSEK	340	22.34	7.596
	ORTA	250	41.92	10.480
	DÜŞÜK	120	74.15	8.898
GELİŞME KONUT	ÇOK YÜKSEK	420	82.70	34.735
	YÜKSEK	340	146.90	49.947
	ORTA	250	82.43	20.607
	DÜŞÜK	120	14.34	1.720
	SEYREK	90	63.91	5.752
KONUT+TİCARET	TİCK 420	420	35.78	11.270
	TİCK 340	340	10.57	2.695
	TİCK 250	250	13.61	2.551
TOPLAM NÜFUS				174.071

Planlama alanının maksimum projeksiyon nüfusu 174.071 kişidir.

4.1.4. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı arazi kullanım kararları geliştirilirken; planın ilçe bütününde ve mahalle ölçeğinde gerekli tüm ekonomik, sosyal ve kültürel ihtiyaçları karşılayabilmesi ve bu fonksiyonların ulaşılabilirliğini sağlayabilmek amaçlanmıştır. Nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanları erişilebilirlik, altyapı maliyetleri, yeterli donatı alanı ayrılabilmesi gibi kriterler göz önünde bulundurularak yer seçilmiştir.

1752 hektarlık planlama alanında donatı hesabı yapılırken Tarım Alanları, Mera Alanları ve Pasif Yeşil Alanlar hesaba katılmamıştır. 595 hektarlık kentsel alan kullanımı analiz edildiğinde en büyük alanı yaklaşık 571 ha alan ve % 41'lik bir oranla konut kullanımı kapsamaktadır. Konut, Konut+Ticaret ve Ticaret alanlarından oluşan toplam Konut ve Çalışma Alanları 797 Hektar ve kentsel kullanım içindeki payı % 57.3'tür. Teknik Altyapı Alanları, Otopark Alanları ve Kentiçi yolların toplamından oluşan Teknik Alanlar %18.4'lük bir orana sahiptir. Açık ve Yeşil Alanlar ise yaklaşık 218 ha alan ve % 15.7'lik pay ile üçüncü en büyük paya sahiptir. Planlama alanında donatı alanlarının toplam payı % 42.7'dir. Kişi başına düşen Yeşil Alan miktarı 10 m²'yi aşmaktadır.

Tablo 4.2. Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli NİP Arazi Kullanım Tablosu

FONKSİYON		ALAN (ha)		ORAN (%)
YERLEŞME	KONUT ALANLARI	MESKUN KONUT ALANLARI	180.84	13.0%
		GELİŞME KONUT ALANLARI	390.28	28.0%
		TOPLAM KONUT ALANI	571.12	41.0%
	ÇALIŞMA ALANLARI	KONUT+TİCARET ALANLARI	59.96	4.3%
		BAKIM VE AKARYAKIT ALANLARI	1.24	0.1%
		PAZAR ALANLARI	3.02	0.2%
		TURİZM ALANLARI	15.75	1.1%
		KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	17.39	1.2%
		SANAYİ ALANLARI	144.46	10.4%
		TOPLAM ÇALIŞMA ALANI	226.07	16.2%
	TOPLAM YERLEŞME ALANI		797.19	57.3%
DONATI	SOSYAL DONATI ALANLARI	KAMU HİZMET ALANLARI	8.39	0.6%
		BELEDİYE HİZMET ALANLARI	29.16	2.1%
		EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	27.17	2.0%
		SAĞLIK TESİSİ ALANLARI	21.51	1.5%
		DİNİ TESİS ALANLARI	8.21	0.6%
		SOSYAL TESİS ALANLARI	10.23	0.7%
		KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	3.47	0.2%
		YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI	5.89	0.4%
		ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	6.89	0.5%
		TOPLAM SOSYAL DONATI ALANI	120.92	8.7%
	TEKNİK DONATI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	10.29	0.7%
		ATIKSU TESİSİ ALANLARI	7.20	0.5%
		OTOGAR ALANLARI	3.07	0.2%
		OTOPARK ALANLARI	12.48	0.9%
		YOL ALANLARI	222.50	16.0%
		TOPLAM TEKNİK DONATI ALANI	255.54	18.4%
	AÇIK VE YEŞİL DONATI ALANLARI	PARK ALANLARI	174.77	12.6%
		SPOR TESİSİ ALANLARI	20.93	1.5%
		MEZARLIK ALANLARI	22.63	1.6%
		TOPLAM AÇIK VE YEŞİL DONATI ALANI	218.33	15.7%
	TOPLAM DONATI ALANI		594.79	42.7%
TOPLAM KENTSEL ALAN		1391.98	100.0%	
DİĞER	DONATI HESABINA DAHİL EDİLMEYEN ALANLAR	TARIM ALANLARI	204.87	
		MERA ALANLARI	124.09	
		PASİF YEŞİL ALANLAR	30.93	
		TOPLAM DİĞER ALAN	359.89	
TOPLAM PLANLAMA ALANI		1751.87		

4.1.4.1. KENTSEL KULLANIMLAR

4.1.4.1.1. KONUT ALANLARI

Planlama alanının yaklaşık 680 hektarlık kısmı konut alanıdır. Bu alan toplam planlama alanının yaklaşık % 41'ine karşılık gelmektedir. Konut alanları mevcut yapılaşmış alanlar dikkate alınarak 420, 340, 250, 125 ve 90 K/H yoğunluklarda meskun ve gelişme alanları olarak ayrılmış olup; yoğunluk değerleri ve yapılaşma şartları belirlenirken mevcut yapılaşma koşulları ve meri plan kararları, ulaşım ilişkileri ve kademelenme dikkate alınmıştır.

KONUT ALANLARI	MESKUN KONUT ALANLARI	180.84	13.0%
	GELİŞME KONUT ALANLARI	390.28	28.0%
	TOPLAM KONUT ALANI	571.12	41.0%

Şema 4.2. Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli NİP Konut Alanları



4.1.4.1.2. ÇALIŞMA ALANLARI

Kentsel çalışma alanları Konut+Ticaret Alanı, Bakım ve Akaryakıt Alanı, Pazar Alanı ve Turizm Alanı, Sanayi Alanı ve Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

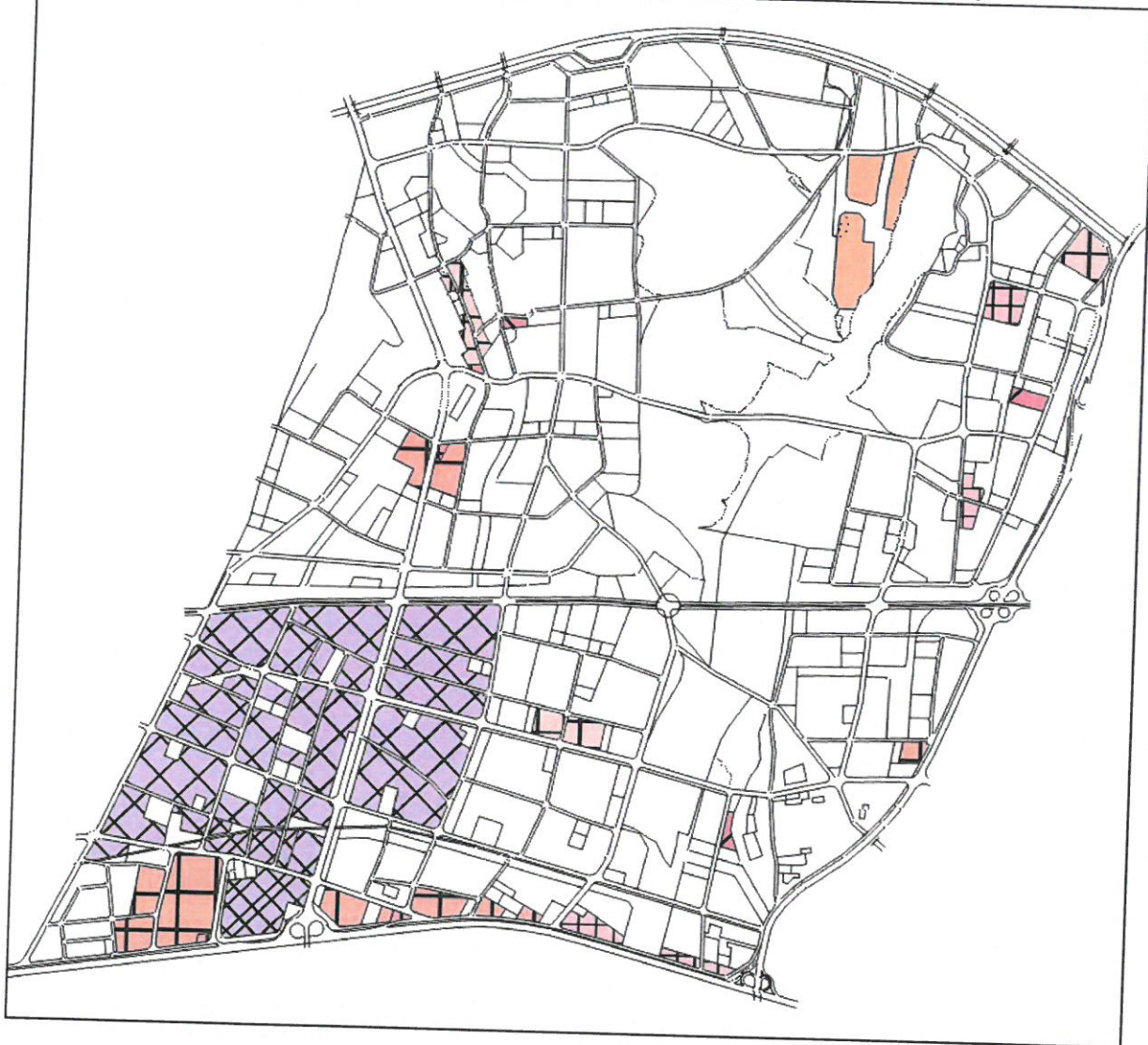
Alanda önerilen Konut + Ticaret alanları hizmet edecekleri bölgenin niteliği doğrultusunda çevresindeki konut alanlarının yoğunluğuna göre 3 farklı yoğunlukta planlanmıştır. Ticaret+Konut Alanları toplam 59.96 hektar olup % 4.3'lük bir alanı kapsamaktadır.

Sanayi Alanları 144.46 hektar ile toplam kentsel alanın yaklaşık % 10'una denk gelmektedir. Bu alanlar planlama alanı dahilinde mevcut Sanayi Alanlarıyla sınırlı tutulan bir fonksiyondur. Aynı şekilde Küçük Sanayi Alanı da mevcutta yer aldığı büyüklüğüyle korunmuştur.

Turizm Alanları ise 15.75 hektar ile (%1.1) bir diğer önemli çalışma alanıdır. Toplam Çalışma Alanı 226 hektara, oranı ise %16.2'ye ulaşmaktadır.

ÇALIŞMA ALANLARI	KONUT+TİCARET ALANLARI	59.96	4.3%
	BAKIM VE AKARYAKIT ALANLARI	1.24	0.1%
	PAZAR ALANLARI	3.02	0.2%
	TURİZM ALANLARI	15.75	1.1%
	KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	17.39	1.2%
	SANAYİ ALANLARI	144.46	10.4%
	TOPLAM ÇALIŞMA ALANI	226.07	16.2%

Şema 4.3. Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli NİP Kentsel Çalışma Alanları



4.1.4.1.3. SOSYAL DONATI ALANLARI

Planlama alanında önerilen Sosyal Donatı Alanları toplam 120.92 ha alan kaplamakta olup, toplam planlama alanının % 8.7'sini oluşturmaktadır. Plan nüfusu dikkate alındığında her mahallede yürüme mesafesi içerisinde Sağlık, Eğitim, İbadet, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, bunun yanı sıra kamunun hizmetinde kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanları ve Kamu Hizmet Alanları ayrılmıştır. Sosyal Donatı Alanları içinde en büyük payı 29.16 hektar ile Belediye Hizmet Alanı (% 2.1), 27.17 hektar ile Eğitim Tesis Alanı (% 2.0) ve 21.51 hektar ile Sağlık Tesis Alanı (% 1.5) almaktadır.

SOSYAL DONATI ALANLARI	KAMU HİZMET ALANLARI	8.39	0.6%
	BELEDİYE HİZMET ALANLARI	29.16	2.1%
	EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	27.17	2.0%
	SAĞLIK TESİSİ ALANLARI	21.51	1.5%
	DİNİ TESİS ALANLARI	8.21	0.6%
	SOSYAL TESİS ALANLARI	10.23	0.7%
	KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	3.47	0.2%
	YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI	5.89	0.4%
	ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	6.89	0.5%
	TOPLAM SOSYAL DONATI ALANI	120.92	8.7%

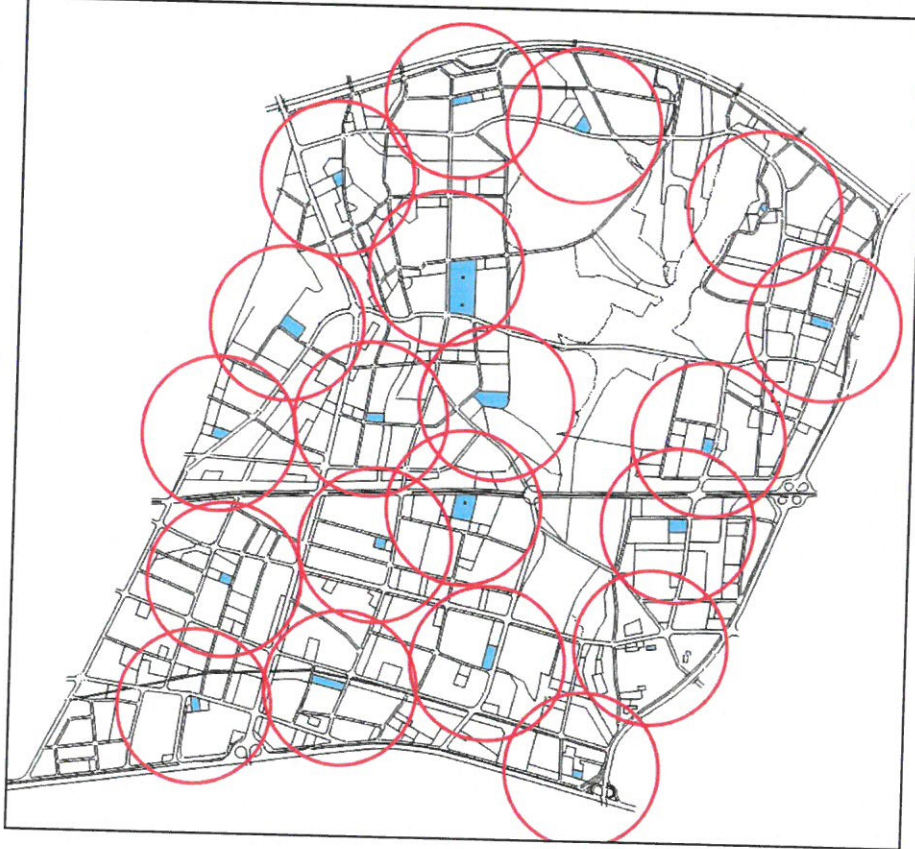
Şema 4.4. Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli NİP Donatı Alanları



İbadet Tesisleri Ulaşılabilirlik Analizi



Sağlık Tesisleri Ulaşılabilirlik Analizi



4.1.4.1.4. AÇIK VE YEŞİL DONATI ALANLARI

Üst ölçekli planda belirlenen yeşil alan politikası ekolojik koridorlar ve bunların kesişim noktalarında mahalle ve semt ölçeğinde hizmet edecek büyüklükte Park Alanları oluşturması yönündedir. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli planlarda da kırsal bölgelerden denize kadar incek ve yerleşmeleri tanımlı alt bölgeler olarak bölecek bir yeşil sistemin oluşturulması hedeflenmiştir. Bu şekilde hem kentsel ölçekte ihtiyaç duyulan rekreasyonel alanlar, planlama alanında alt bölgeler oluşturacak şekilde elde edilecektir.

Açık ve Yeşil Alanlar; Parklar, Spor Tesisi Alanları ve Mezarlıklardan oluşmaktadır. 218.33 ha olup; toplam planlama alanının % 15.7'sini kapsamaktadır. Kurgusal olarak oluşturulan 12 adet mahalleye hizmet edecek Mahalle Parkları ve 2 adet de Semt Parkı oluşturulmuştur. Ayrıca Taşıyıcı ve İletken Boru Hatlarının koruma kuşakları ve Enerji Nakil Hatlarının altı da Yeşil Alan olarak planlanmıştır. Kişi Başına düzen Aktif Yeşil Alan miktarı 12.5 m²'dir.

AÇIK VE YEŞİL DONATI ALANLARI	PARK ALANLARI	174.77	12.6%
	SPOR TESİSİ ALANLARI	20.93	1.5%
	MEZARLIK ALANLARI	22.63	1.6%
	TOPLAM AÇIK VE YEŞİL DONATI ALANI	218.33	15.7%

Şema 4.5. Silivri Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli NİP Açık ve Yeşil Alanlar

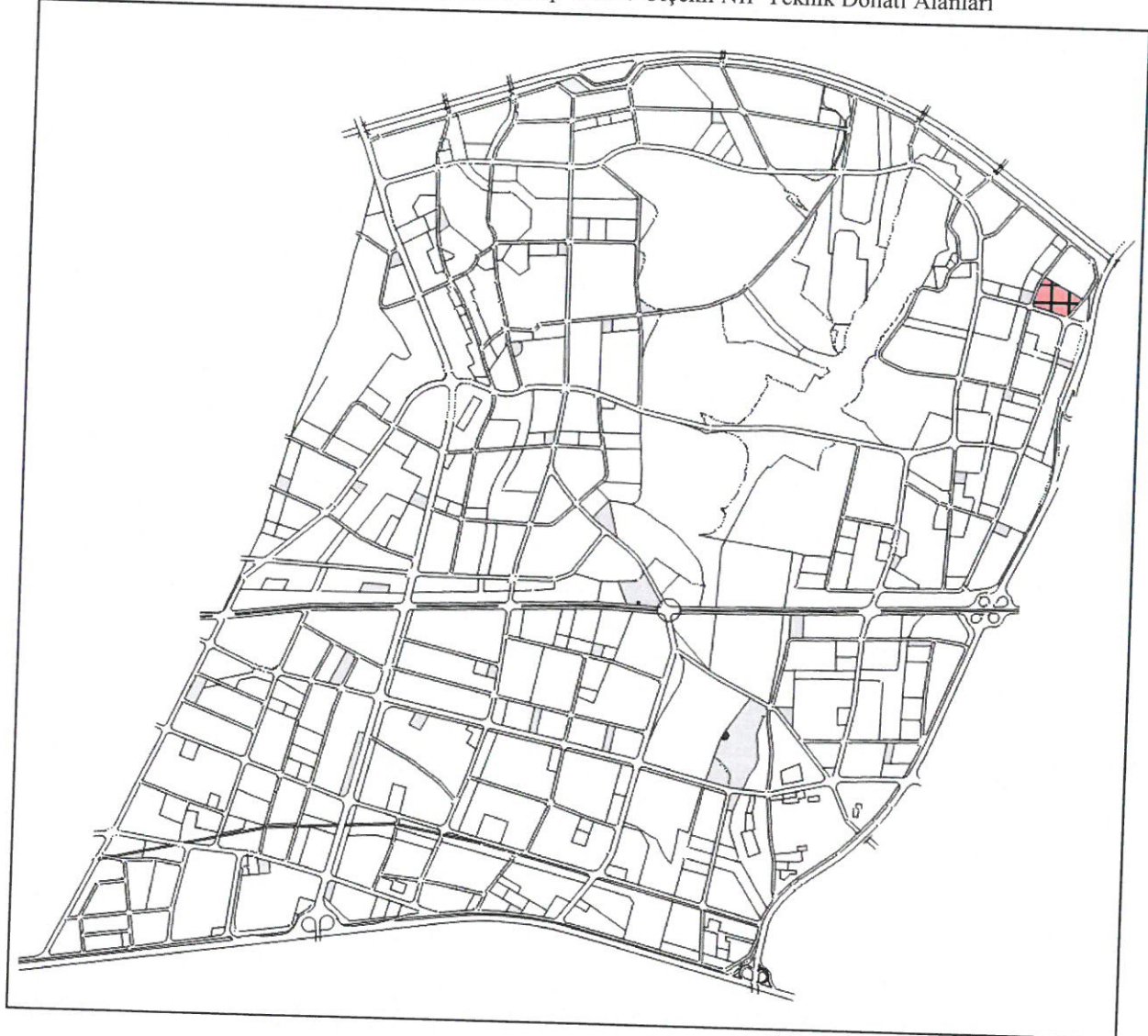


4.1.4.1.5. TEKNİK DONATI ALANLAR

Teknik Alanlar genel olarak karayolu ilişkili ulaşım aksları ve servis alanlarını içeren bir kavram olarak ele alınmıştır. Doğal olarak planda en büyük alanı kaplayan fonksiyonlardan biri yollardır. Kent içi yollar bütün alanın % 16'sını kapsamaktadır. Mahalle ve komşuluk ünitesi ölçeğinde hizmet veren Otopark Alanlarının toplamı 12.48 hektar, Teknik Altyapı Alanlarının toplamı ise 10.29 hektardır. Ayrıca Planlama Alanının Tem Bağlantı yolu girişinde Silivri ve yakın çevresine hizmet edecek 3 hektarlık bir Otobüs-Minibüs Terminali planlanmıştır.

TEKNİK DONATI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	10.29	0.7%
	ATIKSU TESİSİ ALANLARI	7.20	0.5%
	OTOGAR ALANLARI	3.07	0.2%
	OTOPARK ALANLARI	12.48	0.9%
	YOL ALANLARI	222.50	16.0%
	TOPLAM TEKNİK DONATI ALANI	255.54	18.4%

Şema 4.6. Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli NİP Teknik Donatı Alanları



4.1.4.1.6. DİĞER ALANLAR

Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar, Mera Alanları ve Pasif Yeşil Alanlar gibi kentsel alana hizmet etmeyen fonksiyonlar diğer kategorisi altında gösterilerek donatı hesabına dahil edilmemiştir.

Şema 4.6. Alipaşa ve Mimarsinan Mahalleleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli NİP Tarım Alanları ve Mera Alanları



EK

KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Altyapı Yatırımları Şube Müdürlüğü



Sayı : E-91422131-115.01.02-2024.2284353
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi.

12.12.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe mahallelerinde 1/5000 Nazım İmar Planı çalışmalarının başladığı belirtilmiş olup, altlık oluşturma amacıyla bahsi geçen bölgede Müdürlüğümüze ait çalışmalarla ilgili Müdürlüğünüze bilgi verilmesi istenmektedir.

Söz konusu proje sahasında Müdürlüğümüz tarafından yürütülen çalışma bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederim.

Yunus BİLOĞLU
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : bdaa9f09-58df-4d89-a14f-1013ec845b20

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul

Telefon No: 2124494635 Faks No: 2124494470

e-Posta: osman.ozgen@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman Nevzat OZGEN

Mühendis

Telefon No:



Sayı : E-70556362-115.01.02-2024.2275380
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi.

06.12.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarih ve 2043095 sayılı yazınız.

Başkanlık Oluru kapsamında Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, varsa proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetiminizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşünüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. Maddesi kapsamında 30 gün içerisinde tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

İmar planlama çalışmaları yapılırken, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğinin 21. Maddesi, 4. bendinde yer alan: "*Plan yapımı ve revizyonlarında, planlama alanı ile nüfus dikkate alınarak, 0,05 m²/kişi üzerinden itfaiye yerleri ayrılır.*" denilmekte ve itfaiye hizmetlerinin standartlara uygun ve gerektiği şekilde yapılabilmesi için, olay yerine en çok 5 dakikada ulaşılacak mesafelerde "*İtfaiye İstasyonu*" yerleri planlanarak, yeni itfaiye istasyonları tesis edilmesi gerekli görülmektedir.

03.07.2012 tasdik tarihli Alipaşa Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında itfaiye alanı olarak ayrılan 8315 ada, 35 ve 22 parsel ve 8316 ada 1 parsel ve tescilsiz alanın içerisinde yer alan 5774.4 m² yüzölçümlü alanın yapılacak olan 1/5000 ölçekli imar planında itfaiye alanı olarak korunması önem arz etmektedir.

Bahse konu planlama sınırları içerisinde Silivri İlçesi, Yeni Mahalle, 6159 ada, 4 parsel içerisindeki Silivri İtfaiye İstasyonu alanımızın korunması ve halihazırda itfaiye personellerin eğitim, spor ve otopark yeri olarak kullandıkları millet bahçesi lejanında yer alan yazı ekinde işaretli alanında imar planında itfaiye alanı dönüştürmesi çalışmalarımıza katkı sunacaktır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan TURAN
İtfaiye Şube Müdürü

Ek: Uydu Fotoğrafı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d3e0bbe5-567b-4e34-8ef6-dfb5810e538d

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Zeyrek Mahallesi İtfaiye Caddesi No: 3 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124028310 Faks No: 2124554321

e-Posta: ahmet.gulsan@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet GÜLŞAN

Tekniker

Telefon No: 02124028370



Sayı : E-40268941-160.99-2024.2111977
Konu : Kurum Görüşü

14.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarih ve 2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazıda ; Başkanlık Oluru kapsamında Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilerek kurumumuza ait görüşlerimizin taleplerimizin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. Maddesi kapsamında 30 gün içerisinde tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu belirtilen mahalleler ile ilgili proje ve yatırım çalışmamızın bulunmadığı hususunu bilginize arz ederim.

Murat ER
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : b5d10299-1bb8-4864-a4ab-4e546b1d0bfb

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-cbys>

Topçular Mahallesi, Bostan Aralığı Sokak No : 10 Edirnekapı Eyüpsultan/İSTANBUL

Telefon No: Faks No:

e-Posta: erhan.keskin@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erhan KESKİN

Teknisyen

Telefon No: 667595



Sayı : E-91442078-115.01.02-2024.2043095
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi.

11.11.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Silivri Belediye Başkanlığının 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ivedilikle yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu bölgede, daha önce mikrobölgeleme çalışması yapılan alan sınırları içerisinde güncelliğini yitirdiği için yenilenmesi gereken alanları da barındıran bölgenin bütünsel olarak değerlendirilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının Müdürlüğümüzce başlatılması amacıyla ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmıştır.

İlgi (b) Başkanlık Oluru kapsamında Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, varsa proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetiminizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşünüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. Maddesi kapsamında 30 gün içerisinde tarafımıza iletilmesini arz ve rica ederim.

Gürkan AKGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1- Planlama alan sınırını gösterir bilgi paftası ve CD.
- 2- Dağıtım Listesi.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : f304704b-6801-b8a2-f1dd-fe6c086f3ede
Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul
Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666
e-Posta: ural.akin@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Bilgi için: Ural AKIN
Raportör
Telefon No: 0212 455 1317



Dağıtım:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne
İstanbul Elektrik Tramvay ve Tünel İşletmeleri Genel Müdürlüğüne
Vakıflar Genel Müdürlüğüne
Silivri Belediye Başkanlığına
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne
Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığına
Boğaziçi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne
İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne
İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne
İstanbul Defterdarlığına
İstanbul Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne
İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
İstanbul İl Emniyet Müdürlüğüne
İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne
İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğüne
İstanbul İl Müftülüğüne
İstanbul İl Sağlık Müdürlüğüne
İstanbul İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğüne
Karayolları Genel Müdürlüğüne
Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığına
Yenimahalle Muhtarlığına
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığına
Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığına
Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığına
Fen İşleri Dairesi Başkanlığına
İtfaiye Dairesi Başkanlığına
Kültür Varlıkları Dairesi Başkanlığına
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığına
Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığına
Avrupa Yakası Mezarlıklar Şube Müdürlüğüne
Harita Şube Müdürlüğüne
İmar Şube Müdürlüğüne
Planlama Şube Müdürlüğüne
Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğüne
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğüne
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğüne
İğdaş İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne
Mimar Sinan Mahallesi Muhtarlığına
Cumhuriyet Mahallesi Muhtarlığına
Alipaşa Mahallesi Muhtarlığına
Alibey Mahallesi Muhtarlığına
Piri Mehmet Paşa Mahallesi Muhtarlığına
Kavaklı İstiklal Mahallesi Muhtarlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : f304704b-6801-b8a2-f1dd-fe6c086f5ede

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666

e-Posta: ural.akin@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ural AKIN

Raportör

Telefon No: 0212 455 1317





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

Sayı : E-50892535-622.02-11345709

29.12.2024

Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı Kurum
Görüşü Talebi.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı, İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının bir kısmını kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere görüş, talep, varsa proje ve yatırımlarımızın ve diğer bilgi ve belgelerin kurum görüşümüz ile birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8-e maddesi kapsamında tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Bazı Alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Olarak Tespit ve İlan Edilmesine" ilişkin 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile bölgedeki kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmiş olup bu alanlardaki imar planı onaylama yetkisi Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne aittir. Söz konusu bölgede Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmış olan 19.09.2002 tarihli Silivri Dolgu Alanı-Sahil Düzenlemesi ve Yat Limanı İmar Planı ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce onaylanarak ilgi (c) yazı ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na da dağıtımı yapılan Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul ili, Silivri ilçesi, Barınak ve Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesinin bulunduğu tespit edilmiştir. Bölgede yürütülecek çalışmalarda onaylı imar planı kararlarına ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca; Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Bakanlığımıza sunulan 1689 ada 3 nolu parsel ve 1690 ada 3 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilgi yazınız ekinde gönderilen çalışma alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu plan teklifine ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 586304AA-10FB-4334-BD9D-6C5264DC36F8

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

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

Bilgi için: Dilek DURUSOY

Çankaya/ANKARA

Mimar

KEP Adresi : cevreshehircilikbakanligi@hs01.kep.tr



Sayı : E-62956595-115.01.02-2024.2151747
Konu : Bilgi, belge talebi

22.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 11.11.2024 tarih ve E-2024.2043095 sayılı yazınız.
b) 14.06.2014 tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği
c) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı (9 no.lu) genelgesi

İlgi(a) yazıda, yazı eki "YUH" bilgi paftası üzerinde işaretlene alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı yapım sürecinde değerlendirilmek üzere, söz konusu alanın jeolojik yapısını gösteren harita, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı: 23.03.2022 onay tarihli "İstanbul, Silivri İlçesi, Silivri Güney İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporuna" göre; kısmen "Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"da, kısmen "Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) önlem Alınabilecek şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar"da, kısmen "Önlemlili Alan 5.2 (ÖA-5.2) Dolgu Alanlar"da, kısmen de "Uygun Olmayan Alanlar-2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Alanlar" lejanlı sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ayrıca Planlama Alanının bir kısmında ise "Yerleşime Uygunluk Çalışması" bulunmamaktadır. Bu haritalara ait açıklama raporunda;

"ÖA-2.1" lejanlı alanlar için; "İnceleme alanının jeolojisini kilaşı ve kumtaşının egemen olduğu Danışmen Formasyonu Gürpınar Üyesi, kumtaşı ve çakıltaşı egemen olduğu Danışmen Formasyonu Sinekli Üyesi oluşturmakta ve topoğrafik eğimin yer yer %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50 arasında olduğu alanlardır. Bu alanlarda zemin etüd çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalı, mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmeli, Eğimin yüksek olduğu alanlarda yapılacak kazı şevlerinde eğimi düşürmeye yönelik palyelendirmeler yapılmalı, zeminde drenaj sistemleri uygulanmalı, zemin etüd çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile şev stabilite analizleri yapılmalı, yapı temelleri stabilite sorunu olmayan jeolojik birimlere oturtulmalıdır." denilmektedir.

"ÖA-5.1" lejanlı alanlar için; "İnceleme alanının jeolojisini alüvyonlara ait çakıllı kumlu siltli kil birimlerin oluşturduğu ve topoğrafik eğimin %0-10 arasında değişim gösterdiği alanlardır. Bu alanlarda yer alan birimlerin heterojen özellikte olması nedeni ile farklı ve ani oturma sorunları ile karşılaşılacağından zemin etüd çalışmalarında farklı ve ani oturma sorununa karşı ayrıntılı incelemeler yapılarak mühendislik açısından uygulanabilir zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi belirlenmeli, parsel bazlı zemin etütlerinde özellikle alüvyon ortamlarda sivilaşma detaylı olarak irdelenmeli ve gerekli tüm önlemler alınmalıdır, yapı temelleri farklı birimler üzerine oturtulmamalı, killi seviyelerin şişme özelliklerine yönelik ayrıntılı çalışma yapılmalı, kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, drenaj sistemleri uygulanmalı, zemin ve temel etüd çalışmalarında temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, temel in oturtulacağı birimin mühendislik parametreleri ile sivilaşma riski değerlendirilmelidir." denilmektedir.

"ÖA-5.2" (Dolgu Alanlar): "İnceleme alanı içerisinde 3 ayrı bölgede yer alan ve kalınlıkları yaklaşık 1.00-6.50 m arasında değişen heterojen özellikte hafriyat dolgularından oluşan bu alanlarda eğim değeri %10-20 arasında değişmektedir. Bu alanlarda zemin ve temel etüd çalışmalarında dolgunun yayılımı, niteliği ve kalınlığı araştırılmalı, dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından ya harf edilmeli veya yapılaşma esnasında yapı yükleri dolgu birimler altında yer alan jeolojik birimlerin mühendislik ve stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine taşıtılmalı veya oturtulmalıdır, yapı temelleri farklı birimler üzerine oturtulmamalı, kazılarda oluşacak şevler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : 3fe66cf8-fb9b-4ef0-a8f8-fb0db0f65177

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebvs>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553611

e-Posta: salim.gumus@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Salim GÜMÜŞ

Raportör

Telefon No:



açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmeli, drenaj sistemleri uygulanmalı, zemin etüt çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, temelin oturtulacağı birimin mühendislik parametreleri değerlendirilmelidir. denilmektedir."

"(UOA-2.1)" (Uygun Olmayan Alanlar); "İnceleme alanının sahil kısmında yer alan ve jeolojisini Orta Oligosen-Altı Miyosen yaşlı kilitaşı ve kumtaşının egemen olduğu Danişmen Formasyonu Gürpınar Üyesi (Tdg)'ne ait birimlerin oluşturduğu ve topografik eğimin % >50 den fazla olduğu alanlardır. Bu alanlarda araziincelemesi sırasında bir çok kütle hareketi gözlenmiştir. Bu alanlarda eğimin çok yüksek olması nedeniyle yapılacak kazılar sonrası birimlerin litolojik özelliklerine bağlı olarak (kayaların kırıklı çatlaklı olması, yer yer çok ayrılmış olması, çok düşük dayanımlı olması vb.) yamaç boyunca büyük kütle hareketlerinin geliştiği ve gelişebilecek olması nedeniyle yerleşime uygunluk açısından "Uygun Olmayan Alanlar:Heyelan Riskli Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UOA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemelidir" denilmektedir. Bu alanlar ile ilgili ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır.

Ayrıca, Müdürlüğümüz ve Ortadoğu Teknik Üniversitesi tarafından hazırlanan "Marmara Kıyıları Tsunami Modelleme, Hasar Görebilirlik ve Tehlike Analizi Güncelleme Projesi (2018)" kapsamında yapılan çalışmalarda, olası bir Marmara depremine bağlı tsunami oluşumunda, proje alanında su basma derinliklerinin; Cumhuriyet Mahallesi'nde 14.38 m ile 4.74 m, Fatih Mahallesi'nde 9.0 m ile 5.04 m, Mimar Sinan Mahallesi'nde 15.05 m ile 3.58 m, Piri Mehmet Paşa Mahallesi'nde 9.81m ile 4.75 m ve Semizkumlar Mahallesi'nde 14.86 m ile 4.50 m civarında olacağı hesaplanmıştır. Söz konusu, planlama ve uygulama aşamalarında bu hususlar göz önünde bulundurularak hareket edilmesi gerekmektedir. "Tsunami Eylem Planı (2019)" kapsamında da, kıyılarıdaki tsunami kaynaklı risklerin azaltılmasına yönelik olarak muhtelif çözümler geliştirilmiştir. Projelendirme esnasında mümkün ise su basman seviyelerinin dikkate alınması, yapıların çevre duvarlarının yükseklikleri, tipi ve yapı giriş ağzlarının yön seçimi, projelendirme aşamasında yanıl yük dayanımı ve temel taban oyulması sorunlarının göz önünde bulundurulması, yatay ve dikey tahliyeve elverişli tasarımların seçimi gibi konulara dikkat edilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, planlama alanında "ÖA-2.1" , "ÖA-5.1" ve "ÖA-5.2" lejantlı sınırlar içerisinde kalan alanlarda, bu haritalara ait raporda, karşılaşılabilecek problemlerle ilgili hususlar açıklanmış olup, planlama ve inşaat aşamalarında uyulması ve uygulanması gereken önlem ve öneriler belirtilmiştir. Yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, planlama alanında bulunan derelere ilişkin su baskını-sellenme (taşkın) tehlikesi konusunda İSKİ/DSİ'den alınan görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Ayrıca, "(UOA-2.1)" lejantlı sınırlar içerisinde kalan alanlarda yapılaşma amaçlı planlamaya gidilmemeli, "Yerleşime Uygunluk Çalışması" bulunmayan kısımlarda ise, ilgi (b) yönetmelik ve ilgi (c) genelge doğrultusunda yerleşime uygunluk amaçlı "Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" yapılarak, hazırlanacak raporun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün ilgili birimine onaylatılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Kemal DURAN
Şube Müdürü

Ek:

- 1- "Y.U.H" Bilgi paftası(1 adet).
- 2- "Y.U?" Rapor Örneği (5 sayfa).
- 3- Tsunami Baskın Haritası (8 pafta).

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : 3fe66cf8-fb9b-4ef0-a8f8-fb0db0f65177

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Köşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553611

e-Posta: salim.gumus@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Salim GÜMÜŞ

Raportör

Telefon No:



Sayı : E-83502474-115.01.02-2024.2143883
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi.

20.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 11.11.2024 tarihli ve 2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Müdürlüğünüzce hazırlanacak olan Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. Maddesi kapsamında 30 gün içerisinde tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

İlgili mevzuat ve Başkanlık genelgesi doğrultusunda belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazların değerlendirilmesi, korunması ve ihtiyaç duyulan fonksiyonlarda günün koşulları göz önünde tutularak kullanımının sağlanması, uygulamalarının yapılması Müdürlüğümüzün görev, yetki ve sorumlulukları arasında sayılmıştır. Büyükşehir Belediyemiz mülkiyetinde olan taşınmazların da içinde yer aldığı plan çalışma alanı sınırları içinde ana artere cepheli, tescil dışı alanların imara/mülkiyete konu edilmesi ve imar planların onaylanması halinde belediyemiz adına tescil edilmesi gerekmektedir.

İlgili mevzuat ve arazi kısıtları ile tüm kurum görüşlerinin tarafınızca değerlendirilmesi neticesinde ortaya konulan veriler ile alanın özelliği, statüsü, planlama esasları ve ilkeleri doğrultusunda Büyükşehir Belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazlarının fiili durumları ile kamu yararı kullanımları da dikkate alınarak değer kaybına uğratılmadan fonksiyonel kullanımının sağlanması, kamulaştırma yoluyla edinilmiş taşınmazlarında kamulaştırma amaç ve işlevlerine uygun olarak kullanılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oktay ERDÖNMEZ
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 7b83690c-0e0b-4fe7-9851-010f9136b2d0

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebvs>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124553399 Faks No: 2124555133

e-Posta: arif.cinar@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arif ÇINAR

Şehir Plancısı

Telefon No: 2124553350



Sayı : E-96786607-115.01.02-2024.2221188
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi.

29.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11/11/2024 tarih ve 2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının başlatılması amacıyla Başkanlık Oluru alınmış olup söz konusu alana ilişkin yürütülmekte olan plan, proje ve benzeri çalışmalarınız hakkında gerekli bilgi belgeler ile plan çalışmalarına altlık oluşturmak amacıyla sorumlüğümüz kapsamında kalan tüm konulara ilişkin görüş talep edilmiştir.

Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda tarafımızca 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan imar uygulama çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Osman AYDIN
Harita Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 9eafa67e-4923-458f-9450-2c1b883852a5

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebvs>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124551850 Faks No: 2124552645

e-Posta: uzeyir.atmaca@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb-istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Üzeyir Kaan ATMACA

Raportör

Telefon No: 4551895





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Elektrik Tramvay ve Tünel İşletmeleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-10896307-622.03-154896
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve 2043095 sayılı yazınız

İlgi yazıda Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın yapım sürecinde çalışmanıza esas teşkil etmek üzere İdaremiz görüşü istenmiştir.

Genel Müdürlüğümüz İstanbul'da toplu taşıma hizmetlerini 6.000 otobüs ile 7 gün 24 saat esaslı kesintisiz olarak sürdürmektedir. Bu çalışmalar il sınırları içerisinde 16 garaj 89 adet peron alanı ve 16.500 tane durakla yürütülmektedir. Bahse konu planlama alanında 14.585,10 m2 yüzölçüme sahip Yeni Mahalle mahallesi 6247 ada 4 parsel nolu taşınmazın bölge halkına hizmet veren toplu taşıma araçlarımızın gece parklanma, bakım, onarım, lojistik hizmetleri ve ilk/son durak peron alanı olarak kullanılması amacıyla ilgili planlara İ.E.T.T. Garaj Alanı fonksiyonunda işlenmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Adem ÖZCAN
Genel Müdür a.
Yapı Tesisleri Dairesi Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : *BSUBE25454* Pin Kodu : 86812

Belge Takip Adresi : <http://belgedogrulama.iett.gov.tr/belgedogrulama.aspx?eD=BSUBE25454&eS=154896>

Karaköy Gar Binası
Telefon: 0212 372 22 22 Faks: 0212 372 38 12
e-Posta: iett@iett.gov.tr İnternet Adresi: www.iett.istanbul
Kep Adresi: iett@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gökçe ŞENGÜL
Unvanı: Mühendis
Tel No: 0212 372 22 22 / 2646



Sayı : E-29339913-205-397603
Konu : Silivri İlçesi, Merkez Mahalleleri Nazım
İmar Planı Çalışması

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri
Caddesi No:5
Fatih/İstanbul

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri ile; Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahalleleri idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışma bölgesindeki mevcut ve planlanan doğal gaz altyapı tesislerimiz ekli sayısal veri dosyasında (.dgn ve .dwg formatında) tarafınıza sunulmuştur.

Abonelerimizin gaz arz sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunarak yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, "İGDAŞ Vana Odası ve Bölge Regülatörü (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) tesisleri için Yeşil Alan, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonlarında (5,50 m X 5,00 m) yer ayrılması, çelik doğal gaz hatlarına min. 2,50 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir." plan notu eklenmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz

Niyazi GÜL
Etüd Şefi

Fatih ÜNLÜUYSA
Etüd Proje Müdürü

Ek: Sayısal Veri Dosyası



Sayı : E-42303748-045.01-2024.2124352
Konu : Silivri İlçesi, 1/5000 Ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı

15.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarih ve 2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Silivri Belediye Başkanlığının bila tarih, 1990874 sayılı yazısı ile 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ivedilikle yapılmasının talep edildiği ve bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının Müdürlüğünüzce başlatılması amacıyla 01.09.2022 tarih, 1322938 sayılı Başkanlık Oluru alındığı belirtilerek, Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere görüşlerimizin, taleplerimizin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. maddesi kapsamında tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Konu ile ilgili olarak ilgi yazınız ekinde iletilen planlama alanı sınırları içerisinde Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi, talebi ve yatırım kararı bulunmamakta olup, bahse konu plan çalışmalarının; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili tüm mevzuat ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen ilke ve kurallar çerçevesinde yapılması, plan notlarının ise uygulamada tereddütlere mahal vermeyecek şekilde hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgi alınması hususunu arz ederim.

Özgür Yiğitkan ALTAŞ
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 746c59a4-d085-4d71-8424-f3ad8ac30038

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552210 Faks No: 2124552643

e-Posta: seval.ayyildiz@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Seval AYYILDIZ

Mimar

Telefon No: 2124552237





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-045.01-1396827
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı Kurum Görüşü
Talebi.

04 Aralık 2024

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 11.11.2024 tarih ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazısı (12.11.2024 tarih ve 1310112 sayı, 13.11.2024 tarih ve 1316146 sayı ile İdaremizde kayıtlı) yazınız
b) İdaremiz Atıksu ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 14.02.2024 tarih ve E-75540811-220.01-20240175598 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi amacıyla Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin varsa proje ve yatırımlarımızın mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. Maddesi kapsamında bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kalmaktadır. **Bahse konu plan alanında İdaremiz sorumluluğunda bulunan mevcut ve planlanan; tesislerimiz, atıksu ve yağmursuyu hatları, içmesuyu şebeke ve isale hatlarımız dere işletme bantları ve vadi tabanı aksları ile İdaremiz mülkiyetlerine ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmekte olup, yapılacak olan çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.**

1. Mevcut ve planlanan Atık Su Arıtma Sahaları ile mevcut ve planlanan Alipaşa Orta kat Su Deposu, Alipaşa Su Deposu, Çiftkaynaklar Su Deposu, Silivri Merkez Alt Deposu ve Yeni Mahalle Su Deposu alanları ile yazımız ekinde gönderilen İdaremiz mülkiyetindeki parsellerin İmar Planlarında "Teknik Altyapı Alanı (İSKİ Hizmet Alanı)" olarak ayrılması gerekmektedir.

2. Planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan muhtelif çaplarda içme suyu şebeke hatları ve Ø200DF, Ø300DF, Ø400DF, Ø500DF, Ø600DF, Ø600ÇELİK, Ø700DF, Ø700ÇELİK, Ø800DF, Ø800ÇELİK, Ø900ÇELİK, Ø1000ÇELİK, Ø1200ÇELİK çaplarında isale hatlarımız bulunmakta olup, mevcut ve planlanan içme suyu borularımızın geçtiği güzergahlarının Ø 600 mm - Ø 1000 mm arası çaplar için en az 10.00 m., Ø1000 mm - Ø1600 mm arası çaplar için en az 15.00 m. Ø1800 mm ve üzeri arası çaplar için en az 20.00 m. olacak şekilde yalnızca imar yolu olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: D0614A87-30E6-4230-A2E5-B52FAACBD386

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/iski-ebys>

Güzeltpe, Osman Paşa Caddesi No:7

Bilgi İçin: Rukiye ÇALIŞ

Telefon No: 0212 321 78 35 Faks No: +90 212 321 77 19

Şehir Plancısı

e-posta: realis@iski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.iski.gov.tr>

Telefon No. / Dahili : +90 212 321 00 00 / 1508

Kep Adresi: iskigenelmudurlugu@hs01.kep.tr



3. Mevcut ve planlanan atıksu - yağmursuyu altyapı hatlarımızın geçtiği güzergâhların imar plan çalışmaları, imar yolu veya yeşil alan olarak korunmalıdır. Mevcut ve planlanan hatlarımızın geçtiği imar yolları ve yeşil alanlar, Ø300 mm - Ø600 mm arası çaplar en az 5 m., Ø700 mm - Ø1200 mm çaplar için en az 10m. ve üstü çaplar için en az 15 m. genişlikte yol veya yeşil alan olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

4. Söz konusu plan alanından Ø 2000 mm çaplı Fener- Kayalı Tüneli ve Ø 2000 mm çaplı Selimpaşa A. A.T Tüneli geçmekte olup; yatayda tünel aksının sağında ve solunda 10'ar metre olmak üzere toplam 20 m.'lik alanda düşeyde tünel boru üst kotundan itibaren tünel çapının iki katı mesafesinden herhangi bir kazı, sondaj, forekazık, jet grout vb. çalışmalar yapılmamalı, Tünel hatlarımız imar planlarına mutlaka işlenmeli ve plan notlarına hüküm olarak yukarıdaki hususlar eklenmelidir.

5. **Plan sahasında su kuyularımız bulunmakta olup, bahse konu kuyulara zarar verilmemesi ve plan çalışmalarında korunması gerekmektedir.** İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki" tebliği 4. maddesi "(2) Kuyu, kaynak, kaptaj, tünel, galeri ve benzeri su noktası ve su yapısı için koruma alanları DSİ tarafından belirlenir, koruma şartları ve sınırları ile birlikte Resmî Gazete 'de ilan edilir. Belirlenen koruma alanlarının envanteri tutulur." hükmü gereği kuyulara ilişkin koruma bantları DSİ tarafından belirlenmektedir.

6. **Gazitepe Mahallesi , 6°'lik projeksiyon 27 dilim ve ED50 Koordinat Sistemindeki 610818,80; 4553002,28** ilgili koordinatlarda İdaremize ait ve Başkanlığımız Yeraltı Suları ve Göletler Şube Müdürlüğü sorumluluğunda olan derin sondaj kuyusu bulunmaktadır. Bu nedenle Silivri ilçesinin Mahalleleri için hazırlanan Nazım İmar Planıyla yapılacak her bölgesel faaliyetlerde derin sondaj kuyusunun ve mevcut su kalitesinin korunması hususu gözetilerek, kuyu güncel debisi dikkate alınarak, su kalitesini ve debisini etkileyebileceğinden dolayı **150 metreden yakın mesafelerde herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemelidir.**

7. Vadi tabanlarında atıksu ve yağmursuyu kanalizasyon tesislerinin gelecekte yapılabilmesi maksadıyla **vadi tabanı aksının sağında ve solunda 7.5 metre olacak şekilde toplamda en az 15 metre genişliğinde bir bandın imar planlarında yol veya yeşil alan olarak ayrılması gerekmektedir.**

8. Park ve Yeşil Alanlardan geçen atıksu ve yağmursuyu hatları için bakım, onarım ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için; **park ve yeşil alanlardaki atıksu ve yağmursuyu hatları güzergâhı boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (min 5m.) servis yollarının oluşturulması gerekmektedir.**

9. **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlığı, İmar Planı İlkeleri 21.9 maddesi gereği dere ıslah ve işletme bantları ile taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir.**

10. **Plan hükümlerine;** "19.12.2017 tarih ve 2017/530 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereği dere ve kolektörlerin temizlik, bakım ve servisi için dere işletme bantları imar plan çalışmalarında servis yolu/imar yolu veya yeşil alan olarak korunmalıdır. Ancak dere ve kolektörlerin bakım ve temizlikleri için İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından ihtiyaç duyulan kısımlarda söz konusu dere bantları içerisinde temizlik makinaları, kapasitesi 1000 m3/gün ve altındaki paket biyolojik ve ileri biyolojik arıtmalar tesis edilebilir. Bu bantlar içerisinde dere ve kolektör bakımı için gerekli (temizlik makinaları ile kapasitesi 1000 m3/gün ve altı paket biyolojik ve ileri biyolojik arıtmalar) tesisler, yollar ve yeşil alanlar imal edilebilir." **hükmü ile** "Dere işletme bantları dere ve kolektörlerin temizlik, bakım ve servisi için gerekli olan temizlik makinaları, kapasitesi 1000m3/gün ve altı paket biyolojik ve ileri biyolojik arıtmaların tesis edilebileceği alanlar, yol ve yeşil alanlar olarak kullanılacağından, söz konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında değerlendirilecektir." **hükmünün eklenmesi gerekmektedir.**

11. Söz konusu alandan yazı ekinde yer alan dereler geçmekte olup, dere ve kolektörlerin temizlik, bakım ve servisi için yazımız ekinde gönderilen dere işletme bantları imar plan çalışmalarında servis yolu/imar yolu veya yeşil alan olarak korunmalıdır. Bu bantlar içerisinde yapılaşmaya izin verilmemeli, imar yolu veya yeşil alan dışında farklı bir fonksiyon verilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek herhangi bir çalışma kesinlikle yapılmamalıdır.

12. Ayrıca söz konusu derelere ait dere ıslah kesitleri kesinlikle daraltılmamalı, dere ıslah yapısı ile atıksu kolektör güzergâhları boyunca devam eden servis yolları içerisinde herhangi bir yapı inşa edilmemeli, dolgu yapılmamalı, köprü vb. geçişlerde dere ıslah yapısına ve kolektörlere zarar verilmemelidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: D0614A87-30E6-4230-A2E5-B52FAACBD386

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/iski-cbvs>

Güzeltpe, Osman Paşa Caddesi No:7

Telefon No.:0212 321 78 35 Faks No: +90 212 321 77 19

e-posta:realis@iski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.iski.gov.tr>

Keş Adresi: iskigenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Rukiye ÇALIŞ

Şehir Plancısı

Telefon No. / Dahili : +90 212 321 00 00 / 1508



13. Dere işletme bantları imar plan uygulamalarında imar yolu veya yeşil alan olarak kullanılacağından, söz konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında değerlendirilmesi İdaremizce uygun mütalaa edilmektedir.

14. Taşkın önlemleri yapılaşma alanlarında İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 5.10 ve 18.3 Maddelerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Yapılan taşkın modelleme ve analiz çalışmaları neticesinde belirlenen alanlar (Dere işletme bandı dışında) taşkın önlemleri yapılaşma alanlarıdır. ***Bu nedenle plan notlarına; "Plan değişikliği sahası taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Belirlenen taşkın önlemleri yapılaşma alanları dâhilinde; herhangi bir noktada subasman kotu, bu noktada taşkın risk haritası ile belirlenen taşkın risk kotunun üzerinde olmalıdır." şeklinde bir hükmün eklenmesi gerekmektedir.*** Söz konusu plan alanında yazı ekinde yer alan muhtelif dereler bulunması sebebiyle taşkın risk bölgeleri bulunmakta olup, ilgi (b) yazı doğrultusunda tarafınıza iletilen taşkın riski ile ilgili hususlara uyulması gerekmektedir.

15. Söz konusu alanda yapılacak olan imar planı veya imar plan tadilatıyla mevcut duruma göre yoğunluğun artırılmasından dolayı İdaremiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde, ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgisince karşılanmalıdır.

16. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait yazımız ekinde planları gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir, hatlarımızın geçtiği güzergâhlar yol veya yeşil alan korunmalıdır.

17. Ana toplayıcılarımız ve ana isale hatlarımız dışında, yeri değişmesi talep edilen, altyapı tesislerimiz bulunması halinde; bu tesislerin, deplase bedellerinin karşılanması, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanması ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

Netice olarak; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanmalı ve imar plan paftaları, plan açıklama raporları, plana ait nüfus ve alan hesap tabloları ile imar planına ait sayısal veriler CD ortamında (*.dxf ya da *.ncz formatında) bir takım olarak ilgili belediyesince nihai görüşümüz alınmak üzere İdaremize gönderilmelidir. Nihai görüşümüz alınmadan uygulamaya geçilmemesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adem ŞANLISOY

Genel Müdür a.

Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- Mevcut/Planlanan Atıksu Hatlarımız
- 2- Dere İşletme Bantlarımız
- 3- Mevcut/Planlanan İçmesuyu Hatlarımız
- 4- Emlak Verileri
- 5- Kuyu Alanları
- 6- Vadi Tabanları
- 7- Mevcut/Planlanan Yağmursuyu Hatlarımız
- 8- Havza Konumu
- 9- Planlanan Atıksu Arıtma Tesisimiz
- 10- <https://bulut.iski.istanbul/index.php/s/6sbjkTcGtA4zF2W>

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: D0614A87-30E6-4230-A2E5-B52FAACBD386

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/iski-ebys>

Güzeltpe, Osman Paşa Caddesi No:7

Telefon No.:0212 321 78 35 Faks No: +90 212 321 77 19

e-posta:realis@iski.gov.tr İnternet Adresi: www.iski.gov.tr

Kep Adresi: iskigenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Rukiye ÇALIŞ

Şehir Plancısı

Telefon No. / Dahili : +90 212 321 00 00 - 1508





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 754 / 1714585
Konu : İstanbul İli, Silivri İlçesi, Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı

06.01.2025

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi: 19/11/2024 tarihli ve 62888455 - 754/3045094 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İstanbul ili, Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahalleleri idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan ve yazı ekinde sınırları belirtilmiş alanda yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile alakalı Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yapım çalışmaları devam eden Kınalı Ayr. - Büyükçekmece Devlet Yolu Yapım işi bulunmaktadır. Bu iş kapsamında onaylanan, Silivri Şehir Geçişi Projesi ekte gönderilmektedir. Kınalı Ayr. - Büyükçekmece Devlet Yolu Yapım işi kapsamında hazırlanan diğer kesim projeleri onay aşamasında olup, onaylanmasına müteakip görüş verilebilecektir. Ayrıca bahsi geçen alana denk gelen kamulaştırma planlarımız yazı ekinde gönderilmektedir.

- Kamulaştırma sınırlarının korunması, imar planlarına aynen işlenerek pafta ve lejantta gösterilmesi,

- Kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması,

- Otoyol gövdesi, sanat yapıları, telçitler, drenaj yapıları ile yeraltı ve yerüstü hatlarının korunması,

- Kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması,

- Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yolları vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması,

- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere (41. maddesine göre yapı çekme mesafesinin karayolları istimlak sınırından itibaren meskenlerde en az 5 metre, ticari tesislerde en az 25 metre geride olması gerekmektedir.) ilgili hükümlerine uyulması,

- Bahsi geçen Yönetmeliğin 1. Maddesine göre karayollarının her iki tarafından sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılacak tesisler için; yola bağlantı yapılmaksızın aynı Yönetmeliğin 39. maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğünün ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunlu kılındığından, parsel bazında uygulama aşamasında her bir parsel için İdareміzden ayrıca görüş alınması,

- Plan notlarına "karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması,

- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçiş için yazılı izin alınması,

- Parsellere Karayolları sorumluluğundaki yollardan giriş-çıkış talep edilmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze ayrıca başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "krsvv9F7F353"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin : Gülsu YILMAZER

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 212 312 5000

Faks : 212 312 5070

Telefon : 34321

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gulsu.erol@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Yol Projesi
2. Kamulaştırma Planları

DAĞITIM:

Gereği:

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi:

Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "krsvv9F7F353"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin : Gülsu YILMAZER

Telefon No : 212 312 5000

Faks : 212 312 5070

Telefon : 34321

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gulsu.erol@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi -



Sayı : E-16358442-115.01.02-2024.2306917
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı Kurum Görüşü
Talebi.

11.12.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarih ve 2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte mümkünse sayısal ortamda Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinin 2. fıkrası gereğince tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazınız eki 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında yer alan alanda Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir imar planı, plan değişikliği veya kentsel dönüşüm proje çalışması bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, yapılan incelemede teklif plana konu alanda Alibey ve Piri Mehmet Paşa Mahallerinde halihazırda yoğun bir yapılaşmanın bulunduğu görülmüş olup yapılaşmış alanlardaki planlama çalışmaları dönüşüm amaçlı uygulama araçları ile kentimizin karşı karşıya olduğu deprem başta olmak üzere bütün doğal afetler ve bunlar sonucu oluşacak risk ve tehlikelere karşı bir afet anında ve sonrasında hasar görebilirliğinin en alt seviyeye indirilmesine yönelik plan kararları geliştirilmesi önem taşımaktadır. Bu sebeple;

- Afet anında oluşabilecek yıkıntılar nedeni ile erişilebilirliğin sağlanmasına yönelik yeni ulaşım aksları açılması veya mevcut aksların genişletilmesi,
- Bu akslarla açık alanların ilişkisinin kurularak ilçe bütününe ihtiyacı olabilecek geçici barınma ve toplanma alanlarına yönelik açık alanların bölge parkı olarak planlanması,
- Bu açık alanların deprem, yangın ve sel baskını gibi doğal afet anında kullanılabilecek standartlarda planlanması,
- Meydan ve benzeri kamusal alanların düzenlemelerinde ve buralarda kullanılacak kent mobilyaları seçimlerinde engellileri göz önünde bulunduracak hükümlerin plan notlarında yer alması,
- Yapılaşma kararlarının nüfus artışına yol açmayacak şekilde düzenlenmesi ve nüfusun ihtiyacına yönelik kamusal alan ihtiyaçlarının, mevzuat doğrultusundaki standartlara uygun olarak çözümlenmesinin uygun olacağı müdürlüğümüz görüşüdür.

Ayrıca Müdürlüğümüz "Kentsel Dayanıklılık" çalışmaları kapsamında AFAD, AKOM, İBB birimleri, İl Jandarma Komutanlığı, İlçe Belediyeleri ve STK'lar vb. ile birçok kurumun katkı sağladığı "Toplanma Alanları"na ilişkin ortak bir çalışma yürütmüş, bu çalışma Mart 2021 tarihinde tamamlanarak, bahse konu çalışmanın sorumluluğu AFAD'a devredilmiştir. "Toplanma Alanları" ile ilgili çalışma AFAD tarafından revize edilmekte olduğundan, bahse konu çalışmaya ilişkin güncel verilerin; AFAD İstanbul İl Müdürlüğü'nden temin edilerek görüşünün alınması gerekmektedir.

Rahmi HIZIR
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 10dab84c-e86a-4547-a8fb-00c29696b3f0

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Caddesi No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494868 Faks No: 2124494820

e-Posta: kivanc.tasar@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kıvanç TAŞAR
Raportör
Telefon No:



Sayı : E-48282894-115.01.02-2024.2173727
Konu : Silivri Merkez Mahalleleri Nazım İmar
Planı Kurum Görüşü Talebi.

27.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarih, E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınızda; 01.09.2022 tarih, 1322938 sayılı Başkanlık Oluru kapsamında Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere birimimize ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. Maddesi kapsamında 30 gün içerisinde tarafınıza iletilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınız ekinde sınırları belirtilen planlama alanında; Silivri ilçesinde yer alan yedi adet plajın (1-Gümüşyaka Çamlık Plajı, Gümüşyaka 2- Çanta Edime Evleri - Siteler Plajı, 3-Çanta Basınkonut - Albayrak Plajı, 4- Mimarşinan Kumluk Plajı, 5-Cumhuriyet Erkayalar Site Önü Plajı, 6- Selimpaşa Kadir Has Üniversitesi Önü Plajı Konsept Projeleri ve 7-Semizkumlar Mocamp - Altınorak Plajı Uygulama Projesi) Müdürlüğümüzce tamamlanmış olup, söz konusu proje alanlarının sınırları yazınız ekinde iletilmektedir. Ayrıca plan çalışmaları yapılacak alanda;

-Plan alanının ve yakın çevresinin mevcut ve planlanan proje çalışmaları ile bütüncül bir şekilde ele alınarak Kentsel Tasarım İlkeleri'nde belirtilen hususlar çerçevesinde projelendirme çalışmalarının yapılması.

-Plan alanında kentlinin ve engelli kullanıcıların kısa ya da uzun süreli ihtiyaçlarını rahatlıkla karşılayabilmesi ve bir takım kentsel tasarım öğelerine konforlu bir şekilde ulaşabilmesi için yaya-taşıt yolları planlamasının erişilebilirlik açısından değerlendirilmesi.

-Plan alanında meydan, kaldırım ve yaya yollarındaki kent mobilyalarının (çöp kutusu, bank, ATM, bisiklet parkı, trafo, büfe, sokak hayvanları ihtiyaç öğeleri, havalandırma bacaları, baz istasyonu, otobüs durağı, pergola, zabıta karakolu, separatör ve babalar, tabela, ağaç v.b) konumlandırılabilceği düşünülerek uygun genişliklerin tasarlanması,

-Plan alanında olası afet anında bölge sakininin ve afetzede engelli kullanıcıların kısa ya da uzun süreli ihtiyaçlarını güvenli ve sağlıklı bir şekilde karşılayabilmesi için, her türlü analitik etüdlere yapıldığı park, yeşil alan, açık otopark, meydan v.b tespit edilen alanlarda (çadırkent ya da ihtiyaca uygun kent mobilyaları ve yapıların konumlandırılması v.b) Kentsel Tasarım Projelerinin yapılması hususlarının değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi alınması ve gereğini arz ederim.

Bayram TAŞKIN
Şube Müdürü

Ek: -Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 67e8090d-d534-46e9-84d4-2be21e7751cf

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul

Telefon No: 2124499838 Faks No: 2124495137

e-Posta: afet.unlu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb-istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Afet ÜNLÜ

Şehir Plancısı

Telefon No: 666964





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : E-39682869-165.02.04-6058449
Konu : İstanbul ili, Silivri İlçesi, 1/5000 ölçekli
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü (34.31.1081)

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İstanbul ili, Silivri ilçesi, ilgi yazı ekinde planlama sınırının gösterildiği Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda, yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşü istenen ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı eki planlama alanı sınırları incelenmiş olup, Selybmria III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Piri Mehmet Paşa ve Merkez Kentsel Sit Alanı ile Mimar Sinan Köprüsü ve Korunma Alanının planlama alanının dışında tutulduğu görülmüştür.

Müdürlük arşivinde yapılan incelemede planlama alan içinde kalan Anastaius Surlarını içeren 7181 sayılı Kurul kararı, Osmanlı Mezarlığı ve koruma alanını içeren 4818 sayılı Kurul kararı -5729/30 sayılı parsel koruma alanından 13.01.2022/6835 sayılı kararla çıkarılmıştır-, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanını içeren 9462 sayılı Kurul kararı ve Kısa Köprü ve koruma bandını içeren 6086 sayılı Kurul kararları ayrıca yazımız ekinde iletilmektedir,

Planlama alanında kalan kültür varlığı olarak tescilli parsellerin hazırlanacak plana ölçeğin gerektirdiği biçimde işlenmesi, bu amaçla Silivri ilçesine ait envanter listesinin yazımız ekinde iletildiği, yapılar için gerekli koruma koşullarının sağlanması,

Tescilli kültür varlıkları ölçeğinde bugüne dek alınmış olan tüm Kurul kararlarının incelenerek gereklerinin planda yerine getirilmesinin sağlanması,

Alanda başka sit alanları olması durumunda planlama alanından çıkarılması gerektiğinin dikkate alınması,

Silivri ilçesi genelinde gerçekleştirilen kadastro çalışmaları sebebiyle ada ve parsel numaralarının değişmiş olabileceğinin dikkate alınarak tescil edilen kültür varlıklarının parsellerinin doğru yerinde işlenmesinin sağlanması,

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 662 sayılı kararı uyarınca 2863 sayılı Yasaya göre taşınmaz kültür varlığı özellikleri taşımakla birlikte henüz tespit ve tescili yapılamamış olan tapu kütüğünde ahşap, kargir vb. şerhler bulunan tüm yapıların yapıların,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2E00EE55-61C5-4763-8243-DE03AAE48111

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

Hobyar Mah. Hamidiye Cad. Elkon İş Hanı, No:5 Kat:3 Sirkeci/Fatih/İSTANBUL Tel: 0212 528 24 78

E-posta: istanbulkurull@ktb.gov.tr Web: <https://korumakurullari.ktb.gov.tr>
KEP Adresi: istanbul1numaralikvkbkm@hs01.kep.tr



Bilgi için: Selma GÜL
TAŞDEMİR
Şehir Plancısı



Sayı : E-69178850-115.01.02-2024.2285617
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi.

20.12.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 11.11.2024 tarih ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız

İlgi yazı ile, Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, varsa proje ve yatırımlarınızın iletilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzün, "İstanbul bütününde kültürel miras envanterinin oluşturulması ve güncellenmesine yönelik araştırma, veri toplama, belgeleme, tespit ve analiz çalışmalarını yürütmek ve bu çalışmaları ortak kullanıma katkı sağlamak amacıyla basılı materyal ve/veya erişilebilir veri bankası haline getirmek" olarak belirlenen görevi kapsamında, 2015 yılından bugüne kadar İstanbul genelini ele alan, mevcut tüm arşivleri bir araya getiren, yerinde tespitlerle güncellenen ve sayısal veri tabanına dönüştüren "İstanbul Kültür Varlıkları Envanteri Projesi" kapsamında hazırlanan envanter veri tabanımızda yaptığımız araştırmada ilgi yazı eki işaretli alanda korunması gerekli kültür varlığının bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca 21.12.2023 onay tarihli Selymbryia Nekropol Alanı, 29.09.1993 onay tarihli Kentsel Sit Alanı, Piri Mehmet Paşa ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, 21.03.2002 onay tarihli Mimar Sinan Köprüsü ve Çevresi, 12.05.2022 onay tarihli Anastasius Surları 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Güney Kısmı plan alanının içerisinde kalmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı alanında kalan kültür varlıkları listesi yazımız ekinde yer almakta olup çalışmalarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarına ve 5216, 3194 sayılı yasalar ile, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Bilgi alınması ve gereği hususunu rica ederim.

Hülya KÖK
Şube Müdürü

Ek: Liste

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d320b644-416a-4a2a-963f-a7d5d4680ace

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Molla Hüsrev Mahallesi Kayserili Ahmetpaşa Sokak No: 7 Süleymaniye Fatih İstanbul

Telefon No: 2124553262 Faks No: 2125274542

e-Posta: berfin.bulur@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berfin BULUR

Raportör

Telefon No: 663485



kamu kurum ve kuruluşlarınca kullanılan ve yapıldığı dönemin mimari özelliklerini taşıyan yapıların, Erken Cumhuriyet Dönemi Yapıların, Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmadan yıktırılmaması yönünde gerekli önlemlerin alınması, ayrıca korunması gerekli kültür varlığı tespit edilmesi halinde yapıların korunmalarına yönelik notların plana eklenmesi,

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 664 sayılı ilke kararına göre "Koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağına" dair kararın dikkat alınması komşulukta kalan parsellerin "koruma alanı" olarak planda gösterimlerinin yapılması ve plan ölçeğinin gerektirdiği biçimde ilke kararındaki hükümlerin plan notlarında belirtilmesi,

2863 sayılı Yasanın 4. maddesinde bulunan Haber Verme Zorunluluğu hükmü doğrultusunda planlama alanı bütününde korunması gerekli herhangi bir kültür varlığı bulunması durumunda ilgili Müdürlükler ve Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün bilgilendirilmesinin zorunlu olduğunun plan notlarında belirtilmesi hususlarında gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ersoy KÖSE
Müdür

Ek:

- 1 - Envanter
- 2 - 7181 sayılı Karar (3 Sayfa)
- 3 - 6086 sayılı Karar
- 4 - 9462 sayılı Karar (2 Sayfa)
- 5 - 4818 sayılı Karar (1 Sayfa)
- 6 - 6835 sayılı Karar (2 Sayfa)
- 7 - Anastasius

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2E00EE55-61C5-4763-8243-DE03AAE48111

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

Hobyar Mah. Hamidiye Cad. Elkon İş Hanı, No:5 Kat:3 Sirkeci/Fatih/İSTANBUL Tel:
0212 528 24 78
E-posta: istanbulkurull@ktb.gov.tr Web: <https://korumakurullar.ktb.gov.tr>
KEP Adresi : istanbulnumaralikvbkkm@hs01.kep.tr

Türkiye

Bilgi için: Selma GÜL
TAŞDEMİR
Şehir Plancısı



Sayı : E-66191769-170.01-757811

10.12.2024

Konu : Silivri İlçesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planı kurum görüşü hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Müdürlüğü)

İlgi : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 11.11.2024 tarih ve
E-91442078-115.01.02-2024.204309511.11.2024 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda, Silivri İlçesi'nde belirtilen Planlama Alanı sınırları için Kurum Görüşümüz istenmektedir. Planla alanında aşağıdaki taşınmazlarımız tespit edilmiş olup, mevcut imar durumları ve taleplerimiz belirtilmektedir.

S İlçe	Mahalle	Mevki	Ada	Parsel	Sayfa no	Nitelik	Alan(m2)	Mevcut İmar	Talep edilen İmar
1	Silivri AliPaşa	Saray Merası Kurbunda	0	0	8 1 (cilt no 8)	Tarla	2000	----	Konut/Ticaret/ KonutDışıKensel Çalışma/Özel Eğitim/Özel Sağlık Vb.)
2	Silivri P.Mehmet Paşa		5450	38	715	Kerpiç Bina	53,65	Ticaret	Ticaret
3	Silivri Yeni Mahalle	Murat Çeşme	83	61	2424	Tarla	978	Konut	Konut
4	Silivri Yeni Mahalle		1557	4	3033	Arsa	2718,49	Konut	Konut
5	Silivri Yeni Mahalle		1578	5	31	Arsa	1782,87	Konut	Konut
6	Silivri Yeni Mahalle	Murat Çeşme	6236	40	1173	Tarla	1784,35	Ticaret+ Hizmet	Ticaret+ Hizmet
7	Silivri Ali Bey	Bağlar Yolu	5808	22	1125	Okul Binasıve Arsası	886,45	Eğitim	Eğitim
8	Silivri Ali Bey		5679	2	1	K.Camive Müş.ve Avlu	613,38	Dini Tesis	Dini Tesis

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A853A391-94A0-43B8-92A2-FDBCE4AE2D45

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

İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. No:2 Beyoğlu/

Bilgi için: Gökçe KAVAS

İstanbul

Şehir Plancısı

Telefon No: (0212)-2518810 Faks No: (0212)-2436459

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

KEP Adresi: istanbul@vgm.hs01.kep.tr



Sözkonusu "akar - gelir getirici" nitelikli olan taşınmazlarımıza, yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, taleplerimiz doğrultunda fonksiyon verilmesi hakkında bilgi ve gereğini arz ederim.

Levent ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A853A391-94A0-43B8-92A2-FDBCE4AE2D45

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

İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. No:2 Beyoğlu/
İstanbul

Bilgi için: Gökçe KAVAS
Şehir Plancısı

Telefon No: (0212)-2518810 Faks No: (0212)-2436459

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

KEP Adresi: istanbul@vgm.hs01.kep.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı
Mezarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-42941031-115.01.02-2024.2366680
Konu : Silivri İlçesi, 1/5000 Ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri NİP Hk.

25.12.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.204395 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile özetle; 01.09.2022 tarihli ve 1322938 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahalleleri idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşümüzün Müdürlüğünüze iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı eki CD'de yer alan planlama alanı sınırı mezarlık verileri ile karşılaştırılmış olup, söz konusu planlama alanı içerisinde, Alipaşa Mezarlığı, Silivri Asri Mezarlığı ve Silivri Yeni Mezarlığı'nın bulunduğu, ayrıca yapılan incelemelerde Silivri Asri Mezarlığı'nın da üzerinde yer aldığı Alibey Mahallesi 5729 ada 29 parselin tapu kayıtlarında niteliğinin "mezarlık" olmasına rağmen parselin bir kısmının 1/5000 ölçekli meri planda "Yol Alanı" ve Kamu Hizmet Alanı fonksiyonunda kaldığı tespit edilmiştir.

Yazımız ekindeki dosya ile sınırları iletilmekte olan mezarlık alanlarının 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanunun 2.maddesi uyarınca plan çalışmalarında "Mezarlık Alanı" lejantında gösterilmesi gerekmektedir. Ayrıca ilimiz sınırları içinde günde ortalama 190 adet cenaze defin işlemi gerçekleştirilmekte olup, yılda yaklaşık 210 dönüm yeni mezarlık alanına ihtiyaç duyulmaktadır. İl genelindeki mezarlık alanlarının doluluk oranlarının çok yüksek olması sebebi ile gelecekte ortaya çıkabilecek mezarlık alanı yetersizliği ve defin problemlerinin önüne geçmek adına Müdürlüğünüzce yapılacak plan çalışmalarında, mülkiyet durumu açısından sorun teşkil etmeyecek kamu alanları içerisinde "mezarlık alanı" ayrılması gerektiği Müdürlüğümüz görüşüdür.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Hakan TEZCAN
Şube Müdürü

Ek: Dosya (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : b904587f-1a2a-45f8-8e54-a891ccd021de

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 169 Zincirlikuyu Şişli İstanbul

Telefon No: 2123126570 Faks No: 2124554350

e-Posta: ismail.aydeyer@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: İsmail Alperen AYDEYER

Raportör

Telefon No: 666501





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-97358890-754-4217556

Otomatik

Konu : 1/5000 Ölçekli Merkez Mahalleleri Nazım
İmar Planı. (İstanbul-Silivri)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarihli ve 91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazısı.

İstanbul ili Silivri ilçesinde Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahalleleri idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşünün gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

Bu kapsamda;

a. Alibey Mahallesinde bulunan Milli Savunma Bakanlığına tahsisli 5685 ada 3 numaralı parselin "Askeri Alan" lejantıyla (Ek-1) gösterilmesini,

b. Milli Savunma Bakanlığına tahsisli Ek-2'de CD'si sunulan tüm İstanbul ilinden geçen NATO Akaryakıt Boru Hattı parsellerine ait bilgiler gönderilmiş olup ilgi'ye konu mahallelerden geçen NATO Akaryakıt Boru Hattının (boru hattından itibaren 5 metre sağ ve 5 metre sol olmak üzere 10 metre genişliğindeki alanın), "ANT Akaryakıt Boru Hattı" lejantıyla (Ek-1) gösterilmesini,

c. Akaryakıt Boru Hattının üzerinde inşaat, kaldırım, yol vb. alanların **planlanmamasının**, 5 metre sağ ve 5 metre sol koruma alanında kazı yapılmaması gerektiği göz önünde bulundurularak boru hasarı yakıt yatağı ile can ve mal güvenliği açısından olumsuz bir durumu engellemek amacıyla çevresindeki uygulama proje çalışmalarından **etkilenmemesinin** sağlanması amacıyla Akaryakıt Boru Hatlarının geçtiği güzergahta "Milli Savunma Bakanlığının görüşü alınmadan uygulama yapılamaz" plan notunun konulmasını,

ç. Askeri Alan kadastral sınırı olan Askeri Güvenlik Bölgelerinin çizgisel olarak işaretlenmesini ve "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ve "2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında kalan yerlerde yetkili komutanlıktan izin alınmadan uygulama yapılamaz." plan notlarının eklenmesini,

d. Planların hem askı aşamasında hem de onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber birer suretinin, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğüne (Bakanlıklar/ANKARA) ve Milli Savunma Bakanlığı İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Selimiye/İSTANBUL) gönderilmesini arz ve rica ederim.

Bayram KAŞIK
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F534AF8-2593-40AE-BF6A-8D35ABD71A74

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

MSB İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Selimiye/Üsküdar/İSTANBUL

Tafis: 9143 1501

Belgegeçer No: 0216 3344933

KEP Adresi : msbinsblg.34@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Özlem

PAPUÇ

Harita Kadastro Teknikeri

Telefon No:(216) 391 78 66-1413

E-Posta:

ozlem safer@hotmail.com

Sayı : 97358890-754-4217556

Otomatik

1 - Lejant (1 Sayfa)

2 - NATO Akaryakıt Boru Hattı CD'si

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir
Planlama Şube Müdürlüğüne)

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F534AF8-2593-40AE-BF6A-8D35ABD71A74

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

MSB İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Selimiye/Üsküdar/İSTANBUL

Tafies: 9143 1501

Belgegeçer No: 0216 3344933

KEP Adresi : msbinsblg.34@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Özlem

PAPUÇ

Harita Kadastro Teknikeri

Telefon No:(216) 391 78 66-1413

E-Posta:

ozlem_safer@hotmail.com





T.C.
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-86945433-754-494089
Konu : 1/5000 Ölçekli Silivri Merkez Mahalleleri
Nazım İmar Planı

06.01.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasının Silivri Belediye Başkanlığınca talep edildiği belirtilerek,

Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte gönderilmesi ilgi ile istenmiştir. Ekteki yazı ile MSB İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca görüşler bildirilmiştir.

Ayrıca, boru hattı güzergahı içerisinde (boru hattının 5 metre sağ ve solu) herhangi bir yapı yapılmaması, hiçbir surette telefon, elektrik ve enerji nakil hattı direği dikilmemesini, beton ve hafriyat dökülmemesi, köklü ağaç dikilmemesini, kazı, dolgu, sondaj gibi inşaat faaliyetinde bulunulmamasını, ağır tonajlı araç geçirilmemesini,

Boru hattından 30 metre mesafeye kadar izinsiz kazı çalışması yapılmamasını, herhangi bir çalışma yapılmadan önce MSB İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile ANT Gelibolu İşletme Müdürlüğünden izin alınmasını aksi halde akaryakıt boru hattına ve/veya üçüncü kişilere verilecek hasarlarla ilgili her türlü sorumluluğun boru hattına zarar veren kişi/kurum/kuruluşa ait olacağını bilmesini arz ve rica ederim.

İlhan MARAŞLIOĞLU
Başkan Yardımcısı

Ek: İstanbul İnş. Eml. Blg. Bşk.lığının 03.12.2024 tarihli ve E-97358890-754-4217556 sayılı yazısı

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi:

MSB İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına
Batı Bölge Müdürlüğüne

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 00B5-5VTI-020G

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys>

Adres: Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA
Telefon No : (312) 430 62 74 Fax No : (312) 430 62 58
İnternet Adresi : <https://www.ant.gov.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : antbaskanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Demet AKGÜL
Tekniker
Dahili No:10254



Sayı : E-25955148-115.01.02-2024.2119410
Konu : Silivri İlçesi, Merkez Mahalleleri 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı

15.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 11.11.2024 tarih, 2024.2043095 sayılı yazınız ve ekleri.
b) 18.04.2024 tarih, S-658863 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı Genelgesi.

Silivri Belediye Başkanlığının bila tarih, 1990874 sayılı yazısında 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ivedilikle yapılmasının talep edildiği belirtilerek, daha önce mikrobölgeleme çalışması yapılan alan sınırları içerisinde güncelliğini yitirdiği için yenilenmesi gereken alanları da barındıran bölgenin bütünsel olarak değerlendirilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının yapılması hususunda alınan 01.09.2022 tarih, 1322938 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan yapımı sürecinde değerlendirilmek üzere güncel görüş, talep, proje, yatırım kararları, etüt - proje ve analitik çalışmaları ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların iletilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu bölgede Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir plan/plan değişikliği çalışması bulunmamakta olup, ilgi (b) Başkanlık Oluru ve ilgili yasalar doğrultusunda Müdürlüğümüzce incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine iletilen ve Büyükşehir Belediye Başkanınca onanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan ve plan değişikliklerinin dağıtım ile Müdürlüğünüze de iletildiği, bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına yönelik alanın çevresinde yer alan meri planların fonksiyon ve yapılaşma şartları ile nüfus-donatı dengesi, donatı dağılım ve çeşitliliği, teknik altyapı alanlarının yeterliliği, ulaşım ilişkileri dikkate alınarak ilgili mevzuat, kurum görüşleri, kurul kararları, şehircilik ilkeleri, planlama esasları doğrultusunda ve sürdürülebilir plan anlayışı çerçevesinde, sosyal ve ekonomik yapı ile bütüncül değerlendirilerek uygulanabilir nitelikte üretilmesi hususlarında bilgi alınması ve gereğini arz ederim.

Özcan DAĞ
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8fa4354f-121e-4979-ac80-ab8e4de93862

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebvs>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552255 Faks No: 2124552646

e-Posta: cansel.akgun@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cansel AKGÜN

Raportör

Telefon No: 2124551363



Sayı : E-85219562-170.99-2024.2111016
Konu : Plan Görüşü

14.11.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve 2043095 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınız ile 05.03.2009 onaylı 1/5000 ölçekli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 onaylı Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alan Bölgesi 1/5000 ölçekli Revizyon nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının yapılmasının Silivri Belediye Başkanlığının bila tarihli ve 1990874 sayılı yazısı ile talep edildiğinden bahsedilerek; söz konusu bölgede bütünsel olarak değerlendirilmesi maksadıyla 01.09.2022 tarihli ve 1322938 sayılı Başkanlık oluru ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının Müdürlüğünüzce başlatıldığı, bu kapsamda Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamı veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizi, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8 e. maddesi kapsamında 30 gün içerisinde Müdürlüğünüze iletilmesi istenmiştir.

Müdürlüğümüzce, Başkanlığımız yetkisinde olan iş yerlerinin ruhsatlandırılması, denetimi ve 1/5000-1/1000 ölçekli planlarda akaryakıt, sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG), sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG), sıkıştırılmış doğal gaz (CNG) İstasyonları alanına alınmak istenilen yerler için parsel bazında GSM Mevzuatı açısından plan görüşü verilmektedir.

İlgi yazı ekinde gönderilen paftada sınırları belirlenen bölge dahilinde herhangi bir talebimiz, projemiz, yatırım kararımız bulunmamaktadır.

Bununla birlikte ilgi yazı ekinde gönderilen paftada 1/5000 ölçekli Silivri Merkez Mahallelerinin tamamını veya bir kısmını kapsayacak olan Nazım İmar Planı olarak sınırları belirlenen alanda kurulu ve ruhsatlı olarak 17 adet "Akaryakıt" ve/veya "LPG Otogaz Satış İstasyonu" yer almaktadır. Yazınız ekinde iletilmekte olan tabloda belirtilen, plan onama sınırları içerisinde kalan işyerleri, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Akaryakıt ve LPG Otogaz Satış İstasyonu Alanlarının hastane, okul, topluma açık yerler ile diğer alanlara ilişkin emniyet mesafeleri, 11939-12820 sayılı TSE Standartları ve "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" ile belirtilmiştir. Ayrıca, iki akaryakıt istasyonu arasındaki mesafe "5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu" nun 8. Maddesi ile; "...Akaryakıt ve LPG istasyonları arasındaki mesafeler, aynı yönde olmak üzere, şehirlerarası yollarda on kilometreden, şehir içi yollarda bir kilometreden az olmamak üzere kurul tarafından çıkarılacak ve 1.1.2005 tarihinde yürürlüğe girecek yönetmelikle düzenlenir." hükmü ile belirlenmiş, İstanbul İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesinde ise akaryakıt istasyonlarında parsel genişliklerinin 40 m'den az, parsel derinliklerinin 30 m'den az olamayacağı hükme bağlanmış olup; 01.01.2005 tarihinde sonra çalışma ruhsatı düzenlenen istasyonlarda yönetmelik doğrultusunda uygulamalar sürdürülmektedir. Dolayısıyla, "Akaryakıt İstasyonu" alanlarının planlanması aşamasında TSE Standartlarına uyulması ve yukarıda belirtilen mesafe kriterlerinin sağlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ferhat ESEN
Şube Müdür V.

Ek: Tablo

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 73db57ba-fe55-4f69-b431-918a031d5dd4

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Topçular Mahallesi Beylerbeyi Caddesi No:6 Edimekapı Eyüpsultan İstanbul

Telefon No: 2124553300 Faks No: 2124495190

e-Posta: hulya.bektas@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hulya BEKTAŞ

Şehir Plancısı

Telefon No: 2125218465



Sayı : E-18360723-121.02-2071584
Konu : Silivri İlçesi Merkez Mahalleleri 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu
Kurum Görüşü Talebi

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Kemalpaşa Mah., Şehzadebaşı Sok., Fatih-İSTANBUL

İlgi 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, 01.09.2022 tarih ve 1322938 sayılı Başkanlık Oluru kapsamında Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerin, taleplerin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimiz ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte tarafınıza iletilmesini talep etmekteyiz.

Söz konusu planlama alanı içerisinde 17.10.2017 onay tarihli Silivri Merkez Sahil Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı, 05.03.2009 onay tarihli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 onay tarihli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı bulunmaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 2009 yılında onaylanan 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planıyla Silivri İlçesinde önerilen Havalimanı kararı ve bu kararı destekleyecek şekilde Birinci Derece Ticaret ve Hizmet Alanları ve toplu taşıma güzergahlarına ilişkin ulaşım kararları doğrultusunda 2009 yılında Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Nazım Planları onaylanmıştır. Sonraki süreçte İstanbul Havalimanının Silivri İlçesi sınırları dışında yapılması nedeniyle, meri planlarda yer alan Birinci Derece Merkez kararıyla bölgeye yüklenen ticari fonksiyonların bölgenin bugünkü gelişimine uygun olmaması nedeniyle işlevselliği ortadan kalkmıştır. Meri nazım imar planlarındaki işlevselliğini yitiren plan fonksiyonlarının, yine üst ölçekli planlar kapsamında bölgede önerilen toplu taşıma güzergahlarına ilişkin ulaşım kararlarının plan revizyonlarına ilişkin çalışmalar kapsamında yeniden değerlendirilmesi, değişen yasa ve yönetmelikler doğrultusunda imar uygulamasına ilişkin problemlerin çözülmesine ve mevcut kullanım durumlarının plan kararlarıyla uygun hale getirilmesine ilişkin hususların nazım imar planı revizyonu kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bahse konu plan çalışması yapılacak alanda yapılması planlanan projelerimiz bulunmamakla birlikte, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden alınan belediyemiz mülkiyetlerine ilişkin taşınmaz bilgilerinin yer aldığı excel tabloları ve Park ve Bahçeler Müdürlüğümüzden temin edilen bahse konu proje alanında yer alan park ve yeşil alanlara ilişkin verileri içeren sayısal (NCZ Formatında) yazımız ekinde tarafınıza iletilmekte olup, plan revizyonlarına ilişkin çalışmalar kapsamında değerlendirilmesi hususunda gereği bilgilerinize arz olunur.

Fatih YAVUZ
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Belediye Mülkiyetindeki Taşınmazlara İlişkin Excel Tabloları ve Park ve Yeşil Alanlara İlişkin Sayısal Veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:A001A8C0C365 Doküman No:2071584 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/silivri-belediyesi-ebvs>

Alibey Mahallesi Turgut Özal Bulvarı No:3 34570 Silivri / İSTANBUL

Telefon: 4442047 dhl 1324 Faks.: 0212 727 08 29

Kep:silivribelediyesi@hs03.kep.tr e-posta: harita@silivri.bel.tr

internet adresi: <http://www.silivri.bel.tr>

Bilgi için
Selin BUKULMEZ
4442047 dhl 1324





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-2818673

Konu : Silivri İlçesi Merkez Mahalleleri İmar Planı

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, İstanbul İli, Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut 154 kV Silivri Trafo Merkezimiz ve enerji iletim hatlarımıza ilişkin sayısal veriler yazı ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7FD8D5B1-3DFC-4386-84E6-B10EA3E6705A

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi: teias@hs01.kep.tr

Bilgi için: Seda AKSOY

Harita Teknikeri

Telefon No: (312) 203 85 53



Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7FD8D5B1-3DFC-4386-84E6-B10EA3E6705A

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seda AKSOY

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 203 85 53





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-11937228-754-2348886

03.12.2024

Konu : İstanbul İli, Silivri İlçesi Nazım İmar Planı
Hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Kemalpaşa Mah. 15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5 Fatih/İSTANBUL

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E.2024.2043095 sayılı yazınız.

İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahalleleri idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda Nazım İmar Planı yapılacağı ilgi yazınız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erhan Ümit EKİNCİ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.



Sayı : E-21362969-210.02.99-2024.2285419
Konu : Silivri İlçesi, Merkez Mahallelerini
Kapsayan Alanda 1/5000 Ölçekli Plana
Altlık Teşkil Edecek Öngörüş.

09.12.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarih ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazıda; Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yenimahalle, Alipaşa, Kavaklı, İstiklal ve Gazitepe Mahallelerinin tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli plan çalışmasına başlanacağı belirtilerek yapılacak çalışmalarda göz önünde bulundurulması istenen, görüş, talep, proje ve yatırım kararlarımızın tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yürütülen Sürdürülebilir Kentsel Ulaşım Planı (SKUP) çalışmaları kapsamında, katılımcı planlama yaklaşımıyla, İstanbul'daki tüm vatandaşlar için kapsayıcı, yenilikçi, çevre dostu, bütünlük hareketlilik ve erişilebilirlik çözümlerinin teşvik edildiği bir ulaşım sistemi amaçlanmaktadır.

İstanbul'un ulaşımını, iklim değişikliğine, sosyal ve ekonomik kırılganlıklara karşı daha dayanıklı hale getirmek, kentin her noktasına erişilebilirliği artırmak ve yaşam kalitesini iyileştirmek hedeflenmektedir.

Bu kapsamda amaçlarımız;

- Erişilebilir, ödenebilir, entegre ve kapsayıcı,
- Çevresel olarak sürdürülebilir,
- Ekonomik olarak sürdürülebilir ve dayanıklı,
- Ulaşım ve yolculukların emniyetini ve güvenliğini arttıran,
- Trafik hacimlerini, sıklıklağını ve otomobil bağımlılığını azaltan,
- Toplu taşımaya geçişi teşvik eden,
- Aktif türlere geçişi teşvik eden,
- Kompakt ve çok merkezli gelişmeyi destekleyen,
- En az düzeyde olumsuz etkiye sahip verimli bir kentsel lojistik sistemi sağlayan bir ulaşım sistemine sahip olmaktır.

Bu doğrultuda tarafınızca yapılacak planlama çalışmalarında, Müdürlüğümüzce belirlenen ve yukarıda açıklanan İstanbul ulaşım sistemine ilişkin amaç ve stratejilerin göz önüne alınması, ulaşım sistemi açısından önem taşımaktadır.

A-Bisiklet Yolları

Yapılacak planlama çalışmalarında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan 12.12.2019 tarihli Bisiklet Yolları Yönetmeliği'nde Bisiklet Yollarının Genel Esasları Başlıklı İkinci Bölümün 4. Maddesine göre aşağıdaki hususlara uyulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : ecc646ad-83e5-4d27-ab25-863111919507

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebvs>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: huseyin.inci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin İNCİ

Mühendis

Telefon No: 2124552127



- "Plansız alanlar için yeni yapılacak imar planlarında ayrılmış bisiklet yollarına ve bisiklet park istasyonlarına yer verilmesi zorunludur.
- İmar planı bulunmayan yerlerde bu Yönetmelikte belirtilen kırsal bisiklet bantları ve bisiklet patikaları yapılabilir.
- İmar planı bulunan yerlerde; paylaşımlı bisiklet yolları, bisiklet şeritleri ve bisiklet parkurları hariç olmak üzere uygulama imar planı değişikliği yapılmadan bisiklet yolu tesis edilemez.
- Ayrılmış bisiklet yolları, bisiklet otopanları, bisiklet köprü ve tünelleri için imar planında yer ayrılması zorunludur.
- İmar planı revizyonlarında bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan bütününde ayrılmış bisiklet yolları ve bisiklet park istasyonlarına yer verilir."

Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut ve UTK Kararı alınmış olan bisiklet yolları Tablo 1'de yer almakta olup söz konusu güzergahlara 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarında yer verilmelidir.

Tablo 1. Bisiklet Yolları

PROJE ADI	PROJE AŞAMA	UTK TARİH	UTK SAYI
Silivri Piri Mehmet Paşa Mahallesi, Sahil Bisiklet Yolu	Mevcut ayrılmış		
Silivri İlçesi Fatih Sultan Mehmet Caddesi (Trablusgarp Bulvarı - Kayabaşı Sokak Arası) Yol Rehabilitasyonu Projesi	UTK Kararı Alınan	12.07.2018	2018-27-91
Silivri İlçesi, Erkin Balaban Caddesi, Sait Girgin Caddesi, Müjdat Gürsu Caddesi, Önder Caddesi, 125.Yıl Caddesi, 1 Kasım 1 Sokak Bisiklet Yolu Projesi	UTK Kararı Alınan	12.04.2018	2018-15-8
Silivri Erkin Balaban Caddesi Bisiklet Yolu	Mevcut ayrılmış		
Silivri İlçesi, Boğluca Yaşam Vadisi İçi Bisiklet Yolu	Mevcut ayrılmış		
Silivri İlçesi, Yoğurtçu Parkı Bisiklet Yolu	Mevcut ayrılmış		
Silivri İlçesi, Dr. Sadık Ahmet Caddesi	Mevcut ayrılmış		

B- Yaya Yolları

Ulaşımda yürümenin payını arttırmaya yönelik sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda yürünebilirliğin artırılması için; gerekli stratejilerin belirlenmesi ve aynı zamanda katılımcı yerel eylem planları ile uygulamaya geçilmesi hedeflenmekte olup, Müdürlüğümüz "Yaya Ulaşımı Ana Planı" çalışması kapsamında yayaların daha güvenli-konforlu hareketini sağlamaya yönelik plan ve proje çalışmaları yürütülmektedir.

Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yenimahalle, Alipaşa, Kavaklı, İstiklal ve Gazitepe Mahallelerinin tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli plan çalışmaları kapsamında; yaya erişimi ve yürünebilirlik konforu açısından aşağıdaki hususların dikkate alınması gerekmektedir.

- Mevcut yol ağında ve meydanlarda güvenli, engelsiz ve kesintisiz olarak yayaların yürümesini kolaylaştıran, konfor koşullarını arttıran, ulaşım sistemi bütünlüğü içinde diğer ulaşım modlarıyla entegreli güzergahlardan oluşan çözümlere öncelik verilmelidir.
- Özellikle motorlu araç trafiğinden arındırılmış yaya mekanlarında bisiklet, elektrikli bisiklet, elektrikli skuter kullanıcıları tarafından paylaşımlı kullanım alışkanlığı gelişmektedir. Bu nedenle bisiklet ve elektrikli skuter kullanıcıları için yaya alanları ile kesişmeyen güzergahlar ve park istasyonları tasarımı dikkate alınmalıdır.
- Meydanlar ve bu meydanlara açılan, yaya yoğunluğunu dağıtıcı özellikli koridorlar niteliğindeki akslar öncelikle yayalaştırılmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : ccc646ad-83e5-4d27-ab25-863111919507

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: huseyin.inci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb-istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin İNCİ

Mühendis

Telefon No: 2124552127



- Yaya kaldırımı genişliklerine ilişkin TSE Standartlarına uygun planlama çalışmaları yapılmalıdır.

C- Otopark Alanları

Planlama alanı içerisinde müdürlüğümüz "İstanbul Ulaşım Sistemi Türleri ve Otopark Alanları" çalışması kapsamında yer alan otopark projeleri Tablo 2'de yer almakta olup söz konusu projeler 1/5000 ölçekli plan çalışmasında dikkate alınmalıdır.

Tablo 2. Otopark Projesi

PROJE ADI	PROJE AŞAMA	TÜR	KAPASİTE	MAHALLE	ADA-PARSEL
Silivri, Vakkas Sokak Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-01)	Etüd edilen	Açık otopark	200	Piri Mehmet Paşa	15 ada 3 parsel
Silivri, Bostan Sokak Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-02)	Etüd edilen	Açık otopark	120	Piri Mehmet Paşa	Tescil dışı alan
Silivri, Hacı Pervane Caddesi Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-03)	Etüd edilen	Zemin altı otopark	250	Piri Mehmet Paşa	5432 ada 2 parselin bir kısmı
Silivri, Özgür Sokak Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-04)	Etüd edilen	Zemin altı otopark	150	Piri Mehmet Paşa	Tescil dışı alan
Silivri, Albay Yunus Dirik Caddesi Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-05)	Etüd edilen	Zemin altı otopark	100	Piri Mehmet Paşa	Tescil dışı alan
Silivri, Piripaşa Sokak Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-06)	Etüd edilen	Açık otopark	250	Piri Mehmet Paşa	5456 ada 6 parselin bir kısmı
Silivri, Atatürk Caddesi Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-07)	Etüd edilen	Zemin altı otopark	250	Piri Mehmet Paşa	5468 ada 1 parsel + Tescil dışı alan
Silivri, Tepeüstü Sokak Zemin Altı Otopark Projesi (SVR-11)	Etüd edilen	Zemin altı otopark	150	Alibey	269 ada 1 parsel

İstanbul genelinde yaşanan otopark sorununun çözümünde en önemli konu, otopark alanlarının arazi kullanımı ve ulaşım sistemleri ile bütünleşik ve sürdürülebilir nitelikteki imar planları ile birlikte planlanması olup yeni yapılacak plan çalışmalarında;

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliği 4. maddesi (d) bendi gereği, parsel ölçülerinin ve büyüklüklerinin, açık ya da kapalı otoparkını parseli bünyesinde sağlayacak şekilde planlanması esastır. Bu doğrultuda planlanan tüm fonksiyonlar için otopark ihtiyacı, parseli bünyesinde ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliği'nde belirtilen minimum otopark miktarları doğrultusunda planlanmalıdır.
- Planlama alanı içinde parsel ölçüleri ve büyüklüğü itibarıyla bünyesinde otopark yapmaya elverişli olmayan parsellerin analiz edilerek, bölge otoparkı ihtiyacı oluşan alanlarda bir teknik ve sosyal altyapı donatısı olarak bölge otoparkı planlanmalıdır.
- Plan kapsamında özel araçların şehir merkezine yönlendirilmemesi amacıyla önerilecek ulaşım türleri entegrasyon noktalarında yürüme mesafesi içerisinde park et-devam et otopark alanları planlanmalıdır.

İlgi yazıya konu 1/5000 ölçekli plan çalışmasına yönelik yukarıda belirtilen standartlar ile birlikte planlama alanında;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : ccc646ad-83e5-4d27-ab25-863111919507

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: huseyin.inci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin İNCİ

Mühendis

Telefon No: 2124552127



- Ulaşım bağlantıları arasındaki kademelenmenin ve yol akslarının devamlılığının sağlanması, çıkmaz yol oluşturulmaması,
- Araç sahipliği ve trafik yükünü arttırıcı nitelikteki düzenlemelerin yapılması durumunda ulaşım altyapısının (yol, otopark vb.) oluşacak olan ihtiyaca cevap verecek şekilde karşılanması,
- "Otopark ihtiyacı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parseli içerisinde karşılanacaktır." şeklinde plan notunun eklenmesi,
- Planlama alanı içerisinde bölgeye hizmet edecek Genel Otopark Alanı planlanması,
- Plan yapım çalışması sürecinde gelecekte ihtiyaç duyulacak yol ağının planlanmasına yönelik olarak bölgedeki parsellerin yol cephelerindeki yapı yaklaşma mesafelerinin yol rezerv alanı olarak değerlendirilmesi ve bu kapsamda
 - ≤17.00m genişliğindeki yollardan minimum 5.00 m.
 - >17.00m – 25.00m genişliğindeki yollardan minimum 10.00 m.
 - >25.00m – 40.00m genişliğindeki yollardan minimum 15.00 m.
- yapı yaklaşma mesafelerinin bırakılması,
- 07.06.2012 tarih ve UP2012-21/25 sayılı Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı gereği; karayolu ulaşım sistemi bütününde araç ve yaya sirkülasyonu ile güvenliğinin sağlanması amacıyla, güvenli araç görüş mesafesi ile taşıt boyutları ve minimum dönüş yarıçapları göz önüne alınarak, ada kenarlarının kesişimlerinde oluşan köşe noktalarından itibaren
 - Yerleşik Alanlar için;
 - Teklif alanın cephe aldığı 15 m ve üzeri genişlikteki imar yollarında minimum 5 m.,
 - Teklif alanın cephe aldığı 15 m genişliğin altındaki imar yollarında ise minimum 3 m.,
 - Tarihi Alanlar için;
 - Teklif alanın cephe aldığı 20 m ve üzeri genişlikteki imar yollarında minimum 5 m.,
 - Teklif alanın cephe aldığı 20 m genişliğin altındaki imar yollarında ise minimum 3 m.,
 - Gelişme Alanları ve Kentsel Dönüşüm Bölgeleri için;
 - Teklif alanın cephe aldığı 20 m ve üzeri genişlikteki imar yollarında minimum 7 m.,
 - Teklif alanın cephe aldığı 20 m genişliğin altındaki imar yollarında ise minimum 5 m. çekilerek imar istikametlerinin (köşe kırığı) düzenlenmesi ve bu doğrultuda gerekli yol terklerinin yapılması

hususlarının dikkate alınması ve otogar projelerine ilişkin Lojistik Yönetimi ve Terminaller Şube Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmekte olup, 1/5000 ölçekli plan kararları oluşturulup plan paftaları ve plan notları tarafımıza iletilindiğinde plan teklifine ait Müdürlük görüşümüz oluşturulacaktır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Melda HOROZ
Şube Müdürü

Ek:

- 1- Ulaşım Bilgi Paftası
- 2- Bisiklet Yolu
- 3- Otopark Alanları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : cec646ad-83e5-4d27-ab25-863111919507

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: huseyin.inci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin İNCİ

Mühendis

Telefon No: 2124552127





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



Sayı : E-44790636-756.99-9186796
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı Kurum
Görüşü Talebi Hakkında

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bahse konu olan Silivri Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısında; 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ivedilikle yapılması talep edilmektedir. Söz konusu bölgede, daha önce mikrobölgeleme çalışması yapılan alan sınırları içerisinde güncelliğini yitirdiği için yenilenmesi gereken alanları da barındıran bölgenin bütünsel olarak değerlendirilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının Müdürlüğünüzce başlatılması amacıyla ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmış, ilgi (b) Başkanlık Oluru kapsamında Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte iletilmesi istenmektedir.

Konuya ilişkin olan Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları yapılırken;

1-Kamuya ait spor tesislerinin muhafaza edilmesi;

2-Spor tesisleri yapılabilecek Hazine Mülkiyetinde bulunan taşınmazların spor alanı olarak ayrılması ve 3194 sayılı imar Kanunu ve Yönetmelikleri dahilinde, tüm sorumluluk Belediye Başkanlığınıza ait olmak üzere; plan çalışmalarınız uygun görülecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E6CE485D-BE42-4AA4-93B2-6F3C8CAA9746

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

Adres: Zuhuratbaba Mahallesi Mustafa Sarıççek Bulvarı No:34/1

Bakırköy/İSTANBUL

Telefon: (0212) 588 00 62 - 71 - 72 Belgeçer: (0212) 529 00 59

Elektronik Ağ: <http://istanbul.gsb.gov.tr> e-posta: istanbul@gsb.gov.tr

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep KORKMAZ
V.H.K.İ



Ünal KILIÇARSLAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E6CE485D-BE42-4AA4-93B2-6F3C8CAA9746

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

Adres: Zuhuratbaba Mahallesi Mustafa Sarıççek Bulvarı No:34/1
Bakırköy/İSTANBUL

Bilgi için: Zeynep KORKMAZ
V.H.K.İ

Telefon: (0212) 588 00 62 - 71 - 72 Belgegeçer: (0212) 529 00 59
Elektronik Ağ: <http://istanbul.gsb.gov.tr> e-posta: istanbul@gsb.gov.tr
KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr



Sayı : E-25779550-754-1164537

02.12.2024

Konu : Silivri İlçesi 1/5000 Ölçekli Silivri Merkez
Mah. Nazım İmar Planı Hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) 11.11.2024 tarihli ve 91442078-2043095 sayılı yazınız.
b) 2020/10 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi.
c) 15.09.2022 gün ve 31954 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6053 karar sayılı Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP).
ç) 14.01.2022 tarih ve E-25779550-952.01.03-213840 sayılı yazımız.
d) İçişleri Bakanlığı (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 15.12.2022 tarih ve E-69701017-708.02-444682 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı, İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere, kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın ve mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu alanda;

1- İlgi (a) yazınız eki bilgi paftasında sınırları belirtilen alan dahilinde 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

2- İlgi (b) sayılı genelge gereği; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca geliştirilen Afet ve Risk Azaltma Sisteminde (ARAS) yapılan incelemelerde yazı ekinde sınırları sayısal olarak belirtilen alanın heyelan duyarlılığı genel olarak orta dereceli ancak yer yer yüksek ve çok yüksek dereceli alanlarda olduğu ve MTA'nın heyelan envanterinde alanın kıyı kesimlerinde yer yer aktif ve eski alansal akma ve eski ve aktif heyelan olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu alanın heyelan duyarlılık haritası ve MTA heyelan envanter haritası yazımız ekinde gönderilmektedir.

3- Deprem, sel, yangın vb. afet ve acil durum planları ile ilgili olarak; ilgi (c) sayılı Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP) kapsamında İstanbul Afet Müdahale Planı hazırlanmış ve plan güncellemeleri devam etmektedir. Bu doğrultuda yazımız ekinde bilgileri gönderilen çadırkent-konteynerkent alanlarının korunması önem arz ettiğinden, söz konusu alanların etkilenmesi (fonksiyon değişikliği, alan değişikliği vb.) durumunda ilgi (ç) yazımız doğrultusunda görüş sorulması veya bilgi verilmesi ve alternatif alanlar belirlenerek tarafımıza bildirilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IC20A2E8-237C-48A2-97A9-B705D4C25895

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

5. Levent Mahallesi 15 Temmuz Şehitler Caddesi No:1 Eyüpsultan /İSTANBUL

Bilgi için: Arife Nagehan EFE

Telefon No: (212) 600 06 00

Şehir Plancısı

e-Posta: istanbul.iyilestirme@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://istanbul.afad.gov.tr>

Kep Adresi: istanbulafad@hs01.kep.tr



4- İlgi (d) sayılı yazıda; 15.09.2022 gün ve 31954 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6053 karar sayılı "Türkiye Afet Müdahale Planının (TAMP) yürürlüğe konulması" hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında sunulan TAMP dokümanında; 3.1.1. Operasyon Servisi Acil Durum Alt Servisinin Çalışma Grupları" başlığı altında görev ve sorumluluklar kısmında "Afet Tahliye ve Yerleştirme Planlama Grubu" altında, " acil durum toplanma alanlarını belirlemek ve alanların kullanıma uygunluğunu kontrol etmek" görevi de belirtilmiştir. Dolayısı ile acil durum toplanma alanları ile ilgili güncellemeler İl Jandarma Komutanlığı tarafından yürütüldüğünden, yazınız ekinde sınırları belirtilen alan dahilinde, toplanma alanı olup olmadığına dair İl Jandarma Komutanlığı'ndan bilgi alınması, varsa toplanma alanlarının korunması önem arz ettiğinden söz konusu alanların etkilenmesi durumunda (fonksiyon değişikliği, alan değişikliği vb.) İl Jandarma Komutanlığı'ndan görüş alınması gerekmektedir.

5- Alipaşa (Mimarsinan) Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Caddesinde, Mimarsinan Mahallesi 337 ada 5 parsel, 6271 parsel, 336 ada 1 parsel ve 336 ada 2 parsel arasında kalan tescil harici alan Silivri Belediye Meclisi'nin 04.12.2023 tarih ve 145 sayılı kararına dayanılarak hazırlanan protokolle (Ek-5) 25 yıl süreliğine "Depolama Alanı" olarak kullanılmak üzere Müdürlüğümüze tahsis edilmiştir.

6-Plan hazırlanması aşamasında olası bir afet ve acil durum anında halkın toplanacağı ve ihtiyaçlarına cevap verecek nitelik ve büyüklükte standartlara uygun toplanma (kişi başına 2,5 m²) ve geçici barınma alanlarının kişi başına (25 m²) belirlenerek plana entegre edilmesi, alanda sosyal tesis, spor merkezi, okul, kreş, cami vb. planlanması durumunda afet anında geçici barınma merkezine dönüştürülecek şekilde (ısınma, yeterli havalandırma, ıslak hacimler, engelli girişleri vb.) tasarlanması, İl Risk Azaltma Planı (İRAP) kapsamında bütüncül afete duyarlı planlama yaklaşımının benimsenmesi ve A1-H5-E1 nolu eylem doğrultusunda yeşil alanlar, sivil ve askeri bina haricindeki açık alanların altlarına yapılabilecek afet kolaylık tesislerinin (temiz su depoları, seyyar çadır altı hazır wc altyapıları, çadır-battaniye-gıda depolama dağıtım alanları, sığınak) düşünülerek planlanması, yolların, itfaiye araçları ve ambulansların giriş çıkışlarına uygun ve manevra kabiliyetini sağlayacak genişlikte planlanması, bahçe sulama sistemlerinin yangın anında itfaiye araçlarının kullanabileceği şekilde ve kapasitede tasarlanması ve oluşturulması hususlarının değerlendirilmesi, afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale çalışmaları açısından önem arz etmektedir.

Ayrıca hukuksal, finansal, sosyal, mekansal, çevresel ve yönetsel boyutları ele alınarak olası bir afette can ve mal kaybına neden olacak yapı stoğunun belirlenerek bunların günümüz ihtiyaçları ve yapım teknikleri ile yenilenmesini sağlayacak modellerin geliştirilmesi, TAMP İstanbul ve planlama ve zarar azaltma çalışmaları kapsamında planlanması ve afetlere duyarlı planlamalar için sağlıklı altlık verilerinin oluşturulabilmesi amacıyla yazı eki bilgi paftasında sınırları belirtilen alan dahilinde yerleşime uygunluk çalışması bulunmayan alan varsa yaptırılması, zeminin sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü vb. parametrelerinin tespiti amacıyla uygun formatta ayrıntılı jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüt raporunun hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılması, yerleşime uygunluk çalışması varsa ve planlama alanı dahilinde AJE (Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) ve UOA (Uygun Olmayan Alan) olarak tanımlanan alanlar mevcutsa uygun formatta imar planına esas jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüt raporunun hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılması, yukarıda anlatılan risk durumları göz önünde bulundurulduğunda imara esas hazırlanacak olan raporda doğal afet tehlikelerinin ayrıntılı olarak incelenmesi ve raporda belirtilen öneriler doğrultusunda önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmesi hususlarında;

Gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Haluk ÖZENER

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1C20A2E8-237C-48A2-97A9-B705D4C25895

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

5. Levent Mahallesi 15 Temmuz Şehitler Caddesi No:1 Eyüpsultan /İSTANBUL

Telefon No: (212) 600 06 00

e-Posta: istanbul.yilestirme@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://istanbul.afad.gov.tr>

Keş Adresi: istanbulafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arife Nagehan EFE
Şehir Plancısı



İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek:

- 1 - Heyelan Duyarlılık Haritası.
- 2 - MTA Heyelan Envanter Haritası.
- 3 - Geçici Barınma Alanları Listesi.
- 4 - Geçici Barınma Alanları. (16 Sayfa)
- 5 - Açık Saha Depolama Alanı Protokol. (4 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1C20A2E8-237C-48A2-97A9-B705D4C25895

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

5. Levent Mahallesi 15 Temmuz Şehitler Caddesi No:1 Eyüpsultan /İSTANBUL

Telefon No: (212) 600 06 00

Bilgi için: Arife Nagehan EFE

Şehir Plancısı

e-Posta: istanbul.iyilestirme@afad.gov.tr

İnternet Adresi: <https://istanbul.afad.gov.tr>

Kep Adresi: istanbulafad@hs01.kep.tr





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-20852321-622.02-11114358

13.12.2024

Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı teklifi hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Silivri Belediye Başkanlığının 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ivedilikle yapılması talep edildiği belirtilerek, söz konusu bölgede, daha önce mikro bölgeleme çalışması yapılan alan sınırları içerisinde güncelliğini yitirdiği için yenilenmesi gereken alanları da barındıran bölgenin bütünsel olarak değerlendirilerek çalışmalara başlanılabilmesi için 01.09.2022 tarihli ve 1322938 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, YeniMahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere görüş, talep, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın mülkiyetteki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte iletilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, YeniMahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na konu alan içerisinde Bakanlığımızca ilan edilen Alipaşa Mahallesi 8314 ada 1-2 parseller Rezerv Yapı Alanının bulunduğu tespit edilmiş olup, 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 alanlara ilişkin Bakanlığımız görüşünün alınması ile birlikte bu alanların plan onama sınırı dışında bırakılması yahut hazırlanan plan teklifinin değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza sunulması gerekmekte olup, bununla birlikte planlama alanına konu alanda yapılacak imar çalışmalarına ilişkin Bakanlığımızca onaylı meri plan kararlarının esas alınması ile birlikte 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 ve 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 3621 sayılı Kıyı Kanunun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yürütülmesi gerekmekte olup, yapılacak çalışmalar neticesinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7727D0D5-EEDA-4B8E-8CE2-EF45DB48F0BD

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

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746

Ataşehir/İSTANBUL

Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406

Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> e-posta: istanbul@csb.gov.tr

KEP: istanbulcevreveshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem YILMAZ

KARAHASAN

Şehir Plancısı

Telefon No: (216) 687 44 00-

4679



hazırlanacak teklif imar planları tarafımıza ileildiğinde; ulaşım kademelenmesi, nüfus donatı dengesi ve yapılaşma koşulları kapsamında oluşturulacak nihai kurum görüşümüz ayrıca iletilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Okan Erhan OFLAZ
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7727D0D5-EEDA-4B8E-8CE2-EF45DB48F0BD

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

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746
Ataşehir/İSTANBUL

Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406

Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> e-posta: istanbul@csb.gov.tr

KEP: istanbulcevreveschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem YILMAZ

KARAHASAN

Şehir Plancısı

Telefon No:(216) 687 44 00-

4679





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-91023475-622.02-12314556
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı Kurum
Görüşü Talebi hk.

29.04.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 11.11.2024 tarihli ve
E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Silivri Belediye Başkanlığının ilgi yazısında; 05.03.2009 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Silivri Merkez Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı ve 26.07.2021 tasdik tarihli Silivri Merkez Yakın Çevresi Taşkın Alanı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılmak istenen imar uygulamalarında imar mevzuatı değişikliği sebebiyle karşılaşılan sorunlar, Boğluca Deresi ve yan kollarına ait ıslah çalışmalarının tamamlanmış olması ile taşkın riskinin azaltılmış olması, taşkın alanı nedeniyle yapı yasaklı alan içerisindeki mevcut meskun yerleşim alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılamaması gibi sorunların çözüme kavuşabilmesi maksadıyla, söz konusu bölgenin genelinde 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının ivedilikle yapılması talebinin olduğu, söz konusu bölgede, daha önce mikrobölgeleme çalışması yapılan alan sınırları içerisinde güncelliğini yitirdiği için yenilenmesi gereken alanları da barındıran bölgenin bütünsel olarak değerlendirilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının başlatılması amacıyla Başkanlık Oluru alındığı, Başkanlık Oluru kapsamında Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e. Maddesi kapsamında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmesini istenmektedir.

Mülga İstanbul 1 Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.06.2011 tarihli ve 1499 sayılı kararı ve Mülga İstanbul 2 Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.1993 tarihli ve 3216 sayılı kararı ile anıt ağaç tescilleri yapılmış olup, yazımız ekinde gönderilen kurul kararlarında tescil edilmiş olan ve planlama alanında bulunan tescilli ağaçların plan tekliflerine işlenmesi ve bu yönde plan hükümleri düzenlenmesi, bu doğrultuda hazırlanacak olan plan teklifinin 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi, 2863 sayılı Yasa kapsamında hazırlanarak ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze sunulması, Ayrıca planlama alanının bir kısmının, 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde kaldığı tespit edildiğinden, Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde kalan alanın planlama sınırı dışına çıkarılması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C984AC64-3F93-4D11-996F-28BA4DD56653

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

Barbaros Mh. Mor Sümül Sk. No:7/2A 34746 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406

Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> e-posta: istanbul@csb.gov.tr

KEP: istanbulcevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Duygu KOCA
Şehir Plancısı



ve Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) onama yetkisinde kalan Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırlarında kalan alana ilişkin ayrıca plan teklifinin hazırlanarak kullanma izni/tahsis belgesi ile birlikte İl Müdürlüğümüze sunulması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Dr. M. Ejder BATUR

Vali a.

İl Müdürü

Ek: Kurul kararları

Dağıtım:

Gereği:

Silivri Belediye Başkanlığına
Ali Bey Mahallesi, Turgut Özal Bulvarı, No 3,
34570, Silivri/İstanbul

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kemalpaşa
Mh. 15 Temmuz Şehitleri Cd. No:5 34134

FATİH/İSTANBUL

Bilgi:

İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğüne

Hobyar Mahallesi Büyük Postane Caddesi No:34

Kat:2

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C984AC64-3F93-4D11-996F-28BA4DD56653

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

Barbaros Mh. Mor Sümbül Sk. No:7/2A 34746 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406

Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> e-posta: istanbul@csb.gov.tr

KEP: istanbulcevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Duygu KOCA
Şehir Plancısı





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-33130371-168.01.09-6181515
Konu : İstanbul İli, Silivri İlçesi, Silivri Merkez
Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planı yapımına ilişkin kurum görüşü hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : a) 11.11.2024 tarihli ve 2043095 sayılı yazınız.
b) 13.11.2024 tarihli ve E-5941141 sayılı yazımız.
c) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarihli ve E-6077005 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, İstanbul İli, Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmetpaşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüş, talep, varsa proje ve yatırımlarımız ile planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.e.Maddesi kapsamında 30 gün içerisinde iletilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin görüşün iletilmesi ilgi (b) yazımız ile Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden talep edilmiştir.

Bir örneği yazımız ekinde iletilen ilgi (c) yazıda; söz konusu alanın 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırı içerisinde yer almadığı, bahse konu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı; bununla birlikte plan çalışmaları kapsamında **Turizm Tesis Alanı** (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, **2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu** ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan **"Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"** uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğu ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesinin gerektiği; ayrıca planlama çalışmasına konu alanın büyüklüğü ve konumu dikkate alınarak bahse konu planlama çalışmaları neticesinde elde edilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin nihai halinin Bakanlığımıza iletilmesi halinde görüş verilebileceği hususları belirtilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 104E14D0-7AD9-482F-847F-A24622BFDCB2

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

Bab-ı Ali Caddesi No:28 Cağaloğlu - Fatih / İSTANBUL
Telefon: (212) 395 44 00
<https://istanbul.ktb.gov.tr> - yatirimisletmeler34@ktb.gov.tr
KEP Adresi : istanbulkulturiturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özkan KELEŞ
Mimar
Telefon No:(212) 395 44 24



Mehmet SÜLÜN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (c) yazı örneği (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 104E14D0-7AD9-482F-847F-A24622BFDCB2

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

Bab-ı Ali Caddesi No:28 Cağaloğlu - Fatih / İSTANBUL
Telefon: (212) 395 44 00
<https://istanbul.ktb.gov.tr - yatirimisletmeler34@ktb.gov.tr>
KEP Adresi: istanbulkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özkan KELEŞ
Mimar
Telefon No:(212) 395 44 24





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-62024621-756.01-121140284
Konu : Silivri İlçesi Merkez Mahallesi 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Hakkında

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 05.12.2024 tarihli ve E-38473911-754-120961101 sayılı yazısı.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ile; İlimiz, Silivri ilçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda; ilgili mevzuata atıfta bulunularak "...Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir." denilmiştir.

Bu kapsamda; ilgi (b) yazı yazımız ekinde gönderilmiş olup bu görüş yazısına bağlı kalınarak gereğinin yapılması ve imar planlarının ilgili kurumlar tarafından onaylanması neticesinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmesi için Bakanlığımıza iletilmek üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. M. H. Nail ANLAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (b) Yazı

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Silivri Kaymakamlığına (İlçe Millî Eğitim
Müdürlüğü)





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



Sayı : E-89221074-754-5769882
Konu : Silivri-Merkez Mahalleri Hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.
b) 09.12.2024 tarihli ve E-42592784-754-5768081 sayılı yazı.

Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı'nın yapım sürecinde değerlendirilmek üzere ilgi (a) yazınızla kurum görüşü istenmişti.

Söz konusu imar planı çalışmalarında "mevcut dini tesis alanlarının korunması ve bununla beraber ilçemizde her yıl nüfus artımı ile yeni yerleşim alanları oluşturulduğundan mevcut tesislerin büyütülmesi ve yeni dini tesis alanlarının oluşturulmasına" ilişkin Silivri İlçe Müftülüğünün ilgi (b) yazısı ilişikte gönderilmiş olup, Valiliğimizin (İl Müftülüğü) görüşünün de aynı doğrultuda olduğu hususunu, Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet SÜLÜN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (b) Yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 20415617-F373-4FB4-9687-3F469DF8BB7C

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

Demirtaş Mah. Fetva Yokuşu Sok. No:36 Süleymaniye 34460 Fatih /

İSTANBUL

0 212 512 23 20

0 212 512 32 52

KEP Adresi : istanbulmuftulugu@hs03.kep.tr

Bilgi için:Hüseyin DİNÇ
Veri Hazırlama ve Kontrol
İşletmeni
Telefon No:(212) 512 23 20





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-18232631-769-260144876
Konu : Silivri İlçesi, 1/5000 ölçekli Silivri
Merkez Mahalleleri Nazım İmar Planı hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 11.11.2024 tarih ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Silivri İlçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu planlama alanında;

- Silivri Devlet Hastanesi'nin üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Alibey Mahallesi, 1061 ada 1 ve 3 parseller ile 964 ada 1 parsel sayılı taşınmazların tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Silivri Yenimahalle Aile Sağlığı Merkezi'nin üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Alibey Mahallesi, 74 ada 204 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Alipaşa Aile Sağlığı Merkezinin üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Alipaşa Mahallesi, 8330 ada 18 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Silivri 7 Nolu Aile Sağlığı Merkezinin üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Piri Mehmetpaşa Mahallesi, 1761 ada 3 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Hekimbaşı Ahi Çelebi Aile Sağlığı Merkezinin üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Piri Mehmetpaşa Mahallesi, 5300 ada 4 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Dr. Cemal Kozanoğlu (50. Yıl) Aile Sağlığı Merkezinin üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Piri Mehmetpaşa Mahallesi, 5399 ada 14 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Yeni mahalle 100. Yıl Aile Sağlığı Merkezi ile Silivri 1 ve 4 Nolu Acil Yardım İstasyonunun üzerinde hizmet verdiği, 1450 m2'lik kısmı Silivri Belediyesi'nce Bakanlığımıza tahsis edilen, Yenimahalle, 1632 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, yazımız eki krokide işaretli Bakanlığımıza tahsisli kısmının Sağlık Tesis Alanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: C7F55CE0-41F1-4200-8AC1-D11BAE461849

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Binbirdirek Mah. Peykhane Cd. No:8 Fatih İstanbul 34122
Telefon No: 02126383000 Faks No: 02126383035
e-Posta: istanbul.yatirimlar@saglik.gov.tr İnternet Adresi:
<https://istanbulism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: ism.34@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağrı HAYIRLI
Şehir Planlama
Telefon No: 02125884300 - 1107



olarak işlenmesi,

- Sağlık Hizmet Binası yapımı planlanan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Alibey Mahallesi, 5915 ada 7 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Sağlık Hizmet Binası yapımı planlanan, 1302.99 m2'lik kısmı Silivri Belediyesi'nce Bakanlığımıza tahsis edilen, Alipaşa Mahallesi, 451 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yazımız eki krokide işaretli Bakanlığımıza tahsisli kısmının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Sağlık Hizmet Binası yapımı planlanan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Piri Mehmetpaşa Mahallesi, 1052 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Sağlık Hizmet Binası yapımı planlanan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Piri Mehmetpaşa Mahallesi, 642 ada 1 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Sağlık Hizmet Binası yapımı planlanan 1662 ada 2 parsel sayılı taşınmazdan Silivri Belediye Başkanlığı 30/06/2021 tarih ve 814 sayılı Encümen Kararıyla Bakanlığımıza tahsis edilen yazımız eki krokide işaretli 2487m2'lik kısmın imar planlarına Sağlık Tesis Alanı olarak işlenmesi,
- Söz konusu planlama alanı sınırında kalan, imar planlarda Sağlık Tesis Alanı olarak kayıtlı, Bakanlığımıza tahsisli, üzerinde Silivri Sağlık Kompleks Binası bulunan 5808 ada 59 parsel sayılı taşınmazın tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak korunması,

Bakanlığımızca yapılan 1. Basamak Makro Plan çalışmasında; 2000 kişiye bir Aile Hekimi hedefi doğrultusunda Alibey Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine; Alipaşa Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine; Mimarşinan Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine; Piri Mehmetpaşa Mahallesi'nde 2 adet Aile Sağlığı Merkezine; Yenimahalle Mahallesi'nde 2 adet Aile Sağlığı Merkezine ihtiyaç duyulmakta olup; Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarının vakaya ulaşım süresini en aza indirmek ve 112 Acil Yardım İstasyonu konumlandırılması amacıyla da en az 150 m2'lik alanların ayrılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Ancak, imar planlarında ayrılan Sağlık Tesis Alanlarının özel mülkiyete ait taşınmazlardan ayrılması halinde bu alanlara Bakanlığımızca sağlık tesisi yatırımı planlanamamaktadır. Bu doğrultuda; Bakanlığımızca Sağlık Tesis yatırımı yapılabilmesi için Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan taşınmazın mülkiyetinin Hazineye veya Belediyeye ait olması ve Bakanlığımıza tahsis edilmesi gerekli görülmektedir.

Söz konusu bölge içerisinde yer alan mevcut sağlık tesislerimizin üzerinde bulunduğu taşınmazlar ile imar planlarında sağlık tesisi alanında kalan kamu mülkiyetindeki tüm taşınmazların planlara "Sağlık Tesis Alanı" olarak işlenmesi, özel mülkiyette kayıtlı Sağlık Tesis Alanlarının yerine kamu mülkiyetindeki yerlerden Sağlık Tesis Alanı planlanması, yeni Sağlık Tesis Alanları planlanırken Belediye ve Hazine mülkiyetindeki (2B hak sahipliğine konu olmayan), üzeri boş ve işsiz taşınmazlardan olmak üzere, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki standartlara uygun alanların ayrılması, 18. Madde imar uygulaması kapsamında Hazineye/Belediyeye tescil edilmesi mümkün olmayan yerlerde Bakanlığımız talebi veya malikinin rızası olmadan özel mülkiyetteki taşınmazlardan Sağlık Tesis Alanı planlanmaması, malik rızası bulunması halinde ise Bakanlığımızdan kamulaştırılmasını talep edemeyecekleri bilgisinin de belirtilmek suretiyle ilgili taşınmaz maliklerine plan sürecinde gerekli bilgilendirmelerin sağlanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Muhammet DOĞAN
Müdür a.
Destek Hizmetleri Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: C7F55CE0-41F1-4200-8AC1-D11BAE461849

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>

Binbirdirek Mah. Peykhane Cd. No:8 Fatih İstanbul 34122
Telefon No: 02126383000 Faks No: 02126383035
e-Posta: istanbul.yatirimlar@saglik.gov.tr İnternet Adresi:
<https://istanbulism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: ism.34@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağrı HAYIRLI
Şehir Plancısı
Telefon No: 02125884300 - 1107





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-60319257-235.06.01-17505167

09.01.2025

Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı Kurum
Görüşü Talebi.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 03.10.2024 tarihli ve E-91023475-250-10616791 sayılı yazı.
b) Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarihli ve E-13111986-140.07.02 [140.01]-16806830 sayılı yazısı.
c) İdari ve Mali İşler Şube Müdürlüğü'nün 14.11.2024 tarihli ve E-68561858-235.06.01-16679796 sayılı yazısı.
ç) Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü'nün 06.01.2025 tarihli ve E-11808227-115.01-17437180 sayılı yazısı.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ilgi (a) yazıda, Silivri ilçesinin Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı, İstiklal ve Gazitepe mahallelerinin tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) yapılmak istendiği belirtilmiştir. Bu planlama çalışmaları kapsamında, kurumumuza ait görüşler, talepler, varsa projeler ve yatırımlar, mevcut veya önerilen tesisler ile denetimimizdeki alanlara ait sınır bilgileri talep edilmektedir.

İlgi (b) yazıya göre plan alanında, birçok dere geçtiği ve Marmara Denizi'ne sınır olduğundan, **1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu** ve buna bağlı Su Ürünleri Yönetmeliği kapsamında, bu alanlar **su ürünleri istihsal alanı** olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca çalışma alanı içerisinde kalan **Silivri Balıkçı Barınağı**, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği'nin 4. ve 5. maddesinde bir balıkçı barınağının olması gerektiği vasıfları içeren hükümler doğrultusunda; deniz tesirlerine karşı korunmuş, teknelerin yükleme ve boşaltma yapabileceği ve barınma alanı büyüklüğüne bağlı olarak yeterli kara alanına sahip olmalıdır. Denizden emniyetli giriş ve yanaşma imkanı sağlayacak fenerler, rıhtım ve iskeleler, mapa ve babalar, aydınlatma için elektrik direkleri, gemilere su ve elektrik bağlantısı yapabilecek tesisat, ağ kurutma alanları ve bunlara ek olarak imkanlar dahilinde işletme binası, balıkçı lokali, soğuk hava deposu ve buz üretim alanı, balık satış yeri, ağ tamir yeri ve deposu, balıkçı gemisi tamir yeri, akaryakıt pompası, ilkyardım imkanı ve yangın söndürme sistemi ile balıkçılık idari binasının bulunması zorunlu olup plan ve plan notlarına işlenmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla imar planı hazırlanırken, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu'nun 7., 20. ve 22. maddeleri ile Su Ürünleri Yönetmeliği'nin 11. ve 12. maddesinde belirtilen Ek-5, Ek-6'daki kabul edilebilir limitler göz önünde bulundurulmalı; planda belirtilen alan dışına çıkılmamalı, ekolojik denge korunmalı ve tüm bu hususlar **plan notlarına işlenmelidir**.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EC36F29D-F3F8-487F-8533-2181862FE0FE

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

Bağdat Cad. No:307-309 Kadıköy İSTANBUL

Tel: (0216) 468 21 00 Faks: (0216) 355 37 15

E-Posta: istanbul@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arzu TONÇ
Mühendis



İlgi (c) yazıda Piri Mehmetpaşa Mahallesi'nde bulunan 5407 ada 2 (eski 45 ada 4) parsel numaralı ve 1.403,90 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyetinin hazineye ait olduğu ve Bakanlığımıza tahsis edildiği belirtilmiştir.

İlgi (ç) yazıda, Piri Mehmet Paşa (Mimarsinan) Mahallesi'nde bulunan 8965 ada 3 parsel ve 8965 ada 2 parsel ile Alipaşa Mahallesi'nde yer alan 8311 ada 67 parsel (*eski 4431*), 8311 ada 60 parsel (*eski 4436*), 8311 ada 18 parsel (*eski 5107*), 8311 ada 71 parsel (*eski 5108*), 8311 ada 69 parsel (*eski 5125*), 8311 ada 57 parsel (*eski 6335*), 8311 ada 38 parsel (*eski 6751*), 8274 ada 307 parsel (*eski 6754*), 8274 ada 309 parsel (*eski 6754*), 8311 ada 10 parsel (*eski 6755*) ve 8311 ada 26 parsel (*eski 6756*) numaralı, yazımız ekinde de sınırları ve lejantı belirtilen taşınmazların, **4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine tabi alanlardan olduğu** ve Kadastro işlemleri sırasında, 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 5. maddesi kapsamında yer alan mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi alanların **olduğu haliyle planlara işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.**

Plan çalışma sınırları içinde "**Tarım Alan**"ları da bulunmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 /c maddesinde yer alan, "*Tarım arazileri. 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez.*" hükmü gereğince, **yazımız ekinde sınırları ve lejantları belirtilen tarım arazisi niteliğindeki alanlar için 5403 sayılı Kanun kapsamında gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.**

Bunun dışında, Alipaşa Mahallesi eski 8314 ada 1 ve 2 no.lu parsellere, Müdürlüğümüzce 17.05.2023 tarih ve E.9901243 sayılı yazımızla Tarım Dışı Kullanım izni verilmiştir. Bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği iki yıl süre ile geçerli olup, izin tarihinden itibaren iki yıl içinde planların onaylanması gerekmektedir. Planların onaylanmaması durumunda verilen bu izin geçersiz kabul edilecektir.

Gereğini arz ve rica ederim.

Suat PARILDAR
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Alanın Sayısal Verileri
- 2 - Tarım Görüş Haritası

Dağıtım:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)
Silivri Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EC36F29D-F3F8-487F-8533-2181862FE0FE

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

Bağdat Cad. No:307-309 Kadıköy İSTANBUL

Tel: (0216) 468 21 00 Faks: (0216) 355 37 15

E-Posta: istanbul@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arzu TONÇ
Mühendis





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Yapı İşleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-66152964-115.01.02-2024.2356047
Konu : Proje Alanı Hakkında Bilgi

17.12.2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.11.2024 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2024.2043095 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İstanbul ili, Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarsinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan çalışmalarına başlandığından bahsedilerek, bahse konu alanda bulunan mevcut ve planlanan projeler hakkında tarafınıza bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Yapılan araştırmada, söz konusu bölgede Müdürlüğümüz tarafından yapımı devam eden ya da planlanan herhangi bir çalışmaya ait bilgi ve belge bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Recep KORKUT
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : b13ed3a9-a973-4ac7-a1ac-36292c201cb7

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul

Telefon No: 2124494742 Faks No: 2124494464

e-Posta: erdogan.simsek@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdoğan ŞİMŞEK

Raportör

Telefon No:



Sayı : E-40352154-115.01.02-2024.2285794
Konu : Silivri ilçesi, 1/5000 ölçekli Silivri Merkez
Mahalleleri Nazım İmar Planı Kurum Görüşü
Talebi.

11.12.2024

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2024 tarih ve 2043095 sayılı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı

İlgi yazı ile; Silivri ilçesi, Alibey, Piri Mehmet Paşa, Cumhuriyet, Mimarşinan, Yeni Mahalle, Alipaşa, Kavaklı İstiklal ve Gazitepe Mahallesi idari sınırlarının tamamını veya bir kısmını kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Daire Başkanlığımızın ilgi yazı ekinde belirtilen alan sınırları içinde bakımını yürütmekte olduğu "Silivri Kavşağı, Silivri Kavşağı - E5 Alipaşa Kavşağı Arası Orta ve Yan Refüjler, İBB Müjdat Gürsu Spor Tesisi Bahçesi, Tem Silivri Kavşağı, Tem Kınalı Kavşağı - Çerkezköy Kavşağı Arası Yan Refüjler, Tem Silivri Kavşağı - E5 Silivri Kavşağı Arası Yan Refüjler, Tem Kınalı Kavşağı, İBB Silivri Alibey Çem Bahçesi, Alipaşa Kavşağı - E5 Kınalı Kavşağı Arası Orta ve Yan Refüjler, Alipaşa Kavşağı, Tem Selimpaşa Kavşağı - Tem Silivri Kavşağı Arası Yan Refüjler, Parkköy Kavşağı - E5 Silivri Kavşağı Arası Orta ve Yan Refüjler, Tem Silivri Kavşağı - Tem Kınalı Kavşağı Arası Yan Refüjler, Kiptaş Söğütlü Parkı, İBB Silivri Mimar Sinan Çem Bahçesi, Silivri Boğluca Yaşam Vadisi, Silivri Rms İstasyonu Bahçesi" isimli on yedi adet mahal alanı bulunmakta olup, herhangi bir proje, tesis ya da yatırımı bulunmamaktadır. Bahse konu alan sınırları yazımız ekinde tarafınıza iletilmiştir.

Planlama çalışmalarında değerlendirmek üzere talep ettiğiniz kurum görüşlerimiz aşağıda sıralanmıştır:

- Yeni oluşturulacak yeşil alanların (Park, Çocuk Oyun Alanı, Mesire Alanı vb.) 5.000 m²'nin üzerinde ve kişi başına düşen yeşil alan miktarının da en az 10 m² olarak planlanması gerekmektedir.
- Aktif yeşil alanlar evrensel tasarım ilkelerine göre çeşitli yaya grupları (çocuk, yaşlı, genç, engelli vb.) ve araçlar için erişilebilir bir şekilde planlanmalı ve belirli bir alan büyüklüğüne sahip mesire alanı gibi rekreasyon amaçlı kullanımlar için ideal ulaşım mesafesinde bulunan kullanıcı kitlesine yönelik otopark ihtiyacı düşünülerek planlanma yapılmalıdır.
- Aktif yeşil alanlar tasarlanırken alana özgü doğal kısıtlar dikkate alınmalı ve erozyon açısından çok eğimli araziler tercih edilmemelidir.
- Aktif yeşil alanlar, alanın bütünlüğünün bozulmaması için, yüksek gerilim hattı, içme suyu boru hattı vb. altyapı unsurlarının güzergâhından uzak planlanmalıdır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Sezer ADA ATEŞ
Şube Müdürü

Ek: Mahal Sınırları (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d39f6689-73d3-40fe-975f-1d7496ab97d6

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebvs>

Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul

Bilgi için: Kardelen KOCA

Telefon No: 2123126363 Faks No: 2124495089

Raportör

e-Posta: kardelen.koca@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No:

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

