



7018-20

3345102

T.C.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

HARBİYE TARİHİ VE KENTSEL SİT ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2025 gün
ve 16695 sayılı kararıdır.

EKİM, 2025



Ahmet LATİFOĞLU
Müdür

Benimşiyi
Müdür
İBB
Udici f. l. a.
İ. E. İ. B. İ. D.

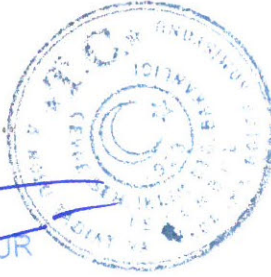
08 Aralık 2025 00 03 885329

Yasin KAYA	Komisyon Başkanı	<i>Ykya</i>
Burhan ÖZDEMİR	Komisyon Bşk. Yrd.	<i>Burhan</i>
Mehmet ÖZDEMİR	Komisyon Üyesi	BULUNMADI
Fevzi YILMAZ	Komisyon Üyesi	<i>Fevzi</i>
İsmail SAY	Komisyon Üyesi	BULUNMADI
Ahmet Can ASMALI	Komisyon Üyesi	<i>Ahmet</i>
Muhammed İsmail KAP	Komisyon Üyesi	

2503 Sayılı Kanuna Göre İncelenmiştir. İstanbul 3 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun **21.07.2026** Tarih ve 03-3108 Nolu Kararı Edilmiştir.

ONAY

MHA
Dr. M. Ejder BATUR
İl Müdürü



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul İl Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu
Koruma Bölge Kurulu
T.C.

ULÖFİTALİ Ahmet
Müdür

14.10.2026. g nle B y k    r Beled ye
Ba kanınca onanm   tur.

B y k    r Beled ye
Gokhan B Y K    R
Ba kan
İstanbul B y k    r Beled ye Ba kan V.

 STANBUL B Y K    R BELED YES 
 MAR VE  EH RC L K DA RE BA KANLI I
 EH R PLANLAMA M D RL   

PLANIN İSM�		HARB�YE TAR�H� VE KENTSEL SÜT ALANI 1/5000 �L�EKL� KORUMA AMAÇLI NAZIM �MAR PLANI	
PIN NO: KN�P-341145170		�L�EK:1/5000	
�L�E: ����L�		PLAN RAPORU	
PLANLAMA EK�B�	ET�T VE ��Z�M EK�B�	G�zde ATE�ALP �ehir Plancısı	<i>[Signature]</i>
		Elif �ZKAN �ehir Plancısı	<i>[Signature]</i>
		Fatma Berna NACAR �ehir Plancısı	<i>[Signature]</i>
		Ertan �ZKAN Mimar	<i>[Signature]</i>
		Elif BARAN Sanat Tarih�isi	<i>[Signature]</i>
		Esin YILMAZ Peyzaj Mimar�	<i>[Signature]</i>
		URAL AKIN Sosyolog	<i>[Signature]</i>
		Ay�e USTA B�LG�N Tarih�i	<i>[Signature]</i>
		Zeynep GÜNDOĞAN Y.Mimar-Restorasyon Uzman�	<i>[Signature]</i>
	�EF	Emre MU�LU �ehir Plancısı	<i>[Signature]</i>
	MÜDÜR YARDIMCISI	Sevgi Nur BULUT Y. Şehir Plancısı	<i>[Signature]</i>
	MÜDÜR	�zge GÜRBÜZ ATILAR Dr. Şehir Plancısı	<i>[Signature]</i>

13/10/2025 g n ve 2194587 sayılı yazımız eki olan plandır.

 stanbul B y k    r Beled ye Meclisinin
16.10.2026 tarihinde ve say 
ile aynen / tadilen tasdik edilen karar  eki olan plandır.

[Signature]
Mahmut Sedat  ZKAN
 stanbul B y k    r Beled ye Meclisi
 mar ve Bayrak Komisyon Ba kanı

 stanbul B y k    r Beled ye Meclisinin
16.10.2026 tarihinde ve 1155. sayılı kararı
ile aynen / tadilen tasdik edilen karar  eki
olan plandır.

[Signature]
Mahmut Sedat  ZKAN
 stanbul B y k    r Beled ye Meclisi
 mar ve Bayrak Komisyon Ba kanı

İÇİNDEKİLER

1. KONUM VE TARİHSEL GELİŞİM	5
1.1. PLANLAMA ALANININ İSTANBUL İÇERİSİNDE YERİ VE KONUMU	5
1.2. TARİHSEL GELİŞİM	6
1.2.1. TANZİMAT ÖNCESİ DÖNEM (1839 ÖNCESİ)	7
1.2.2. TANZİMAT FERMANI-CUMHURİYET'İN İLANI (1839-1923)	7
1.2.3. ERKEN CUMHURİYET DÖNEMİ (1923-1950 ARASI)	13
1.2.4. 1950-1980 ARASI DÖNEM	16
1.2.5. 1980-2021 ARASI DÖNEM	17
2. ÖZEL STATÜLÜ ALANLAR.....	18
2.1. SİT ALANI.....	19
2.3. KÜLTÜR VARLIKLARI ENVANTERİ-ANIT ESERLER VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ, TESCİLLİ YAPI VE PARSELLER	20
2.4. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ DOĞA VARLIKLARI	35
3. PLANLAMA SÜRECİ.....	37
3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	37
3.1.1. ON BİRİNCİ KALKINMA PLANI.....	37
3.1.2. 2014-2023 İSTANBUL BÖLGE PLANI	37
3.1.3. İSTANBUL 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	40
3.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	43
3.2.1. NAZIM İMAR PLANI.....	43
3.2.2. UYGULAMA İMAR PLANI.....	45
3.2.3. GEÇİŞ DÖNEMİ YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	47
4. ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	48
4.1. DOĞAL YAPI ANALİZLER	48
4.1.1. TOPOGRAFIK YAPI	48
4.1.1.1. EŞYÜKSELTİ.....	48
4.1.1.2. EĞİM.....	49
4.1.1.3. YÖNELİŞ	50
4.1.2. JEOLojİK YAPI VE YERLEŞİME UYGUNLUK	51
4.1.3. İKLİM	54
4.2. FİZİKSEL YAPI ANALİZİ	55
4.2.1. ARAZİ KULLANIM ANALİZİ	55
4.2.2. MÜLKİYET ANALİZİ.....	57
4.2.3. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ANALİZİ.....	58
4.2.4. TAKS ANALİZİ	60
4.2.5. KAKS ANALİZİ	61

4.2.6.	DOLULUK BOŞLUK ANALİZİ.....	62
4.2.7.	KAT ADETLERİ ANALİZİ	63
4.2.8.	YAPI CİNSİ ANALİZİ	65
4.2.9.	YAPI FİZİKSEL DURUM ANALİZİ	65
4.2.10.	ULAŞIM ANALİZİ.....	67
5.	SENTEZ	69
6.	PLANLAMA KARARLARI.....	70
6.1.	PLAN GEREKÇESİ.....	70
6.2.	PLANLAMA YAKLAŞIMI, AMAÇ VE HEDEFLER.....	71
6.3.	KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ETAPLARI.....	71
6.4.	ARAZİ KULLANIM KARARLARI	72
6.4.1.	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	73
6.4.1.1.	TİCARET ALANI.....	73
6.4.1.2.	ASKERİ ALAN.....	73
6.4.1.3.	KAMU HİZMET ALANI	73
6.4.1.4.	BELEDİYE HİZMET ALANLARI	73
6.4.2.	TURİZM ALANLARI	73
6.4.2.1.	TURİZM ALANI	73
6.4.3.	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	73
6.4.3.1.	KÜLTÜREL TESİS ALANI.....	73
6.4.4.	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	74
6.4.4.1.	PARK ALANLARI.....	74
6.4.4.2.	REKREASYON ALANI.....	74
6.4.5.	TEKNİK ALTYAPI	74
6.4.5.1.	RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI.....	74
6.4.5.2.	HAVAI HAT	74
6.4.5.3.	KARAYOLU TÜNELİ	74
7.	KAYNAKÇA	76
8.	EKLER	78
8.1.	KURUM GÖRÜŞÜ TALEP YAZISI	78
8.2.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	79

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Şişli İlçesi Konumu	5
Şekil 2: Çalışma Alanı Konumu.....	6
Şekil 3: Helmuth Von Moltke'nin 1852'de hazırladığı İstanbul Haritası (Büyük İstanbul Tarihi).....	8
Şekil 4: 1860-1870 Tarihli Scheda Haritası; Pangaltı ve Çevresindeki Kamusal Yapıları	9
Şekil 5: Pangaltı, Nişantaşı ve Çevresi; 1890'lar (Harvard Geospatial Library).....	10
Şekil 6: 1864, 1869, 1881 ve 1907 Nizamnameleri Tramvay Hatları (Çelik, 1998).....	12
Şekil 7: Henri Prost'un İstanbul Planı (İstanbul Planlama Ajansı, 2021)	14
Şekil 8: Prost Planına Göre 2 No'lu Park'ın Genel Yerleşim Planı (Boysan, 1999).....	15
Şekil 9: Kongre Vadisi-İstanbul Kongre Merkezi.....	18
Şekil 10: Taksim Suyu İsale Hattı	30
Şekil 11: 2014-2023 İstanbul Bölge Planı Mekânsal Gelişme Şeması.....	38
Şekil 12: İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Şişli İlçesi.....	41
Şekil 13: Şişli ve Çevresi Genel Ulaşım Şeması	67

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: İstanbul Bölge Planı Öncelikli Alanlar, Hedefler ve Stratejiler	38
Tablo 2: Nazım ve Uygulama İmar Planları Tablosu.....	43
Tablo 3: Nazım İmar Planları Fonksiyon Alanları dağılımı	44
Tablo 4: Uygulama İmar Planları Fonksiyon Alanları dağılımı	46
Tablo 5: Arazi Kullanımı Analizi Fonksiyon Alanları Dağılımı	56
Tablo 6: Mülkiyet Alansal Dağılımı	57
Tablo 7: Mülkiyet Parsel Sayısına Göre Dağılımı	57
Tablo 8: Plan Kararları Fonksiyon Dağılımı	72

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Ortalama Sıcaklık ve Yağış (Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021).....	54
Grafik 2: Hâkim Rüzgâr Yönleri (University of Basel-Department of Environmental Sciences, 2022)	55
Grafik 3: Parsel Büyüklüğü.....	59

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1: Gümüşsuyu Ermeni Mezarlığı ve Harbiye Mektebi (SALT Araştırma, 2019)	9
Fotoğraf 2: Dolmabahçe Gazhanesi, 1930'lar (Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi)	11
Fotoğraf 3: Halaskargazi Caddesi ve Harbiye Mektebi, 1920'ler (Archive views of Taxim, İstanbul).....	11
Fotoğraf 4: Maçka Palas, 1930'lar (Vincenzo Kayvano Maçka Palas 2 Lisan Antetli Doküman, 1934)	13
Fotoğraf 5: Harbiye Tiyatrosu ve İstanbul Spor ve Sergi Sarayı, 1950'ler (SALT Araştırma, 2017).....	16
Fotoğraf 6: İnşası Süren Hilton Oteli, 1953 (SALT Araştırma, 2019).....	17
Fotoğraf 7: Harbiye Tiyatrosu ve İstanbul Spor ve Sergi Sarayı, 1950'ler	22
Fotoğraf 8: İstanbul Spor ve Sergi Sarayı	23
Fotoğraf 9: Radyoevi (Şehir Planlama Müdürlüğü).....	23
Fotoğraf 10: Hilton Oteli (Şehir Planlama Müdürlüğü)	24
Fotoğraf 11: Hilton Oteli'nin S.Hakkı Eldem tarafından tasarlanan giriş saçağı	25
Fotoğraf 12 Divan Oteli ve Pastanesi	26
Fotoğraf 13. harbiye Ordu Evi	27
Fotoğraf 14: Çeşmenin Cemil Topuzlu Açıkhava Tiyatrosu karşısına taşınması sonrası konumu	28
Fotoğraf 15: Çeşmenin taşınmadan önce Barboros Meydanındaki konumu	28
Fotoğraf 16: R. D'Aronco'nun II. Abdülhamid Çeşmesi Çizimi (solda) / II. Abdülhamid Çeşmesi, 2022 (sağda)	29
Fotoğraf 17: Sipahi Ocağı	32
Fotoğraf 18: Küçükçiftlikte Namazgah, 1949	33
Fotoğraf 19: M. Jouannin 1840 Yılında Çizdiği Taşkışla Gravüründe Osmanağa Namazgahı	33

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Özel Statülü Alanlar	19
Harita 2: Sit Alanı	34
Harita 3: Tescilli Yapı ve Parseller	35
Harita 4: Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıkları.....	36
Harita 5: Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Nazım İmar Planları Fonksiyon Dağılımı.....	45
Harita 6: Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Uygulama İmar Planları Fonksiyon Dağılımı.....	46
Harita 7: Topografya Analizi	48
Harita 8: Eğim Analizi	49
Harita 9: Yöneliş Analizi.....	50
Harita 10: Jeolojik Durum ve Yerleşime Uygunluk Analizi	53
Harita 11: Arazi Kullanımı Analizi	56
Harita 12: Mülkiyet Analizi	58
Harita 13: Parsel Büyüklüğü	60
Harita 14: TAKS Analizi.....	61
Harita 15: KAKS Analizi	62
Harita 16: Doluluk Boşluk Analizi.....	63
Harita 17: Kat Adedi Analizi.....	64
Harita 18: Yapı Cinsi Analizi.....	65
Harita 19: Yapı Fiziksel Durum Analizi	66
Harita 20: Ulaşım Analizi.....	68
Harita 21: Sentez	70
Harita 22: Uygulama İmar Planı Etapları	72
Harita 23: 1/5000 Ölçekli Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	75

1. KONUM VE TARİHSEL GELİŞİM

1.1.PLANLAMA ALANININ İSTANBUL İÇERİSİNDE YERİ VE KONUMU

Planlama alanı Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır. Şişli İlçesi; İstanbul İlinin Avrupa Yakası'nda, İstanbul Boğazı'nın Güneybatısında yer almaktadır. Doğusunda Beşiktaş, kuzey-kuzeybatısında Kâğıthane ve güney-güneybatısında Beyoğlu ilçeleri ile komşudur. Kentin merkez ilçelerinden biri olan Şişli; konumu ve süreç içerisinde kazandığı kent belleğindeki yeri, çok katmanlı tarihsel dokusu, sosyal, kültürel, ekonomik nitelikleriyle ve kent bütünü içerisinde yüklendiği rolle, kent merkezinin önemli bir parçası olarak öne çıkmaktadır. Beşiktaş, İstanbul'un sur dışındaki en eski ilçelerinden biridir. İstanbul'un batısında İstanbul Boğazı'nın Rumeli yakasındadır. Batı'da Şişli, güneyde Beyoğlu, kuzeyde Sarıyer ile komşudur.



Şekil 1: Şişli İlçesi Konumu



Şekil 2: Çalışma Alanı Konumu

Planlama alanı; 31/07/1984 tarih ve 18475 sayılı resmi gazetede ilan edilen “Taşkışla Turizm Merkezi” ve 18/03/1987 tarih ve 11608 sayılı resmi gazetede ilan edilen “Taşkışla II No’lu Turizm Merkezi” hariç olmak üzere Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanını kapsamakta olup yaklaşık 52.45 hektarlık alana sahiptir. Alanda Maçka Parkı, Lütfü Kırdar Uluslararası Kongre ve Sergi Sarayı, İBB Şehir Tiyatroları Harbiye Muhsin Ertuğrul Sahnesi, Harbiye Cemil Topuzlu Açık Hava Tiyatrosu, Küçükçiftlik Park gibi kent bütününe hizmet eden önemli odaklar yer almaktadır. Alan sosyal ve rekreatif ihtiyaçlara cevap vermesi, ekolojik sürdürülebilirliğin sağlanması açısından büyük bir öneme sahiptir.

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı; 31 Mart Vakası gibi önemli tarihi olaylara sahne olması, 1937 Prost Planı’ndan günümüze ulaşan yeşil alanları barındırması, taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tarihi, estetik, mimari özellikler taşıyan yapıları ve bitki örtüsü nedeniyle 11.04.2007 tarihinde Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilmiştir.

1.2.TARİHSEL GELİŞİM

Bu başlıkta planlama alanının ve çevresinin tarihsel süreç içerisindeki gelişimi incelenmiştir. Tarihsel süreç incelemesinde bölgenin gelişimine mekânsal, kültürel ve ekonomik açılarından etki eden önemli kırılma noktaları temel alınmış ve tarihsel süreç beş döneme ayrılarak incelenmiştir:

1. Bölgede ilk yerleşmelerin oluşmaya başladığı dönemden 1839’da Tanzimat Fermanı’nın ilanına kadar uzanan “Tanzimat Öncesi Dönem”
2. 1839’da Tanzimat Fermanı’nın ilanından Cumhuriyet’in ilanına dek yaşanan siyasal, sosyal ve fiziksel dönüşümün planlama alanı üzerindeki etkilerinin izlendiği “Tanzimat Fermanı-Cumhuriyet’in İlanı” arası dönem,
3. 1923’te Cumhuriyet’in ilanı sonrasında başta Prost Planı ile I. ve II. Ulusal Mimarlık Akımları olmak üzere alandaki değişimin izlendiği, 1950’ye kadar uzanan “Erken Cumhuriyet Dönemi”

4. 1950’de liberal ekonomi politikalarına geçişle yaşanan ve kent mekânını da etkileyen ekonomik dönüşümden 1982’deki Turizmi Teşvik Kanununa uzanan “1950-1982 Arası Dönem”
5. 1982’deki Turizmi Teşvik Kanunundan günümüze uzanan “1980-2021 Arası Dönem”

1.2.1. TANZİMAT ÖNCESİ DÖNEM (1839 ÖNCESİ)

17. yy sonunda 800 bini bulan nüfusuyla Londra ve Paris gibi kentleri geride bırakan İstanbul Ortadoğu ile Avrupa’nın en büyük kenti ve merkezi olarak ön plana çıkmaktadır (Özgen, 1995). Bugün Şişli ilçesinin bulunduğu bölgede, ilk yerleşimin, en eski mahallesi olan ve bugün Kurtuluş olarak bilinen, Tatavla ile başladığı düşünülmektedir.

16. Yüzyılda, özellikle Kanuni Sultan Süleyman (1520-1566) dönemindeki deniz fetihleri sırasında Ege ve Akdeniz’deki adalardan tutsak edilen zanaatkârlar bu bölgeye yerleştirilmiştir. Bölge Haliç Tersanesi’nin büyümesiyle, burada çalıştırılmak için getirilen Rum denizcilerden ve Sakız Adasından getirilen savaş esirlerinden oluşan bir Ortodoks cemaatinin buraya yerleşmesiyle birlikte önem kazanmıştır. 1800’lü yılların ortalarına kadar önemli başka bir yerleşimin bulunmadığı Şişli, oldukça geniş kırlık alanlardan oluşmaktadır. Bu bölgede yer alan bahçelerde sebzeçilik ve meyvecilik gibi tarımsal çalışmaların yanı sıra çiçekçilik de yapılmaktadır.

Rumeli Yakası sahilleri, Beyoğlu ve Galata civarının su ihtiyacını karşılamak üzere 1731 ila 1839 yıllarında inşa edilen su yapıları bütünü olan, Yeniköy’den başlayıp Ayazağa, Zincirlikuyu, Mecidiyeköy, Şişli, Harbiye güzergâhını takip ederek Taksim’deki maksemde son bulan Taksim Su Yolları da Tanzimat Öncesi olarak tarihlenen dönemde inşa edilmiştir. Suyolunun son bulduğu maksemde su üç bölgeye taksim edildiği için bu bölgeye Taksim adı verilmiştir (İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi).

1.2.2. TANZİMAT FERMANI-CUMHURİYET’İN İLANI (1839-1923)

Şişli’nin tarihsel gelişim süreci, doğal bir uzantısı olarak ortaya çıktığı Beyoğlu’nun gelişim sürecine bağlı olarak şekillenmiştir. Osmanlı Devleti’nin bu yüzyılda izlediği batılılaşma politikalarının ve diğer uluslararası gelişmelerin kent mekânında da çeşitli yansımaları gözlenmektedir. İngiliz-Osmanlı Ticaret Antlaşması ve sonrasında imzalanan diğer antlaşmalarla yabancı tüccar ve azınlıklara verilen imtiyazlar, Tanzimat Fermanı’nın ilanı ile yabancılara özel mülk edinme hakkının verilmesi ve Kırım Savaşı sırasında İngiliz ve Fransızların İstanbul’da yarattığı sosyal ve ekonomik dönüşüm, 19. Yüzyılda Beyoğlu’nun ve Şişli’nin ticari gelişimini etkileyen unsurlardır (Sepetci, 2007).

Padişah Abdülmecit’in (1839-1861) Tanzimat Fermanı’nda yabancılara özel mülk edinme hakkının vermesi ile bugün “Teşvikiye” adıyla anılan semtin de temelleri atılmıştır. Semtte Abdülmecit’in burada bir yerleşim oluşturma amacını dile getirdiği aynı tarzda yapılmış iki taş bulunmaktadır. Bu taşların üzerinde “Eser-i Avatıf-ı Mecidiye Mahalle-i Cedide-i Teşvikiye (Abdülmecit’in karşılıksız iyilikseverliğinin eseri olan yeni Teşvikiye Mahallesi)” ibaresi yer almaktadır. Bu taşlardan biri Teşvikiye Caddesi üzerinde eski Nişantaşı Karakolu’nun yanında, diğeri ise Rumeli Caddesi ile Valikonağı Caddesi’nin kesiştiği kavşakta bulunmaktadır. Teşvikiye, 1883 nüfus sayımında bir mahalle olarak resmen tescil edilmiştir (Şişli Belediyesi, 2021).

Bu dönemde etkili olan bir başka gelişme de planlama eylemine geçilmesidir. İstanbul’da kentin gelişimine yönelik ilk planlı girişim ve imar planlama çalışmaları 1836-1837 yıllarında başlamıştır. Kentin mevcut düzensiz sokak dokusunu planlaması için 1839 yılında Alman mühendis Helmuth Von Moltke görevlendirilmiştir. Moltke tarafından bir imar planı hazırlanmış; planda kentin ulaşım dokusunun iyileştirilmesine ve yangınlara karşı dayanıksız ahşap konut dokusunu kâgir yapı üretimiyle sıhhiyeleştirmeye yönelik öneriler geliştirmiştir. Moltke’nin bu planındaki önerileri, 1848-1849 yıllarında yürürlüğe giren Ebniye Nizamnameleri’nin de temelini oluşturmuştur (Mancı, 2014). Kentin biçimlenişini etkileyen unsurlardan biri olan askeri tesislerin planlanması ve uygulaması da yine bu plan kapsamında olmuştur (Sepetci, 2007). Moltke’nin 1852’de hazırladığı haritada kentin kuzeye gelişimini

işaret eden askeri kırsallar ve Pangaltı yerleşimi göze çarpmakla birlikte Şişli, Nişantaşı ve Teşvikiye’de ise henüz herhangi bir yerleşimin bulunmadığı görülmektedir.



Şekil 3: Helmuth Von Moltke'nin 1852'de hazırladığı İstanbul Haritası (Büyük İstanbul Tarihi)

Galata ve Pera'daki yoğun nüfus artışı yeni konut alanlarına olan ihtiyacı arttırmış, bunun neticesinde 1848'de çıkan bir kararname ile Pangaltı'nın yeni inşaat yönetmeliklerine uygun bir yerleşim alanı olmasına karar verilmiştir. 1865'te Taksim ile Mekteb-i Harbiye arasında düzenlenen Tarik-i Vaz adlı cadde (bugünkü Cumhuriyet Caddesi) ile Pangaltı Pera'ya bağlanmış, 1870'e gelindiğinde Pangaltı 12 adadan oluşan bir yerleşim yeri haline gelmiştir (Mancı, 2014).

Zamanla gelişen ve kent bütününe bir parçası haline gelmeye başlayan bölgenin güvenliğini sağlamak adına 1852 yılında Şişli Karakolu inşa edilmiştir. Günümüzde Elmadağ olarak bilinen bölgede inşa edilen 1837 tarihli Surp Agop Hastanesi, Harbiye'de yer alan 1838 tarihli Artigiana Düşkünler Evi ve 1846 tarihli Katolik Saint-Espirit Kilisesi; pek çok evi ve dükkânı yok eden 1831 tarihli Pera Yangını sonrasında özellikle azınlıkların Pangaltı'ya yerleşmesini teşvik eden kamusal yapılar olarak ön plana çıkmaktadırlar (Özen, 2006).



Fotoğraf 1: Gümüşsuyu Ermeni Mezarlığı ve Harbiye Mektebi (SALT Araştırma, 2019)

Bölgede 19. yüzyılın ortalarında gayrimüslim nüfusun etkinliğinin arttığına işaret eden eğitim yapıları arasında ise 1856 tarihli Notre Dame de Sion Lisesi ve önceleri Beyoğlu'nda hizmet verirken 1866 yılında Pangaltı bölgesi Süleyman Nazif Sokak'a taşınan Pangaltı Ermeni Lisesi yer almaktadır (Kuyumcuyan, 1994). Yeni yerleşim alanları açma yönünde büyük ölçekli bir girişim ise Tepebaşı, Şişhane ve Kuledibi yörelerini kapsayan Petit Champs des Morts (Küçük Mezarlık) ve Taksim'den Ayaspaşa ve Gümüşsuyu bölgelerini de kapsayarak Fındıklı'ya uzanan Grand Champs des Morts (Büyük Mezarlık) alanlarının kentin dışına taşınmaya başlanmasıdır. Söz konusu mezarlıklardan Petit Champs des Morts alanında yeni bir mahalle oluşturulması hedeflenirken, Grand Champs des Morts'un bir kısmı parka çevrilmiştir (Akın, 1998).

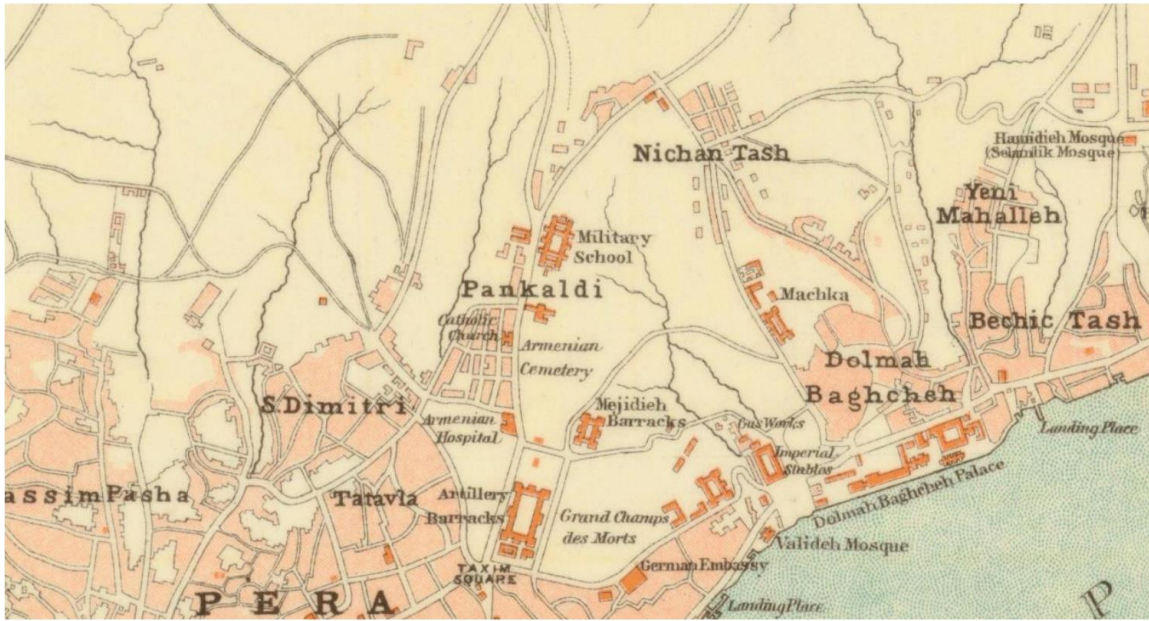


Şekil 4: 1860-1870 Tarihli Scheda Haritası; Pangaltı ve Çevresindeki Kamusal Yapıları

İstanbul'un batılı yüzünü temsil eden Galata ve Pera semtlerinin ekonomik ve sosyal nitelikleri bakımından öne çıkmasıyla birlikte batılı yaşama ayak uyduran Türkler de buraya yerleşmeye başlamış; kentin merkezi sur içinden Beyoğlu yakasına yönelmiştir. Fetihten bu yana sur içinde yer alan devletin yönetim merkezi de bu eğilim sonucu yüzyıl ortalarında Topkapı Sarayı'ndan Dolmabahçe Sarayı'na taşınmıştır.

Sarayın Dolmabahçe'ye taşınması beraberinde hanedan mensuplarını ve yüksek devlet görevlilerini de bu bölgeye çekmiştir. Taksim'den Şişli'ye doğru gelişmeye devam etmekte olan kentsel doku Saray ile birlikte Dolmabahçe'den Beşiktaş sınırlarını aşarak Teşvikiye ve Nişantaşı'na doğru da büyümüştür. Nişantaşı ve Teşvikiye mahallelerinin ortaya çıkışı yeni bir semt imar ettirmek isteyen Padişah Abdülmecid'in teşviki ile gerçekleşmiştir. Abdülmecid'in bu isteği semte yerleştirilen iki nişan taşıyla belgelenmiştir. 1853-54'e tarihlenen, bugün semte adını da veren nişan taşlarında "Eser-i Avatıf-ı Mecidiyye/Mahalle-i Cedide-i Teşvikiyye" (Abdülmecid'in karşılıksız iyilikseverliğinin eseri olan yeni Teşvikiye Mahallesi) ifadesi yer almaktadır (Mancı, 2014). Kentin Taksim'den Şişli yönüne gelişmesi de II. Abdülhamid döneminde hız kazanmıştır. 1870 Pera Yangınının yarattığı tahribatın ardından, bu bölgede yoğun olarak bulunan sefaretler, yabancılar ve Levantenler Gümüşsuyu-Ayaspaşa aksının yanı sıra kamusal ve anıtsal yapılarla donanmış olan Taksim-Harbiye-Maçka eksenine yönelmişlerdir (Eskenzi, 2012).

Bu gelişmelerle birlikte 19.yüzyılın sonlarında şehrin kuzeyi, yalnızca gayrimüslim kesimin değil; aynı zamanda hanedanın, Osmanlı bürokratlarının ve Müslüman ailelerin de yerleşim alanı haline gelmiştir. Çoğunlukla gayrimüslim ve yabancıların ikamet ettiği bölge Türklerin de yaşamak istediği bir semt olmuş; Osmanlı bürokratları ve saray çevresi Dolmabahçe Sarayı'nın yakınındaki Maçka-Nişantaşı-Teşvikiye üçgenine taşınmaya başlamıştır. Bunun sonucunda bölgede köşk tipolojisine yaklaşan geniş bahçeleriyle ve bağımsız evleriyle üst-orta tabaka kent peyzajı oluşmuştur (Tezer, 2017).



Şekil 5: Pankaltı, Nişantaşı ve Çevresi; 1890'lar (Harvard Geospatial Library)

Dolmabahçe Gazhanesi'nin kurulmasıyla Şişli, Beyoğlu'ndan sonra İstanbul'un elektrik ve havagazı almaya başlayan ikinci semti olmuştur. Nüfusun hızla artması ve çok katlı yapıların çoğalması sonucu İstanbul'un artan su ihtiyacını karşılamak üzere Sultan Abdülaziz tarafından 1874 yılında yaptırılan Terkos Su Yolları ve Taksim Sularının yetersiz kalması üzerine 1902 yılında II. Abdülhamit tarafından yaptırılan Hamidiye Su Yolları ile Şişli'nin su altyapısı güçlendirilmiştir (Dumanoglu, 2020). Gelişmiş kentsel altyapısıyla ve sunduğu lüks yaşam standartlarıyla Şişli "lüks ve modern hayatın simgesi" haline gelmeye başlamıştır (Zeren, 1981).



Fotoğraf 2: Dolmabahçe Gazhanesi, 1930'lar (Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi)

Nüfusun artmasıyla çeşitli kamu binalarının yapılması da hızlanmış, 1854'te Teşvikiye Camii, 1862'de Mekteb-i Harbiye, 1895'te Darülaceze, 1898'de Etfal Hastanesi gibi kamusal nitelikli yapılar hizmete girmiştir. Eski Maçka Kışlası yerine yaptırılan Maçka Silahhanesi de dönemin ileri yapım teknikleri ile 1873 yılında inşa edilmiştir. (Özsavaşçı, 1999). Yapı günümüzde İTÜ Maçka Yerleşkesi olarak hizmet vermektedir. 1884'te; günümüzde İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi olarak öğretime devam eden “Hendese-i Mülkiye Mektebi” ilk sivil mimar ve mühendisleri yetiştirilmek üzere Taşkışla'da açılmıştır (İstanbul Teknik Üniversitesi, 2021).



Fotoğraf 3: Halaskargazi Caddesi ve Harbiye Mektebi, 1920'ler (Archive views of Taxim, İstanbul)

19. Yüzyılın ikinci yarısında batılılaşma çabaları kapsamında İstanbul'da tramvay, tünel, banliyö tren hatlarının açılması İstanbul'un değişimine etki eden unsurlardır. Kent bu dönemde İstanbul ve Beyoğlu

olarak iki yakada yaygın bir tramvay ağına erişmiştir. İstanbul'da ilk tramvay hatları, ucuz nakil vasıtalarına en çok ihtiyaç duyulan iş ve ikametgâh hacminin en yoğun olduğu bölgelerde açılmıştır. Kentsel yerleşmenin Beyoğlu'ndan Şişli'ye doğru uzanması sonucu 1907'de Galatasaray-Tünel ve Pangaltı-Tatavla (Kurtuluş) tramvay hatları hizmete alınmıştır. 1914'te İstanbul ve Beyoğlu yakalarındaki tramvay hatları birleştirilmiş ve tüm şebeke elektrik ile çalışmaya başlamıştır (Sepetci, 2007).



Şekil 6: 1864, 1869, 1881 ve 1907 Nizamnameleri Tramvay Hatları (Çelik, 1998)

Maçka Palas, bahçeli konakların egemen olduğu Nişantaşı-Teşvikiye-Maçka bölgesinde konut dokusunun yaşayacağı dönüşüme öncülük yapmıştır. 19. Yüzyılın ikinci yarısından sonra şehrin genişlemesiyle inşa edilen bahçe içindeki konutlar, Maçka Palas'ın inşasını takip eden süreçte yıkılarak geniş araziler parsellere bölünmüş ve bu alandaki kent dokusu bitişik nizam olarak gelişmiştir (Bilgin, 2002). 1860-70'li yıllardan itibaren bir konaklar ve saraylar semti olarak gelişen Nişantaşı'nda inşa edilen konakların ömrü 50 yılı aşamamış; Müslüman kesimin yerleştiği Maçka-Nişantaşı-Teşvikiye üçgeni 20. yüzyılın başından itibaren apartmanlaşmanın yaygın olarak görüldüğü bir bölge olmuştur (Ünal, 1979).



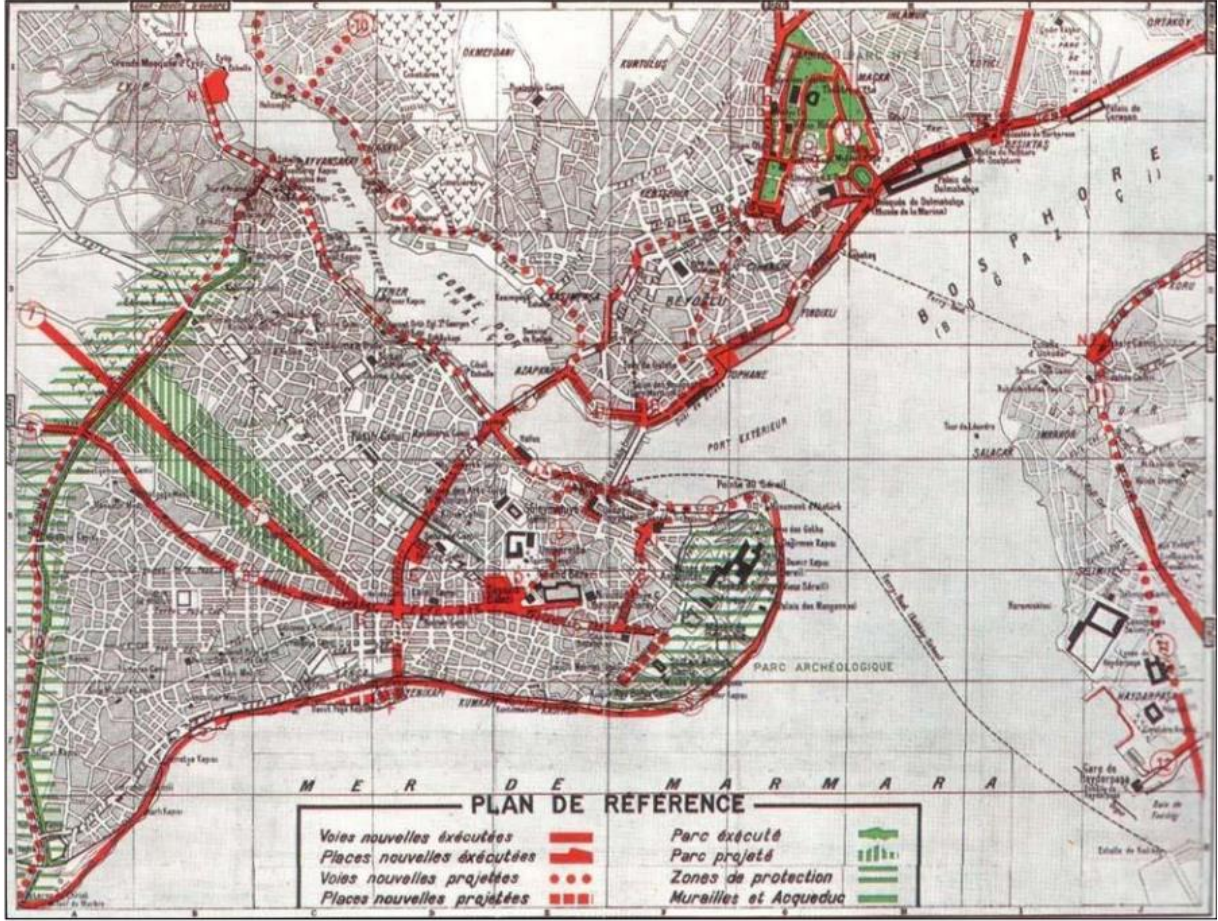
Fotoğraf 4: Maçka Palas, 1930'lar (Vinçenzo Kayvano Maçka Palas 2 Lisan Antetli Doküman, 1934)

Bölgedeki ilk apartman örnekleri olarak Teşvikiye'deki Maçka Palas, Lotus, Güneş, Hacıbekirzade apartmanları ve Valikonağı Caddesi üzerinde bitişik nizamda sıralanan Müslüman ve gayrimüslim nüfusa ait apartmanlar göze çarpmaktadır. Vali Konağı Caddesi'nin kuzeyinde kalan bölge ise küçük parselli, yoğun, bitişik nizam dokusu ile ön plana çıkmaktadır. Güney kısmının aksine caddenin kuzeyi bitişik nizam, kâgir yapılar ile dolmuştur. Bölgenin Teşvikiye'ye yakın yapı adalarında yer yer küçük ölçekli konaklar görülmekle beraber, bölgenin hâkim dokusunun Müslüman ve gayrimüslim kullanıcılara ait, 2-3 katlı kâgir konut ve çok katlı karma yapım sistemli apartmanlar olduğu belirgindir (Mancı, 2014).

1.2.3. ERKEN CUMHURİYET DÖNEMİ (1923-1950 ARASI)

1910'larda ilk örnekleri görülmeye başlanan ve Maçka Palas'ın inşasıyla birlikte artarak devam eden Şişli kent dokusunun apartmanlaşma odaklı dönüşümü Cumhuriyetin ilanı sonrasındaki dönemde de sürmüştür. 20. Yüzyılla birlikte bir statü simgesi haline gelen apartman yaşamı -özellikle cumhuriyet burjuvazisi tarafından- bir modernleşme simgesi olarak görülmüştür (Tekeli, 1979). 1930'ların başından itibaren Nişantaşı, Teşvikiye ve Maçka bölgelerinde, dönemin ünlü mimarlarına yaptırılan ve kira evi olarak da tanımlanan, modern çok katlı konutlar ve apartmanlar üretilmeye başlamıştır. Teşvikiye bölgesinde yoğunlaşan bu yapılar dönemin mimarlık yayınlarında da sıkça yer almıştır (Mancı, 2014). Üst sınıflarca apartman yaşamına gösterilen bu talep sanat eserlerine de konu olmuş; 1933 yılında sözlerini Ekrem Reşit Rey'in yazdığı ve "Şişli'de Bir Apartman" dizesiyle başlayan "Lüküs Hayat" operasında da eleştirel bir biçimde ele alınmıştır. 1940'lı yıllardan itibaren ise üst gelir grubunun yanı sıra orta sınıfa yönelik apartman tipolojileri de bölgede görülmeye başlanmıştır.

1929 yılındaki Dünya Ekonomik Buhranının ardından, devletin büyük sanayi ve altyapı yatırımları Anadolu'ya yönlendirilmiş ve ana odak yeni başkent ilan edilen Ankara'nın imarıken; İstanbul ise başkent olma statüsünü, nüfusunu, gayrimüslim burjuvasını kaybetmiş, yangınlardan dolayı zarar görmüş, imar edilmeyi bekleyen bir şehir durumundadır (Tezer, 2017). 1930'larla birlikte modern İstanbul'un inşası da kent mekânında modern Türkiye Cumhuriyeti'nin temsilini yaratmak üzerine bir politika olarak benimsenmiştir. Bu dönemde Fransa'dan Agache, Lambert, Prost ve Almanya'dan Elgötz, kentin batılı standartlarda yeniden planlanması için Türkiye'ye davet edilmiştir. Henri Prost'un 1937'de hazırladığı İstanbul Planı, kentin mekânsal yapısı üzerinde belirleyici bir etki yapmıştır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009). Ulaşım, çevre sağlığı ve estetik kriterlerini dikkate alarak İstanbul Nazım Planı'nı hazırlayan Prost'un bu kriterler çerçevesinde aldığı plan kararları, bölgenin kentsel değişimi üzerinde etkili olmuştur.



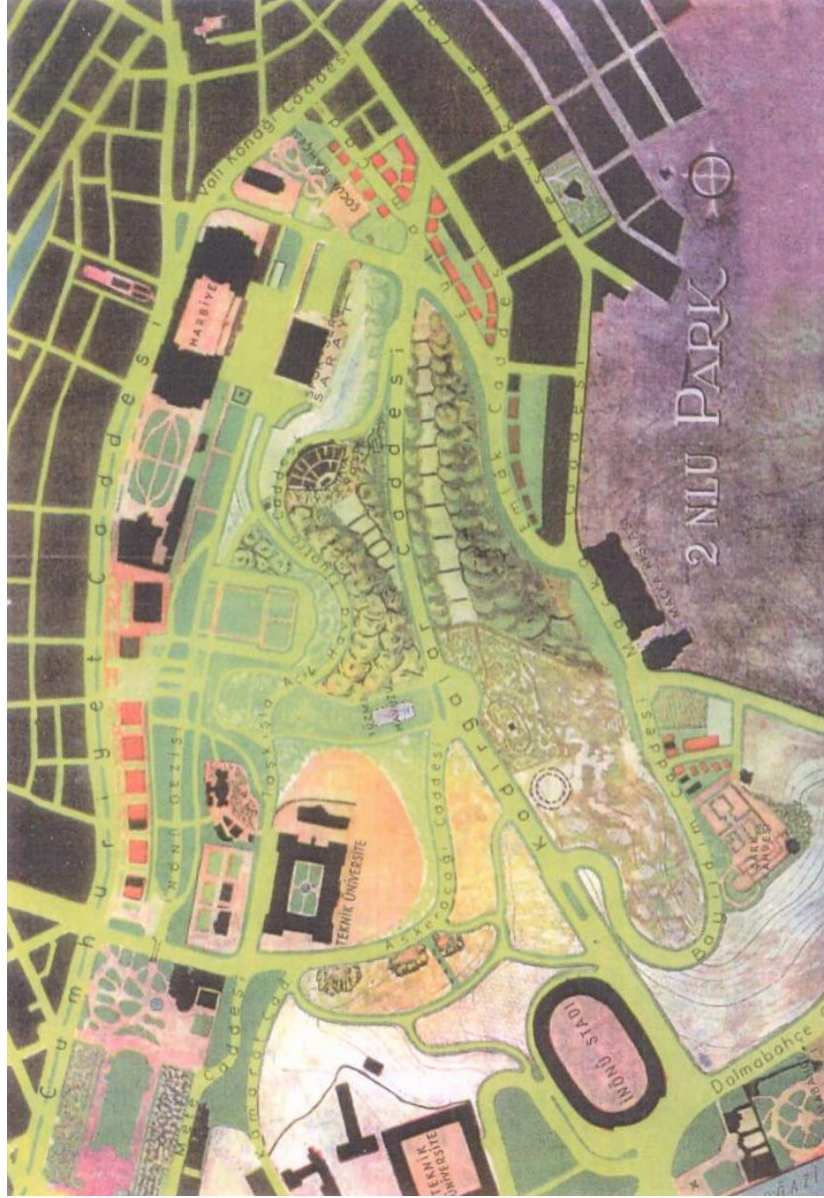
Şekil 7: Henri Prost'un İstanbul Planı (İstanbul Planlama Ajansı, 2021)

Prost ulaşımaya yönelik olarak almış olduğu kararlarında Haliç'in iki yakasındaki merkezi iş alanlarını birleştirecek karayolu aksları planlamıştır. Yenikapı'da kurguladığı uluslararası tren garı ve limandan başlamak üzere Atatürk Bulvarı ile Haliç'e ulaşan, ardından Şişhane Üzerinden Taksim'e bağlanan bir yol kurgulamıştır. Taksim'den Şişli'ye uzanan Cumhuriyet Caddesi ile bu aksı Büyükdere'ye kadar uzatırken Gümüşsuyu üzerinden Dolmabahçe'ye uzanan bir yolla aksın sahil hattıyla da ilişki kurmasını sağlamıştır (Birsal, 2010).

Prost'un planındaki önemli unsurlardan bir diğeri de modern Türk toplumunun açık alan ihtiyacını sağlayacak olan kamusal mekânlardır. Prost bu doğrultuda İstanbul için "1 Numaralı Park" ve "2 No'lu Park" olmak üzere iki büyük kent parkı tasarlamıştır. Dolmabahçe Vadisi'ni tümüyle kapsayan alan için tasarlanan 2 No'lu Park uygulamaya geçilmeden önce alanda birbiriyle ilişkili olmayan yapılar ve yerleşimler bulunmaktadır. Bunlar Taksim Topçu Kışlası, Surp Agop Ermeni mezarlığı, Gazhane binası ve fabrikası, Dolmabahçe Sarayı'na ait has ahırlar, Küçük Levend Çiftliği dâhilindeki çeşitli bostanlar ve bahçelerdir (Kaplan, 2011).

2 No'lu Park; tören alanı olarak tasarlanan Taksim Cumhuriyet Meydanı'ndan başlayarak İnönü Gezisi'ni takip edecek, Nişantaşı'na kadar devam edecek ve Dolmabahçe Vadisi'ni de içine alacak şekilde süreklilik gösteren bir yeşil alan olarak tasarlanmıştır (Göğüş, 2014). İşlevini yitiren ve Taksim Stadyumu olarak kullanılan harap durumdaki Topçu Kışlası'nın yıkılması ve Surp Agop Ermeni Mezarlığı'nın istimlak edilmesiyle birlikte uygulaması gerçekleştirilmiştir.

2 No'lu Park ile yollar, ağaçlandırma ve park düzenlemelerinin yanında kent bütününe hizmet veren kamusal nitelikli çok sayıda sosyal ve kültürel yapının inşa edilmesi de planlanmıştır. Radyo Evi, Opera Binası, İnönü Stadyumu, Açık hava Tiyatrosu, Şark Kahvesi, Taksim Gazinosu ve Spor ve Sergi Sarayı bu dönemde planlanan yapılardır.



Şekil 8: Prost Planına Göre 2 No'lu Park'ın Genel Yerleşim Planı (Boysan, 1999)

Radyo evi için 1945 yılında bir yarışma düzenlenmiş, yarışma sonucunda Doğan Erginbaş ve Ömer Günay'ın projeleri birincilikle ödüllendirilmiştir. Yapı bu projeye uygun olarak inşa edilmiş ve 1949 yılında hizmete açılmıştır. Açık Hava Tiyatrosu için ise 1946 yılında İstanbul Belediyesi bir proje yarışması açmış, Yüksek Mimar Nahit Uysal ve Yüksek Mimar Nihat Yücel'in ortak projesi birincilikle ödüllendirilmiş, proje bir takım değişikliklerle birlikte uygulanmıştır.



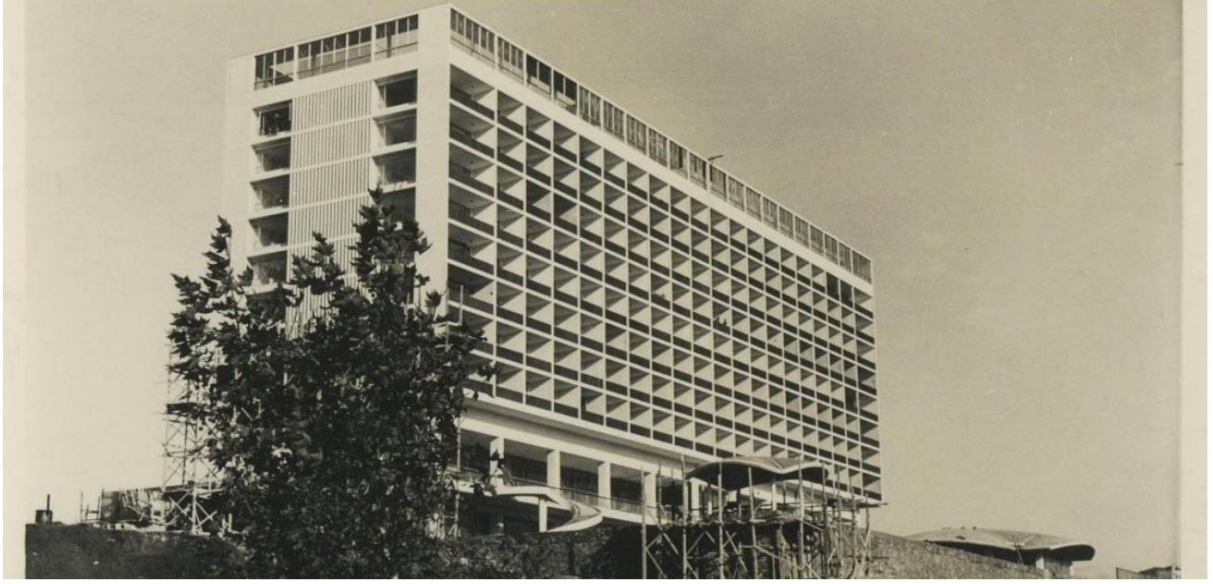
Fotoğraf 5: Harbiye Tiyatrosu ve İstanbul Spor ve Sergi Sarayı, 1950'ler (SALT Araştırma, 2017)

Stadyum olarak kullanılan Topçu Kışlası'nın İnönü Gezisi için yıkılmasıyla şehrin merkezi ve ulaşım olanakları fazla olan bir noktada yeni bir stadyum yapılması kararı alınmış ve stadyumun Dolmabahçe Sarayı ahırlarının bulunduğu alana inşa edilmesinde karar kılınmıştır. Mimarları Vietti Violi, Fazıl Aysu ve Şinasi Şahingiray olan İnönü Stadyumu'nun yapımına 1939 yılında başlanmış, II. Dünya Savaşı sebebiyle bazı duraksamalardan sonra 1947 yılında açılmıştır. İstanbul'da uluslararası spor müsabakalarının düzenlenebileceği bir kapalı bir spor salonunun henüz bulunmaması üzerine yine aynı mimarlarca mimari projesi hazırlanan İstanbul Spor ve Sergi Sarayı 1949 yılında açılmıştır.

1.2.4. 1950-1980 ARASI DÖNEM

1950'li yıllarda ekonomi politikalarındaki devletçi yaklaşımın yerini serbest ekonomi politikalarının almasının etkileri şehircilik politikalarında da gözlenmektedir. Prost döneminde planlanarak uygulaması gerçekleştirilen 2 No'lu Park içerisine 278 odalı uluslararası bir otelin inşasının kararlaştırılması bu değişimin kent mekânına bir yansımasıdır (SALT Araştırma, 2019).

2 No'lu Park içerisine inşa edilen ve 1955 yılında tamamlanan Hilton Oteli'ni ilerleyen yıllarda Divan (1956), Sheraton (1975), Grand Hyatt (1995) ve Ritz-Carlton (1999) otelleri takip etmiştir. Bu otellerin inşasıyla birlikte 2 No'lu Park'ın Taksim Cumhuriyet Meydanı ve Gezi Parkı'ndan başlayarak Dolmabahçe Vadisi'ne uzanan yapısı bütünlüğünü kaybetmiştir (Göğüş, 2014).



Fotoğraf 6: İnşası Süren Hilton Otel, 1953 (SALT Araştırma, 2019)

1.2.5. 1980-2021 ARASI DÖNEM

1980’li yıllarda Beyoğlu’nun orta ve alt gelir gruplarının ilgi gösterdiği bir yer haline gelmesinin beraberinde Nişantaşı-Osmanbey-Şişli eksen; üst gelir gruplarının alışveriş yaptığı büyük mağazaları, şık lokantaları ile çekici bir merkez durumuna gelmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009). Halaskargazi, Rumeli ve Valikonağı caddeleri bu yıllarda İstanbul’un ve Türkiye’nin en revaçtaki alışveriş bölgelerinden biri haline gelmiştir. Bu gelişim sonrasında Mecidiyeköy, Gayrettepe ve Esentepe mahallelerini de içine almıştır.

13.03.1982 tarih 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile turizm merkezi tanımı getirilmiş ve takip eden yıllarda çok sayıda turizm merkezi ilanı gerçekleştirilmiştir. 1984’te ilan edilen Taşkışla I Nolu Turizm Merkezi ve 1987’de ilan edilen Taşkışla II Nolu Turizm Merkezi Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içinde yer almaktadır.

Karar öncesinde yeşil alan statüsünde olan Taşkışla I Nolu Turizm Merkezi’ne otel yapılması kararlaştırılmıştır. İtirazlara ve açılan dava sürecine karşın inşaat çalışmaları sürmüştü ve otel 1999 yılında kullanıma açılmıştır.

1987’de ilan edilen Taşkışla II Nolu Turizm Merkezi Taşkışla’yı içine almaktadır. İlanı takip eden süreçte İTÜ’nün Gemi İnşa ve Deniz Bilimleri ile Mimarlık Fakülteleri’nin yer aldığı Taşkışla’nın otele dönüştürülmesine yönelik girişimlerde bulunulmuş, yoğun itirazlar ve yargı kararı sonucu bu girişimler sonuçsuz kalmıştır.

Harbiye Orduevi inşa edilene kadar orduevi olarak hizmet veren ve 1964’te askerî müze olarak kullanımına karar verilen Harbiye Mektebi ana binasının 1966’da başlayan restorasyonu 1991’de bitirilmiş ve 1992 yılında ziyarete açılmıştır.

1992 yılında temelleri atılan ve İstanbul’un ikinci metro hattı olan Taksim-4. Levent Metro Hattı 2000 yılında hizmete alınmıştır. Takip eden yıllardaki uzatmalarla 2021 yılı itibarıyla hat, “M2 Yenikapı-Hacıosman Metro Hattı” olarak hizmet vermektedir.



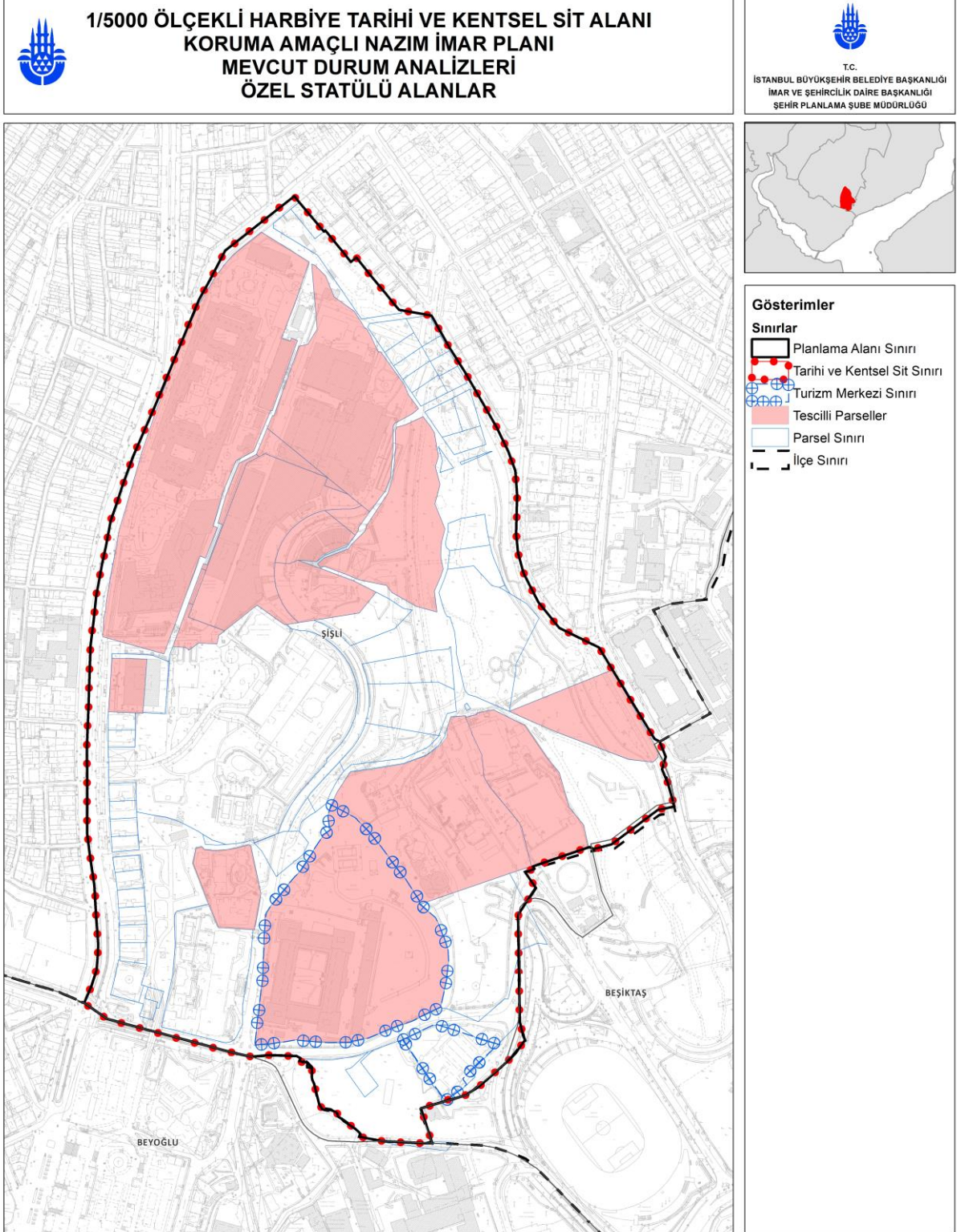
Şekil 9: Kongre Vadisi-İstanbul Kongre Merkezi

Prost planı ile oluşturulan 2 No'lu Park, Lütü Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı ve Cemil Topuzlu Açık hava Tiyatrosu ile takip eden dönemlerde inşa edilen diğer kültürel ve turistik tesisler ile birlikte "Rekreasyon Ve Kültür Vadisi" halini alan Dolmabahçe Vadisi, 1996'da düzenlenen Birleşmiş Milletler Habitat Konferansı sonrası "Kongre Vadisi" olarak adlandırılmaya başlanmıştır. Vadi, 2007 yılında tarihi ve kentsel sit alanı ilan edilmiştir. 2009 yılında ise Lütü Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı yenilenmiş ve İstanbul Kongre Merkezi olarak genişletilmiştir. Ayrıca 2009'da hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bu bölge, "Kültür Odaklı Turizm Bölgesi" ilan edilmiştir.

2. ÖZEL STATÜLÜ ALANLAR

Sit alanları, turizm merkezi alanı, tescilli yapı ve parsellere ilişkin yapılan analiz çalışmalarında Şişli Belediyesi ve İstanbul II Numaralı KVKBK arşivlerinde gerçekleştirilen envanter taramaları ile plan çalışması kapsamında alınan kurum görüşlerinden faydalanılmıştır.

Planlama alanı 31/07/1984 tarih ve 18475 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Taşkışla Turizm Merkezi" ve 18/03/1987 tarih ve 11608 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Taşkışla II No'lu Turizm Merkezi" hariç olmak üzere Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanını kapsamaktadır. Dolmabahçe Sarayı Saat Kulesi ve Bezm-i Âlem Valide Sultan Camii Koruma Alanı, Atatürk Kitaplığı Koruma Alanı planlama alanının çevresinde yer almaktadır.



Harita 1: Özel Statülü Alanlar

2.1. SİT ALANI

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi'nde yer alan sit alanı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.04.2007 tarih 959 sayılı kararı ile ilan edilen 29.12.2022 tarih ve 11520 sayılı kararı ile sınırları revize edilen "Harbiye Kentsel ve Tarihi Sit Alanı"dır. Dolmabahçe Vadisi'nin 58.32 hektarlık bölümünü kapsayan sit alanı, Docomomo Türkiye Çalışma Grubu'nun

20.10.2006 tarihli yazısı ve Prof. Dr. Zeynep Ahunbay'ın 31.10.2006 tarihli dilekçesi doğrultusunda yapılan görüşmeler sonucunda;

“İstanbul İli, Şişli İlçesi, 93 pafta, 1759 ada, 64 parselde bulunan Hilton Oteli'nin Türkiye Mimarlığının Geç Modern-Uluslararası Üslup niteliklerini taşıyan, dönemini simgeleyen örnek yapılardan olması nedeniyle taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline; Hilton Oteli'nin yanı sıra; içinde bulunduğu doğal çevreyle, bitki örtüsüyle birlikte 31 Mart Vakası'nın yaşandığı Taşkışla gibi önemli tarihi olaylara sahne olan, tarihi, mimari, estetik özellikleri nedeniyle değer taşıdıkları için taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Radyoevi, Açık hava Tiyatrosu, Lütfi Kırdar Spor Sarayı, Tarihi Harbiye Mektebi, Demokrasi Parkı içindeki yapı ve yapı kalıntıları, Küçük Çiftlik yapıları, havuz ve bahçelerini içine alan, kısmen imara açılmış olmasına karşın, 1937 tarihli Prost Planı'nda Dolmabahçe, Maçka, Taksim, Harbiye arasında planlanan yeşil alandan günümüze gelebilen” alanın Tarihi ve Kentsel Sit Alanı olarak belirlenmesine karar verildiği, İstanbul II Numaralı KTVKBK'nın 11.04.2007 tarih 959 sayılı kararında ifade edilmiştir.

2.2. TURİZM MERKEZLERİ

Harbiye tarihi ve Kentsel Sit Alanı içerisinde 31/07/1984 tarih ve 18475 sayılı resmi gazetede ilan edilen “Taşkışla Turizm Merkezi” ve 18/03/1987 tarih ve 11608 sayılı resmi gazetede ilan edilen “Taşkışla II No'lu Turizm Merkezi” yer almaktadır. Bu alanlar planlama alanı dışında yer almaktadır.

İstanbul-Taşkışla I Nolu Turizm Merkezi: Turizmi Teşvik Kanunu'nun 4'üncü maddesine ve 37'nci maddesinin (A) fıkrasının birinci bendine dayanarak çıkarılan “Turizm Bölgeleri, Turizm Alanları ve Turizm Merkezlerinin Belirlenmesi İçin Çalışma Gruplarının Oluşturulması, Görev ve Yetkileri ile Çalışma Şekline İlişkin Yönetmelik” hükümlerine göre Bakanlar Kurulunun 13.06.1984 tarih 84/8198 sayılı kararı ile “turizm merkezi” ilan edilmiştir. Bu kararla yeşil alan statüsünden turizm merkezi statüsüne geçirilen Şişli Harbiye Mahallesi 755 ada 12 parseli kapsayan alanda günümüzde The Ritz-Carlton oteli bulunmaktadır.

İstanbul-Taşkışla II Nolu Turizm Merkezi: Turizmi Teşvik Kanunu'nun 4'üncü maddesine ve 37'nci maddesinin (A) fıkrasının birinci bendine dayanarak çıkarılan “Turizm Bölgeleri, Turizm Alanları ve Turizm Merkezlerinin Belirlenmesi İçin Çalışma Gruplarının Oluşturulması, Görev ve Yetkileri ile Çalışma Şekline İlişkin Yönetmelik” hükümlerine göre Bakanlar Kurulunun 18.03.1987 tarih ve 87/11608 sayılı kararı ile Taşkışla'nın yer aldığı Şişli Harbiye Mahallesi 768 ada 3 parsel “turizm merkezi” ilan edilmiştir. Şişli Harbiye Mahallesi 768 ada 3 parseli kapsayan alanda Mecidiye Kışlası olarak da bilinen Taşkışla yer almaktadır. Turizm merkezi ilanını takip eden yıllarda yapıyı turizm tesisine dönüştürme girişimlerinde bulunulmasına karşın yoğun itirazlar ve yargı kararı sonucu bu girişimler sonuçsuz kalmıştır. Alan günümüzde İTÜ Taşkışla Kampüsü olarak hizmet vermektedir.

2.3. KÜLTÜR VARLIKLARI ENVANTERİ-ANIT ESERLER VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ, TESCİLLİ YAPI VE PARSELLER

Şişli Belediyesi arşivi ve İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinde yapılan envanter tarama çalışmalarından edinilen veriler doğrultusunda; Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında yer alan 70 parselin 18 adedi tescilli durumdadır.

Planlama alanında:

- Harbiye (Cemil Topuzlu) Açık hava Tiyatrosu (2. grup)
- Lütfi Kırdar Spor Salonu (Lütfi Kırdar Kongre Merkezi) (2. grup)
- TRT Radyo Evi (1. grup)
- Hilton Oteli, Şadırvanı ve Giriş Pavyonu (2. Grup)
- Küçük Levent Çiftliği Köşkü, setli bahçeler ve havuz
- Küçük Levent Çiftliği Köşkü Limonluk yapısı

- Küçük Levent Çiftliği Köşkü Hizmetli Dairesi
- Taşkılla (Mecidiye Kışlası) (İstanbul Teknik Üniversitesi) (1. Grup)
- İstinat Duvarı (1. Grup)
- Su Terazisi (1. Grup)
- Pasteur Fransız Hastanesi (2. Grup)
- Kâğır Kalıntıları (1. Grup)
- Maçka Çeşmesi (2. Abdülhamid Çeşmesi, Hamidiye Çeşmesi) (1. grup)
- Ahmet Fethi Paşa Binası (Jimnastikhane Binası) (2. grup)
- Ahmet Muhtar Paşa Binası (Tarihi Yemekhane Binası) (1. grup)
- Harbiye Askeri Müzesi ve Kültür Sitesi Binası (Tarihi Harbiye Mektebi) (1. grup)
- Taksim Su Terazisi (1. Grup)
- Sinanpaşa Çeşmesi

olmak üzere toplam 20 adet kültür varlığı mevcuttur.

Şişli ve Beyoğlu İlçelerinde; 1731 yılında I. Mahmut zamanında yapılmış olan Taksim Su Sistemi, Sultan Abdülaziz zamanında Terkos Gölü'nde su teminine dönük çalışmalar neticesinde 19. Yüzyılın sonunda inşa edilen Terkos İsale Hattı, II. Abdülhamit Han tarafından 1902 yılında yaptırılarak halkın istifadesine sunulan Hamidiye Suları İsale Hattı olmak üzere tarihi önemli sahip su yolları bulunmaktadır. Bir kısmı planlama alanından geçen Terkos, Hamidiye ve Taksim Su Yolları, İstanbul II Numaralı KVKBK'nın 20.04.2018 tarih 6297 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli kültür varlık olarak tescil edilmiştir.

- **Harbiye Cemil Topuzlu Açıkhava Tiyatrosu**

Yeri: Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, 787 ada 1 parsel; 1759 ada 65, 68, 74 parsellerde bulunmaktadır.

Tarihçe: Tiyatro, Prost'un 1946 yılında hazırladığı 2 Numaralı Park projesi kapsamında inşa edilen yapılardandır. 1946-47 yılları arasında inşa edilen tiyatroya 1958 yılında İstanbul'un eski belediye başkanı olan Cemil Topuzlu'nun adı verilmiştir.

Müteahhitliğini Hasan Fehmi Dağlar'ın yaptığı tiyatrodaki boks ve güreş müsabakalarının yapılması da amaçlanmıştır.

Mimar: Tiyatronun yapımına karar verilmesinin ardından bir proje yarışması açılmış ve bu yarışmaya 16 proje katılmıştır. Jüri değerlendirmesi sonucunda proje yarışmasını, Nihat Yücel ve Nahit Uysal'a ait proje kazanmıştır. Tiyatronun projesinde Ankara Devlet Konservatuvarı eski Rejisörü Cari Ebert'in önerileriyle sahne tekniği bakımından gerekli bir takım değişikliklere gidilmiştir.

Mimari Özellikleri: Tiyatronun mimari düzeni Antik dönem tiyatroları örnek alınarak tasarlanmıştır. Sahneye bakan yarım daire şeklinde seyirci oturma yerleri merdivenlerle yaklaşık 4000 kişilik kapasitededir. Tiyatroyu dışardan ayıracak ve aralarda seyircilere gezinme alanı sağlayacak bir galeri ile çevrelemektedir. Ön kısımda kısmen sahne altında kalan orkestra bölümü bulunmaktadır. Orkestranın kapasitesi 80 kişilik, sahne kısmı ise yaklaşık 200-300 oyuncunun bulunmasına elverişli boyuttadır. Sahne gerisi iki blok halinde düzenlenmiştir. İki katlı bloklarda sanatçı, figüran, makyaj, terzi, kondüit, orkestra şefi odaları ile gardıroplar ve elbise depoları bulunmaktadır. Tiyatronun arkatlı ana giriş yol üzerindedir. İnşa tekniği: Kâğır sistemde inşa edilen tiyatronun cephe kaplamalarında Küfeki ve Uzunköprü taşları kullanılarak iki renklilik elde edilmiştir.

Değerlendirme: Harbiye'de bulunan Açıkhava Tiyatrosu, kesme taş mimarisi ve anıtsallığıyla II. Dünya Savaşı yıllarında Türkiye'de tekrar gündeme gelecek olan ve Cumhuriyet dönemi mimarisi kronolojisinde II. Ulusal Mimarlık Üslubu olarak adlandırılan üsluba bağlı yapı örneklerindendir.



Fotoğraf 7: Harbiye Tiyatrosu ve İstanbul Spor ve Sergi Sarayı, 1950'ler

- **Lütfi Kırdar Kongre Salonu (Spor ve Sergi Sarayı)**

Yeri: Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, 1759 ada 10, 70, 76, 78 parsellerde bulunmaktadır.

Tarihçe: İstanbul'da bir sergi sarayı yapılması fikri ilk kez 1934 yılında Ankara Sergi Evi'nin yapılmasından sonra gündeme gelmiş, 1937 yılında konuyla bir toplantı gerçekleştirilmiş de bu fikir o yıllarda hayata geçirilememiştir. Prost'un 2 Numaralı Park kapsamında yer alan Sergi Evi'nin inşasına 1948 yılında başlanmış, 1949 yılında tamamlanarak Uluslararası Güreş Turnuvası ile hizmete girmiştir. Bu tarihten itibaren sportif etkinlikler, sergi ve fuar mekânı olarak kullanılmış, 1992 yılında Kongre Salonu yapılması kararlaştırılmış, 1996 yılında Lütü Kırdar Kongre merkezi adıyla hizmet vermeye başlamıştır.

Mimar: Yapının mimarları Dolmabahçe Stadyumu (daha sonra İnönü Stadyumu)'nun da mimarı olan Vietti Violi ile Şinasi Şahingiray ve Fazıl Aksu'dur.

Mimari özellikleri: Orijinal tasarımında yapının üç düzeyli salonunun alt katı, spor ve etkinlik alanları, soyunma –giyinme odaları ve tesisat hacimlerinden oluşmaktaydı. Binanın üç katı boyunca yer alan maksimum 7000 kişi kapasiteli seyirci tribünleri kelepçeli boru sistemi sayesinde etkinliğe bağlı olarak sökülüp takılabiliyordu.

Cephenin ortasındaki arkadın gerisine alınan beş kapsısı, üstte kolonlarla bölünen beş cam açıklıkla devam ettirilmiştir.

Değerlendirme: Yapıldığı dönemde kesme anıtsal ifadesiyle II. Ulusal Mimari olarak adlandırılan 1940'lı yılların mimari ilkeleri çerçevesinde tasarlanmış olmakla birlikte burada daha modernist bir anlayış söz konusudur.



Fotoğraf 8: İstanbul Spor ve Sergi Sarayı

- **Radyoevi**

İstanbul Radyoevi olarak kullanılmakta olan Harbiye'deki bina, 1945'te açılan proje yarışması sonucunda seçilen Doğan Erginbaş, Ömer Güney ve İsmail Utkular'ın ortak projesidir. Kasım 1945'te temelli atılmış ve 19 Kasım 1949 günü, dönemin Cumhurbaşkanı İsmet İnönü'nün açış konuşmasıyla hizmete girmiştir. Böylece İstanbul Radyosu elverişli stüdyo koşullarına kavuşmuş; 1 Haziran 1949'da 150 kw'lık bir güçle deneme yayınlarına başlamıştır.



Fotoğraf 9: Radyoevi (Şehir Planlama Müdürlüğü)

İstanbul Radyoevi binası 4 katlıdır. Bodrum katta binanın elektrik beslemesini sağlayan transformatör merkezi, ana tevzi tablosu, ısıtma ve havalandırma tesisleri, atölye ve depolar bulunmaktadır. Zemin kat ve birinci kat, stüdyolara, plak ve film alma üniteleriyle program servis bürolarına ayrılmıştır. Diğer

katlarda, ana kumanda ve kontrol daireleri ile teknik ve idari servis büroları vardır. Radyoevinde toplam 5.030 m hacminde, 100 kişilik büyük senfonik orkestralara bile yetecek, elverişli teknik olanaklara sahip 13 stüdyo bulunmaktadır.

- **Hilton Oteli**

1955'te açılan, Türkiye'nin ve İstanbul'un ilk 5 yıldızlı oteli. Beyoğlu İlçesi'nde Elmadağ-Harbiye arasında, Taksim Gezisi'nin kuzey ucundadır.

1939 tarihli Prost Planı'nda Taksim-Harbiye-Maçka aksı üzerinde geliştirilmesi öngörülen 2 no'lu park alanı üzerindedir.

Spor Sergi Sarayı ve Açık Hava Tiyatrosu'na kadar kesintisiz bir yeşil alan olarak planlanan ve uygulanan Taksim Gezisi ilk kez Hilton Oteli'nin yapımı için imara açıldı ve Gezi'nin Spor Sergi Sarayı ve Açık Hava Tiyatrosu'na olan kesintisiz yaya bağlantısı kapatıldı.

Hilton Oteli, 1952'de tanınmış Amerikalı mimarlar Skidmore, Owings ve Merrill tarafından tasarlandı. SOM Grubu olarak bilinen bu mimarların yerel danışmanı ve koordinatör mimar Sedad Hakkı Eldem idi. Emekli Sandığı tarafından ve Marshall Yardım Programı çerçevesinde sağlanan kredi ile gerçekleştirilmiştir.



Fotoğraf 10: Hilton Oteli (Şehir Planlama Müdürlüğü)

Hilton Oteli, Cumhuriyet dönemi mimarlığında II. Milli Mimari Dönemi'nin kapanışını örnekleyen yapılar arasında yer alır. Yerel ve geleneksel mimariye referans vererek içedönük bir mimari eğilimi olarak tanımlanan ve savaş süresince egemen olan II. Milli Mimari, savaş ertesinde yerini Uluslararası Üslup'a (International Style) bırakarak geriledi. Bu olguda, yayın organları kadar Hilton Oteli örneği de etkili oldu. Hilton Oteli yalnız mimarisi ile değil aynı zamanda mimarisinin işlevsel bağıntılarının işaret ettiği uluslararası otel zincirlerinin işletmecilik kurallarının da tanıtıcısı oldu.

Hilton Oteli, yaklaşık 21x100 m boyutunda bir dikdörtgenler prizması biçiminde, toplam 278 odalı 8 yatak katı ile resepsiyon, lobi, oturma salonları ve restoranlar ile yönetim ve servis hacimlerini barındıran üç kattan oluşmaktaydı. Prizmatik yatak kütesinin altında bahçe kotunda geniş bir giriş katı düzenlenmiş, arazinin eğiminden yararlanılarak balo salonu ve diğer restoranlar ile mutfaklar alt kata yerleştirilmiştir.

Geniş giriş katı üzerinde pilotilerle yükselen yatak katlarının prizmatik kitlesi ile oda ve balkonların cephede oluşturduğu kafes doku ve yatay konumlu prizmasının oranları, Türkiye'de Uluslararası Üslup'un karakteristiği olarak algılandı ve izlendi. Yalın geometrisi, yüzeylerinin sadeliği, iç mekânlarının o yıllardaki abartısız dekorasyonu, mekânlar arası bağlantıların açık ve net oluşu ve işlevsel öncelikleri ile İstanbul'un o yıllardaki silüetine pek de uyumlu olmayan kaidesine rağmen, benimsendi.



Fotoğraf 11: Hilton Oteli'nin S.Hakkı Eldem tarafından tasarlanan giriş saçağı

SOM Grubu'nun Türkiye'deki partneri olan mimar Sedat Hakkı Eldem'in, Hilton Oteli projesine iki önemli katkısı oldu. Birincisi, balo salonunun, divanhane çağrışımlı haçvari planı, diğeri de girişteki uçan halı imgesini canlandıran dalgalı saçağıdır. Eldem'in Hilton Oteli ile ilgisi sonraki yıllarda da sürdü. 1965'te uygulanmayan bir genişletme projesi hazırladı. 1966'da otele 150 oda ilave edildi. 1975'te yine Eldem'in yaptığı otopark-garaj, dükkânlar ve bir ofis projesi uygulandı. 1984'te gazino-şadırvan ve ek odaların yapımı gerçekleştirildi. Son olarak da komplekse bir sergileme merkezi eklendi. 1985'te balo salonu terası altında yer alan ve bahçeye bakan 99 odalı Park Floors bölümü ilave edilerek oda sayısı 500'e çıkartıldı.

Hilton Oteli, döneminde yapım kalitesi ile de istenen performans kuralları için örnek oldu. Taşıyıcı strüktürü betonarme karkas; duvarları tuğla, hafif beton blok ve köpük bloktandır. Dış kaplamalarda suni taş plaklar, içeride giriş katında yönetim bölümü, dükkânlar ve restoranda mermer kaplama kullanılmıştır.

İstanbul'daki otel, Hilton oteller zincirinin en seçkin uygulamalarından biri olarak tanındı ve pek çok yayına konu oldu.

- **Divan Oteli ve Pastanesi**

Taksim Gezisi'nin kuzeybatı köşesinin karşısında, Cumhuriyet Caddesi ile Asker Ocağı Caddesi'nin kesiştiği köşedeki otel ve pastane.

Divan Oteli ve Pastanesi, 1950'lerin başında İstanbul'un tarihi otelleri Park Otel, Pera Palas ve Tokatlıyan'a ilaveten ilk büyük turistik otel olarak açılan Hilton Oteli'nden sonra yapılmıştır. Vehbi Koç'un Elmadağ'da Tenis Eskrim ve Dağcılık Kulübü kortlarının bitişiğinde, 50 dönümlük arazi üzerinde

kurdurduğu otelin inşaatına 1955'te başlanmış, 1958'e kadar sürmüştür. Eylül 1958'de hizmete açılmasından önce otel, Milletlerarası Banka ve Para Fonu Kongresi'nin bini aşkın delegesini konuk etmiştir. İnşaatın ruhsat sorunları, bitirilmesi ve hizmete yetiştirilmesinde daha sonra İstanbul belediye başkanlığı yapacak olan Haşim İşcan aktif rol oynamıştır. Divan Otel kuruluşundan itibaren adıyla ve havasıyla da "Amerikan" sayılan Hilton'a karşı, Park Otel geleneğine daha yakın bir atmosfere sahip bir konaklama tesisi olarak ün kazanmış, özellikle de pastanesi hem ürünlerinin kalitesi hem de devamlı müşterileriyle isim yapmıştır.



Fotoğraf 12 Divan Otel ve Pastanesi

98 odalı ve 140 yataklı olan otelin konukları arasında, Enrico Macias, Pepino di Capri gibi 1960'ların tanınmış yabancı şarkıcıları, Japon Prensesi Ohia vb gibi isimler vardır.

Otelin Kehribar adlı barı 1960-1970'lerde çok revaç bulan, özellikle basın çevrelerinin rağbet ettiği bir buluşma yeri olmuştur. Barın müdavimleri arasında Doğan Nadi, Attilâ İlhan, Ali Koçman, Altan Öymen, Aydın Boysan, Aydın Bolak, Bedii Faik, Çetin Altan, Feyyaz Tokar, Hasan Pulur, Necati Zincirkıran, Talat Orhon, Kemal Bisalman gibi İstanbul' un tanınmış simaları vardı.

Divan'ın diğer bir ünitesi olan pastanesi ise otelden daha ünlüdür. Özellikle pasta ve kek çeşitleri açısından İstanbul' un en beğenilen pastanelerinden biri ol-duğu gibi, "cafe" olarak da gerek havası, gerekse mevkii nedeniyle ilgi çeker; özellikle orta yaş ve orta yaş üstü müdavimleri vardır.

1992'de Sevilla'daki Expo-92 Dünya Fuarı'nda Türkiye Pavyonu'nda, kendi alanında Türkiye'yi temsil eden Divan Pastanesi'nin belli başlı spesiyaliteleri arasında rokoko, profiterol, mekik ve Divan çikolataları sayılabilir.

İstanbul' un yarım asırlık tarihine tanıklık eden en önemli yapılarından olan Divan Otel yenilenmek üzere yıkılmış; Fransız mimar Thierry W. Despont tarafından hazırlanan projesi uygulamaya başlanmıştır.

- **Harbiye Ordu Evi**

1969 yılında açılan milli proje yarışmasında 1.ödülü alan projenin inşaatı 1971-74 yılları arasında tamamlanmıştır. O tarihlerde Türkiye'de realize edilen ilk brüt beton-perde yüksek blokudur.



Fotoğraf 13. Harbiye Ordu Evi

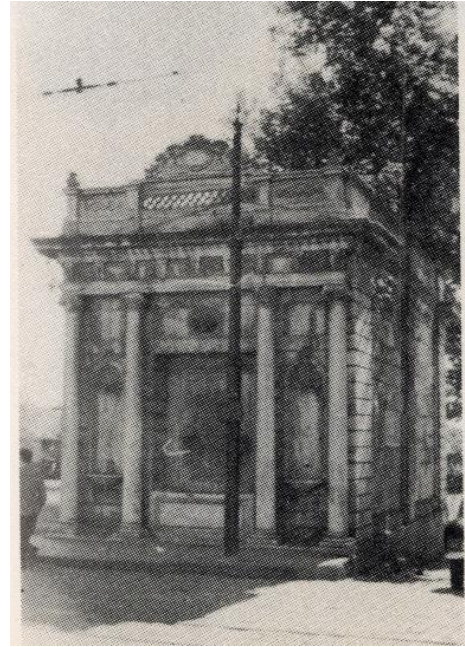
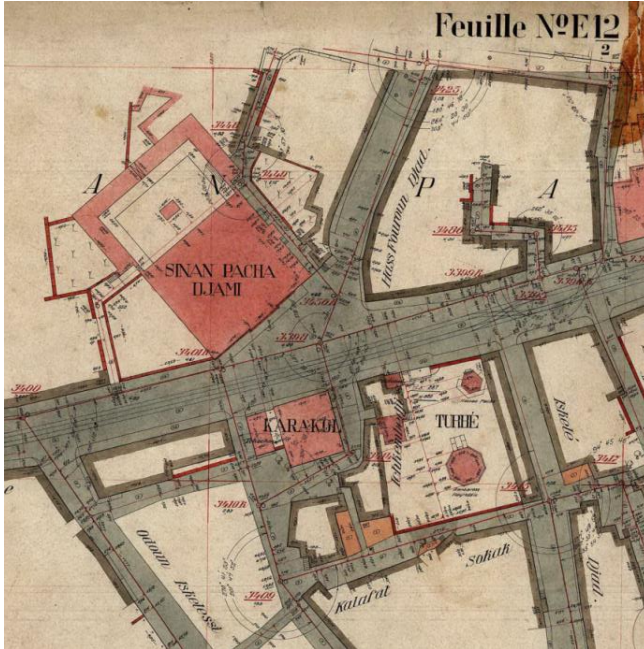
Milli savunma bakanlığının sahip olduğu otel-misafirhane, toplantı salonları, exposition, lokanta ve dükkanları ve çok katlı otoparkları ihtiva etmektedir. Mevcut Harbiye Askeri Müzesinin bahçesinde inşa edilmesi istenen proje, tarihi askeri müzeden uzağa çekilerek ve mevcut bahçedeki ağaçlara ve yeşil örtüye zarar vermeyen bir konsept ile tamamlanmıştır. İstanbul Boğazının en güzel iki istikametine yönelmiş otel blokundaki odalara, merkezi bir çekirdek ve holden irtibatlanılır. Odaların açınım ve balkonları, aile kullanımları için de intimite temin edilecek şekilde yatay kaskatlı planlanmıştır. Zemin ve zemin altı terasmanlar halinde, yeşil örtünün altında planlanmış, yüzme havuzu ve aile toplantı imkanları, alt ikinci terasmanda ve yine resmi müze bahçesinden ayrı kotlarda düşünülmüştür. 44.000m² inşaat sahası olan yapı 4 bodrum+ 3 zemin + asma kat + 18 yatak katı + çatı lokantası olmak üzere 27 kattır.

- **Sinanpaşa Çeşmesi**

Orijinal yeri, Beşiktaş'ta Sinan Paşa Cami'sinin karşısında Hasan Paşa Karakol'unun yanında olan çeşme; Barboros Meydanı düzenlenirken 1938' de kaldırılmış. Sonradan Cemil Topuzlu Açıkhava Tiyatrosu karşısına yeni bir taş dekor içine monte edilmiştir.



Fotoğraf 14: Çeşmenin Cemil Topuzlu Açıkhava Tiyatrosu karşısına taşınması sonrası konumu



Fotoğraf 15: Çeşmenin taşınmadan önce Barboros Meydanındaki konumu

• II. Abdülhamid/Maçka Çeşmesi

Yeri: Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, Maçka Caddesi, 779 ada 1parseldedir. Tarihi: Bu çeşme adından da anlaşılacağı üzere II. Abdülhamid tarafından yaptırılmıştır. Her cephesinde bir beyti bulunan Talik hatlı kitabe, Üsküdarlı Ahmed Talat (1858-1926) tarafından manzume edilmiştir. Asıl yeri Tophane'deki Nusretiye Camii önü olan çeşme, 1957 yılında yol genişletme çalışması sırasında sökülerek buraya nakledilmiştir.

Mimarı: Raimondo d'Aronco. Çeşmenin bir perspektif çizimi (1896-1901) mimarın İtalya Udine'de bulunan arşivinde bulunmaktadır. Çeşmenin de bu projeye saçak altı bezemeleri dışında sadık kalınarak inşa edildiği anlaşılmaktadır.

Mimari Özellikleri: Dört yüzlü meydan çeşmesinin tamamı mermerdir. Dikdörtgen gövdeli, kurşun kaplı üst örtüsü en tepede küçük bir kubbeye tamamlanan dalgalı geniş saçaklıdır. Tüm yüzeylerinde çeşme ve su yalağı bulunmaktadır. Bunlar, geniş cephelerde ortası dairesel dikdörtgen formudur. Dar cephelerdekiler, yüzeyle birleştirilen kenarı kesilerek elde edilmiş küçük dairesel formu kaideli tiptedir. Yüzey bezemelerinde C ve S şeklinde kıvrımlı akantüs yaprakları yaygındır. Geniş cephelerinin çeşme alınlık taşına, yanlarda plastırlarla sınırlandırılan dalgalı kemerli mimari görünüm verilmiş, ortasına vazoda çiçek motifi yerleştirilmiştir. Alınlığın üzerleri madeni şebekelidir.

Değerlendirme: 19. yüzyılın sonlarında inşa edilen bu çeşme tasarımı Barok üslubun form ve bezeme unsurlarıyla hareket edilmiştir. Çeşmenin Neobarok tarzının belirlenmesinde, yakınında yer alacağı Nusretiye Camii ile üslupsal bir bağ kurulmasının amaçlandığı düşünülmektedir.



Fotoğraf 16: R. D'Aronco'nun II. Abdülhamid Çeşmesi Çizimi (solda) / II. Abdülhamid Çeşmesi, 2022 (sağda)

• Küçükçiftlik Parkı Su Terazisi

Yeri: Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, Maçka Demokrasi Parkı, 768 ada 4 parseldedir.

Tarihi: Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içerisinde Halkalı Suyolu hattına ait olduğu belirtilmektedir. Bir başka çalışmada ise Hilton Oteli'nin eteklerinde su kaynağından Tophane'deki Kılıç Alı Paşa Camii ve hamamına su temin ettiği yazılmıştır.

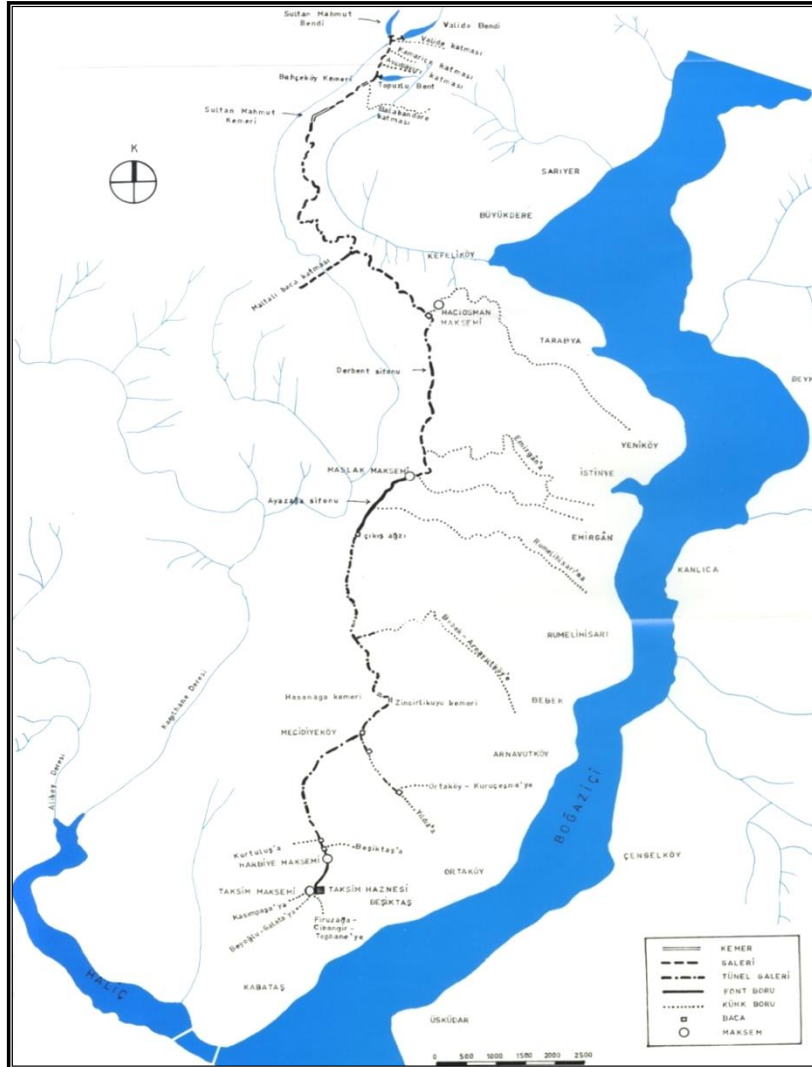
Mimari Özellikleri: 23x21 metre kareye yakın alt taban üzerinde aşağıdan yukarı doğru daralan formudur. Yüksekliği 10 metredir. Dış yüzeyinde demir tırmanma yerleri bulunmaktadır.

İnşa Tekniği: Taş-tuğla almaşık duvar örgülü kâgirdir.

Değerlendirme: Suyun basınçlı akışını sağlayan su terazilerinin mimari yapısıyla uyumlu kare formu terazidir.

• Taksim Suyu Tesisleri

Taksim Suyu Tesisleri, I. Mahmud döneminde yapılmıştır. 1731 de isale hattı tamamlanmıştır. Bahçeköy'deki Balaban Deresi ile Eskibağlar Deresi'nin suları toplanarak Bahçeköy Kemerı ve I. Mahmud Kemerı üzerinden içi sırlı künklerle geçirilen isale hattı ile Hacı Osman Bayırı, Ayazağa, Levent, Mecidiyeköy, Şişli ve Harbiye yoluyla Taksim'deki su deposuna ulaştırılarak Taksim Maksemi'nden çeşitli bölgelere su dağıtılmıştır. I. Mahmud Taksim Suyu Tesisleri'ni, annesi Saliha Sultan'ın vakfı olarak yaptırmış, 1750'de Topuzlu Bent'i de inşa ettirerek isale hattının suyunu çoğaltmıştır.



Şekil 10: Taksim Suyu İsale Hattı

I. Mahmud döneminde yapılan işlerin tümü 1. merhale olarak adlandırılmaktadır. Bu merhalede Tophane Çeşmesi, Azapkapı'daki Saliha Sultan Sebili ve Çeşmesi gibi birçok güzel çeşme ve sebil de yapılmıştır. 2. merhalede I. Abdülhamid döneminde (1774-1789) tesisler esaslı bir şekilde onarılmıştır. Cezayirli Hasan Paşa Topuzlu Bent'i 3 m kadar yükselterek şehre verilen suyun miktarını artırmıştır. Sadrazam Yusuf Paşa Taksim Suyu katmalarını genişleterek ve onarak debisini çoğaltmıştır. 3. merhalede III. Selim'in annesi Mihrişah Valide Sultan 1796'da, Valide Bendi'ni inşa ettirerek 23 lülelik (1.196 m3gün) ek bir debi sağlamıştır. Yine bu yıllarda isale hattı kâğıt galeri haline çevrilmiştir. 4. merhalede II. Mahmud Arabacı Mandırası Deresi üzerinde Bend-i Cedit de denen II. Mahmud Bendi'ni inşa ettirerek tesisin suyunu çoğaltmıştır. Böylece tesis son şeklini almıştır.

Taksim Suyu'nun isale hattının uzunluğu 25 km kadardır. Maslak'tan Taksim'e kadar olan bölgesi yapılan binalar dolayısıyla çok tahrip edilmiş, birçok yerde tamamen yok edilmiştir. Bu tesisin isale hattı üzerindeki en önemli yapılar yukarıda sayılan 3 bent ile I. Mahmud Kemeri, Hacı Osman Bayırı, Ayazağa, Derbent ve Maslak kubbeleri, Taksim depo ve maksemi, Gazhane su terazileri ve bugün yıktırılmış olan Mekteb-i Harbiye önündeki maksemdir. Sular, Divan Oteli önündeki su terazisinde basınçlı boru ile Taksim'deki su deposuna akmaktadır. Bu deponun dış boyutları 17,5x90 m'dir. İçinde 24 göz vardır. Kapasitesi toplam 2.730 m3'tür. Tesisin en önemli yapılarından biri de Taksim Maksemi'dir. Osman Nuri isale hattından Yeniköy'e 4,5 lüle, Çiftlik-i Hümayun ile Maslak tarafına 1,5 lüle, Boyacıköy ve Baltalimanı'na 6 lüle, Arnavutköy ile Kuruçeşme'ye 4 lüle, Ortaköy'e 3 lüle, Çırağan Sarayı'na 9 lüle, İshakiye Mahallesi'ne 1 lüle, Dolmabahçe Sarayı'na 12 lüle, Kurtuluş'a 2 lüle, kışla ve hastanelere 4 lüle, Beyoğlu Maksemi'ne 25 lüle, Levent Çiftliği'ndeki membadan Galatasaray'a 3 lüle olmak üzere 75 lüle su verildiğini yazmaktadır. Bu da 3900 m3 gün eder. Kayıtlarda ise çeşitli yerlere tahsis edilen bu miktar 134 lüle (6.968 m3gün) olarak verilmiştir.

Taksim Suyu Tesisleri Osmanlı döneminde yapılan su tesislerinin en gelişmiş olanlarından. Halen çalışmakta, Hacı Osman Bayırı'ndaki filtrelerden sonra civara su vermektedir.

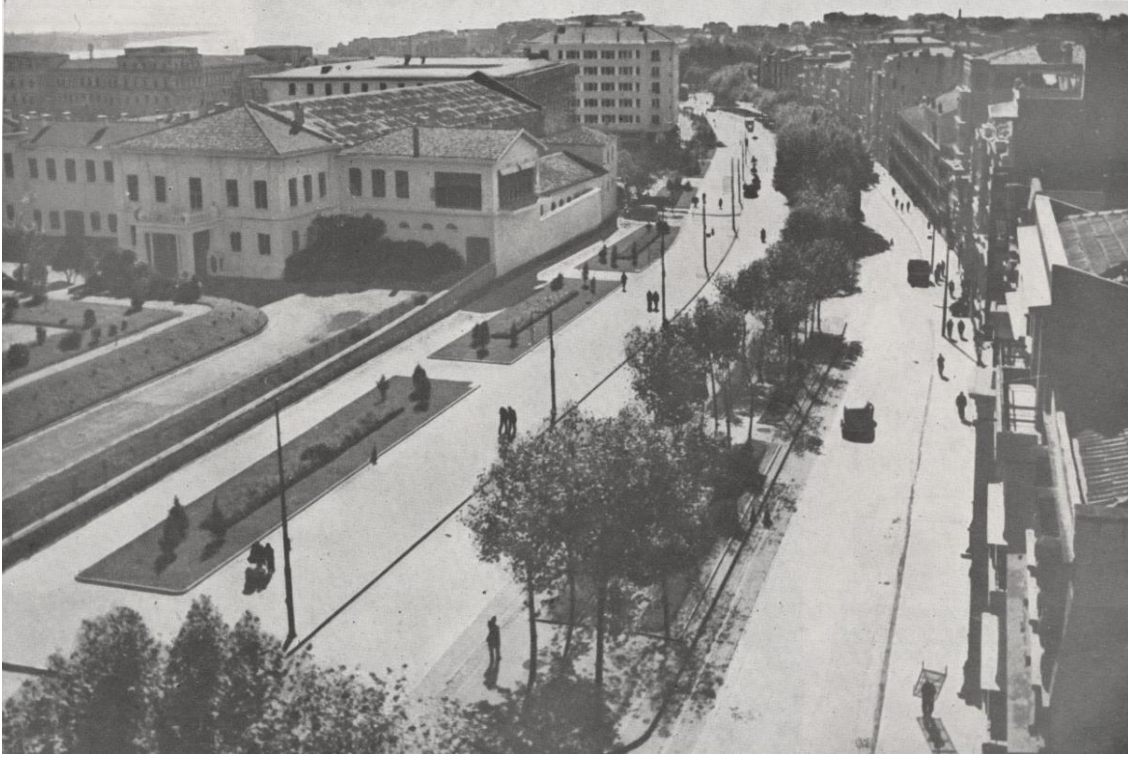
Kayıp Eserler

- **Sipahi Ocağı**

İstanbul'un en eski ve ilk binicilik kulübü.

Büyük bir at meraklısı olan günün harbiye nazırı Enver Paşa, at neslini geliştirmek amacıyla kendi başkanlığında Islah-ı Nesl-i Feres Cemiyeti'ni (At Neslini Geliştirme Derneği) kurarken at sevgisini yaymak amacıyla bu derneğe bağlı olarak bir de binicilik kulübü kurulmasını uygun görmüştü. Enver Paşa bu cemiyete ve kulübe, dönemin ileri gelenleri arasında bulunan İzzet Paşa, Mahmud Şevket Paşa ve Şehzade Abdülhalim Efendi gibi at meraklılarını da toplamıştı. 22 Mart 1913'te resmen kurulan Sipahi Ocağı "memlekette at binme hevesini artırma ve at sporunu yurt sathına yayma" amacını taşıyordu.

Kulübün başında Enver Paşa, Mahmud Şevket Paşa, Gazi Ahmed Muhtar Paşa gibi önemli şahsiyetlerin bulunması Sipahi Ocağı'nın pek büyük bir ilgiyle karşılanmasına neden olmuştu. Ordunun da geniş yardımlarıyla kulüp kısa zamanda hızla büyüyüp gelişmiş ve İstanbul'un en gözde derneği halini almıştı. Bu yüzden kulübün Mekteb-i Harbiye yanındaki lokali ve kapalı maneji büyük kalabalıkla dolup taşarken bir de yazlık binaya ihtiyaç duyulmuş ve Tarabya ile Yeniköy arasında, sahilde güzel bir bina da alınıp hizmete sokulmuştu. Bugün Harbiye'de orduevi binasının bulunduğu alandaki lokaldeki sosyal faaliyet ve kapalı manej ile Mekteb-i Harbiye'nin yan bahçesindeki atlı müsabakalar pek büyük ilgi görmüştü. Ancak çok geçmeden patlayan I. Dünya Savaşı ile onu izleyen Mütareke ve işgal günlerinde Sipahi Ocağı çok kötü günler yaşadı. Kulüp ordunun himayesinde olduğundan işgal kuvvetleri komutanlığının da hu-sumetini çekmekteydi. Bütün bunlara rağmen kulüp, birkaç idealistin fedakârlık ve gayretleriyle ayakta kalabilmişti.



Fotoğraf 17: Sipahi Ocağı

Sipahi Ocağı, kurtuluşu izleyen günlerde hızla eski canlılığına yeniden kavuşmak imkânını buldu ve Cumhuriyet döneminde de eski parlak günlerine yeniden döndü. Kulüp İstanbul'un yanı sıra Ankara, İzmir ve Adana'da düzenlediği binicilik yarışmalarıyla ülkede sivil binicilik sporunun doğmasında ve gelişmesinde etkili olmuştu. II. Dünya Savaşı yıllarında da (1939-1945) zor günler geçiren Sipahi Ocağı yine ayakta kalmayı başarmıştı. Bugün eskisi kadar etkin olmasa da binicilik sporundaki önemli yerini korumaktadır.

- **Osman Ağa Namazgâhı**

Küçük Çiftlik Caddesi, Demokrasi Parkı içerisinde yer almaktadır. Bu namazgâh Musahibi şehriyarı Hazine ekili Osman Ağa tarafından 1198 yılında yaptırılmıştır. Mermer olan namazgâh taşı toprağa gömülü bir vaziyettir. Sülüs kalemle yazılmış kitabesi şudur. Okunuşu: Küllema de hale alyha zekerriyyel mihrap

Namazgâh sahası halen mezarlık haline getirilmiştir. Namazgâhı çevreleyen duvarlar kısmen yıkılmış harap bir haldedir.



Fotoğraf 18: Küçükçiftlikte Namazgah, 1949



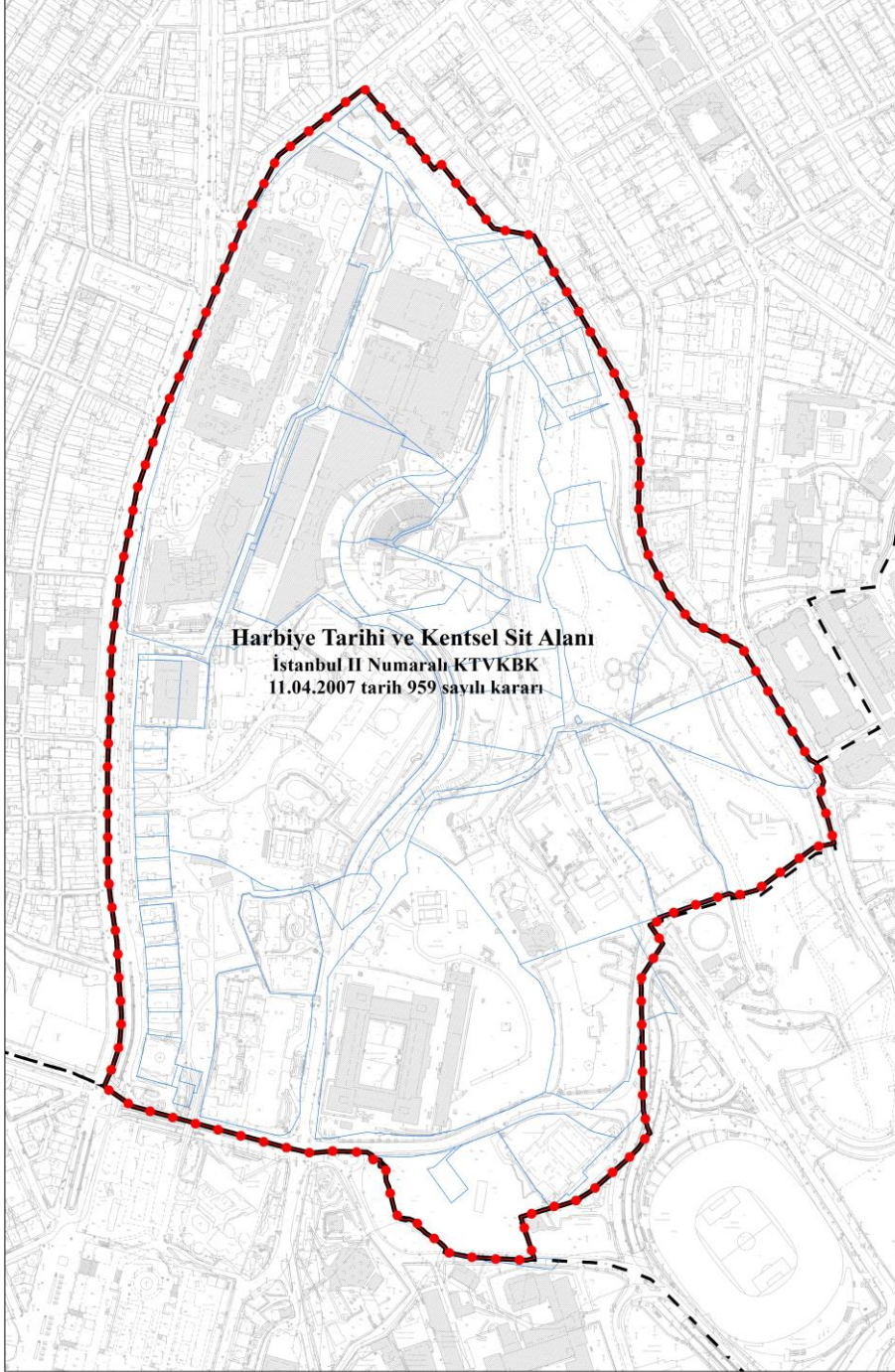
Fotoğraf 19: M. Jouannin 1840 Yılında Çizdiği Taşkılla Gravüründe Osmanağa Namazgahı



**1/5000 ÖLÇEKLİ HARBİYE TARİHİ VE KENTSEL SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
MEVCUT DURUM ANALİZLERİ
SİT ALANI**



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Gösterimler

Sınırlar

Planlama Alanı Sınırı
Tarihi ve Kentsel Sit Sınırı

İlçe Sınırı

Parsel Sınırı

Harita 2 Sit Alanı.jpg

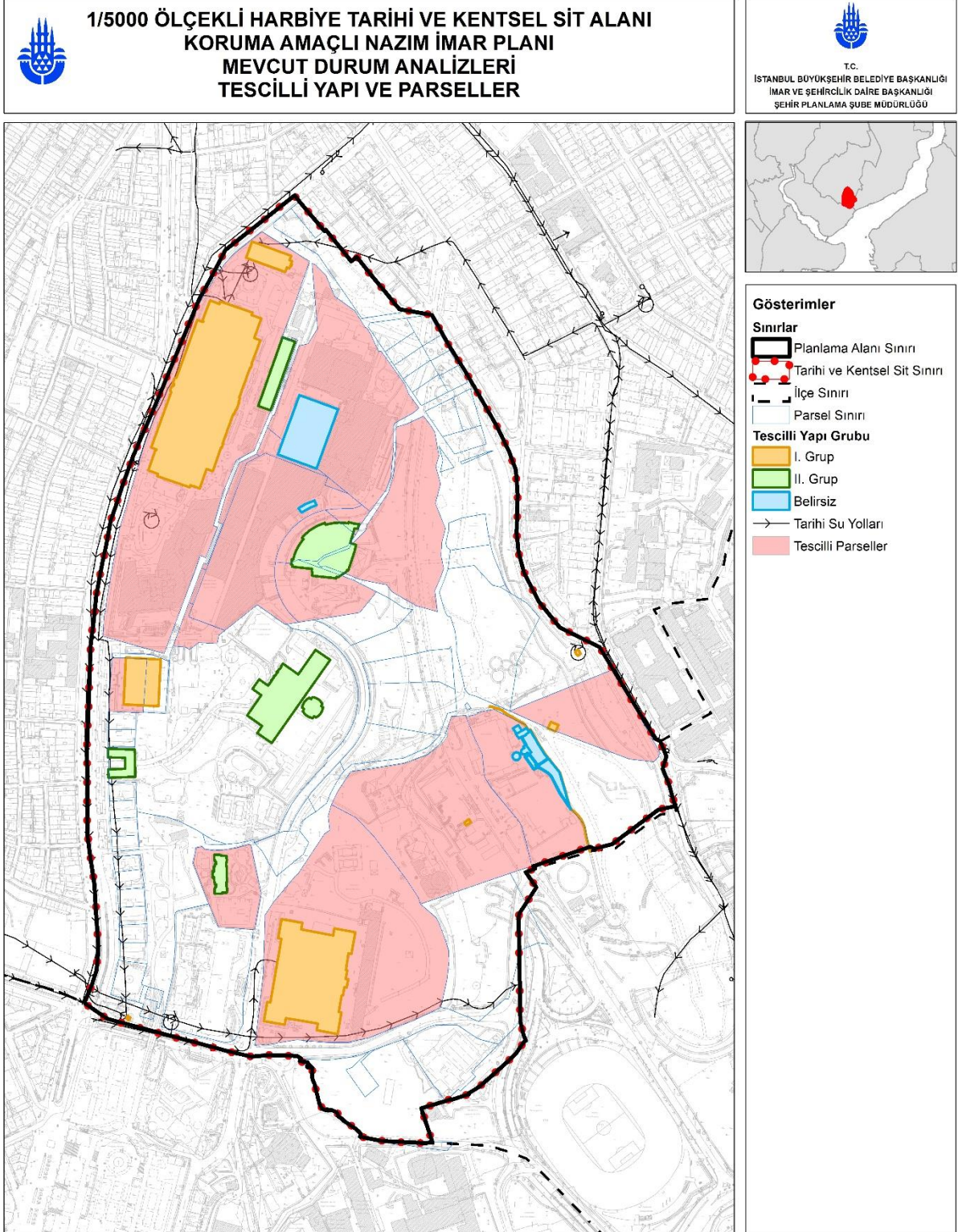
RGB

Red: Band_1

Green: Band_2

Blue: Band_3

Harita 2: Sit Alanı



Harita 3: Tescilli Yapı ve Parseller

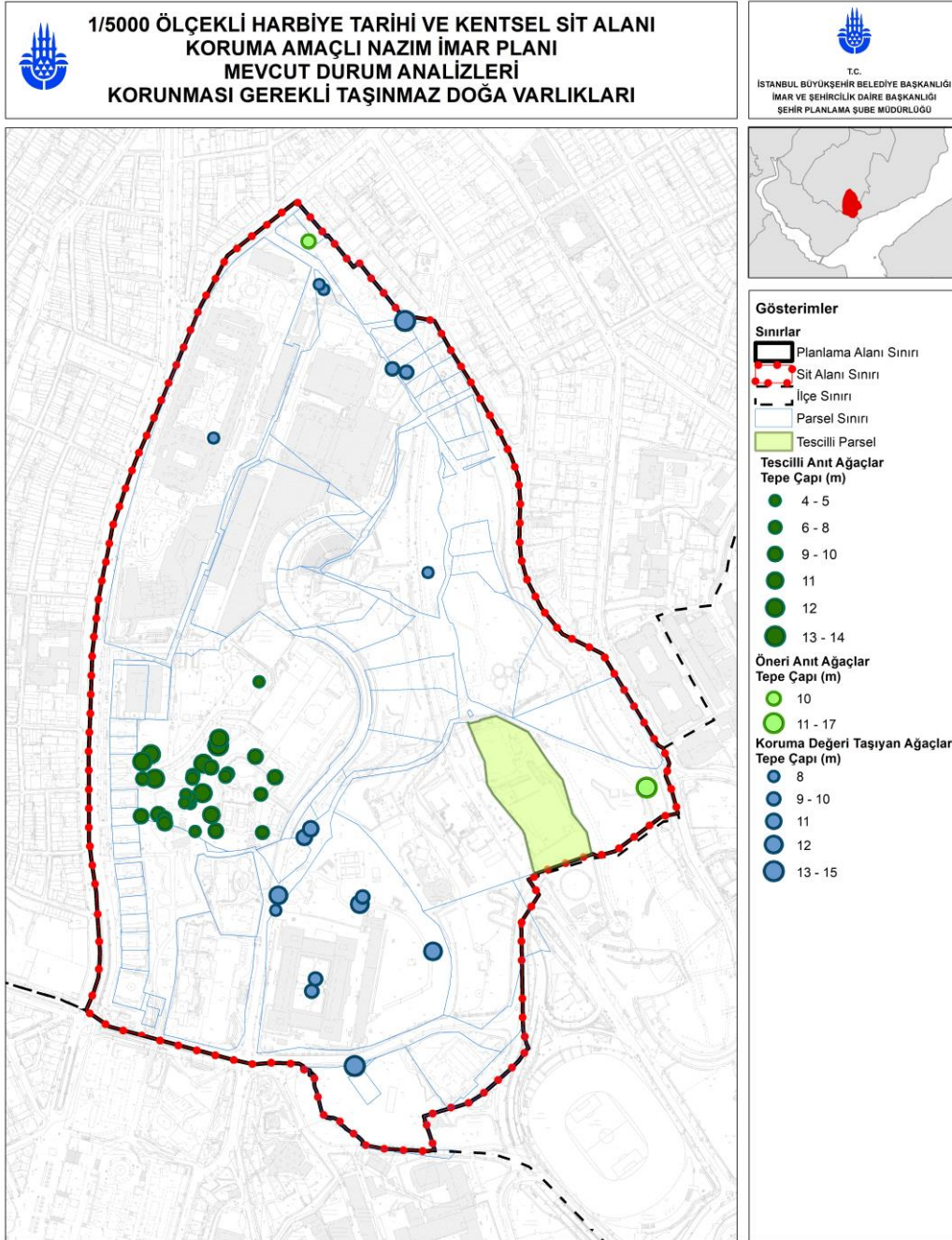
2.4. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ DOĞA VARLIKLARI

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında bulunan anıt ve korumaya değer ağaç varlığının analizleri gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda içerisindeki ağaçların korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil

edildiği bir adet parselin yer aldığı alanda ek olarak 30 adet anıt ağaç, 20 adet korunmaya değer ağaç ve 2 adet öneri anıt ağaç tespit edilmiştir.

Sahip olduğu özelliklerden ötürü her türlü önlem alınarak mutlak surette korunması ve doğal miras olarak gelecek nesillere bırakılması zorunlu olan ağaçlar “anıt ağaç” olarak nitelendirilmektedir. Kamu yararı açısından en yüksek değere sahip olan bu ağaçlar, amacı ne olursa olsun her türlü çevre düzenlemelerinde “Muhafazası Mutlak Zorunlu” olan objeler niteliğindedir. Hiçbir gerekçe ile kesilmeleri ya da bir başka yere taşınmaları mümkün değildir.

Doğal peyzajı bütünlükleyerek görsel kalitesini yükselten ve çeşitli özelliklerinden ötürü korunmasında fayda görülen ancak anıt ağaçlar gibi mutlak koruma gerektirmeyen ve kamu yararının gerektirdiği durumlarda taşınması veya kesilmesi mümkün olabilen ağaçlar ise “Korunmaya Değer Ağaç” olarak tanımlanmaktadır.



Harita 4: Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıkları

3. PLANLAMA SÜRECİ

3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

On Birinci Kalkınma Planı, 2014-2023 İstanbul Bölge Planı ve İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı planlama alanını kapsayan üst ölçekli planlar olarak incelenmiştir. İlk iki plan stratejik plan niteliğinde olup çevre düzeni planı stratejik ve şematik mekânsal kararlar içermektedir.

3.1.1. ON BİRİNCİ KALKINMA PLANI

Türkiye Büyük Millet Meclisi'nin 18.07.2019 tarih 1225 sayılı kararı ile onaylanan On Birinci Kalkınma Planı, planlama alanını kapsayan en üst ölçekli plandır. Kalkınma planları mekânsal kararlar içermemekle birlikte tarihi ve kültürel kent mekânlarının korunması ve gelişmesine dair genel stratejiler ve politikalar barındırmaktadır. On Birinci Kalkınma Planı Plan Hedefleri ve Politikalarının “Kültür ve Sanat” başlığı altında tarihi kent dokularına ilişkin şu madde yer almaktadır:

- “630.3. Tarihi kent dokularına yönelik kentsel tasarımlar yapılacak, tarihi kent bölgeleri bu tasarımlara göre bütüncül anlayışla iyileştirilecektir.”

“Turizm” başlığı altında turizm talep ve çeşitliliğine ilişkin planlama alanı ve çevresinde mevcut olan ve gelişim potansiyeli taşıyan kongre ve alışveriş turizmine dair politika ve tedbirler sıralanmıştır:

- “425.1. Gastronomi, golf, sağlık, kruvaziyer, düğün, inanç, kongre ve alışveriş gibi daha fazla gelir bırakan turizm çeşitlerine yönelik talebin yüksek olduğu pazarlar tespit edilecek ve bu ülkelerden ziyaretçi sayısının artırılmasına ilişkin çalışmalar yürütülecektir.”
- “425.3. İçerdiği farklı kullanımlarla turizm çeşitliliği sunan, bütüncül planlanmış turizm kentleri hayata geçirilerek ziyaretçilerin konaklama süreleri artırılabilecek, alışveriş, eğlence ve sportif faaliyetlerle konaklama dışı harcamaları artırılabilecektir.”

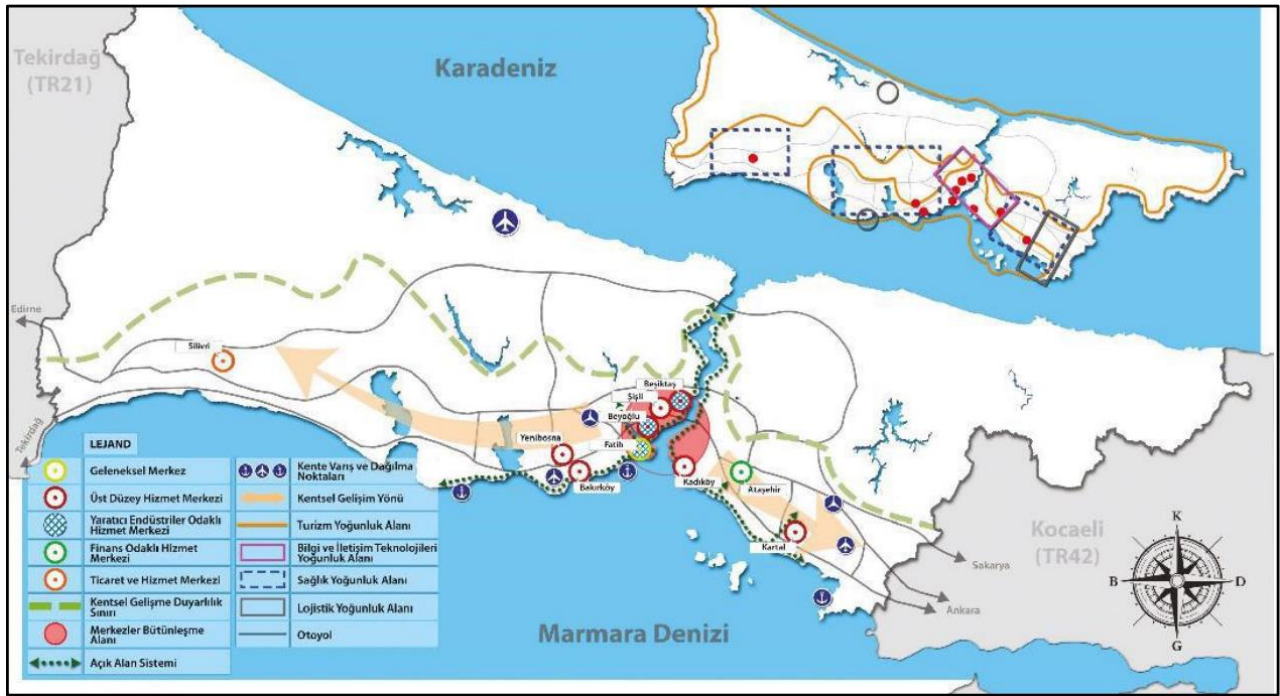
“Şehircilik ve planlamaya dair “Kültür ve Sanat” ve “Şehirleşme” başlıkları altında şu maddeler yer almaktadır:

- “632. Kentsel tasarımların, imar planlarının, toplu konutlar ve kamu binalarının peyzaja, şehrin dokusuna, estetiğine ve kimliğine katkı sağlamasına özen gösterilecek ve kentsel dönüşüm uygulamalarının kültürel kimliğe ve yapıya uygunluğu gözetilecektir.”
- “678. İmar uygulamalarında alt düzeydeki imar planlarının bütünlüğü korunacak, planlar uygulama araçlarıyla zenginleştirilecek ve plan bütününde yapılacak imar uygulamaları yaygınlaştırılacaktır.”
- “701. Kentlerdeki imar ve ulaşım ile ilgili politika, karar ve yatırımlar koordineli olarak değerlendirilecek, özellikle imar planları ile ulaşım ana planlarının birbiriyle uyumlu bir şekilde hazırlanması ve güncellenmesi sağlanacaktır.”

Özetle, Bölge Planı'nda tarihi kent dokularında bütüncül kentsel tasarımlar ve iyileştirme çalışmalarının yapılacağı, turizm çeşitliliğinin ve turizme bağlı ekonomik girdinin artırılmasına yönelik faaliyetlerin gerçekleştirileceği ifade edilmiştir. Planlama çalışmalarının kent estetiği ve kimliğiyle uyumlu olacak biçimde, alt ölçekli planlarla bütünlük içerisinde ve ilgili politika, karar ve yatırımlarla koordineli şekilde yürütüleceği ifade edilmiştir.

3.1.2. 2014-2023 İSTANBUL BÖLGE PLANI

2014-2023 İstanbul Bölge Planı, 2014-2023 İstanbul Bölge Planı Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulu tarafından 30.12.2014 tarih ve 2014/1 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onuncu Kalkınma Planı ve BGUS ile öngörülen ilke ve politikalarla uyumlu olacak şekilde hazırlanan İstanbul Bölge Planı, İstanbul'un sosyoekonomik gelişme eğilimlerini, gelişme potansiyelini, öncelikli müdahale alanlarını ve sektörel hedeflerini ortaya koyan; başta yerel yönetimler olmak üzere kamu kurumlarının hazırlayacakları stratejik planları da yönlendiren üst ölçekli bir plan niteliğindedir.



Şekil 11: 2014-2023 İstanbul Bölge Planı Mekânsal Gelişme Şeması

“Yaratıcı ve Özgür İnsanlarıyla, Yenilik ve Kültür Kenti; Özgün İstanbul” olarak belirlenen 2023 İstanbul Vizyonu’nun “Küresel ekonomide söz sahibi, yüksek katma değer üreten, yenilikçi ve yaratıcı ekonomi”, “Adil paylaşan, kapsayıcı ve öğrenen toplum” ve “Keyifle yaşanan, özgün kentsel mekânlar ve sürdürülebilir çevre” olmak üzere 3 temel bileşeni bulunmaktadır. Plan 3 ana gelişme eksenini altında; 23 öncelik alanı, 57 strateji, 476 hedef ve bazı konularda tedbirler içerecek şekilde hazırlanmıştır (İstanbul Kalkınma Ajansı, 2014). Bu öncelik alanı, strateji ve hedeflerden Şişli ilçesi ve planlama alanı ile ilişkili olanlar kısaca derlenmiştir.

Tablo 1: İstanbul Bölge Planı Öncelikli Alanlar, Hedefler ve Stratejiler

Ana Gelişme Eksen:	"Keyifle yaşanan, özgün kentsel mekânlar ve sürdürülebilir çevre"
Öncelik Alanı:	Sürdürülebilir Kentsel Gelişme, Katılımcı Planlama
Strateji:	Sürdürülebilir bir kentsel gelişmenin ve akıllı büyümenin sağlanması, kentsel fonksiyonların dağılımında mekânın etkin kullanılması
Hedefler:	- Kentsel eşiklerin (sit alanları, koruma alanları, afet riski taşıyan alanlar vb.) mekânsal gelişmede dikkate alınarak bu alanlarda gelişmenin kontrol altına alınması ile kentleşmenin doğal ve kültürel varlıklar üzerindeki baskısının azaltılması - Başta makro projeler olmak üzere, projelerin tarihi dokuya, toplumsal yapıya, kent kimliğine uyumu ile çevresel, sosyal ve ekonomik etkilerinin değerlendirilmesi ve risk analizinin yapılması, potansiyel olumsuz etkilerinin önlenmesi
Strateji:	Katılımcılığı esas alan, işbirliğine dayalı, kapsayıcı ve bütüncül bir planlamanın yaygınlaştırılması
Hedefler:	Başta büyük ölçekli projeler ve tarihi dokuya yapılacak müdahaleler olmak üzere, kentsel projelerin yerel planlar ile bütüncül şekilde oluşturulması
Öncelik Alanı:	Mekânsal Kalite, Özgün Tasarım

Strateji:	Kentsel kimlikle uyumlu yüksek kalitede tasarımın, mekânsal özgünlük ve çeşitliliğin sağlanması
Hedefler:	- Kentsel tasarım standartlarını yükseltecek, kentsel imaja katkı sağlayacak, kentin özgün unsurlarını içeren bütüncül tasarım rehberlerinin hazırlanması; başta kamusal alanlar, kentsel donatı alanlarının tasarımı ve teknik altyapının kullanımında bu rehberlerin uygulanmasıyla bütünlük ve uyumun sağlanması - Kentsel planlama ve tasarımda kentin özgün unsurlarının çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi ve kent kimliğinin özgün unsurları korunarak geliştirilmesi
Öncelik Alanı:	Korunan İstanbul Belleği ve Kültürel Miras
Strateji:	İstanbul belleğini oluşturan öğelerin, somut ve somut olmayan kültürel mirasın tarihi kentsel peyzaj yaklaşımıyla korunması
Hedefler:	- İstanbul belleğini oluşturan kentsel mirasın, tarihi alanların ve kültürel öğelerin tarihsel ve özgün kimlikleri ile korunması - Kentsel gelişim planlarının miras değerlerini öncelikle dikkate alacak şekilde hazırlanması, koruma planlarının diğer planlama süreçleriyle bütüncül bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi - Korumanın bütüncül bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi ve iyi uygulama örneklerinin ortaya konması için başta yerel yönetimler ve sivil toplum örgütleri olmak üzere kurumlar arasında işbirliğinin geliştirilmesi
Strateji:	Tarihi alanların ve kentsel mirasın yaşayan alanlar olarak korunması ve İstanbullular tarafından sahiplenilmesinin sağlanması
Hedefler:	- Tarihi dokuda; yenileme projelerinin ve arazi kullanım kararlarının kentsel mirasa etkilerinin değerlendirilmesi ve olumsuz etkilerin önlenmesi - Koruma planlaması ve uygulamalarında başta bölgede yaşayanlar olmak üzere katılımın ve sahiplenmenin sağlanması - Tarihi alanların, kentin sosyoekonomik yaşamına entegre edilmesi, sosyal dışlanmayı önleyecek tedbirlerle, kentsel mirasın değerine uygun yeni fonksiyonlar ile yaşatılması - Tarihi kentsel doku ve kültürel miras ile yakın çevresindeki çağdaş uygulamalar arasında uyumun ve etkileşimin sağlanması - Korumaya yönelik uygulamalarda finansmana ve bilgiye erişimin kolaylaştırılması, mülk sahiplerini destekleyici ve korumayı kolaylaştırıcı araçların geliştirilmesi - Tarihi alanlar ve kentsel mirasın, bu alanlara yük getirmeyecek şekilde, İstanbullular tarafından tanınmasının, algılanmasının ve ziyaret edilmesinin sağlanması - Tarihi alanlar ve kültürel mirasa erişilebilirliğin ve miras ile ilgili bilgiye erişimin artırılması - Kültürel mirasa ait bilgiye erişimi sağlamak üzere ortak altyapıların oluşturulması

Bölge Planı'nın "Sürdürülebilir Kentsel Gelişme, Katılımcı Planlama" başlıklı öncelik alanı kapsamında; sit alanları ve kültürel varlıklar üzerindeki baskının azaltılması ve tarihi dokuya etki edebilecek kentsel projelerin planlar ile bütüncül bir şekilde ele alınması hedeflenmiştir. "Mekânsal Kalite, Özgün Tasarım" başlıklı öncelik alanı kapsamında; kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanarak kent kimliğinin özgün unsurlarının korunarak geliştirilmesi hedef olarak belirlenmiştir.

"Korunan İstanbul Belleği ve Kültürel Miras" başlıklı öncelik alanı kapsamında ise kentsel ve tarihi sit alanlarıyla ilişkili olarak; kültürel mirasın ve kent belleğinin tarihi kentsel peyzaj yaklaşımıyla korunmasına ve tarihi alanların yaşayan alanlar olarak korunmasını ve kent sakinlerince sahiplenilmesini önceleyen strateji ve hedefler ortaya konulmuştur.

3.1.3. İSTANBUL 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İstanbul il bütünü için hazırlanan, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2009 gün ve 103 sayılı kararı ile kabul edilen 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı 15.06.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onaylanmış olup meriyetini korumaktadır.

Plan 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" olarak tanımlanmıştır. Bu vizyon kapsamında planın amacı "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 mekana 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 kazandırmak." olarak belirlenmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009).

Belirlenen vizyon doğrultusunda; İstanbul'un potansiyellerini yansıtan çeşitli bileşenler ön plana çıkarılması gerekliliği ifade edilmiştir: "İstanbul'un sahip olduğu en büyük potansiyel kültür ve turizm potansiyelidir. Bunun yanı sıra finans, bilim ve teknoloji, kongre-fuar, spor, sağlık, yolcu ve yük transfer merkezi, moda, eğlence, uluslararası ilişkiler ve diplomasi konularında da İstanbul potansiyele sahiptir. Kültür ve Turizm alanında; İstanbul'da tarihin, kültürün ve turizmin iç içe olması sebebiyle bu sektörler bir arada ele alınmıştır."

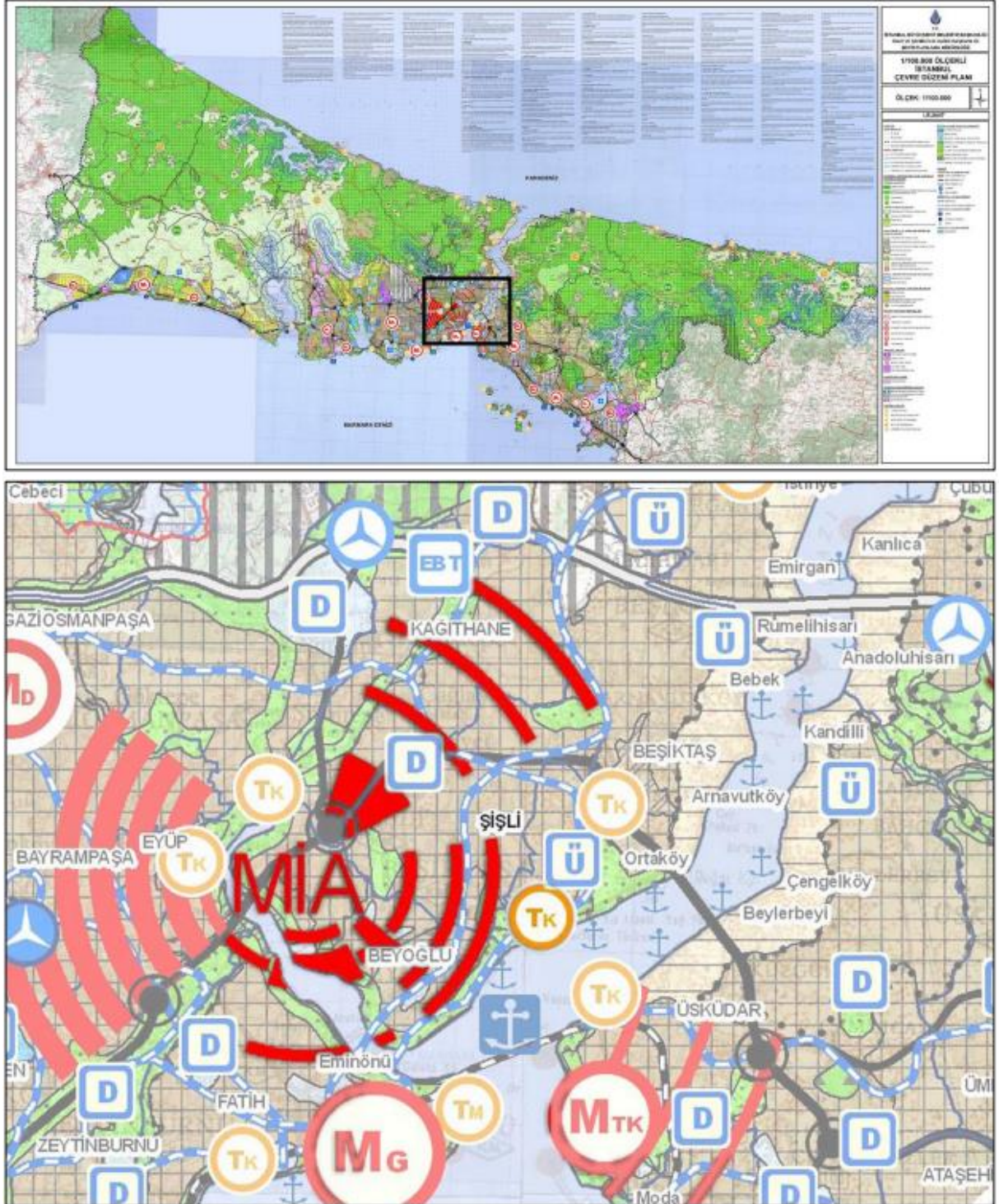
İl bütününde 2023 yılı için nüfus öngörüsü 16.000.000 olarak belirlenmiştir. Bu nüfus öngörüsünün "İstanbul'da doğal eşiklerin çok sınırlı olarak aşıldığı, yeterli seviyelerde ve nitelikte donatı alanı karşılayabilecek ve depremsellik açısından rasyonel yerleşme yoğunluklarının getirilebildiği bir plan senaryosunun sonucu olarak belirlendiği" ifade edilmiştir.

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı, 15.06.2009 onay tarihli 1/1.000.000 ölçekli İstanbul İli Çevre Düzeni Planında "Merkezi İş Alanı ve Bütünleşme Bölgesi (MİA)", "Kültür Odaklı Turizm Alanı (TK)" ve "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" lejantında kalmaktadır.

Beşiktaş, Şişli, Beyoğlu, Eyüp, Fatih, Gaziosmanpaşa, Sultangazi, Bayrampaşa, Zeytinburnu ve Kâğıthane İlçelerini içine alan ve MİA fonksiyonlarını da kapsayan 6 Nolu Alt Bölge için belirlenen 2023 nüfus öngörüsü 3.100.000 olarak belirlenmiştir. Bu bölgede yer alan ilçelerin toplam nüfusu ADNKS verilerine göre 2020 yılı itibarıyla 3.493.429'dur. Mevcut nüfusun, planda belirlenen nüfus hedefini aşmış olduğu ve hedef nüfusun yaklaşık 400.000 kişi kadar üzerine çıktığı görülmektedir.

Şişli İlçesi genelinde hizmet ve ticaret faaliyetlerinin yoğunlaştığı ve Büyükdere aksının özellikle üst düzey hizmetler bakımından ön plana çıktığı ÇDP Raporunda ifade edilmiştir. Ticaretin yoğun olduğu alanlarda yardımcı iş faaliyetlerinin ve beraberinde üretici hizmetlerin yer seçtiği tespit edilmiştir. Üst düzey hizmet alanlarının ve ticari dokunun yoğun olarak bulunduğu ilçe "Merkezi İş Alanı ve Bütünleşme Bölgesi" (MİA) olarak tanımlanmaktadır. Tarihi Yarımada, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ve

Kongre Vadisi'nin bir kısmını kapsayan bölgenin geleneksel merkez niteliği korunacağı belirtilmiştir. Başta kongre merkezleri olmak üzere kentsel, ulusal ve uluslararası ölçekte hizmet veren kültürel ve turizm tesis alanlarının yoğunlaştığı planlama alanı ise "Kültür Odaklı Turizm Alanı (TK)" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 12: İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Şişli İlçesi

Merkezi İş Alanı (MİA) ve Bütünleşme Bölgesi; Merkezi İş Alanı'ndaki fiziksel yapılaşmanın mekâna kademeli bir şekilde dağılmasını, işlevsel bütünlüğün ve fonksiyonel erişilebilirliğin en uygun hale getirilmesini sağlayan, merkezi iş alanı ile bütüncül olarak ele alınması gereken ticaret ve hizmet ağırlıklı alan bütünü olarak tanımlanmıştır.

MİA Bütünleşme Bölgesinde, planlama süreci içerisinde merkezin rahatlatılması ve merkezi kullanımların yer seçim süreçlerinin yeniden tanımlanması hedefine yönelik yapısal ve işlevsel dönüşüm öngörülmektedir. Ayrıca, kuzeye gelişme eğilimini sürdüren MİA aksı, kentin kuzeyinde bulunan orman alanlarını ve İstanbul Boğazı'nı tehdit etmesi sebebiyle kentin gelişim stratejileri tanımlanırken, çevresel sürdürülebilirlik çerçevesinde MİA'nın kuzeye gelişiminin engellenerek, bu yöndeki mevcut gelişmesinin rehabilite edilmesi ve MİA gelişiminin, kontrollü bir şekilde MİA Bütünleşme Bölgesi'ne ve alt merkezlere yönlendirilmesi amaçlanmıştır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009).

Merkezi İş Alanları için şu uygulama hükmü getirilmiştir:

“Ulusal ve uluslararası boyutta yönetim, kontrol, koordinasyon fonksiyonları, finans kuruluşları ile en üst düzeyde ihtisaslaşmış ticaret ve hizmet fonksiyonlarının ve MİA fonksiyonlarını destekleyecek kültür endüstrileri, donatı alanları, konaklama tesisleri ile konut kullanımlarının yer alacağı merkezi iş alanı (MİA) ile MİA üzerindeki baskıyı azaltacak, içerdiği fonksiyonlar açısından MİA ile bütüncül olarak ele alınması gereken bölgedir.”

Kültür Odaklı Turizm Alanları (TK); “tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve turizm potansiyelinin yüksek olduğu alanlar” olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda; yer aldığı dokuya uyumlu olacak şekilde turizm sektörüne hizmet edecek yeme-içme, eğlence, kültürel faaliyetler, alışveriş birimleri, turizme yönelik küçük ölçekli üretim atölyeleri, el sanatları gibi ticaret ve hizmet fonksiyonları ile kültür endüstrilerinin yer alabileceği ifade edilmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009).

İstanbul'un küresel düzlemde tanınırlığını ve çekiciliğini arttırmak açısından kültürel mirasın sürdürülebilir bir biçimde değerlendirilmesi için;

- Tarihsel mirasın bakım ve onarımının yaygınlaştırılması, restorasyon projelerinin desteklenmesi,
- Endüstri mirası yapıların kültürel amaçlı kullanımının desteklenmesi, bu bağlamda Haliç'in kültür aksı olarak değerlendirilmesi,
- Tematik müzelerin kurulması,
- Tematik kültür gezi güzergâhlarının oluşturulması,
- İstanbul'un tarihsel geçmişinin tanıtılması ve markalaştırılması öngörülmüştür.

Kültür Odaklı Turizm Alanları için şu uygulama hükümleri getirilmiştir:

“Tarihi ticaret ve hizmet faaliyetleri, turizme yönelik konaklama tesisleri, kültür endüstrileri ile konut kullanımları korunarak gece-gündüz yaşayan bir merkez oluşumu sağlanacaktır.” “Geleneksel merkezde, konut işlevinin tehdit edilmemesi, işlevsel çeşitlilik ilkesine uyulması ve mevcut dokuyla uyumlu olması koşulu ile üst düzey hizmet faaliyetleri, ofis kullanımları ve kamusal yapılar yer alabilir.”

“Turizm Çeşitliliği” başlığı altında turizmin çeşitlendirilmesi ilkesi kapsamında kongre turizmine yönelik altyapının geliştirilmesi öngörülmüştür. Kentin artmakta olan kongre turizmi potansiyeli vurgulanmış, kentin kültürel altyapısının geliştirilmesi için çeşitli odaklar arasında rahat ulaşım imkânlarının sağlanması, konaklama tesisi kapasitesinin artırılması gerektiği ifade edilmiştir. Kongre turizmini tercih eden turist profilinin ihtiyaç ve beklentileri doğrultusunda “İstanbul'u her zaman yaşayan canlı, şenlikli bir kent haline getirmek, kültür ve sanat ortamını geliştirerek kenti kongre turizmine hazır hale getirmek gerektiği ifade edilmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009).

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. Kentin bütününe hizmet eden, halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılayan kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanlarının büyük bir kısmı yeşil koridorlar halinde tasarlanmıştır. Bölgedeki yerleşme alt bölgelerini mümkün olduğunca birbirinden ayıran, güneydeki deniz ile kuzeydeki orman alanlarının bütünleşmesine olanak sağlayacak ekolojik koridorlar oluşturulmuştur.

Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları için şu uygulama hükümleri getirilmiştir:

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 alabilir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009).

3.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı; İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.04.2007 tarih 959 sayılı kararı ile ilan edilmiştir. Sit alanı ilanı ile 2863 sayılı yasanın 17. maddesinde geçen “Bir alanın koruma bölge, kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur” ifadesi doğrultusunda bölgede plan uygulaması durmuş olup, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları yapım süreci tamamlanana kadar bu alanlarda yapılacak uygulamalarda geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları geçerli olacaktır.

Planlama alanının içinde yer aldığı ancak uygulaması durdurulmuş olan imar planları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 2: Nazım ve Uygulama İmar Planları Tablosu

PLAN ÖLÇEĞİ	PLAN ADI	PLAN ALANI	TASDİK TARİHİ	YAPAN KURUM
1/5000	Taşkışla Turizm Merkezi Gümüşsuyu 78 pafta 755 ada 12 Parsel Nazım İmar Planı	0.98 HA	14.07.1998	Kültür ve Turizm Bakanlığı
	Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı	615,55 HA	29.12.2003	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
	Dolmabahçe-Levazım-Baltalimanı-Ayazağa Tünelleri Projesi Nazım İmar Planı		13.05.2016	
	Şişli Bomonti-Dolmabahçe Karayolu Tüneli Güzergâhı Nazım İmar Planı		26.05.2007	
1/1000	Taşkışla Turizm Merkezi Gümüşsuyu 78 pafta 755 ada 12 Parsel Uygulama İmar Planı		10.09.1998	Kültür ve Turizm Bakanlığı
	Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı	633,65 HA	24.06.2006	Şişli Belediyesi
	Şişli Bomonti-Dolmabahçe Karayolu Tüneli Güzergâhı Uygulama İmar Planı		26.05.2007	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
	Dolmabahçe Tünel Giriş Çıkış Kavşak ve Bağlantı Yolları İlişkin Uygulama İmar Planı		12.12.2010	
	Dolmabahçe-Levazım-Baltalimanı-Ayazağa Tünelleri Projesi Uygulama İmar Planı		13.05.2016	

3.2.1. NAZIM İMAR PLANI

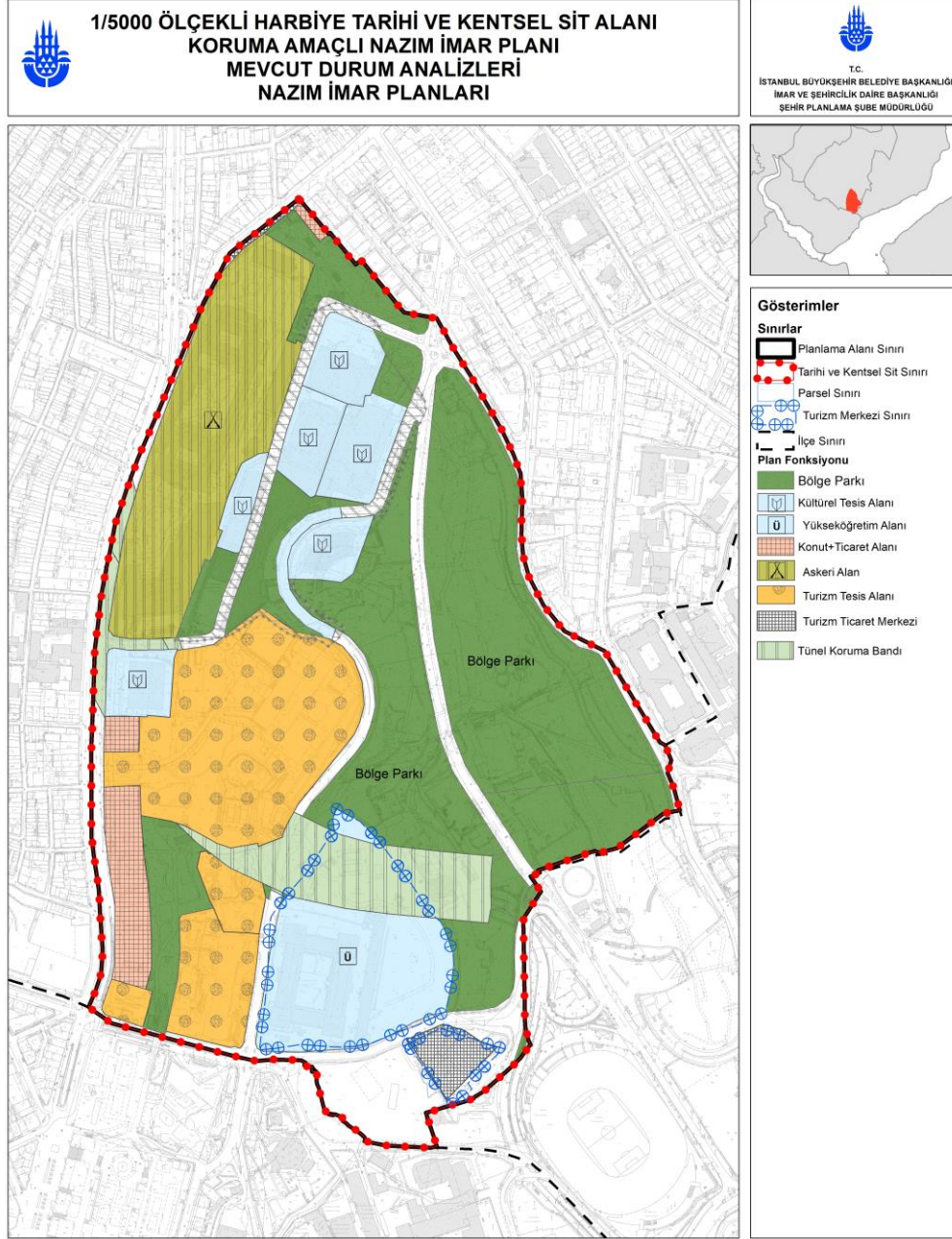
Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı 29.12.2003 onay tarihli Şişli Merkez ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı içerisinde yer almakta olup, ayrıca 13.05.2016 onay tarihli Dolmabahçe-Levazım-Baltalimanı-Ayazağa Tünelleri Projesi Nazım İmar Planı, 14.07.1998 onay tarihli Taşkışla Turizm

Merkezi Gümüşsuyu 78 pafta 755 ada 12 Parsel Nazım İmar Planı ve 26.05.2007 onay tarihli Şişli Bomonti-Dolmabahçe Karayolu Tüneli Güzergâhı Nazım İmar Planı içerisinde kalmaktadır.

Nazım imar planları bütünleştirilerek planlama alanı dâhilinde kalan alanların fonksiyon dağılımları incelenmiştir. Toplam planlama alanının %38.1'si Park ve Yeşil Alan, %13.7'si Teknik Altyapı, %10.7'si Kültürel Tesis, %1.2 Konut + Ticaret Alanı, %10.8'i Askeri Alan, %15.2'si Turizm Alanı, %0.9'u Turizm Ticaret Merkezi ve %9'u Yüksek Öğretim Alanı fonksiyonundadır.

Tablo 3: Nazım İmar Planları Fonksiyon Alanları dağılımı

PLAN FONKSİYON ALANLARI	ADET	ORAN (%)	ALAN (HA)
Park ve Yeşil Alan	12	38.1	22.27
Kültürel Tesis Alanı	8	10.7	6.24
Konut + Ticaret Alanı	2	1.2	0.75
Askeri Alan	1	10.8	6.29
Turizm Alanı	4	15.2	8.89
Turizm Ticaret Merkezi	1	0.9	0.56
Yüksek Öğretim Alanı	1	9	5.27
Teknik Altyapı		13.7	7.28
TOPLAM		100	58.32



Harita 5: Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Nazım İmar Planları Fonksiyon Dağılımı

3.2.2. UYGULAMA İMAR PLANI

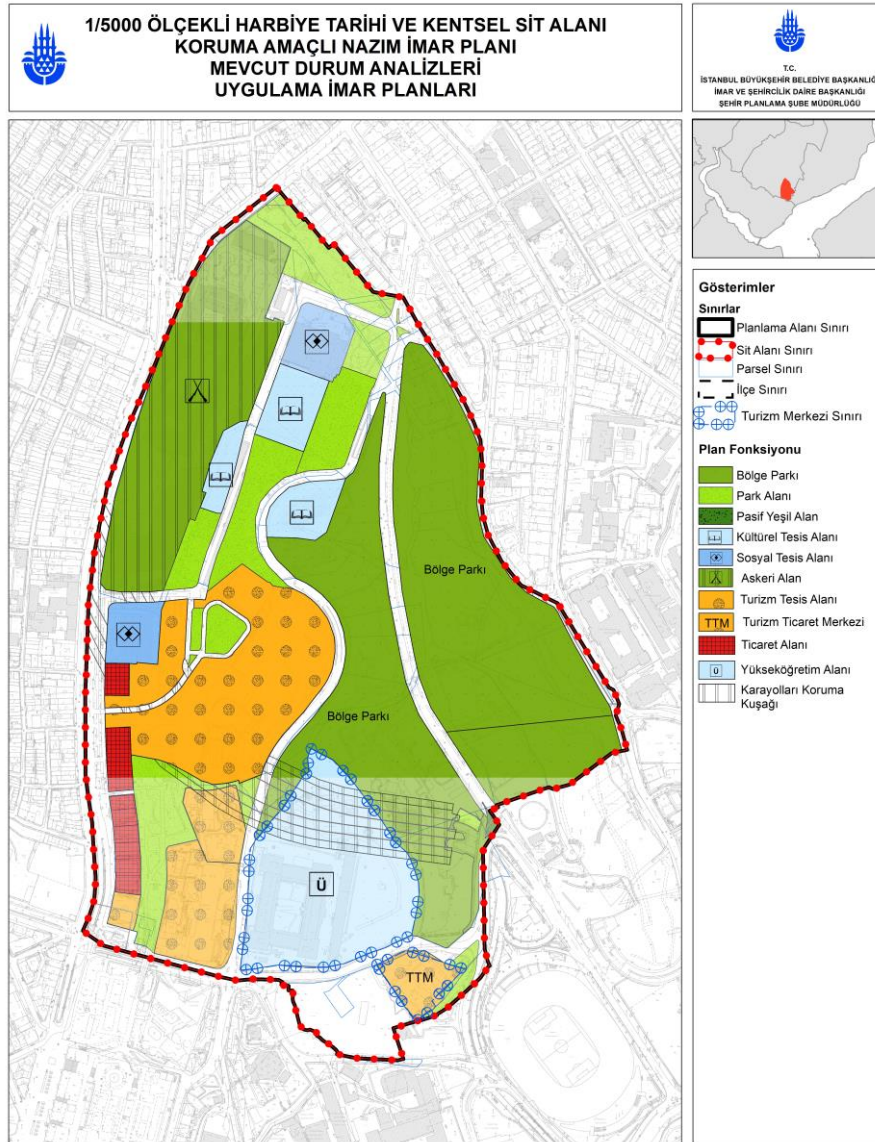
Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı 24.06.2006 onay tarihli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı içerisinde yer almakta olup, ayrıca 10.09.1998 onay tarihli Taşkışla Turizm Merkezi Gümüşsuyu 78 pafta 755 ada 12 Parsel Uygulama İmar Planı, 12.12.2010 onay tarihli Dolmabahçe Tünel Giriş Çıkış Kavşak ve Bağlantı Yolları İlişkin Uygulama İmar Planı, 13.05.2016 onay tarihli Dolmabahçe-Levazım-Baltalimanı-Ayazağa Tünelleri Projesi Uygulama İmar Planı, 26.05.2007 onay tarihli Şişli Bomonti-Dolmabahçe Karayolu Tüneli Güzergâhı Uygulama İmar Planı içerisinde kalmaktadır.

Uygulama imar planları bütünleştirilerek planlama alanı dâhilinde kalan alanların fonksiyon dağılımları incelenmiştir. Toplam planlama alanının %10.9'u Askeri Alan, %14.8'i Turizm Tesisi, %1.6'sı Ticaret

Alanı, %1.1'i Turizm Ticaret Merkezi, %8.9'u Üniversite Alanı, %30.5'i Bölge Parkı, %10.6'sı Park Alanı, %15.6'sı Teknik Altyapı, %4.5'i Kültürel Tesis, %1'i Sosyal Tesis Alanı fonksiyonundadır.

Tablo 4: Uygulama İmar Planları Fonksiyon Alanları dağılımı

PLAN FONKSİYON ALANLARI	ADET	ORAN (%)	ALAN (HA)
Askeri Alan	1	10.9	6.39
Turizm Alanı	6	14.8	8.65
Ticaret Alanı	3	1.6	0.96
Turizm Ticaret Merkezi	1	1.1	0.66
Üniversite Alanı	1	8.9	5.21
Bölge Parkı	2	30.5	17.82
Park Alanı	7	10.6	6.19
Kültürel Tesis Alanı	4	4.5	2.62
Sosyal Tesis Alanı	1	1.0	0.64
Teknik Altyapı		15.6	9.11
TOPLAM		100	58.32



Harita 6: Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Uygulama İmar Planları Fonksiyon Dağılımı

3.2.3. GEÇİŞ DÖNEMİ YAPILAŞMA KOŞULLARI

İstanbul II Numaralı KTVKBK'nin 11.04.2007 tarih ve 959 sayılı kararı ile belirlenen Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı'nda İstanbul II Numaralı KVKBK'nin 17.10.2019 tarih ve 7883 sayılı kararına göre koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları olarak;

1. Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar Koruma Yüksek Kurulu'nun Kentsel Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları başlıklı 25.01.2017 tarih ve 681 sayılı ilke kararı ve Tarihi Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları başlıklı 16.01.2014 tarih ve 271 sayılı ilke kararı uyarınca zorunlu altyapı uygulamaları ve kamu hizmet yapıları dışında, bitki örtüsünü, topoğrafik yapıyı, siluet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamayacak, koruma amaçlı imar planı kararlarını etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

2. 14.05.1983 tarih ve 14947 sayılı Kurul kararı ile I. Grup olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli İTÜ Taşkılla Binası ile İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.05.2005 tarih ve 710 sayılı kararında belirlenen Şişli İlçesi, Şehir Parkı Koruma Alanı'nın tarihi peyzaj özellikleri ve park fonksiyonunun bütüncül olarak aynen korunması esastır.

3. Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmazların esaslı onarım ve işlev değişikliklerine ilişkin talepler değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kuruluna iletilecek, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parseline ilave yeni yapı yapılamayacaktır.

4. Koruma grubu II olarak belirlenen korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmazlar ile yürürlükteki mevzuata göre yasal olduğu belgelenen tescilsiz taşınmazların bakım ve basit onarım çalışmaları yönetmelikler uyarınca Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu izni ve denetimiyle yapılabilecektir.

Koruma grubu I olarak belirlenen korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmazların bakım ve basit onarımına ilişkin talepler görüş alınmak üzere Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

5. Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescili bulunmayan parsellerde koruma amaçlı imar planı hazırlanıncaya kadar yeni yapı yapılamayacaktır.

6. Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescili bulunmayan ve yasal mevzuata göre ruhsat alarak uygulaması tamamlanmış yapıların statik açıdan risk altında olduğunun teknik gerekçeli rapor ile belirlenmesi halinde fonksiyon-konut-gabari değişikliği olmaksızın tadilat ve güçlendirme projeleri Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

7. Kentsel ve tarihi dokuyu bozmayacak, tescilli taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetini olumsuz anlamda etkilemeyecek nitelikteki tevhit, ifraz önerileri Şişli Belediyesi'nin uygun görüşü ile Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

8. Tescilli yapıların basit ve esaslı onarımları ile tescilsiz yapıların basit onarımları ve tadilat projelerine ilişkin, denetim, ruhsat ve yapı kullanım izin belgesine ilişkin işlemler Koruma Yüksek Kurulu'nun 25.01.2017 tarih ve 681 sayılı ilke kararı doğrultusunda yürütülebilecektir.

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı'nda İstanbul II Numaralı KVKBK'nin 06.05.2024 tarihli 13663 Sayılı kararı ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları iki yıl süre ile 06.05.2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

4. ANALİZ ÇALIŞMALARI

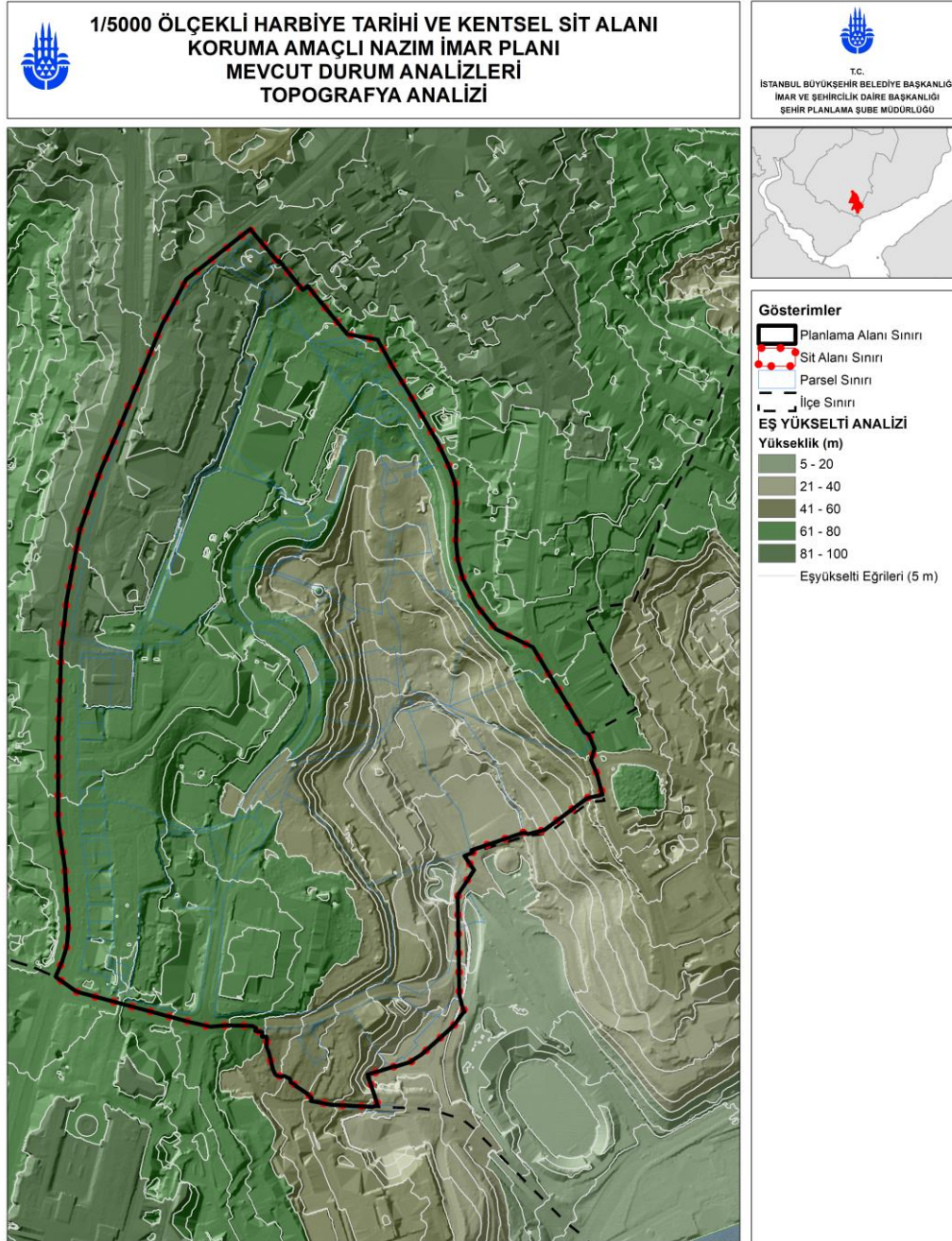
1/5000 ölçekli Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı koruma Amaçlı Nazım İmar Planı analiz çalışmaları Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanının tamamını kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

4.1. DOĞAL YAPI ANALİZLER

4.1.1. TOPOGRAFİK YAPI

4.1.1.1. EŞYÜKSELTİ

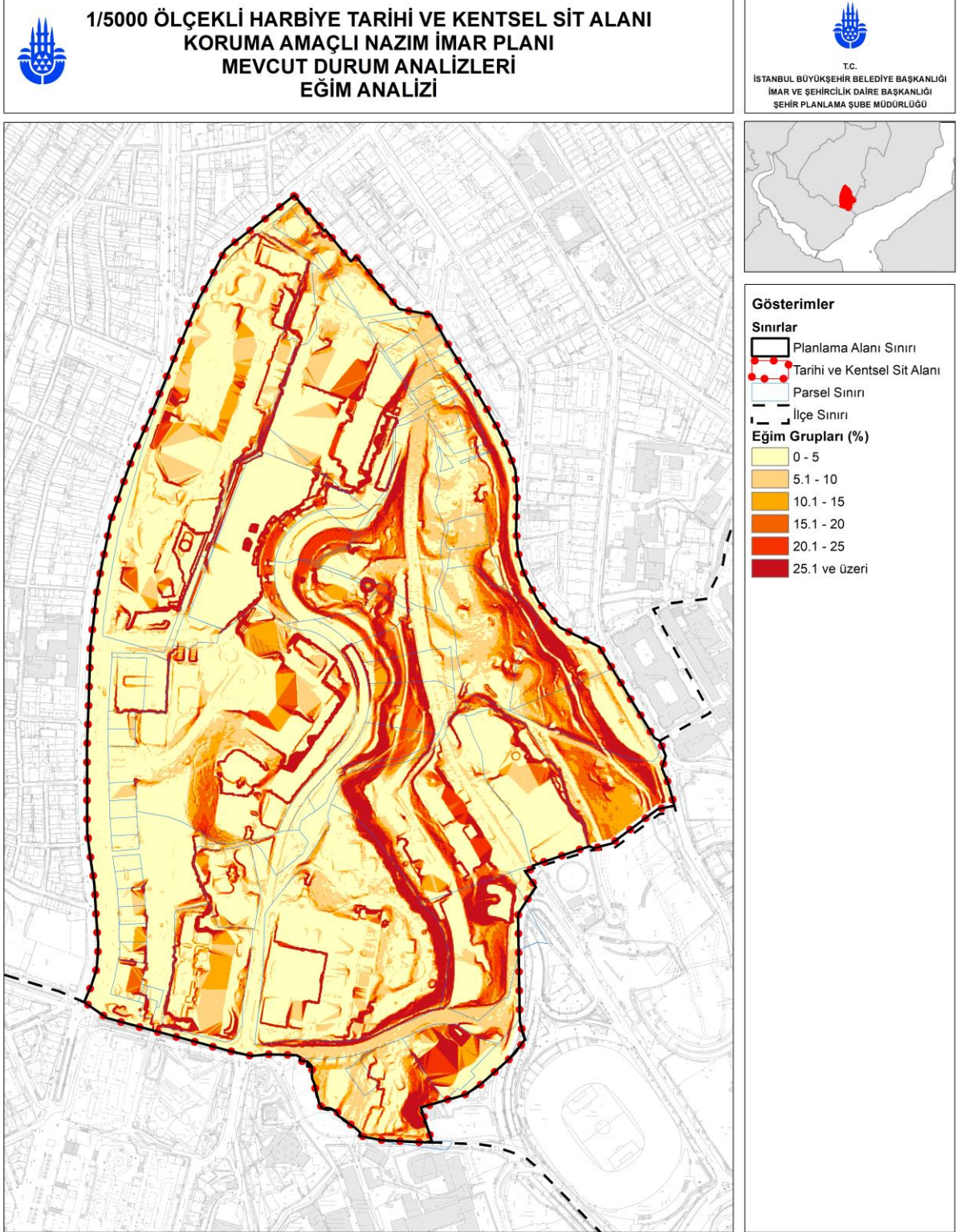
Planlama alanının Dolmabahçe Vadisi ve yamaçlarında 20-40 metre kot aralığından başlayarak Gümüşsuyu ve Maçka sırtlarına doğru artan yükselti, alanın kuzeyi civarında 90 metre kot seviyesine kadar yükselmektedir. Planlama alanında yer alan ana ulaşım aksları da eğimin az olması sebebiyle vadi ve sırtlarda konumlanmıştır.



Harita 7: Topografya Analizi

4.1.1.2. EĞİM

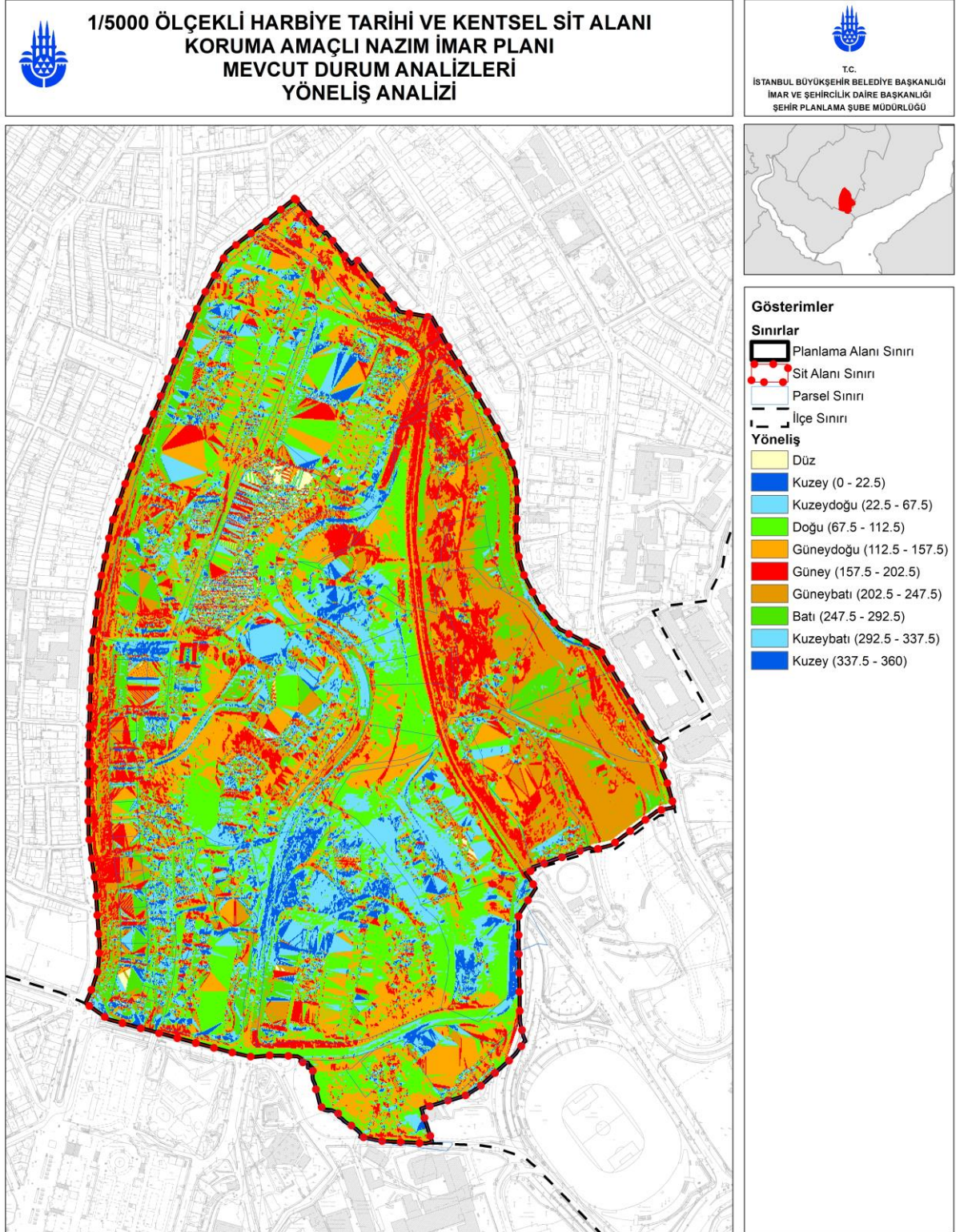
Dolmabahçe Vadisi boyunca devam eden Kadırgalar Caddesinin doğu ve batı eksenli boyunca ilerlendiğinde eğim artmakta olup 40 ile 60 metre kotlarında eğim %20'lerin üzerine çıkmaktadır. Dolmabahçe Vadisi'nin iki yakasındaki bu yüksek eğimli alanlar kentsel yeşil alan olarak kullanılmaktadır.



Harita 8: Eğim Analizi

4.1.1.3. YÖNELİŞ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı yöneliş bakımından çeşitlilik barındıran bir yapıdadır. Kuzey-güney ekseninde uzanan Dolmabahçe Vadisi'ni iki ayrı yamacında doğu ve batı ağırlıklı bir yönelişe sahiptir.



Harita 9: Yöneliş Analizi

4.1.2. JEOLJİK YAPI VE YERLEŞİME UYGUNLUK

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı, İstanbul Büyükşehir Belediyesince yaptırılan 14.02.2023 onay tarihli “İstanbul İli, Şişli İlçesinde Yer Alan Toplam 1072.07 Hektarlık Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” kapsamında kalmaktadır. Yerleşime Uygunluk Haritaları'na göre, proje alanındaki sınırlar, kısmen “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1.)”, kısmen “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)” lejantlı alanlarda kalmaktadır. 14.02.2023 onay tarihli Şişli İlçesi Mikrobölgeleme Etüt Raporu “Sonuç ve Öneriler” kısmında bu alanlar hakkında;

“Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda inceleme alanının jeolojisini Alt Karbonifer yaşlı Trakya Formasyonuna ait kumtaşı, kumtaşı – kilaşı ardalanması ve kireçtaşı – şeyl ardalanması birimleri ile küçük bir alanda kalınlığı 1.00 – 300 metre arasında değişen Alt Karbonifer yaşlı Trakya Formasyonu Rezüdüeline ait kil – kum – silt birimleri oluşturmaktadır. Bu alanlarda yapay dolgu kalınlığı 1.20 – 4.30 metreler arasında değişim göstermektedir. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-60 arasında değişmekte olup, küçük bir alanda topoğrafik eğim %0-10 düzeyindedir. Trakya Formasyonu Rezüdüeline ait zemin birimler yumuşak – yarı sert (sıkı) – sert kıvamlı, orta – düşük sıkışabilirlik, düşük – orta plastisiteli, likit limite göre düşük – orta, 200 nolu elekten geçen miktarına göre ise düşük – orta şişme özelliğine sahiptir. Trakya Formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre çok kötü – kötü – orta kaliteli kayaç, nokta yükleme deneyine göre çok düşük – düşük – orta dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük – düşük – orta dayanımlı kayaç grubundadır. İnceleme alanında mevcut durum itibari ile kaya düşmesi, heyelan, akma gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak bu bölgelerde eğim ve litolojiye bağlı (kırıklı çatlaklı kaya birimlerine bağlı) olarak yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde kama tipi kaymalar ve Trakya Formasyonuna ait birimlerde serbest düşme şeklinde kaya düşmesi ve stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilir. Derin ve kontrolsüz kazılarda oluşacak şevlerde stabilite sorunlarının gelişebileceği hesap edilmelidir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar İncelemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve Temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, alt yapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Yüksek eğimli yamaçların olduğu alanlarda meydana gelebilecek kaya düşmesi, heyelan, akma gibi herhangi bir kütle hareketlerine yönelik, alanında uzman kişilerce bu alanlara yönelik önlem projeleri hazırlanmalı, hazırlanan önlem projeleri ilgili belediyenin kontrolünde uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve titizlikle uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimler akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın, sellenme ve su baskını tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ/İSKİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Sahada gözlenen Trakya Formasyonuna ait kireçtaşı – şeyl ardalı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmasa da parsel bazında yapılacak temel zemin etütlerinde karstik boşluk durumunun araştırılması gerekmektedir.
- Yapılan sondajlarda dolgu birime rastlanması durumunda dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimlere oturtulmalı ya da taşıtılmalıdır.
- Dolgu şevlerinde beklenecek stabilite sorunlarına yönelik önlemler zemin etüt çalışmalarında belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

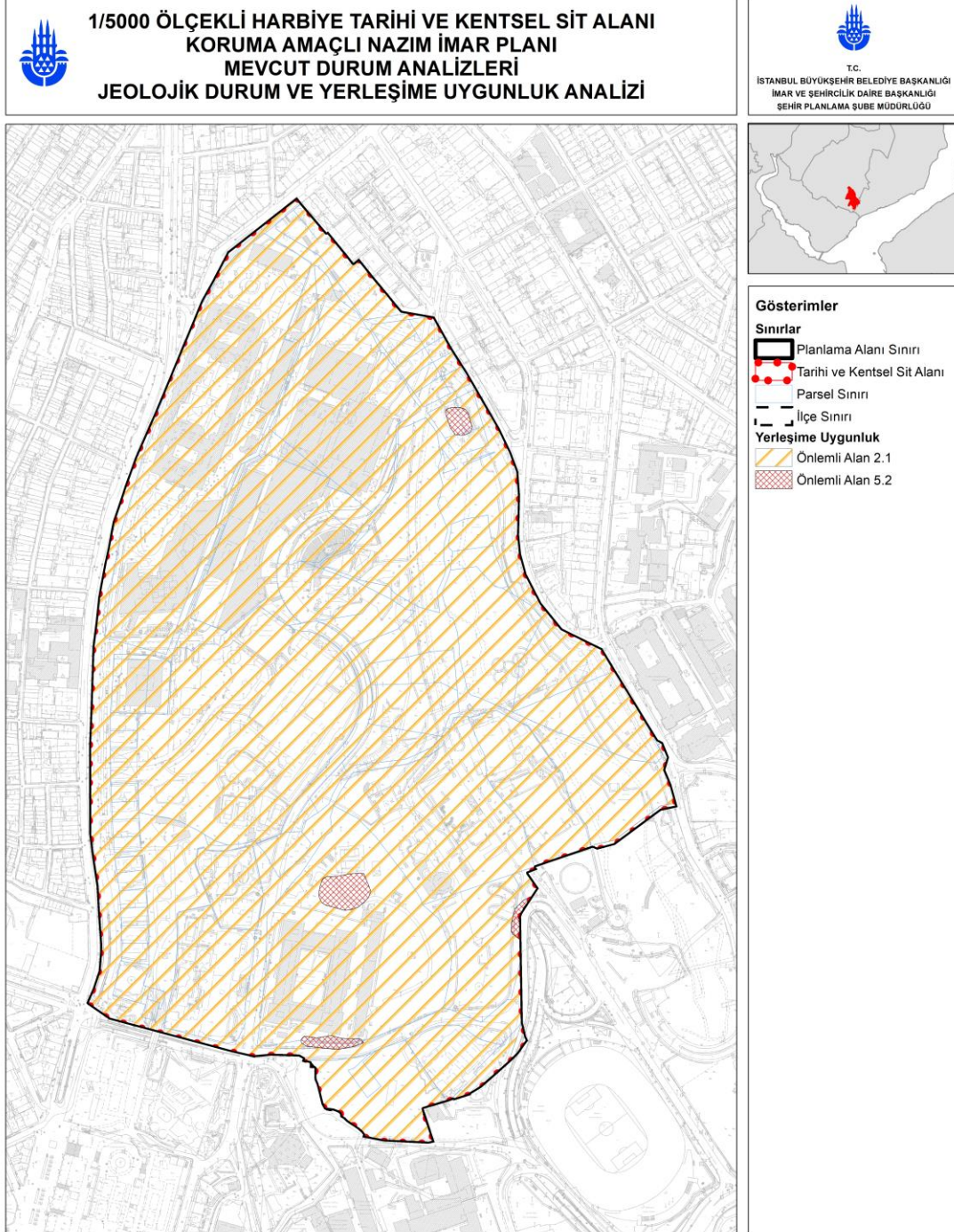
Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar

Bu alanlarda inceleme alanının jeolojisini Yapay Dolgu birimleri oluşturmaktadır. Yapay dolgunun kalınlığı 4.50 – 10.50 metreler arasında değişmektedir. Yapay dolgu tabakası altında Alt Karbonifer yaşlı Trakya Formasyonu Rezidüeli ve Trakya Formasyonuna ait birimler gözlenmiştir. Topoğrafik eğim %10-50 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda 4.50 – 10.50 metre kalınlığında dolgu birim bulunması nedeni ile inceleme alanı Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritalarda “ÖA-5.2” simgesiyle gösterilmiştir.

- Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite / mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı ya da taşıtılmalıdır.
- Bu alanlarda Dolgunun altında gözlenen Trakya Formasyonu Rezidüeline ait birimlerde şişme orta – düşük olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Dolgu ve Dolgunun altında gözlenen birimlerde meydana gelecek oturma – farklı oturma analizleri yapı zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Dolguların heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma – farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı – zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve titizlikle uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazı, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapılan sondajlarda gözlenen dolgular heterojen özellikte olup temel özellikte olmadığı için yapı temelleri kesinlikle dolguya değil dolgu altında gözlenen Trakya Formasyonu Rezidüeli ve Trakya

Formasyonuna ait birimlerin mühendislik sorunu belirlenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli / mevsimler akış gösteren kuru hilde olan tüm dere ve yatakları için taşkın, sellenme ve su baskını tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ/İSKİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



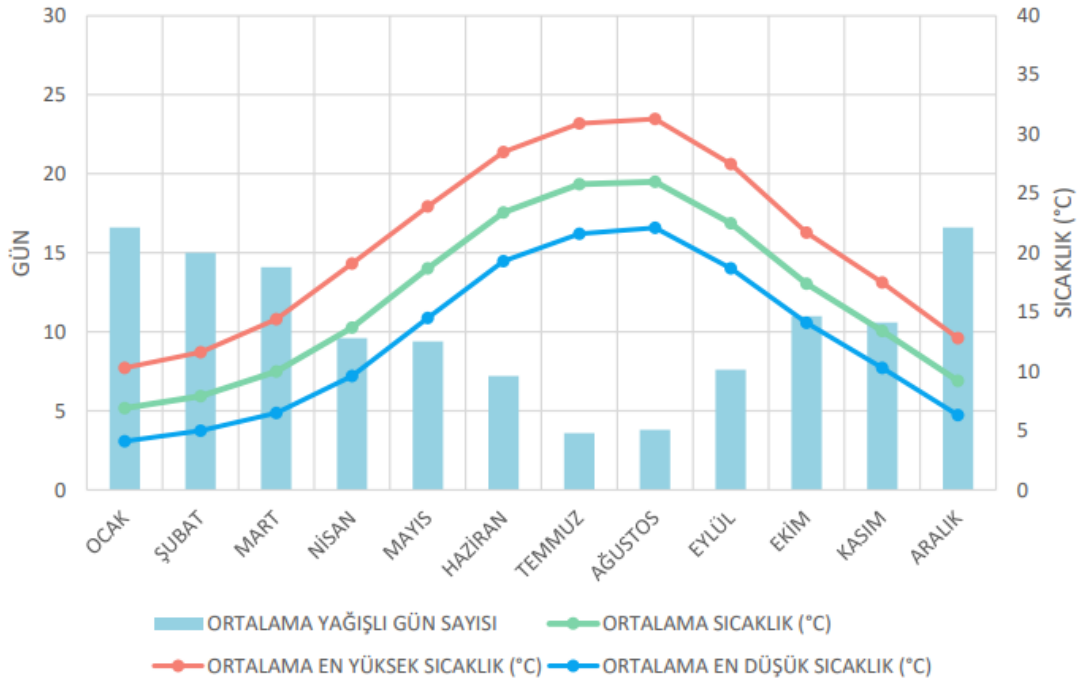
Harita 10: Jeolojik Durum ve Yerleşime Uygunluk Analizi

4.1.3. İKLİM

İstanbul ve civarı, Karadeniz kıyısında olması sebebiyle Karadeniz ikliminin, Akdeniz'in Ege ve Marmara Denizleri vasıtasıyla kuzeye doğru uzanması ve bu civarda güneyli hava akımlarını bloke edecek önemli yükseltilerin olmaması nedeniyle, Akdeniz ikliminin görülebildiği ilginç bir konuma sahiptir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009).

1991-2020 periyodunda yapılan ölçümler doğrultusunda İstanbul'da yılın en sıcak ayı Ağustos (ortalama 26,0 °C) iken, Ocak (ortalama 6,9 °C) ile yılın en soğuk ayıdır. Güneşlenme süresi en düşük olduğu aylar Ocak (ortalama 2,4 saat), en yüksek Temmuz (ortalama 10,9 saat) olarak gözlenmiştir. Buna paralel olarak yağışlı gün sayısı en yüksek ve en düşük aylar da Ocak (ortalama 16,6 gün) ve Temmuz (ortalama 3,6 gün) olarak tespit edilmiştir. 1929-2020 periyodunda yapılan ölçümlere göre İstanbul'da ölçülen en yüksek sıcaklık 39,6 °C ile Temmuz 2017'de, en düşük sıcaklık ise -5,1 °C ile Şubat 2008'de ölçülmüştür.

Grafik 1: Ortalama Sıcaklık ve Yağış (Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021)



İstanbul'un hâkim rüzgâr yönü mevsimsel olarak değişmektedir. Yaz aylarında hâkim rüzgâr yönü sıcaklık etkisini azaltan Kuzey-Kuzeydoğu yönlü Poyraz rüzgârıdır. Kış aylarında iklimin ılıman olmasını sağlayan hâkim rüzgâr yönü Güneybatı Yönünden esen Lodos rüzgârıdır. Diğer bir hâkim rüzgâr yönü ise Kuzeyden esen Yıldız rüzgârıdır.

Grafik 2: Hâkim Rüzgâr Yönleri (University of Basel-Department of Environmental Sciences, 2022)



4.1.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Marmara Bölgesi'nin iklimsel yapısına bağlı olarak doğal bitki örtüsünü güney ve alçak kesimlerde Akdeniz kökenli bitkiler, yüksek kesimlerde kuzeye bakan yamaçlarda Karadeniz bitki topluluğu özelliğindeki nemli ormanlar oluşturmaktadır. Şişli ilçesinin %99'u yerleşik alan olup bir flora tanımlaması bakımından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre açık ve yeşil alanlar kategorisinde yer alan park, rekreasyon alanı, mezarlık ve pasif yeşil alanlar bulunmaktadır.

Şişli ilçesinin en büyük kentsel yeşil alanı olan Maçka Demokrasi Parkı çalılık, ağaçlık, yaprağını döken ve dökmeyen ağaçları içermektedir. Eğimin yüksek olduğu yerdeki ağaçlandırmalar her iki türde ve toplu bir dikim göstermektedir. Yapraklarını döken ağaçlar olarak akçaağaç, dişbudak, erguvan, oya; yaprağını dökmeyen ağaçlar olarak sedir, karaçam, fıstık çamı, ladin ve servi ağaçları egemendir (Takaz, 1995).

4.2. FİZİKSEL YAPI ANALİZİ

Bu bölümde arazi tespit çalışması verileri ile çeşitli kurumlardan edinilen alansal veriler üzerinden arazi kullanım analizleri gerçekleştirilmiş; kentsel fonksiyon alanları, yapı nitelikleri, ulaşım altyapısı ve teknik altyapı analiz edilmiş, alanın fiziksel doku özellikleri tespit edilmiştir.

4.2.1. ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve çevresi, uluslararası çapta organizasyonlara ev sahipliği yapan kültürel tesis alanları, büyük ölçekli turizm tesis alanları ve kentsel yeşil alanlar ile karakterize olmaktadır. Mevcut arazi kullanımlarının mekansal ve sayısal verisi aşağıda yer almaktadır.

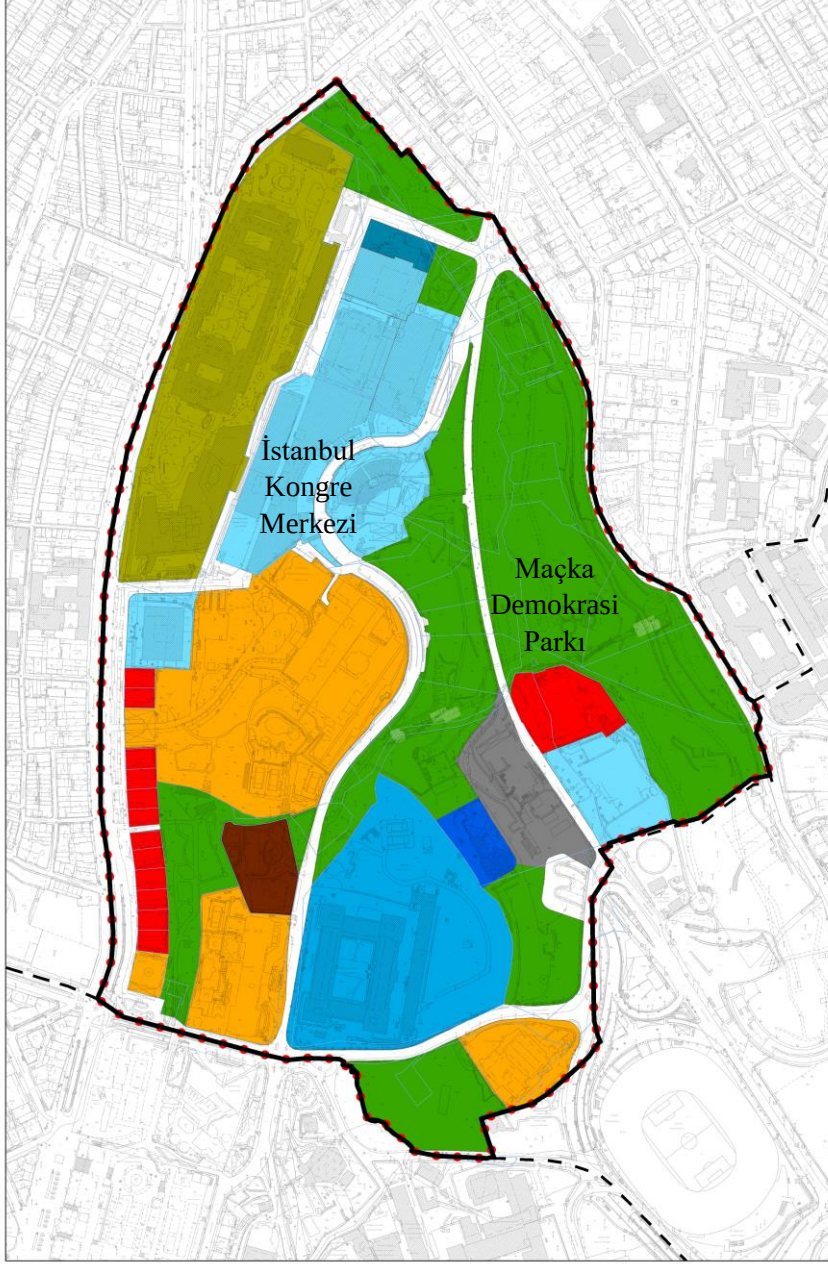
Erken Cumhuriyet Dönemi'nde Prost Planı doğrultusunda hayata geçirilen 2 No'lu Park'ın günümüze ulaşan parçası olan Maçka Demokrasi Parkı; İstanbul Kongre Merkezi, Lütü Kırda Kongre ve Sergi Sarayı, Hilton Kongre Merkezi, Cemal Reşit Rey Konser Salonu, Muhsin Ertuğrul Sahnesi ve Cemil Topuzlu Açıkhava Tiyatrosu gibi önemli kültürel tesis alanları, Harbiye Askeri Müzesi, İstanbul Teknik Üniversitesi Taşkışla Kampüsü planlama alanının genel çerçevesini tanımlamaktadır.



**1/5000 ÖLÇEKLİ HARBİYE TARİHİ VE KENTSEL SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
MEVCUT DURUM ANALİZLERİ
ARAZİ KULLANIM ANALİZİ**



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Gösterimler

- Planlama Alanı Sınırı
- Tarihi ve Kentsel Sit Alanı
- Parsel Sınırı
- İlçe Sınırı
- Arazi Kullanım**
- Askeri Alan
- Eğitim Alanı
- Konut Alanı
- Kültürel Tesis Alanı
- Sosyal Tesis Alanı
- Turizm Alanı
- Ticaret Alanı
- Yeşil alan
- İdari Alan
- İnşaat Alanı

Harita 11: Arazi Kullanımı Analizi

Tablo 5: Arazi Kullanımı Analizi Fonksiyon Alanları Dağılımı

ARAZİ KULLANIM	Toplam ALAN (m ²)	Adet	Yüzde (%)
Askeri Alan	62964	1	10.8
Konut Alanı	7172	1	1.23
Eğitim Alanı	53889	1	9.24
Turizm Alanı	89427	4	15.33
Yeşil Alan	179981	6	30.86
Kültürel Alan	70645	7	12.11
Sosyal Alan	4721	1	0.81

İdari Alan	2687	1	0.46
Ticaret Alanı	18068	4	3.10
İnşaat Alanı	13939	1	2.38
Yol ve Teknik Altyapı Alanı	79701		13.67
GENEL TOPLAM	583234		100

4.2.2. MÜLKİYET ANALİZİ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında yer alan toplam yaklaşık 46.8 ha büyüklüğündeki 70 parselin sahiplik durumları analiz edilmiştir. Alandaki mülkiyet dağılımı; İBB, Hisseli İBB Parseli, Maliye Hazinesi, Vakıf şeklinde kategorize edilmiştir.

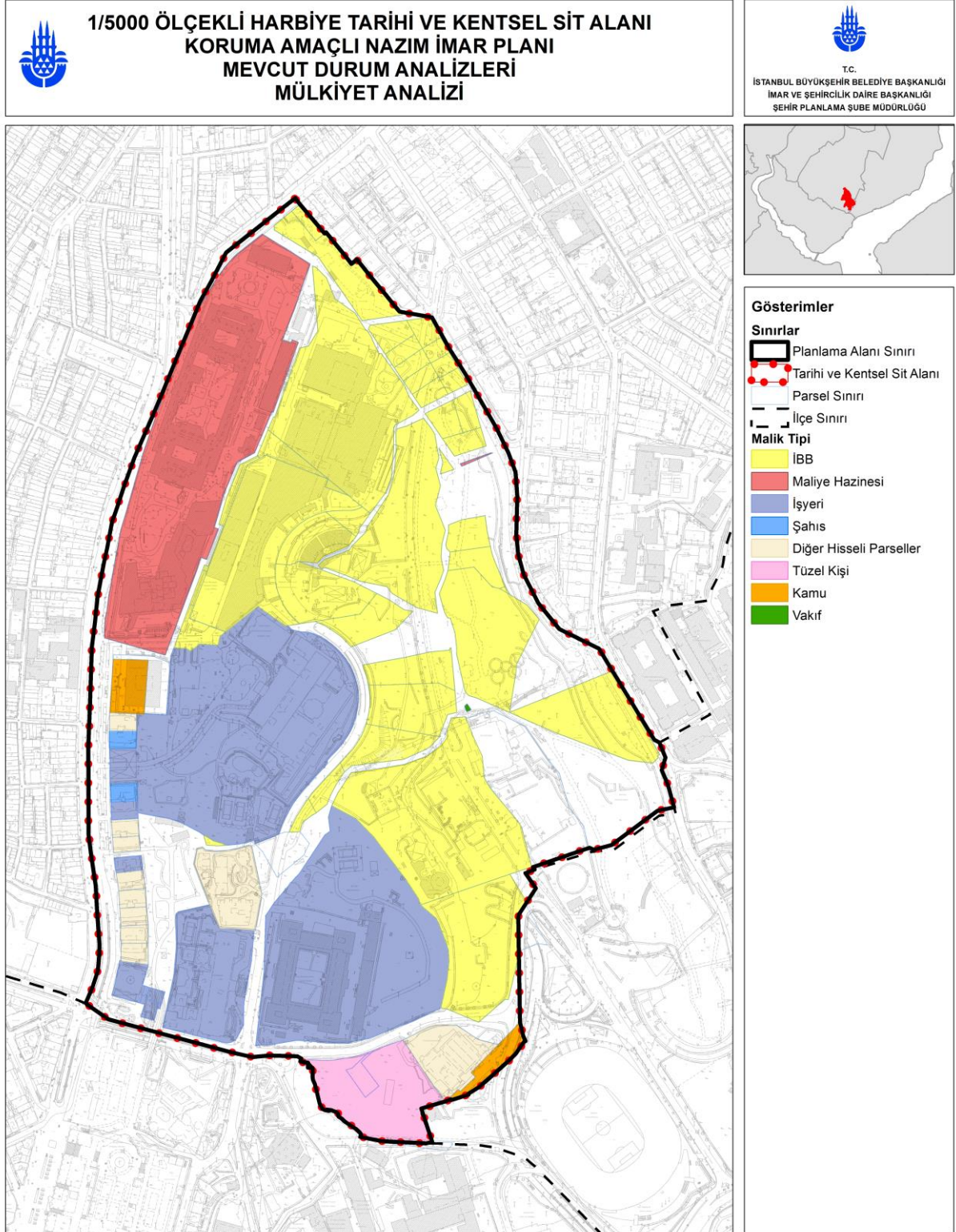
Tablo 6: Mülkiyet Alansal Dağılımı

Malik Tipi	Alan (m²)	Yüzde (%)
İBB	207,991.51	43.84
Hisseli İBB Parseli	17,654	3.72
Maliye Hazinesi	64,612.5	13.56
Şahıs	1,592.5	0.34
Diğer Hisseli	20,184.7	4.25
Diğer Tüzel Kişiler	15,704.85	3.31
İşyeri	133,564.19	28.15
Kamu	5,550	1.17
Vakıf	7,841.22	1.65
Genel Toplam	474,395.47	100

Tablo 7: Mülkiyet Parsel Sayısına Göre Dağılımı

Malik Tipi	Parsel Sayısı	Yüzde (%)
İBB	40	57.14
Hisseli İBB Parseli	2	2.86
Maliye Hazinesi	2	2.86
Şahıs	2	2.86
Diğer Hisseli	10	14.29
Diğer Tüzel Kişiler	2	2.86
İşyeri	8	11.43
Kamu	2	2.86
Vakıf	2	2.86
Genel Toplam	70	100

Planlama alanının tamamına yakın bölümü, Maçka Demokrasi Parkı ile İstanbul Kongre Merkezi, Cemil Topuzlu Açıkhava Tiyatrosu, Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı, Cemal Reşit Rey Konser Salonu gibi büyük ölçekli kültürel tesis yapılarının yer aldığı İBB mülkiyetindeki 40 parsel, 20,79 ha ile en fazla alana ve parsel sayısına sahip malik tipidir.



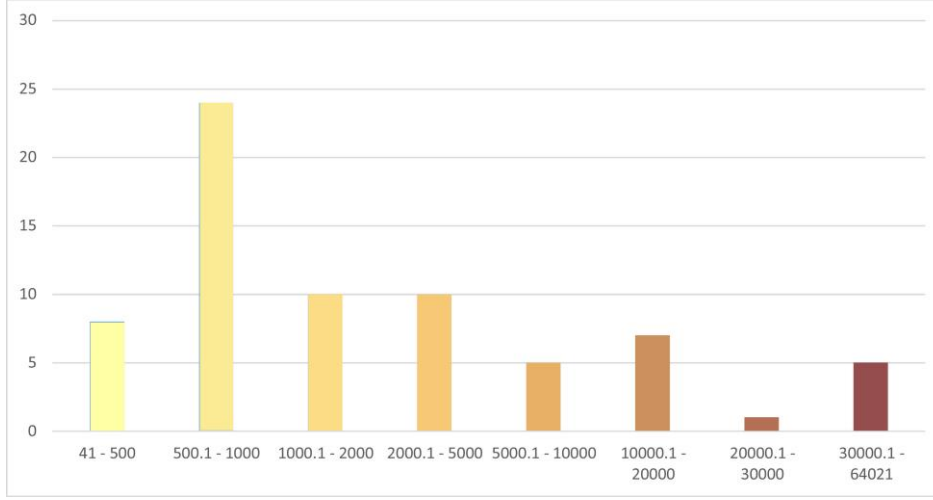
Harita 12: Mülkiyet Analizi

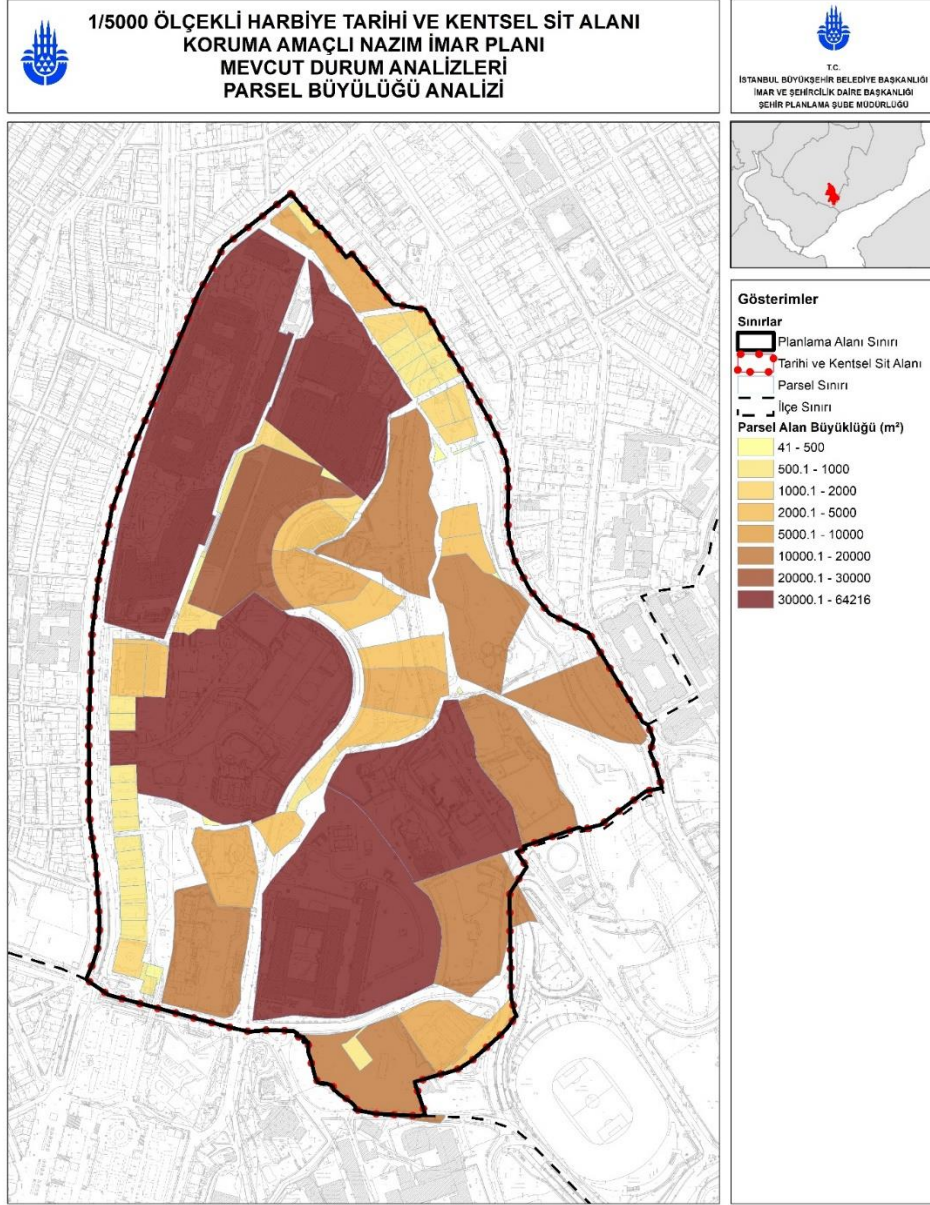
4.2.3. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ANALİZİ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında yer alan 70 parselin alan büyüklükleri ve dağılımları incelenmiştir. En küçük parsel büyüklüğü 41 m², en büyük parsel büyüklüğü 64.021 m²'dir. Alandaki parsellerin %11.43'ü 41 m² ile 500 m² aralığında, %34.29'u 500.1 m² ile 1000 m² aralığında, %14.29'u 1000.1 m² ile 2000 m² aralığında, %14.29'u 2000.1 m² ile 5000 m² aralığında, %7.14'ü 5000.1 m² ile

10000 m² aralığında, %10'u 10000.1 m² ile 20000 m² aralığında, %1.43'ü 20000.1 m² ile 30000 m² %7.14'ü 30000.1 m² ile 64021 m² aralığında yer almaktadır.

Grafik 3: Parsel Büyüklüğü

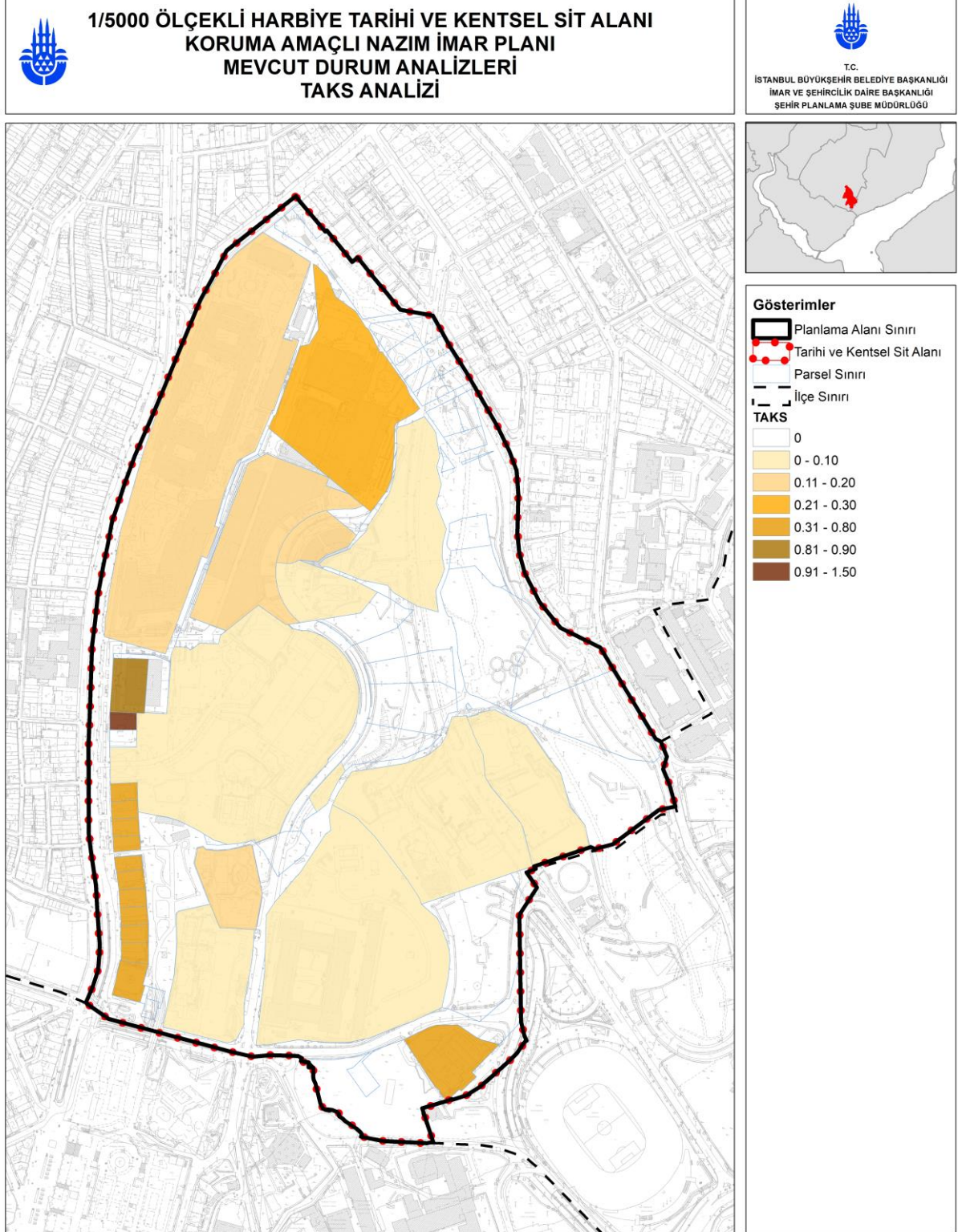




Harita 13: Parsel Büyüklüğü

4.2.4. TAKS ANALİZİ

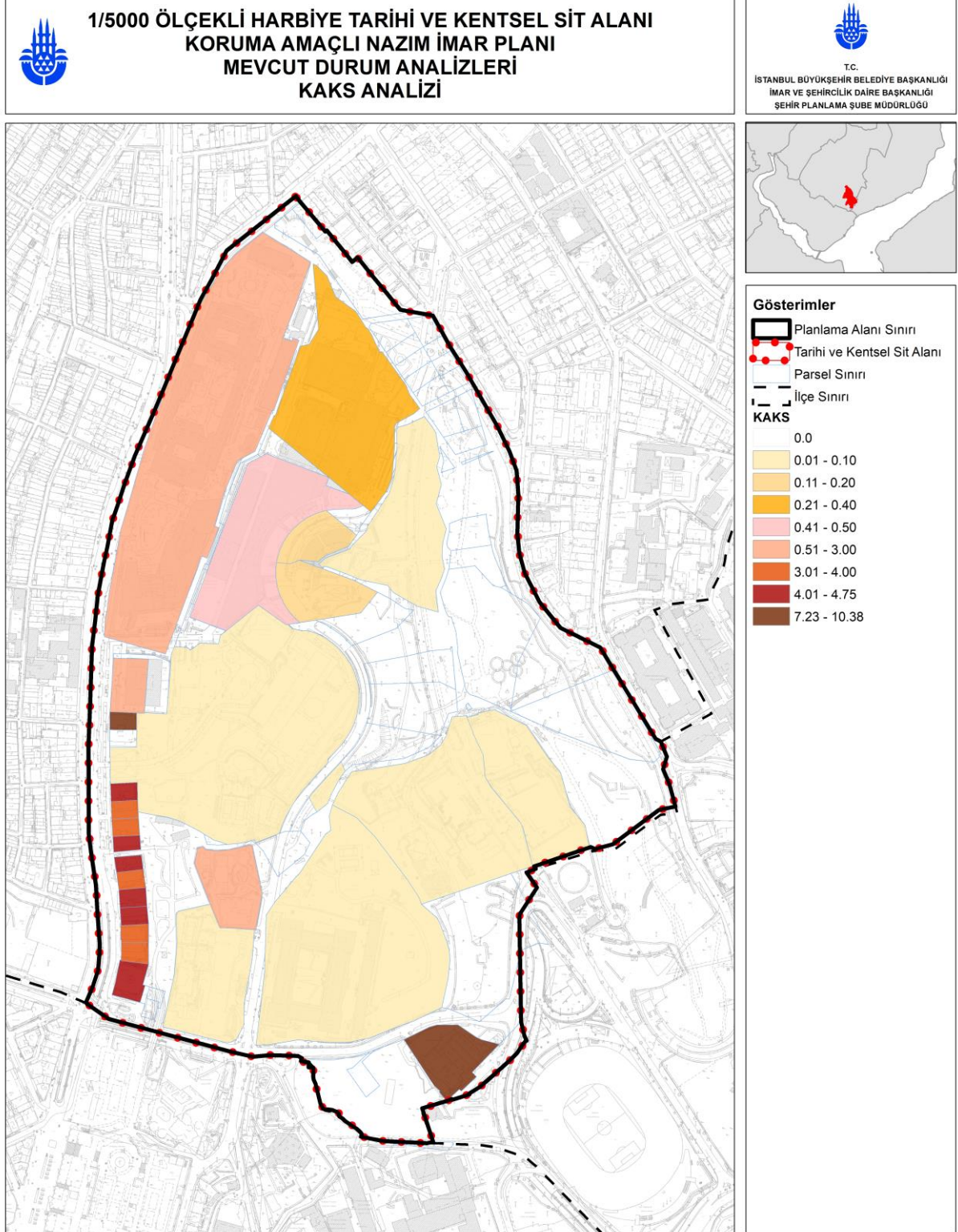
TAKS değeri, her bir parseldeki yapının taban oturma alanının, toplam parsel alanına oranını ifade etmektedir. 70 adet parselde hesaplama yapılmış olup 43 parselin TAKS değeri 0'dır. En yüksek TAKS değeri 1.50'dir.



Harita 14: TAKS Analizi

4.2.5. KAKS ANALİZİ

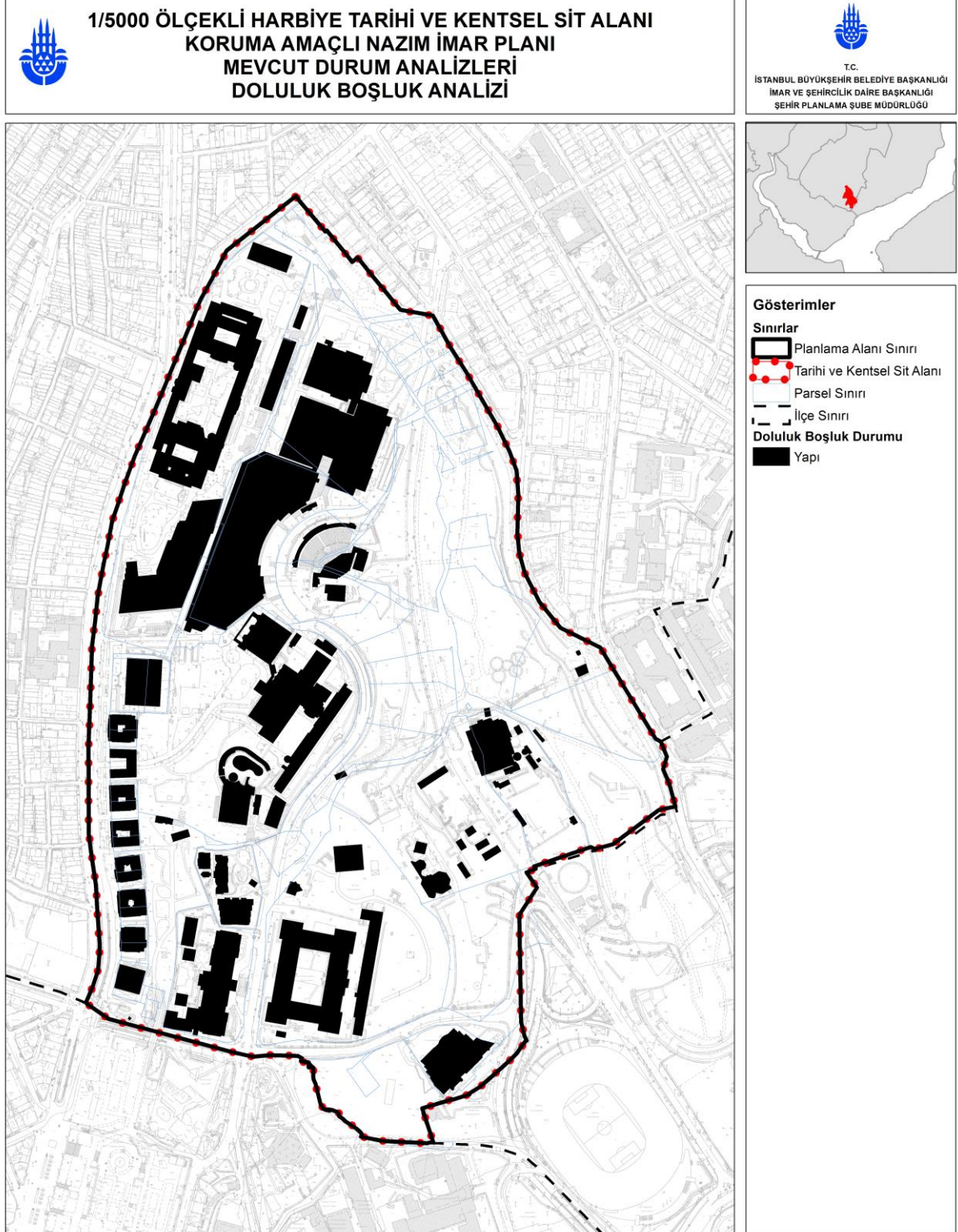
KAKS değeri, her bir parseldeki yapının toplam inşaat alanının, toplam parsel alanına oranını ifade etmektedir. 70 adet parselde hesaplama yapılmış olup 43 parselin KAKS değeri 0'dır. En yüksek KAKS değeri 7.23'dür.



Harita 15: KAKS Analizi

4.2.6. DOLULUK BOŞLUK ANALİZİ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı'nın büyük bir bölümünü yapılaşmamış yeşil alan kullanımları oluştururken alanın yapılaşmış bölümünü daha seyrek ancak daha büyük büyük kütleli yapılardan oluşmaktadır. Alanın yüksek eğime sahip kesimlerinde kütlelerin konumlanması topografyayı takip etmektedir. Alanda toplam 91 yapı bulunmaktadır.

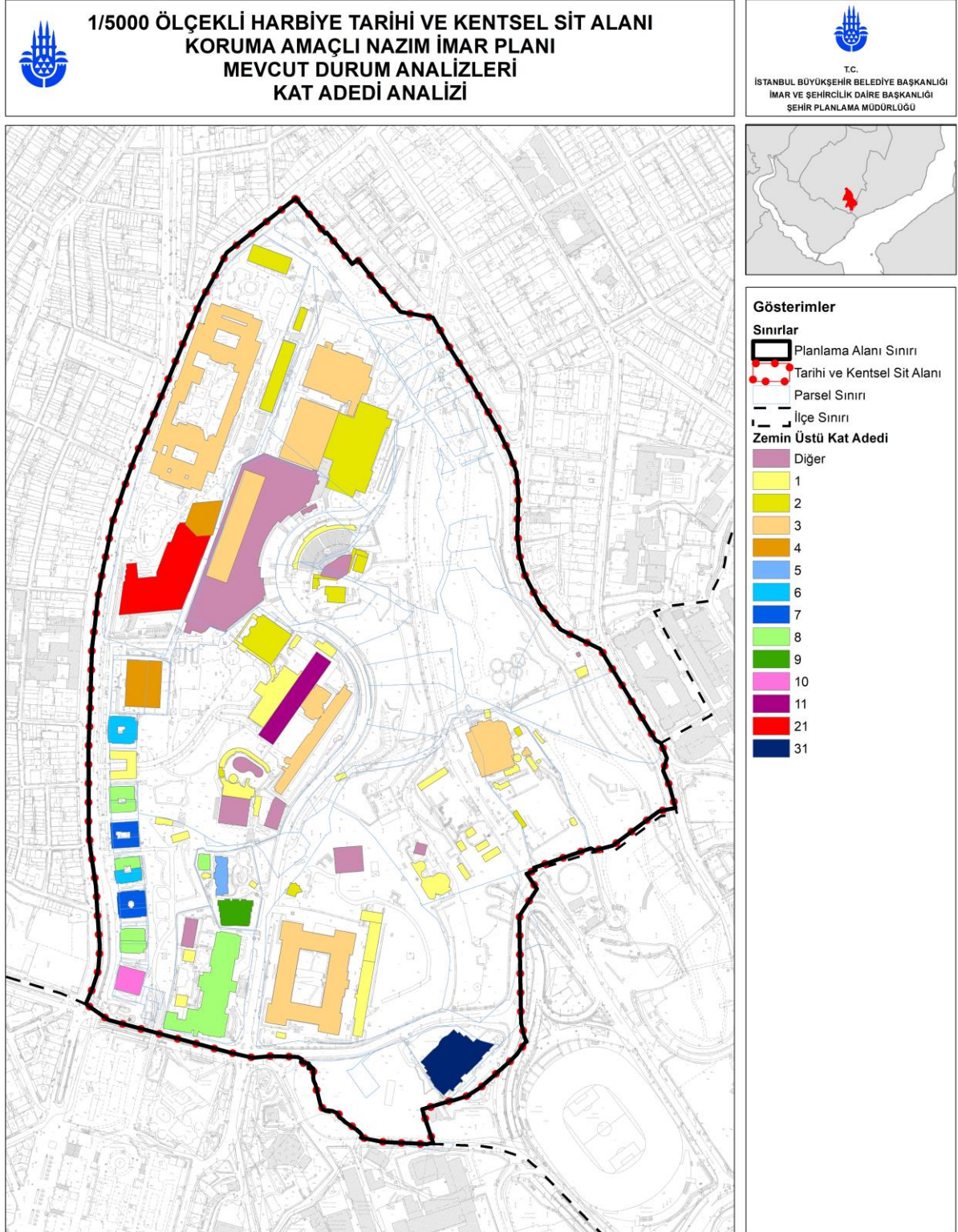


Harita 16: Doluluk Boşluk Analizi

4.2.7. KAT ADETLERİ ANALİZİ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında yer alan binaların zemin üstü kat adetleri analiz edilmiştir. Alandaki tüm yapıların %39.5'i oluşturan 1 katlı yapılar adet bazında en üst sıradadır. Alandaki en yüksek katlı yapılar 21 katlı Harbiye Ordu Evi ve 31 katlı Süzer Plaza'dır.

Açık yüzme havuzu ve spor alanı gibi kat adedi bulunmayan yapılar, betonarmesi henüz tamamlanmadığı için kat adedi tespit edilemeyen inşaat halindeki yapılar ve zemin üstü kata sahip olmayıp zemin altı 7 kata sahip İstanbul Kongre Merkezi analizde diğer kategorisinde değerlendirilmiştir.

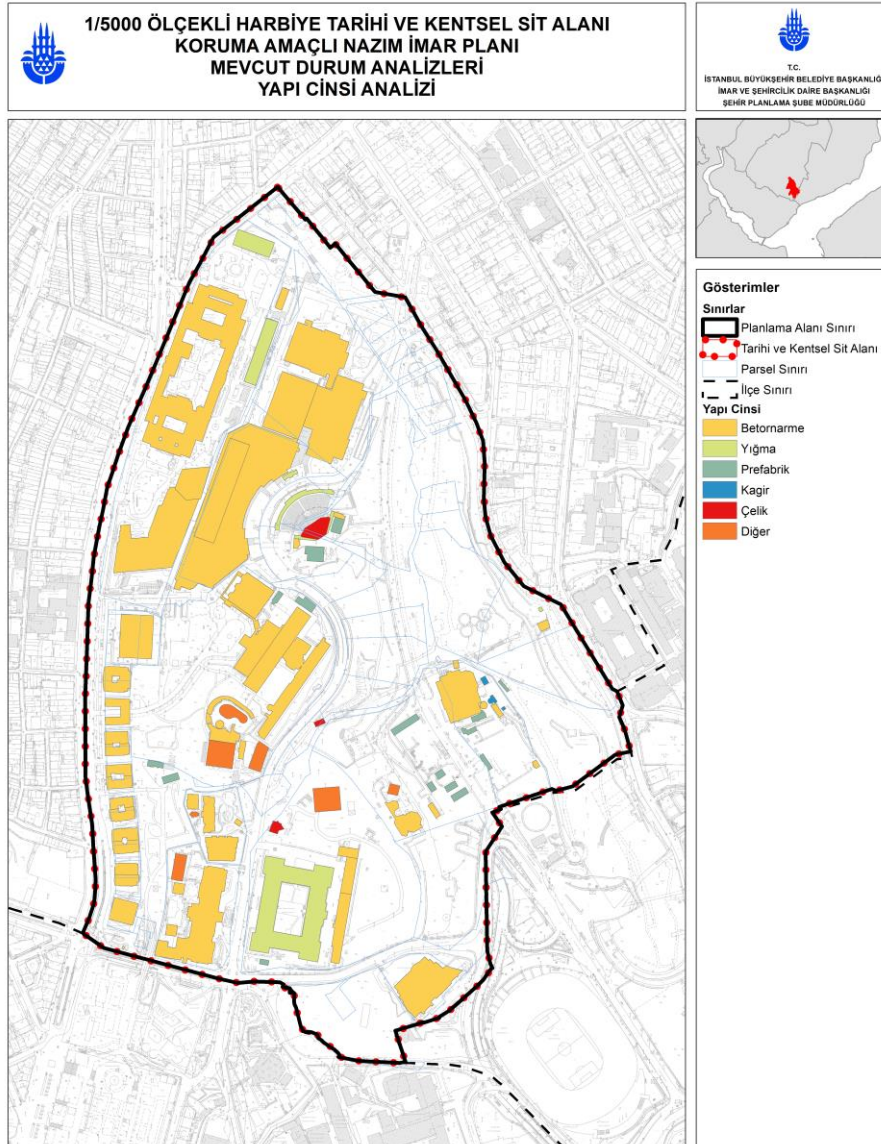


Harita 17: Kat Adedi Analizi

4.2.8. YAPI CİNSİ ANALİZİ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında yer alan binaların yapım cinsleri incelendiğinde; betonarme, yığma, kâgir, prefabrik ve çelik olmak üzere 5 farklı yapım cinsi tespit edilmiştir. Alanda yer alan 91 binadan 53 adedini (%58.2) betonarme yapılar oluşturmaktadır. Betonarme yapıları 16 adet ile (%17,5) prefabrik, 9 adet ile (%9.89) yığma, 3 adet ile (%9.89) yığma, 3 adet ile (%9.89) çelik yapılar izlemektedir. Açık yüzme havuzu ve spor alanı gibi herhangi bir taşıyıcı sistem özelliği olmayan yapılar analizde “diğer” kategorisinde değerlendirilmiştir

Cemil Topuzlu Açık hava Tiyatrosu’nun ek binaları, Küçükçiftlik Park’ta yer alan teknik birimler, Kadırgalar Caddesi üzerindeki beton santraline ait geçici şantiye yapıları ve diğer muhtelif küçük ölçekli ek yapılar alandaki prefabrik yapıları oluşturmaktadır. Cemil Topuzlu Açık hava Tiyatrosu’nun sahne üst örtüsü alanda göze çarpan çelik yapılarıdır.



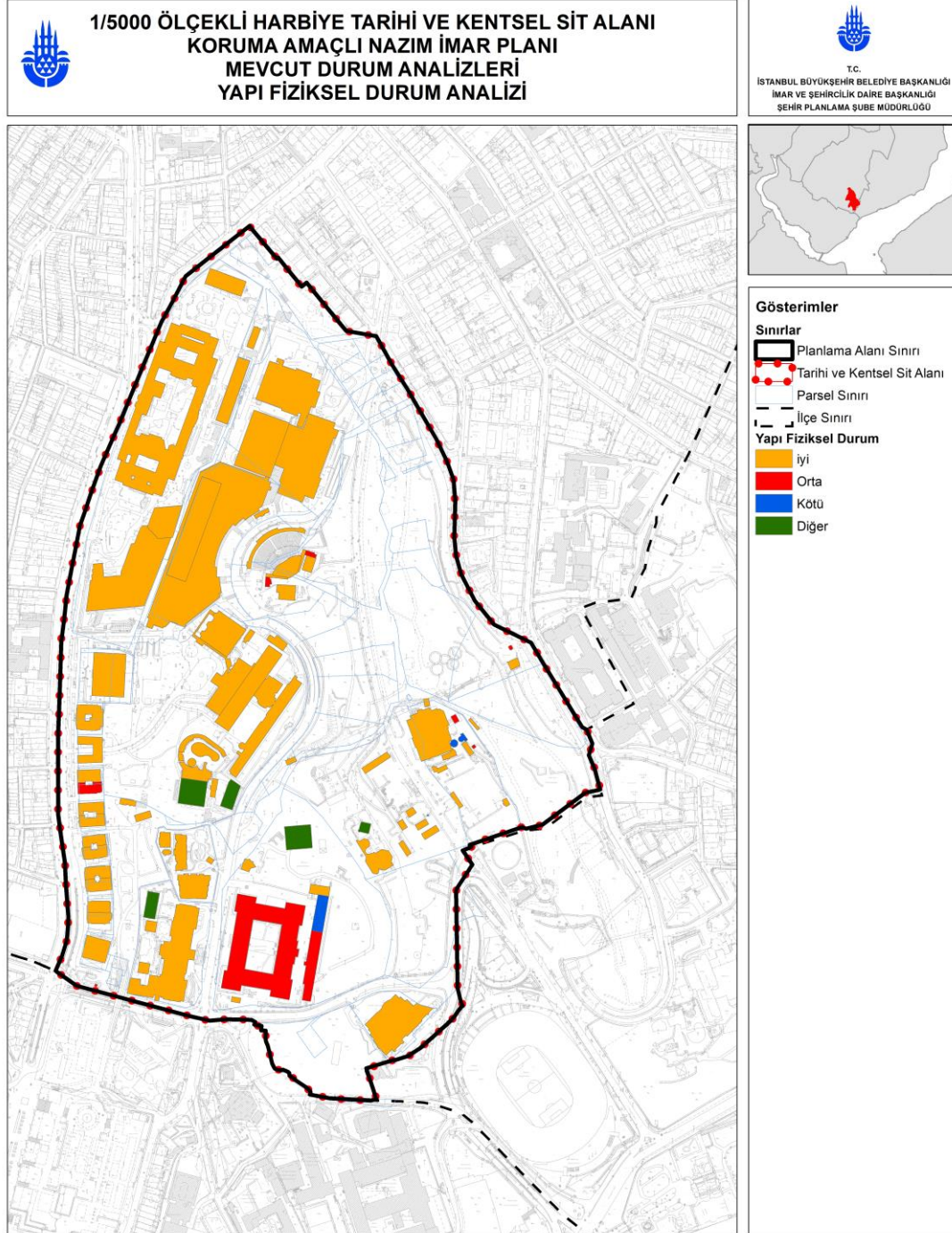
Harita 18: Yapı Cinsi Analizi

4.2.9. YAPI FİZİKSEL DURUM ANALİZİ

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında yer alan binaların fiziksel durumları analiz edilmiş; binalar 3 seviyede kategorize edilmiştir. Herhangi bir onarım ihtiyacı gözlenmeyen yapılar “iyi durumda”, basit onarım ve dış cephe düzenlemelerine ihtiyaç duyan yapılar “orta durumda”, taşıyıcı sisteminde

deformasyonlar gözlenen ve kapsamlı onarım gerektiren yapılar “kötü durumda” olarak değerlendirilmiştir. Yapı fiziksel durumu tespit edilemeyenler diğer olarak değerlendirilmiştir.

Alandaki yer alan 91 binadan 73 adedi (%80,21) iyi, 9 adedi (%9,89) orta, 4 adedi (%4,39) kötü durumdadır. Küçük Levend Çiftliği Köşkü ve havuzu, Küçükçiftlik Su Terazisi kötü durumdaki; Küçük Levend Çiftliği Köşkü ait yapılar, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Harbiye Cemil Topuz Açık Hava Tiyatrosu Atölye Binaları orta durumdaki yapılardır.

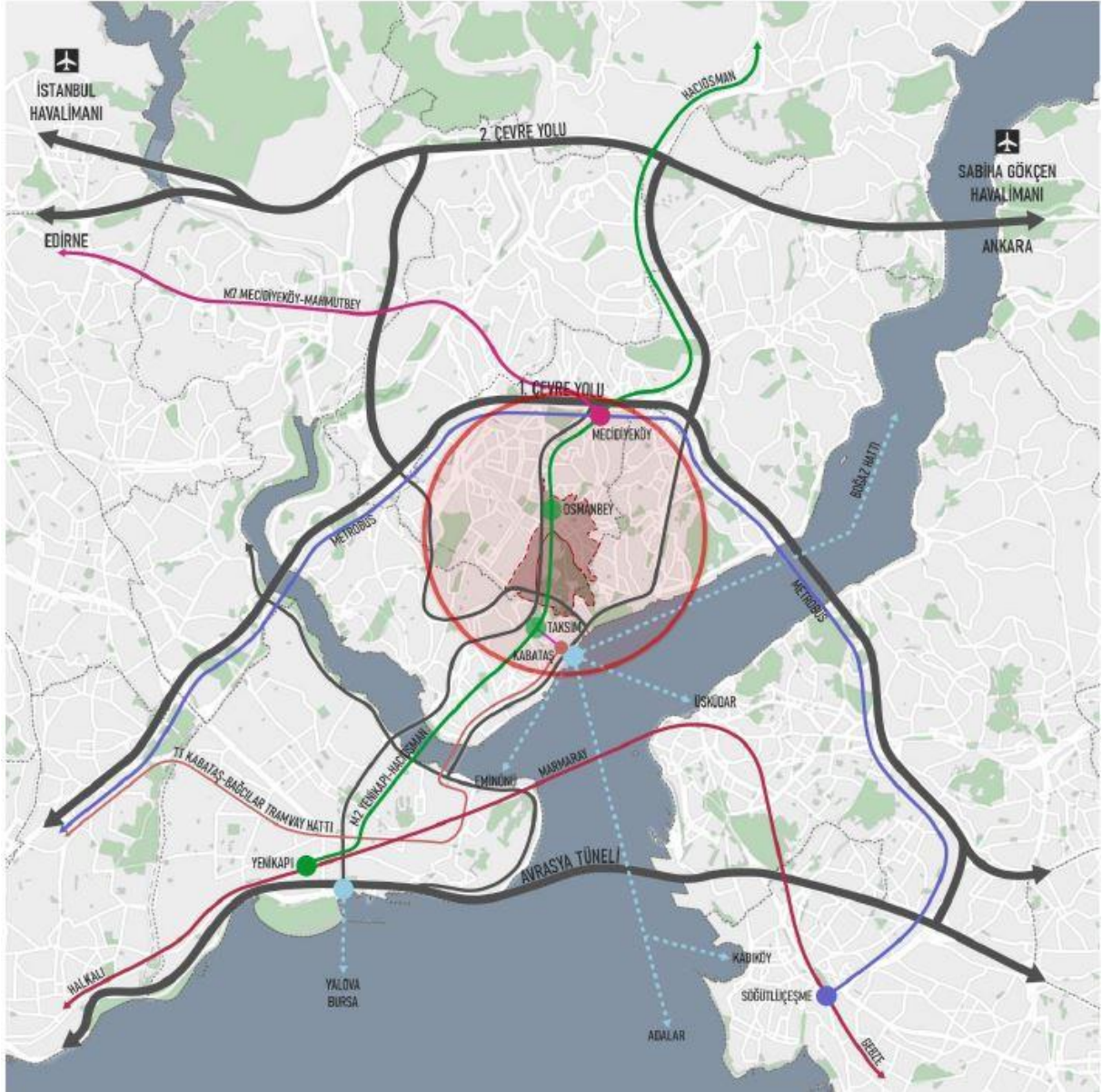


Harita 19: Yapı Fiziksel Durum Analizi

4.2.10. ULAŞIM ANALİZİ

Farklı ulaşım modlarının kesişim noktalarının yer aldığı gelişmiş bir ulaşım ağının içinde yer alan Şişli İlçesi, Kentin önemli ulaşım odak merkezlerinden olan Taksim, Mecidiyeköy ve Zincirlikuyu'nun merkezinde yer almaktadır. İlçeyi doğu-batı ekseninde O-1 Çevreyolu (D-100 Karayolu) keserken Beyoğlu-Büyükdere aksı kuzey-güney ekseninde kesmektedir.

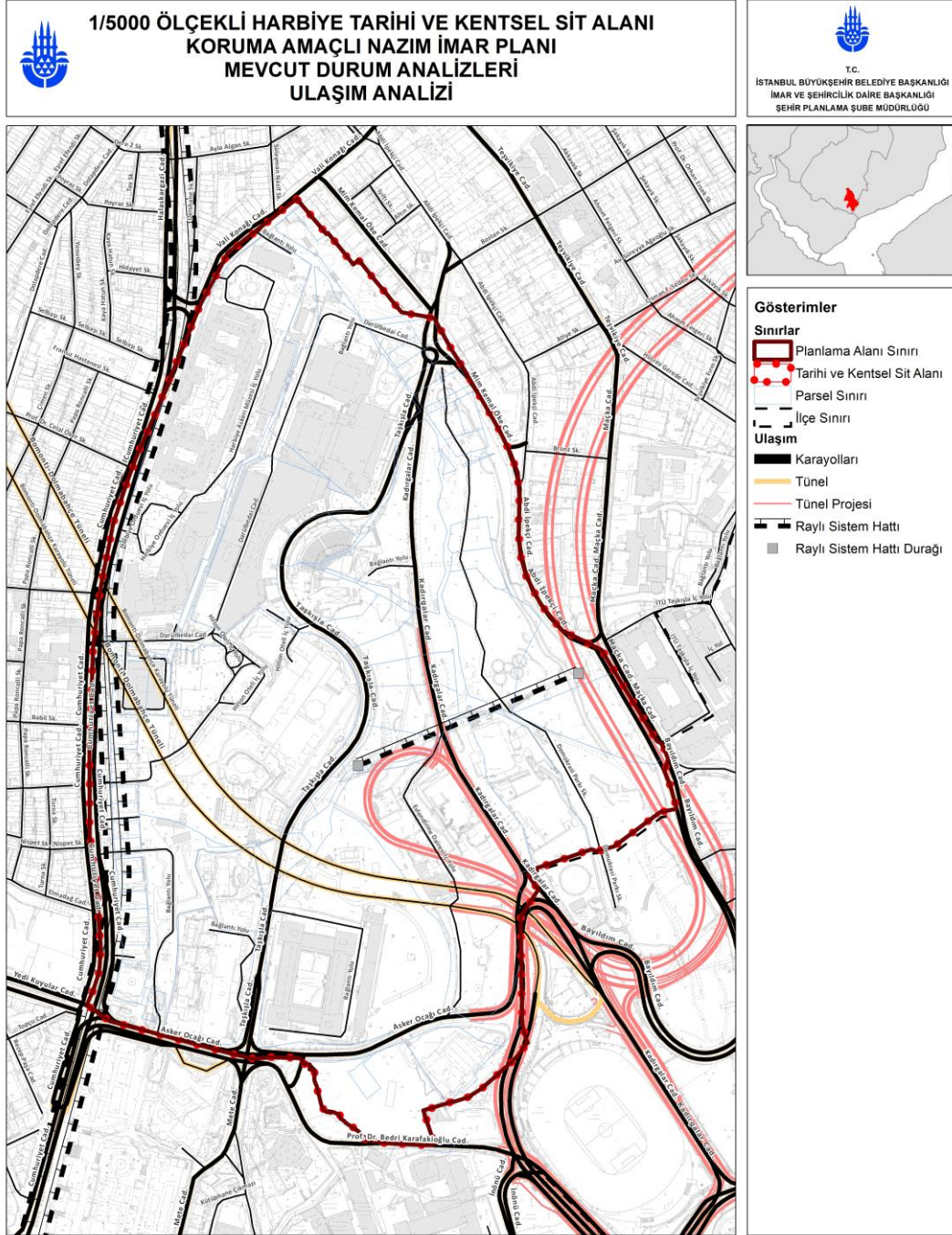
Şişli İlçesi'nde önemli toplu taşıma akslarının kesiştiği ulaşım odakları yer almaktadır. M2 Yenikapı-Hacıosman Metro Hattı'na ait Osmanbey, Mecidiyeköy, Gayrettepe, Levent, 4. Levent ve Sanayi Mahallesi istasyonları; M7 Mecidiyeköy-Mahmutbey Metro Hattı'na ait Mecidiyeköy ve Çağlayan istasyonları; Okmeydanı Hastane, Okmeydanı Çağlayan, Mecidiyeköy ve Zincirlikuyu Metrobüs durakları Şişli İlçesi sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 13: Şişli ve Çevresi Genel Ulaşım Şeması

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içerisinde M2 Metro Hattı, TF1 Taşkışla-Maçka Teleferik hattı, Bomonti Dolmabahçe Karayolu Tüneli, Kadırgalar Caddesi, Taşkışla Caddesi, Maçka Parkı içi yolları yer almaktadır. Ayrıca inşaat aşamasında olan Dolmabahçe Levazım Karayolu tüneli projesi kısmen planlama alanında kalmaktadır.

Tamamı çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan TF1 Taşkışla-Maçka Teleferik hattı Metro İstanbul tarafından işletilen havaî taşıma sistemidir. Maçka Demokrasi Parkı ile Şişli Evlendirme Dairesi üzerinde kurulu olan teleferik iki nokta arasındaki araç ve yaya ulaşımı konusundaki güçlüğü büyük oranda ortadan kaldırmaktadır.



Harita 20: Ulaşım Analizi

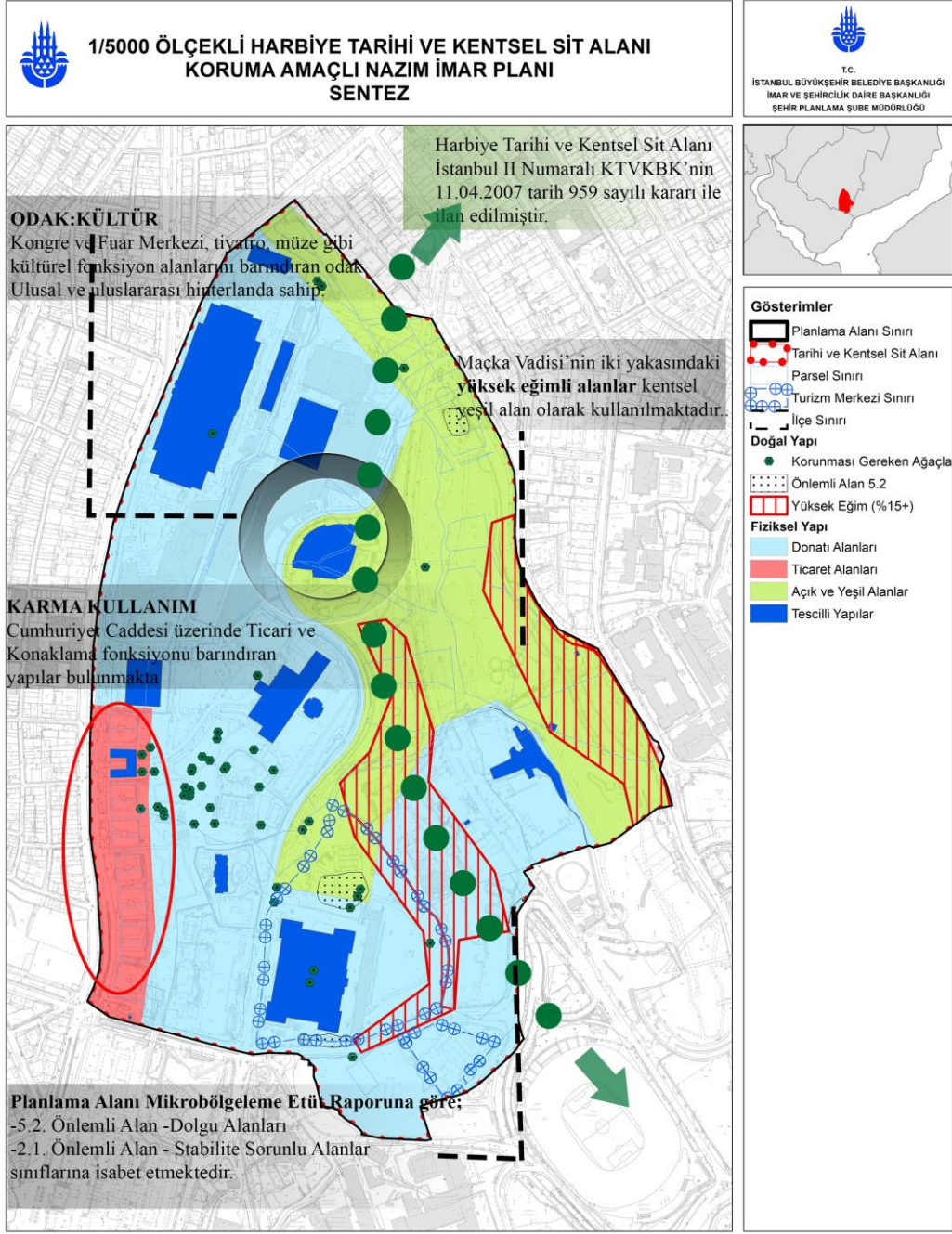
5. SENTEZ

Sahip olduğu kentsel fonksiyonlar ile kent bütüne hizmet veren bir odak noktası niteliğindeki planlama alanı; ticaret ve hizmet alanlarının kalitesi ve çeşitliliğinin yanı sıra; sahip olduğu kültürel miras öğeleri ve tarihsel arka planı bakımından da öne çıkmaktadır. Sahip olduğu bu kentsel nitelikler, alanı kentin en değerli parçalarından biri konumuna getirmektedir.

Maçka Vadisi çevresinde yer alan ve Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı sınırlarını tanımlayan bölgede kültür, eğitim ve kentsel yeşil alan fonksiyonları kümelenmektedir. Kongre ve fuar merkezi, tiyatro, müze gibi kültürel fonksiyon alanları yakın çevrelere ve kent bütününe hizmet sağlamakla birlikte ulusal ve uluslararası hinterlanda sahip bir odak noktası niteliğindedir.

Gelişmiş bir ulaşım ağının ve farklı ulaşım modlarının merkezinde yer alan planlama alanı güçlü erişilebilirlik imkânlarına sahiptir. Gelişmiş karayolu ve kent içi raylı sistem ağları ile kent bütününden planlama alanına erişim sağlanabilmektedir. Kıyıya yakın konumu, alanın deniz ulaşımıyla bağlantı kurmasını da olanaklı kılmaktadır. Tarihsel süreç içinde kentin gelişim yönünü tayin etmesi ve bu konumu itibarıyla kentin geleneksel merkezi olan Tarihi Yarımada ve Beyoğlu'nu kuzeyde kenti doğu-batı doğrultusunda besleyen ana akslara bağlayan arterler üzerinde bulunması, planlama alanını büyük oranda erişilebilir kılmaktadır.

Alanda eğimin %15'in üzerinde olan alanlar, jeolojik etüt raporu verilerine göre önlemleri alanlar, kentin bütününe hizmet eden donatı ve yeşil alanlar, korunması gereken kültür ve tabiat varlıkları, yetki alanları yapılan sentez çalışmasında dikkate alınmıştır.



Harita 21: Sentez

6. PLANLAMA KARARLARI

6.1. PLAN GEREKÇESİ

1/5000 Ölçekli Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; 31/07/1984 tarih ve 18475 sayılı resmi gazetede ilan edilen “Taşkılla Turizm Merkezi” ve 18/03/1987 tarih ve 11608 sayılı resmi gazetede ilan edilen “Taşkılla II No’lu Turizm Merkezi” hariç olmak üzere Yaklaşık 52.45 hektarlık planlama alanı İstanbul II Numaralı KTVKKB’nin 11.04.2007 tarih ve 959 sayılı kararı ile belirlenen Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı’nı içerisinde yer almaktadır. Sit alanı ilanı ile 2863 sayılı yasanın 17. maddesinde geçen “Bir alanın koruma bölge, kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur” ifadesi doğrultusunda bölgede plan uygulaması durdurulmuştur.

Söz konusu alanın imar planlarının yürürlükte olmaması nedeniyle İstanbul 2 Numaralı KVKBK'nin 17.10.2019 tarih ve 7885 sayılı Kararı ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartlarının geçerli olduğu Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanında plan yapım gerekliliği doğmuştur.

6.2. PLANLAMA YAKLAŞIMI, AMAÇ VE HEDEFLER

“1/5000 Ölçekli Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”nın amacı, alanda bulunan kültürel mirasın ve doğal çevrenin korunması ve bu mirasın gelecek kuşaklara aktarılmasına olumlu katkı sağlayacak planlama, tasarım ve uygulama kararlarının üretilmesidir.

1/5000 ölçekli Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı;

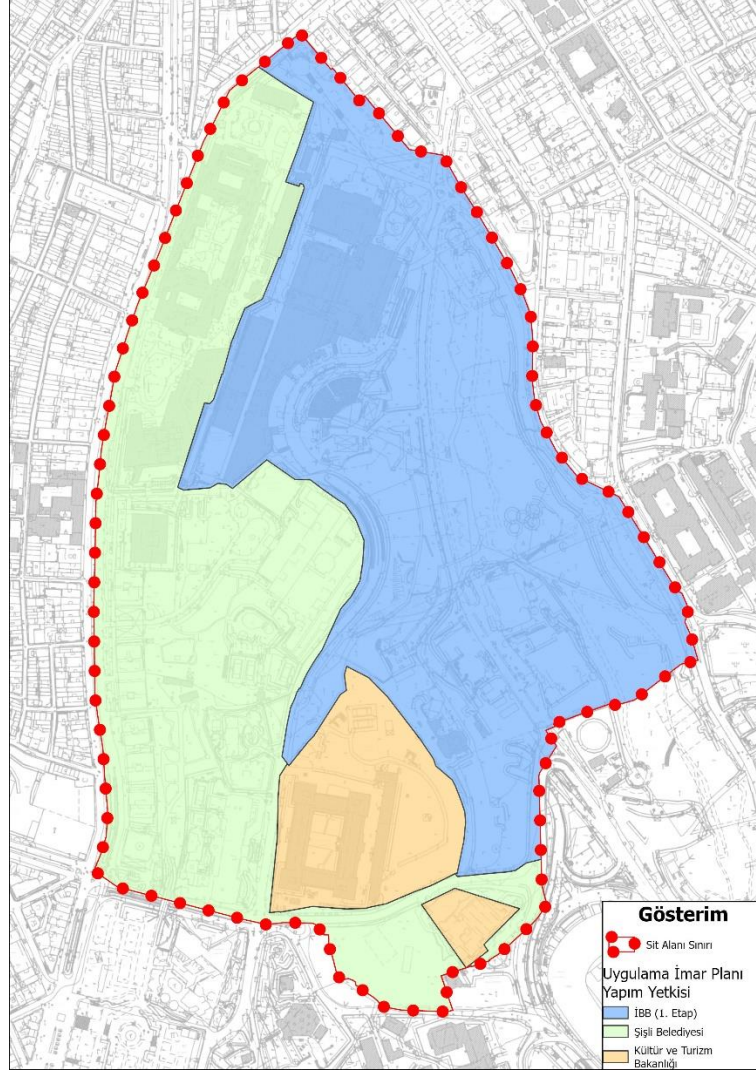
- Konumunun ve yönetim yapısının getirdiği mevzuata uygun,
- Üst ölçekli plan kararları ile uyumlu,
- Kültürel ve doğal değerlerinin korunması ve sürdürülebilmesi amacı doğrultusunda kararları içermektedir.

6.3. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ETAPLARI

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin “Plan hazırlama esasları” başlıklı 6. maddesi (g) bendinde “Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları ile sit alanının bütününe kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması zorunludur. Ancak koruma amaçlı nazım imar planında, planın uygulanmasına yönelik etaplar ve uygulama programı tanımlanmış ise, nazım planın koruma bölge kurulunda uygun görülmüş ve idarece onaylanmış olması kaydı ile, koruma amaçlı uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.” denilmektedir. Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı nazım imar planı aşamasında bütüncül olarak planlanmış ve fonksiyon kararları üretilmiştir. Uygulama imar planı aşamasında, arazi kullanım kararları, plan yapım yetkisi gibi gerekçelerle etaplar halinde yapılacaktır.

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı uygulama imar planı etapları;

- İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinin yoğunlaştığı kentin bütününe hizmet eden yeşil alanı ve donatı alanını içeren Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı 1. Etap Uygulama İmar Planından
- Plan yapım yetkisinin Şişli Belediyesinde olan ticaret ve turizm kullanımlarının yoğunlaştığı alandan
- Plan yapım yetkisinin Kültür ve Turizm Bakanlığında olduğu Turizm Merkezi alanlarından oluşmaktadır.



Harita 22: Uygulama İmar Planı Etapları

6.4. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Plan çalışma alanı yaklaşık 52.45 hektar olup bu alanın %25.52'si Rekreasyon Alanı, %15.04'ü Turizm Alanı, %11.51'i Park Alanı, %11.70'i Askeri Alan, %10.06'sı Kültürel Tesis Alanı, %5.55'i Belediye Hizmet Alanı, %1.74'ü Ticaret Alanı, %1.33'ü Kamu Hizmet Alanı, %0.28'i Havai Hat İstasyonu (Teleferik) ve %17.28'i Teknik Altyapı (yollar ve refüj alanları) olarak planlanmıştır.

Tablo 8: Plan Kararları Fonksiyon Dağılımı

FONKSİYON	ADET	ORAN (%)	ALAN (HA)
Rekreasyon Alanı	2	25.66	13.46
Turizm Alanı	3	15.13	7.94
Park Alanı	4	11.57	6.07
Askeri Alan	1	11.76	6.17
Kültürel Tesis Alanı	3	10.11	5.30
Belediye Hizmet Alanı	2	5.58	2.93
Ticaret Alanı	3	1.75	0.92
Kamu Hizmet Alanı	1	1.33	0.70
Havai Hat İstasyonu	2	0.28	0.15
Teknik Altyapı		16.83	8,81
TOPLAM		100	52.45

6.4.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.4.1.1. TİCARET ALANI

Planlama alanında 3 adet ticaret alanı belirlenmiş olup, toplam büyüklüğü 0.92 hektardır. Ticaret alanının planlama alanı içerisindeki oranı % 1.74'tür.

Bu alanlarda iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

6.4.1.2. ASKERİ ALAN

Planlama alanında 1 adet askeri alan belirlenmiş olup, toplam büyüklüğü 6.17 hektardır. Askeri alanın planlama alanı içerisindeki oranı % 11.70'dir.

Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi, gibi diğer sosyal tesisler ve kültürel faaliyetlere yönelik kültürel tesis alanları (müze, kongre merkezi vb.) yer alabilir.

6.4.1.3. KAMU HİZMET ALANI

Planlama alanında 1 adet kamu hizmet alanı belirlenmiş olup, toplam büyüklüğü 0.70 hektardır. Kamu hizmet alanının planlama alanı içerisindeki oranı % 1.33'dür.

Bu alanlarda kamu kurum veya kuruluşlarına ait tesisler yer alabilir.

6.4.1.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

Planlama alanında 2 adet belediye hizmet alanı belirlenmiş olup, toplam büyüklüğü 2.93 hektardır. Belediye hizmet alanlarının planlama alanı içerisindeki oranı % 5.55'dir.

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli çok amaçlı salon, nikah salonu, depo, idari, sosyal ve kültürel merkez, itfaiye, acil yardım ve kurtarma gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler yer alabilir.

6.4.2. TURİZM ALANLARI

6.4.2.1. TURİZM ALANI

Planlama alanında 3 adet turizm alanı belirlenmiş olup, toplam büyüklüğü 7.94 hektardır. Turizm alanlarının planlama alanı içerisindeki oranı % 15.04'dür.

Bu alanlarda konaklama birimleri ile birlikte bağımsız birim oluşturulmamak kaydıyla kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik sosyal ve ticari mekânlar yer alabilir.

6.4.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.4.3.1. KÜLTÜREL TESİS ALANI

Planlama alanında 3 adet kültürel tesis alanı belirlenmiş olup, toplam büyüklüğü 5.30 hektardır. Kültürel tesis alanlarının planlama alanı içerisindeki oranı % 10.06'dır.

Kültürel faaliyetlere yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, idari ofis, spor faaliyetleri, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve

opera vb., sosyal altyapı alanına ilişkin fonksiyonlar yer alabilir. Alanda kültürel tesisin ihtiyacını karşılamaya yönelik kafeterya, restoran, satış birimi vb. ticari birimler yer alabilir.

6.4.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.4.4.1. PARK ALANLARI

Park alanı toplam büyüklüğü 6.07 hektardır. Rekreasyon alanlarının planlama alanı içerisindeki oranı % 11.51'dir.

Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan alanlardır. Park alanlarında mer'i yönetmelikte belirtilen birimler ile deprem toplanma alanı olarak belirlenmiş alanlarda afet sonrasında asgari gereksinimlerin karşılanması amacıyla temel ihtiyaçlara yönelik hizmetler yer alabilir. Bu alanlarda mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılacaktır.

6.4.4.2. REKREASYON ALANI

Planlama alanında 2 adet rekreasyon alanı belirlenmiş olup, rekreasyon alanı toplam büyüklüğü 13.46 hektardır. Rekreasyon alanlarının planlama alanı içerisindeki oranı % 25.52'dir.

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik eğlence, konser alanı, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, idari ofis, otopark gibi kullanımlar ile basketbol, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

6.4.5. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanında M2 Metro Hattı, Kadırgalar Caddesi, Taşkışla Caddesi, Abdi İpekçi Caddesi, Maçka Caddesi, Bayıldım Caddesi önemli ulaşım alanlarıdır. Ayrıca Bomonti-Dolmabahçe Tüneli ve proje yapım aşamasında olan Dolmabahçe Levazım Baltalimanı Ayazağa Tüneli girişleri ve çıkışları alanda yer almaktadır.

6.4.5.1. RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI

Planlama alanında M2 Metro Hattı bulunmaktadır. Raylı toplu taşıma hattının (metro) gösterildiği alanlarda İ.B.B. Ulaşım Dairesi Başkanlığının ve ilgili biriminin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

6.4.5.2. HAVAI HAT

Tamamı planlama alanı sınırları içerisinde yer alan TF1 Taşkışla-Maçka Teleferik hattı Metro İstanbul tarafından işletilen havaî taşıma sistemidir. Maçka Demokrasi Parkı ile Şişli Evlendirme Dairesi üzerinde kurulu olan teleferik iki nokta arasındaki araç ve yaya ulaşımı konusundaki güçlüğü büyük oranda ortadan kaldırmaktadır.

Havai hat (teleferik) ve istasyon yerlerinin gösterildiği alanlarda İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının ve ilgili biriminin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

6.4.5.3. KARAYOLU TÜNELİ

Planda gösterilen Dolmabahçe-Levazım Tüneli Projesine ait güzergâh ve tünel giriş-çıkışları İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığınca onaylı uygulama projesine göre uygulama yapılacaktır.

Karayolları tüneli mutlak koruma ile koruma bandı arasında kalan bölgelerde yapı ile ilgili ruhsat talebinde Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimlerimden kurum görüşü alınacaktır.

6.3.6.4. GENEL OTOPARK

Otoparkların projelendirilmesinde özgün sokak ve tescilli kültür varlıkları ilişkileri gözetilecektir. Otopark giriş çıkışlarının araç yolları ile bağlantısı yaya sirkülasyonunu bozmayacak şekilde avan proje ile düzenlenecektir.



Harita 23: 1/5000 Ölçekli Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

7. KAYNAKÇA

- İstanbul Kalkınma Ajansı, «2014-2023 İstanbul Bölge Planı,» İstanbul Kalkınma Ajansı, İstanbul, 2014.
- Z. Çelik, 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti ve Değişen İstanbul, İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1998.
- Anonim, «Şişli,» %1 içinde Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, cilt 7, İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, 1994.
- E. Amicis, İstanbul (1874), Ankara: Türk Tarih Kurumu, 1993.
- N. Akbayer, «Teşvikiye,» %1 içinde Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, cilt 7, İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, 1994.
- K. Çeçen, «Taksim Su Yolu Tesisleri,» %1 içinde Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, cilt 7, İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, 1994.
- K. Çeçen, «Taksim ve Hamidiye Suları,» %1 içinde TDV İslâm Ansiklopedisi, cilt 15, İstanbul, Türkiye Diyanet Vakfı, 1997.
- İstanbul Planlama Ajansı, «Henri Prost'un İstanbul Planı,» 2021. [Çevrimiçi]. Available: <https://istanbulsenin.org/timeline/henri-prostun-istanbul-planı/>.
- «SALT Araştırma,» 1 Ocak 2017. [Çevrimiçi]. Available: <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/2628>.
- «SALT Araştırma,» 10 Temmuz 2019. [Çevrimiçi]. Available: <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/199244>.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, «1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu,» İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 2009.
- Şişli Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü, «Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı Raporu ve Plan Notları,» İstanbul, 2006.
- E. Dayıcı, «İstanbul'daki Su Terazilerinin Mimari Özelliklerinin İncelenmesi ve Korunma Sorunları,» Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2019.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul Su Terazileri, İstanbul: İBB Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı, 2016.
- B. Demirsar, «Abdülhamid II Çeşmesi,» %1 içinde Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, cilt 1, İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, 1994.
- D. Hasol, 20. Yüzyıl Türkiye Mimarlığı, İstanbul: YEM Yayınları, 2017.
- H. S. Tekin, «Dolmabahçe Gazhanesi'nin Kuruluşu ve İşletmesi,» Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2006.
- H. A. Büyüktaşkın ve E. Türkel, «Geçmişten Günümüze Gazometre Yapıları ve Dolmabahçe Gazometresi İçin Olası İşlevlendirme Önerileri,» TÜBA-KED, no. 19, pp. 55- 74, 2019.
- Anonim, «İstanbul Açık Hava Tiyatrosu Proje Yarışması,» Arkitekt, no. 173-174, pp. 104- 105, 1946.
- N. Yücel ve N. Uysal, «Açık Hava Tiyatrosu,» Arkitekt, no. 193-194, pp. 5-9, 1948.

- E. Y. Özgen, «Ticaret Merkezlerinin Tarihsel Evrimi ve İstanbul Eski Kent Çarşılarından Beyoğlu Aksının İncelenmesi,» Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1995.
- A. T. Sepetci, «İstanbul Kent Merkezinde Ticaret Gelişimi, Etkenleri ve Ulaşım Odaklı Mekânsal Kurgusu: Tarihi Yarımada (Eminönü ve Fatih), Beyoğlu, Beşiktaş ve Şişli Örneği,» Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2007.
- İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi, Taksim Su Yolu, İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi.
- E. Mancı, «Nişantaşı-Teşvikiye ve Harbiye-Şişli Bölgeleri Kentsel Koruma Önerileri,» İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2014.
- S. Kuyumcuyan, «Pangaltı Ermeni Lisesi,» %1 içinde Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, cilt 6, İstanbul, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Yayınları, 1994.
- N. Akın, 19.Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera, İstanbul: Literatür Yayıncılık, 1998.
- Ş. Eskenazi, «Galata-Beyoğlu-Şişli Bölgelerinin Gelişiminde Gayrimüslimlerin Rolü, 1910-1966 Döneminde İstanbul'da Etnik İş Bölümü ve Ticari Coğrafya,» İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2012.
- N. Tezer, «1930-1940 Yılları Arasında İstanbul'da İnşa Edilmiş Apartmanların Cephe Biçimlenişleri,» İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2017.
- A. Dumanoglu, «Düünden Bugüne İstanbul'un Tarihi Su Yolları,» Yerel Kimlik, no. 61, pp. 16-23, 2020.
- N. Zeren, «Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Planlarının Uygulanabilirliği,» İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul, 1981.
- A. Özsaşçı, «Taksim-Maça Yeşil Alanının Değişim Sürecine Eleştirel Bir Bakış,» İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1999.
- İ. Bilgin, «Birinci kuşak modern konut mimarsi ve Maça Palas,» 2002. [Çevrimiçi]. Available: <https://v3.arkitera.com/diyalog.php?action=displaySession&ID=62&year=&aID=649>.
- M. Ünal, «Türkiye'de Apartmanlaşma Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği,» Çevre Dergisi, pp. 71-78, 1979.
- İ. Tekeli, «Türkiye Kentlerinde Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama,» Çevre Dergisi, p. 79, 1979.
- F. C. Birsell, «Nazım Planlar ve Kentsel Operasyonlarla Kentin Yapısal Dönüşümü,» %1 içinde İmparatorluk Başkentinde Cumhuriyet'in Modern Kentine: Henri Prost'un İstanbul Planlaması (1936-1951), İstanbul, İstanbul Araştırmaları Enstitüsü, 2010, pp. 101- 167.
- S. Kaplan, «İstanbul'da Bir Kentleşme İmkânı olarak Yasal-Yasadışı Karşılaşmalar: Gökkafe (Süzer Plaza),» İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2011.
- Y. B. Göğüş, «Küreselleşen Kentlerde Kamusal Mekânın Dönüşümünün Sosyomekânsal Ayrışma Bağlamında İncelenmesi: Taksim Gezi Parkı Örneği,» İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2014.

8. EKLER

8.1. KURUM GÖRÜŞÜ TALEP YAZISI



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

Sayı : E-91442078-115.01.02-2023.310489
Konu : Kurum Görüş Talebi

28.02.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: 26.02.2020 tarih TN:305061 sayılı Başkanlık oluru.

İlgi Başkanlık Makamı oluru doğrultusunda Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanılmıştır. Bu kapsamda;

İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile "Tarihi Sit Statüsü" iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanmıştır.

Yazımız ekinde sınırları iletilen alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüş ve talepleriniz, varsa proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetiminizde olan alanlara ait sınırların, plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşünüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.2 maddesi kapsamında 30 gün içerisinde ivedi olarak tarafımıza iletilmesi hususunu arz ve rica ederim.

Dr. Buğra GÖKCE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :

- 1- Planlama alanı sınırlarını gösterir bilgi paftası (A3)
- 2- Plan Alan Sınırı
- 3- Dağıtım Listesi

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8dc2dcd1-71a8-4c57-81bf-edf2918ac83a 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: yesim.borek@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yeşim KAMAOĞLU
Raportör
Telefon No: 2124551324



8.2. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
I. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-11596790-754-1030849
Konu : Kurum Görüş Talebi

10.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İstanbul Valiliği, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarihli ve 39583681-045.99-395874 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanacağından bahisle; çalışmalara altlık oluşturmak amacıyla; söz konusu alanda tarafımızca mevcut veya planlanan herhangi bir çalışmamızın olup olmadığının, alanda yer almasını istediğimiz hususları da içeren kurum görüşümüz ile birlikte tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanda Bölge Müdürlüğümüzce yapılmış ve / veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmadığı tespit edilmiştir. Belediyenizce gerçekleştirilmesi planlanan imar planı çalışması Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Serdar YÜCEL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1C829A6E-56D8-4969-80B0-8DB8901936BF

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

Yeşilköy Mahallesi, Havalimanı Cad. No: 12 Bakırköy/İSTANBUL

Tlf: (212) 465 58 00 (pbx) Faks (212) 465 74 09

<http://istanbul.uab.gov.tr>

KEP : uab.istanbulbolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilara USTA





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Dairesi Başkanlığı
Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü

Sayı : E-89156002-622.03-2023.385280
Konu : Kurum Görtüş Talebi

07.03.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) E-91442078-115.01.02-2023.310489 yazınız ve ekleri
b) 26.02.2020 tarih TN:305061 sayılı Başkanlık oluru.

İlgi (b) Başkanlık Makamı oluru doğrultusunda Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı; İlgi (a) ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile "Tarihi Sit Statüsü" iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, proje çalışmalarına esas oluşturması için yazınız ekinde sınırları gösterilen alanın tarafımızca incelenmesi, görüşlerimizin değerlendirilmesi varsa mevcut veya planlanan çalışmaların bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu bölgede tarafımızca kazı izni verilen altyapı verileri ve kurumlara ait mevcut altyapı verileri Ek' te dosyada sunulmuştur.

Verilere ait detay bilgilerinin ilgili kurumlardan alınmasını ve söz konusu bölgede yapılacak çalışmaların, mevcut altyapı tesislerinin geçtiği güzergahların korunarak ve deplase gerektirmeyecek şekilde yapılmasını bilgilerinize arz ederim.

Mustafa TÜRKASLAN
Şube Müdürü

Ek : Dosya (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : f3cdeda9-ddd2-4422-b1e5-508ce77201d5 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koyu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul Bilgi için: Şuheda AKÇANLI
Telefon No: 2124494572 Faks No: 2124494575
e-Posta: shuheda.akcanli@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul> Telefon No:
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Altyapı Projeler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-72583974-115.01.02-2023.462109
Konu : Şişli İlçesi, Pangaltı ve Maçka Mevkii
1/5000 Ölçekli KANIP Kurum Görüş
Talebi

20.03.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 26.02.2020 tarih ve 305061 sayılı Başkanlık oluru.
b) 28.02.2023 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ile ilgi (a) Başkanlık oluru doğrultusunda İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile "Tarihi Sit Statüsü" iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmasına başlandığından bahisle plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin, taleplerin, bilgi ve belgelerin, varsa proje ve yatırımların, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.2. Maddesi kapsamında tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

İlgi (a),(b) yazılar konusu Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışma alanında Şube Müdürlüğümüzce tamamlanarak uygulama birimine iletilen, plan ölçeğinde değerlendirilebilecek "Şişli İlçesi Rumeli Caddesi Düzenleme Projesi" ve "Mecidiyeköy Meydanı ve Yakın Çevresi Düzenleme Projesi" dışında sürdürülen, planlanan, herhangi bir güncel plan, program, etüt, proje veya analitik çalışması bulunmamakta olup projelere ilişkin veriler ekte iletilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ulaş SUNAR
Şube Müdürü

Ek : Sayısal Veri (2 Dosya)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 3a31fe14-fc6b-4d70-87a6-6b2c140d86dc Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul Bilgi için:Hakan KOLCU
Telefon No: 2124499900 Faks No: 2124499865 Şehir Plancısı
e-Posta: hakan.kolcu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul> Telefon No: 2124552266
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-91023475-250-6109273
Konu : Kurum Görüşü Talebi Hk.

10.04.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve 395874 sayılı yazısı.
b) 02.01.2023 tarih ve 5399645 sayılı yazımız.
c) Promer Planlama Müh. İnş. San. ve Tic. A.Ş.'ye ait 06.04.2022 tarihli, İl Müdürlüğümüz arşivine 08.04.2022 tarih ve 3135710 sayı ile kayıtlı dilekçe.
ç) 11.11.2021 tarih ve 2143815 sayılı yazımız.
d) Şişli Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.07.2021 tarih ve 6770 sayılı yazısı.
e) 12.03.2020 tarih ve E.28826 sayılı yazımız.
f) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 22.01.2019 tarih ve 15338 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı eki 28.02.2023 tarih ve 310489 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü yazısında, mülga İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.04.2007 tarih ve 959 sayılı kararı ile ilan edilen ve İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.12.2022 tarih ve 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenen "Harbiye Tarihi Ve Kentsel Sit Alanı" ile İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2018 tarih ve 6888 sayılı kararı ile tarihi ve kentsel sit alanı olarak ilan edilen ve aynı Kurul'un 14.01.2021 tarih ve 9753 sayılı kararı tarihi sit statüsü iptal edilen "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanı"nda 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmalarına başlandığı belirtilerek konuya ilişkin kurum görüşü talep edilmiştir.

İl Müdürlüğümüz İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü'nce, ilgi (a) yazı konusu alanda Bakanlığımızca 05.12.2012-22.02.2013-19.03.2013 tarihlerinde onaylanan "İstanbul İli Beşiktaş İlçesi Vişnezade Mahallesi 755 ada 1, 2 Parsel, Şişli İlçesi Harbiye Mahallesi 768 ada 13 Parsel ile Yollar ve Kadastral Boşluklara Ait 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın; 16.02.2018 tarihinde onaylanan "İstanbul İli Şişli İlçesi Teşvikiye Mahallesi 405 Ada 9, 14, 102 Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin bir kısmının ve 29.06.2022 tarihinde onaylanan "İstanbul İli Şişli İlçesi Halaskargazi Mahallesi 673 Ada 18 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin bulunduğu ve yapılacak plan çalışmalarının 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ana kararlarına ve üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanması; 3194 sayılı İmar Kanunu, İstanbul İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri ile meri plan hükümlerine uyulması gerektiği hususları bildirilmiştir.

İl Müdürlüğümüz Avrupa Yakası Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nce yapılan incelemede;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D245A099-4160-48D3-8EB8-3807B2198358

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

Avrupa Yakası Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya

Bilgi için: Mübeccel ÖZEL

Sk. No:9A 34746 Ataşehir/İSTANBUL

NEVRUZ

Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: istanbul@csb.gov.tr

Şehir Plancısı

Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/>

KEP Adresi: istanbul@csb.gov.tr

1 / 3



- "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanı" ve "Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı"nın doğal sit alanları, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan alanlar içerisinde yer almadığı ancak söz konusu alan sınırları içerisinde; Poyracık Sokak No:41'de yer alan Deniz Apartmanı karşısındaki General Bristol Hastanesi (şimdiki Amerikan Hastanesi) bahçesinde (Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi, 839 ada, 9 parsel sayılı taşınmazda) bulunan 1 adet ağacın korunmasına ilişkin mülga Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.11.1984 tarih ve 1010 sayılı kararının; Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, 768 ada, 5 parsel sayılı taşınmazda bulunan tüm ağaçların korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine ilişkin mülga İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.1992 tarih ve 4059 sayılı kararının; Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, 1759 ada, 64 parsel sayılı taşınmazda bulunan 32 adet ağacın anıt ağaçlar olarak tescil edilmesine ilişkin mülga İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.01.2011 tarih ve 4161 sayılı kararının ve Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, 703 ada, 24 parsel sayılı taşınmazda bulunan bir adet ağacın anıt ağaç olarak tescil edilmesine ilişkin İstanbul 3 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 11.01.2018 tarih ve 03-894 sayılı kararının bulunduğu;

- İlgi (f) yazı ile "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanı"na ilişkin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmaları kapsamında İl Müdürlüğümüz görüşünün istendiği ve ilgi (e) yazımız ile söz konusu alanın sınırları içerisinde bulunan tescilli tabiat varlıklarına ilişkin bilgi ve belgelerin iletilerek söz konusu alana ilişkin hazırlanacak koruma amaçlı nazım imar planının, planlama alanına ilişkin ağaç röleve planı ve teknik raporu ile birlikte İl Müdürlüğümüze iletilmesinin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan istendiği;

- İlgi (d) yazı ile "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanı" ve "Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı"na ilişkin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmaları kapsamında İl Müdürlüğümüz görüşünün istendiği ve konuya ilişkin ilgi (ç) yazımız ile söz konusu alanın sınırları içerisinde bulunan tescilli tabiat varlıklarına ilişkin bilgi ve belgelerin iletilerek söz konusu alana ilişkin hazırlanacak koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının, planlama alanına ilişkin ağaç röleve planı ve teknik raporu ile birlikte İl Müdürlüğümüze iletilmesinin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Şişli Belediye Başkanlığı'ndan istendiği;

- İlgi (c) dilekçe ekinde, "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanı" ve "Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı"na ilişkin ilgi (ç) yazımız ile istenen ağaç röleve planı ve teknik raporunun İl Müdürlüğümüze iletildiği ve söz konusu ağaç röleve planı ve teknik raporunun değerlendirilmesi neticesinde İstanbul 3 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na alınan 15.12.2022 tarih ve 03-2001 sayılı kararın dağıtımının ilgi (b) yazımız ile yapıldığı ve söz konusu ağaç röleve planı ve teknik raporunun değerlendirilmesine yönelik işlemlerin tamamlanmamış olduğu hususları tespit edilmiş olup "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanı" ve "Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı"na ilişkin hazırlanacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının; Cumhurbaşkanlığı 1 No.lu Kararnamesi'nin 109'uncu maddesi ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun ek 4'üncü maddesi kapsamında yukarıda belirtilen Kurul/Komisyon kararlarına konu ağaçlar açısından değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D245A099-4160-48D3-8EB8-3807B2198358

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

Avrupa Yakası Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya

Bilgi için: Mübaccel ÖZEL

Sk. No:9A 34746 Ataşehir/İSTANBUL

NEVRUZ

Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: istanbul@csb.gov.tr

Şehir Plancısı

Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/>

KEP Adresi: istanbul@csb.gov.tr

2 / 3





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-47153325-754-3258590

21.03.2023

Konu : Sayısal veri talebi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İstanbul Valiliğinin 06.03.2023 tarihli ve 39583681-045.99-395874 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi yazısı kapsamında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Kurum görüşümüzün gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü) bilgi için de İstanbul Valiliği'ne (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü) gönderilmesi talep edilmektedir.

Kurumumuz tarafından imar görüşü verilebilmesi için görüş istenilen alana ait sayısal verilere ihtiyaç bulunmaktadır.

Gereği hususunu bilgilerinize arz ederim.

Bahattin Hakan EMİROĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BD723CF9-6BB7-4ED2-BB29-C580DA94656F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 14. Bölge Müdürlüğü Libadiye Cad. No:54 K.Çamlıca
Üsküdar/İSTANBUL

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.genlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem
CANBULAN
Mühendis





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-44790636-754-4406950

Konu : Kurum Görüşü Hakkında

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İstanbul Valiliği, İl Planlama Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarihli ve 39583681-045.99-395874 sayılı yazısı.

İlgi yazıda bahse konu olan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının yazısı kapsamında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirmek üzere Kurumumuza ait görüş ve taleplerimiz ile varsa proje yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimiz ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların tapu bilgileri ile birlikte ivedilikle gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü) bilgi için de Valiliğe (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü) gönderilmesi istenmektedir.

Konuya ilişkin olan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün yazısında, Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan çalışmalarına başlanılan ve bu çalışmalar 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 Başkanlığına ait olmak üzere; plan çalışmalarımız uygun görülecektir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim

Niyazi ERTEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Bilgi:

İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne





İGDAŞ İSTANBUL GAZ DAĞITIM SAN. TİC. A.Ş.
Kazım Karabekir Cad. No: 4
34060 Alibeyköy - EYÜPSULTAN/İSTANBUL
T: 0 (212) 499 11 11 F: 0 (212) 499 11 66
www.igdas.istanbul

Bu belge, güvenli elektronik imza ile
imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :

OTBE-91HM-06DG

Belge Doğrulama Adresi :
<https://evrak.igdas.com.tr>

Ticari Sicil Numarası : 229806
Kep: igdas.gazdagitim@hs01.kep.tr



Sayı : E-29339913-205-188472
Konu : Şişli İlçesi, 1/5000 Ölçekli Koruma
Amaçlı Nazım İmar Planı Kurum
Görüşü

İLGİLİ MAKAMA

İlgi : İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 Tarih ve E-39583681-045.99-395874 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile; Şişli İlçesi, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilerek çalışma sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşü talep edilmektedir.

Şişli İlçesi, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bölgesindeki mevcut ve planlanan doğal gaz altyapı tesislerimiz ekli sayısal veri dosyasında (.dgn ve .dwg formatında) tarafınıza sunulmuştur.

Abonelerimizin gaz arzı 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 sağı ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağı 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 ÜNLÜÜYSAL
Etüd Proje Müdürü

Ek: Sayısal Bilgi Dosyası

Dağıtım:

Gereği:

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)
Kemalpaşa Mah.15 Temmuz Şehitler Cd.No:5 Beyoğlu

Bilgi:

İSTANBUL VALİLİĞİNE
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
Ankara Caddesi 34410 Çağaloğlu Fatih/İstanbul



T.C.
İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
İstanbul Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-36792024-622.03-8456
Konu : Kurum Görüşü Talebi

08.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.03.2023 tarih ve 395874 sayılı İl Planlama Koordinasyon Müdürlüğü yazısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi yazısı kapsamında, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Kurumumuza ait görüş ve taleplerimiz ile varsa proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesislerimiz ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt. proje ve analitik çalışmaların tapu bilgileri ile birlikte gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanda, Bölge Müdürlüğümüz bünyesinde yer alan herhangi bir çalışmamız olmamakla birlikte görüş ve önerimiz de bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Günay YILMAZ
Müdür

Muhammed Ferit YÜKSEL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

İstanbul Valiliğine (İl Planlama Ve Koordinasyon Müdürlüğü)



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-310.01-20230476474
Konu : İmar Planı

19/04/2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi :

- a) İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarihli ve E...99-395874 sayılı (07.03.2023 tarih ve 279719 sayı ile Yazı İşl. ve Arşiv Md. kayıtlı) yazısı ve eki.
- b) İBB İmar ve Şehircilik Dai. Başk. Şehir Planlama Şb. Md.'nün 28.02.2023 tarihli ve 310489 sayılı yazısı.
- c) 19.12.2017 tarih ve 2017/530 sayılı Yönetim Kurulu Kararı.

İlgi (a) yazı ile Şişli ilçesi, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarına yönelik yazı ekindeki paftada işaretli alanda 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmalarına başlanacağı belirtilerek planlama alanına ilişkin İdaremiz görüşünün gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü), bilgi için İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne gönderilmesi talep edilmektedir.

Planlama alanına ait mevcut ve planlanan altyapı tesislerimizi, vakıfsu hatları ile dere işletme bandını içerir sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmekte olup İdaremiz görüşü aşağıda belirtilmektedir.

1) İdaremiz arşivinde yer alan tarihi haritalarda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanından tarihi Taksim Suyolları isale hattı (font boru, kurşun boru, künk boru, künkli galeri, galeri) ve Hamidiye Suyolları isale hattı (font boru) geçtiği tespit edilmiştir. Ayrıca alanda birçok tarihi çeşme bulunmaktadır. 20.04.2018 tarih ve 6297 sayılı İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile tarihi Taksim ve Hamidiye Suyollarının Şişli-Beyoğlu İlçeleri sınırlarında kalan kısmı güzergah olarak tescil edilmiştir. Söz konusu planlama alanında yapılacak her türlü çalışma öncesinde İstanbul 2 ve 3 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan uygun görüş alınması, hattın planlara işlenmesi tarihi suyu ile su yapılarına zarar verilmemesi, herhangi bir tarihi isale hattına (galeri, künk, pik, kurşun vb.) rastlanması durumunda İdaremise bilgi verilmesi gerekmektedir.

2) Planlama alanı içerisinde Kasımpaşa Deresi ve yan kolları geçmekte olup ilgi (c) Yönetim Kurulu Kararı gereği, 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.

3) Dere İşletme Bandı içerisinde herhangi bir yapı yapılmamalı ve imar planlarında yol veya yeşil alan olarak ayrılmalı ve terkleri yapılmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ReferansKodu: 27Y6GF

Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/webtr-TR/cvnrk-sorgulama>

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltpe Mah. Osmangazi Cad. No 7 PK.34060
Etiler/Beşiktaş / İSTANBUL
Telefon No: 0212 321 78 35 Fax No: 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iski.genelmudurlugu@ho01.kep.tr
Ulusal Elektronik Tebligat Adresi (UETS): 35806-06080-16571

Bilgi için UĞUR ŞAHİN
Şehir Planlama
Telefon No: 1516
Elektronik posta: ugurshin@iski.gov.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



4) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.9 maddesi gereği dere ıslah ve işletme bantları ile taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir.

5) 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 İdareimizce uygun mütalaa edilmektedir

6) Taşkın önemli yapılaşma alanlarında İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 5.10 ve 18.3 Maddelerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Yapılan taşkın modelleme ve analiz çalışmaları neticesinde belirlenen alan taşkın önemli yapılaşma alanıdır. Bu nedenle plan notlarına; "Plan değişikliği sahası taşkın önemli yapılaşma alanında kalmaktadır. Belirlenen taşkın önemli 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 alan Kasımpaşa Deresinin taşkın önemli yapılaşma alanında kalmakta olup, taşkın risk kotu taşkın risk haritasından belirlenmektedir. Subasman kotuna esas teşkil edecek değerlendirmeler, taşkın risk haritası ile belirlenen su yükseklikleri dikkate alınarak Meri İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir

7) Subasman kotu yapı zemin giriş kotunu ifade eder. Proje alanı vaziyet kotlarının taşkın risk kotuna göre belirlenmesindeki amaç, yapıyı doğal etkilerden ve özellikle muhtemel taşkın ve sel olaylarından korumaktır. Dere Taşkın Risk Bölgeleri içinde gerekli taşkın koruma imar ve yapılaşma önlemlerinin uygulanmaması veya eksik uygulanması neticesinde oluşabilecek kayıp ve zararlardan İdareimiz sorumlu tutulamaz. Bu hususta, bölgede dere işletme bantları ve taşkın önemli yapılaşma alanlarının ihlal edildiği her türlü faaliyet sebebiyle olabilecek menfi durumlar karşısında maddi manevi mesuliyetlerin yanında tüm kanuni mesuliyetlerinde konunun müsebbipleri ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait olacaktır.

8) Planlama alanı içerisinde geçen mevcut içme suyu hatlarımızın geçtiği güzergahların Ø100 mm-Ø600 mm arası çaplar için en az 5m, Ø600 mm-Ø1000 mm arası çaplar için en az 10.00 m., Ø 1200 mm- Ø 1600 mm arası çaplar için en az 15.00 m, Ø 1800 mm ve üstü çaplar için en az 20.00 m. olacak şekilde sadece imar yolu olarak planlanması gerekmektedir.

9) Planlama alanı içerisinde geçen muhtelif çaplardaki mevcut ve planlanan atıksu/yağmursuyu hatlarımızın geçtiği güzergahların, Ø300 mm - Ø600 mm arası çaplar en az 5 m., Ø700 - Ø1200 mm arası çaplar en az 10 m. ve üstü çaplar için en az 15m. genişlikte yol veya yeşil alan olarak planlanmalıdır.

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

11) Söz konusu imar planı çalışmasıyla mevcut duruma göre yoğunluğun artırılmasından dolayı İdareimiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde, ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgisince karşılanmalıdır.

12) Yapılacak çalışmalar esnasında, İdareimize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, Belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerinin bulunması halinde bu tesislere zarar verilmemeli, uygulamanın her aşamasında İdareimiz görüşlerinin alınması için koordine sağlanmalıdır.

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ReferansKodu: 27Y6GF

Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-soeurlama>

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Osmaniye Cad. No:7 PK.34060
Etiler/Beşiktaş / İSTANBUL
Telefon No: 0212 321 78 35 Faks No: 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iskigenelmudurlugu@is01.kep.tr
Ulusal Elektronik Tebligat Adresi (UETS): 35806-06080-16571

Bilgi için: UĞUR ŞAHİN
Şehir Plancısı
Telefon No: 1516
Elektronik posta: ugusahin@iski.gov.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Netice olarak, söz konusu plan teklifi yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanmalı ve ilgili Kurum tarafından nihai görüşümüz alınmak üzere İdaremize gönderilmelidir. Nihai görüşümüz alınmadan uygulamaya geçilmemelidir.

Gereğini arz ederim.

Mahmut KAHRAMAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Altyapı tesislerini, vakıfsu hatları ile dere işletme bandını içerir sayısal veriler.

Dağıtım:
İstanbul Valiliğine (İl Planlama Ve Koordinasyon Müdürlüğü)
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ReferansKodu: 27Y6GF

Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama>

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Osmangazi Cad. No 7 PK 34060
Etiler / İSTANBUL
Telefon No: 0212 321 78 35 Fax No: 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iskigenelmu@isgi.gov.tr
Ulusal Elektronik Tebligat Adresi (UETS): 35806-06080-16571

Bilgi için: UĞUR ŞAHİN
Şehir Planlama
Telefon No: 1516
Elektronik posta: ugurshahin@iski.gov.tr





T.C.
İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Mimarlık Fakültesi

Sayı : E-36096393-000-1202588
Konu : Kurum Görüş Talebi

25.03.2023

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI 28.02.2023 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazısı.

İlgi yazıya istinaden Fakültemiz Mimarlık Bölümü öğretim üyeleri Prof. Dr. Yegan KAHYA SAYAR, Dr. Öğr. Üyesi Gülsün TANYELİ, Dr. Öğr. Üyesi Yıldız SALMAN ve Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Fatih TERZİ'den alınan görüş yazıları ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Mehmet Murat GÜL
Dekan

Ek:

- 1- Mimarlık Bölümü öğretim üyeleri Prof. Dr. Yegan KAHYA SAYAR, Dr. Öğr. Üyesi Gülsün TANYELİ, Dr. Öğr. Üyesi Yıldız SALMAN'nın görüşü
- 2- Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Fatih TERZİ'nin görüşü

Belge Doğrulama Kodu: AJY7+CNZRD

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/istanbul-teknik-universitesi-ebys>

İTÜ Mimarlık Fakültesi Taşkışla Kampüsü 34743
Telefon No: 90-212-2931300 Faks No: 90-212-2514895
Kep Adresi: itu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Osman Tackı
Telefon No: 90-212-2931300-2217
e-Posta: tackcio@itu.edu.tr



1202588



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

Sayı : E-91442078-115.01.02-2023.310489
Konu : Kurum Görüş Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: 26.02.2020 tarih TN:305061 sayılı Başkanlık oluru.

İlgi Başkanlık Makamı oluru doğrultusunda Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanılmıştır. Bu kapsamda;

İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile “Tarihi Sit Statüsü” iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanmıştır.

Yazımız ekinde sınırları iletilen alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüş ve talepleriniz, varsa proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetiminizde olan alanlara ait sınırların, plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşünüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.2 maddesi kapsamında 30 gün içerisinde ivedi olarak tarafımıza iletilmesi hususunu arz ve rica ederim.

Dr. Buğra GÖKCE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

- Ek :
- 1- Planlama alanı sınırlarını gösterir bilgi paftası (A3)
 - 2- Plan Alan Sınırı
 - 3- Dağıtım Listesi

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8dc2dcd1-71a8-4c57-81bf-edf2918ac83a
Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul
Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666
e-Posta: yesim.borek@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: Yeşim KAMAOĞLU
Raportör
Telefon No: 2124551324



23.03.2023

İTÜ Mimarlık Fakültesi Dekanlığına

İlgi: 1197690 Papirüs no.lu İTÜ Mimarlık Fakültesi'nden gelen havale yazısı

Konu: Kurum Görüşü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün E-91442078-115.01.02-2023.310489 Sayılı ve "Kurum Görüş Talebi" konulu yazısında İTÜ Taşkılla ve Maçka Yerleşkelerinin de içinde yer aldığı alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilmekte ve bu kapsamda Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüş ve talepler sorulmaktadır.

Tarafımıza iletilen bu yazıya istinaden görüşlerimiz İTÜ Mülkiyetindeki Alanlar ve Korunması Gereken Kentsel Doku olmak üzere iki başlıkta açıklanmıştır.

a) İTÜ Mülkiyetindeki Alanlar:

İşaretli Planlama Alanı sınırları içinde Üniversitemizin Maçka ve Taşkılla Yerleşkeleri ve İTÜ mülkiyetindeki diğer parseller bulunmaktadır. Bu alanlar EK 1 de işaretlenmiştir.

768 Ada 3 Parselde bulunan Taşkılla Yerleşkesi, bir 19. yüzyıl kışla yapısı olarak inşa edilip çeşitli işlevler ile kullanıldıktan sonra 1944 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'ne tahsis edilmiştir. Bu tahsisi izleyen dönemde 1950 yılında mimarlık ve mühendislik eğitimi için onarılarak mekânsal organizasyonu yeniden tasarlanan yapı, 1970'lere tarihlenen nitelikli mekânların da eklenmesiyle günümüze ulaşmıştır. Parsel içinde, yasal koruma statüsü olan Taşkılla Binası yanında endüstri mirası niteliği taşıyan ve günümüzde kullanımdışı kalmış bir de Gemi Havuzu yer almaktadır. Bu yapının da kültür varlığı olarak yasal bir koruma statüsüne kavuşması ve uygun bir işlev ile üniversite kullanımına dahil edilmesi gerekmektedir. Sahip olduğu tüm tarihsel katmanları ve değerleriyle Taşkılla, GEEAYK'nın 14.05 1983 tarih ve 14947 sayılı kararı ile "aynen korunması gerekli eski eser" olarak tescillenmiş ve sonrasında koruma grubu İstanbul 1 No'lu KTVKK'nın 01.11.1995 tarih ve sayılı kararı ile birinci grup taşınmaz kültür varlığı olarak belirlenmiştir. **1944 yılında gerçekleştirilen tahsis sonrası yerleşke alanı, 79 yıldır "üniversite" işlevini sürdürmektedir.**

703 Ada 33 parsel, 703 Ada 2 parsel ve 703 Ada 25 parsellerde bulunan Maçka Yerleşkesi

Maçka yerleşkesine ait 25 ve 2 parseller Beşiktaş Belediyesi, 33 parsel Şişli Belediyesi sınırları içinde kalmaktadır. Yabancı Diller okulu olarak kullanılmakta olan eski Silâhhane ile İşletme Fakültesi tarafından kullanılan Karakolhane 19. Yüzyılda inşa edilmiştir. Sözkonusu parseller üzerinde bu yapıların müstemilatlarıyla birlikte Konservatuvar ve İşletme Fakültesi ek binaları ile sosyal tesisler de bulunur.

Maçka Silâhhanesi binası, 28.01.1953 tarih ve 6033 sayılı kanun gereğince kurulan Maden Fakültesi olarak kullanılmak üzere, 1955 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'ne devredilmiştir. Bu bağlamda yapı, üniversite bünyesinde yeni işlevine uygun hale getirilmek üzere kapsamlı bir yenileme uygulamasından geçirilmiştir.

1955-60 yılları arasında gerçekleştirilen bu uygulama ile ilgili kurul dosyasında yer alan 1955 tarihli yazışmalardan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun



15.10.1555 gün 438 sayılı karar doğrultusunda "Maden Fakültesi yapılmak üzere Teknik Üniversite'ye tahsis olunan Maçka Kışlası'nın (Darül-esliha) dışı olduğu gibi muhafaza edilerek dahilen yapılacak restorasyon projelerinin de Kurulumuzca tedkiki lüzumlu olduğu" belirtilmiş ve İ.T.Ü. Maden Fakültesi Dekanlığı'ndan getirilen projelere göre bina dış cephesinde herhangi bir değişiklik yapılmayacağı anlaşıldığından, "bu hususta bir mütalaa serdine lüzum olmadığına" kararının verilmiş olduğu görülmektedir.

1955 yılında gerçekleşen tahsis sonrası yerleşke alanı, 68 yıldır "üniversite" işlevini sürdürmektedir.

755 Ada 6 ve 7 numaralı parselleri de içeren İTÜ mülkiyetindeki alan,

755 Ada, İTÜ Taşkışla Yerleşkesi ile İTÜ Gümüşsuyu Yerleşkesi arasında kalmaktadır ve güneydoğu ucunda 12 ve 14 numaralı parsellerde Süzer Plaza yer almaktadır.

1949 tarihli Prost planı'na göre 2 No'lu Park Alanı içinde yer alan 755 Ada, 26.10.1967 tarihli bir plan değişikliği ile İTÜ Lokal Alanı olarak tanımlanmıştır. İmar ve İskan Bakanlığınca 06.12.1977'de onaylanan 1/1000 ölçekli plan tadilatında da büyük oranda yeşil alan olarak tanımlanan alanın niteliği Süzer Plaza'nın inşaatı ile zedelenmiştir.

755 Ada'nın İTÜ mülkiyetindeki kısmı koruduğu yeşil alan niteliği ile Boğaz ve Kent Peyzajının önemli bir bileşenidir. Bu alan aynı zamanda, İTÜ Taşkışla ve Gümüşsuyu Yerleşkeleri arasındaki bağlantıyı da sağlar niteliktedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında İTÜ mülkiyetindeki tüm parsellerin "Üniversite Alanı" olarak planlanmasının, tüm bu parsellerin "Üniversite Alanı" dışında başka bir fonksiyona tahsis edilmemesinin gerektiği talep edilmesi ve plan notlarına Üniversite Alanı tanımının "üniversite ve yükseköğrenim kurumlarının eğitim, öğretim, araştırma, sosyal, ticari ve idari tesisleri içerdiğine" ilişkin bir açıklama eklenmesi uygun olacaktır.

b) Korunması Gereken Kentsel Doku:

Şişli İlçesi, İstanbul'un 20. yüzyıl tarihsel katmanının önemli konut alanlarını barındırmaktadır. Bu alanların bir kısmı Kentsel Sit Alanı içinde kalmakta ancak benzer nitelikteki diğer alanlar için ise herhangi bir yasal koruma zemini bulunmamaktadır.

İstanbul gibi derin tarihsel katmanları olan şehirlerde, görece yakın geçmişi korumaya, yetkilileri ikna etmenin ve kamuoyu oluşturma daha zor ve hassas olduğu bilinen bir gerçektir. Bununla birlikte, kentsel çevrenin karakterinin korunması konusunda özen gösterilmesi koruma ve sürdürülebilirlik açısından önemlidir. 19.yüzyılın ortalarından günümüze, İstanbul'un farklı tarihi, ekonomi ve sosyal dönemlerine tanıklık eden bölge, bu süreçte İstanbul'un geçirdiği dönüşümü katmanlar halinde yansıtan kentsel bir kesit oluşturmaktadır. Ancak günümüzde, kentsel dönüşüm, işlevsel dönüşüm ve depreme karşı güçlendirme gerekçeleri ile bu dokuyu oluşturan çok sayıda tescilli konut yapısı için tescilden düşme talepleri bulunmaktadır. Nitekim yakın geçmişte aralarında Sadıklar Apartmanı (mimar: Emin Necip Uzman), Çukurova Apartmanı (mimar: Rükneddin Güney) ve Maliye Şube Binası (mimar: Münevver Belen Gözeler) gibi önemli mimarlarımızın tasarımlarının da bulunduğu birçok yapı bu dönüşümden olumsuz etkilenmiştir.



Kurumumuz bünyesinde yapılan çeşitli bilimsel çalışmalar alana ilişkin koruma planlaması yaklaşımının belirlenmesinde temel kaynak olma niteliği taşımaktadır. Bu kapsamda, işaretli Planlama Alanı sınırları içinde yer alan, İnönü, Ergenekon, Halaskargazi, Meşrutiyet ve Teşvikiye mahalleleri ile Planlama Alanı sınırları dışında kalan ancak Planlama Alanı ile tarihsel, mekansal ve niteliksel süreklilikler barındıran, Bozkurt, Eskişehir, Feriköy, Duatepe ve Merkez mahallelerindeki 20. yüzyıl tarihsel katmanına ilişkin kapsamlı envanter ve koruma yaklaşımları içeren ve aşağıda bilgileri verilen üç çalışmanın planlama sürecinde yardımcı olacağı görüşündeyiz. Bu çalışmaların sınırları EK 2 de işaretlenmiştir.

Şeyda Şen (2011), **Elmadağ-Şişli Bölgeleri İçin Kentsel Koruma Önerileri**, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Restorasyon Bilim Dalı, yayınlanmamış Yüksek Lisans tezi.

Esra Mancı (2014), **Nişantaşı-Teşvikiye ve Harbiye-Şişli Bölgeleri Kentsel Koruma Önerileri**, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Restorasyon Bilim Dalı, yayınlanmamış Yüksek Lisans tezi.

Çağlasu Artunç (2022), **Kurtuluş (Tatavla) Semti Kentsel Koruma Projesi**, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Restorasyon Bilim Dalı, yayınlanmamış Yüksek Lisans tezi.

Bilimsel çalışmalara ek olarak Şişli Kent Konseyi'nin geçmiş yıllarda düzenlediği toplantılar ve bu toplantıların sonuç bildirgelerinde de özellikle konut alanlarına tanımlanan turizm işlevinin neden olduğu dönüşüm ile ortaya çıkan sosyal ve fiziksel olumsuzluklar dile getirilmiştir.

Planlama alanı sınırları içinde özellikle konut bölgelerinin fiziksel ve sosyal yapılarının korunması ve sürdürülebilmesi önemlidir. Bu nedenle **Turizm işlevinin Nişantaşı Kentsel Sit Alanı ve benzer nitelikteki konut alanlardan kaldırılmasının talep edilmesi** uygun olacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.


Prof. Dr. Yegan KAHYA SAYAR Dr. Öğr. Üyesi Gülsün TANYELİ Dr. Öğr. Üyesi Yıldız SALMAN

08.03.2023

İTÜ Mimarlık Fakültesi Dekanlığına

İlgi: 1197690 Papirüs no.lu İTÜ Mimarlık Fakültesi'nden gelen havale yazısı

Konu: Kurum Görüşü

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün E-91442078-115.01.02-2023.310489 Sayılı ve "Kurum Görüş Talebi" konulu yazısında İTÜ Taşkışla ve Maçka Yerleşkelerinin de içinde yer aldığı alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilmekte ve bu kapsamda Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüş ve taleplerin sorulmaktadır.

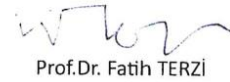
Tarafıma iletilen bu yazıya istinaden;

- Üniversitemiz taşınmazlarının Ada ve Parsel numaralarının İTÜ Yapı İşleri Daire Başkanlığından öğrenilmesi ve yazı ekine tapu kayıtlarının konması
- Maçka ve Taşkışla Yerleşkelerindeki yapıların "eğitim amaçlı tescilli yapılar" olduğunun hatırlatılması, yapıların tescil niteliğine ilişkin kısa bilgi sunulması, Planlama Alanı içinde kalan İTÜ Maçka ve Taşkışla Yerleşkelerinin ve İTÜ mülkiyetindeki parsellerin "Üniversite Alanı" dışında başka bir fonksiyona tahsis edilmemesinin gerektiği
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'ne ithafen yazılacak kurum görüşü yazısında, "halihazır durumda Planlama Alanı Sınırları içinde kalan İTÜ Maçka ve Taşkışla Yerleşkelerinin ve İTÜ mülkiyetindeki parsellerin büyük bir kısmının 'Plansız' alanda kaldığı, yapılacak olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında 'İTÜ Maçka ve Taşkışla Yerleşkelerinin ve İTÜ mülkiyetindeki parsellerin' "Üniversite Alanı" olarak planlanmasının talep edilmesi ve plan notlarına;

Üniversite Alanı

"Bu alanlarda üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim, öğretim, araştırma, sosyal, ticari ve idari tesisleri yer alabilir" maddesinin eklenmesinin uygun olacağı

kanaatlerinde olduğumu saygılarımla bilgilerinize arz ederim.



Prof. Dr. Fatih TERZİ



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü

Sayı : E-48282894-604.99-2023.405933
Konu : Kurum Görüş Talebi

ACELE
09.03.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 28/02/2023 tarih, E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazısı ve ekleri.
b) Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 07/03/2023 tarih, E-91442078-115.01.02-2023.233701 sayılı yazısı ve eki.

Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün ilgi (a) ve ilgi (b) yazıları ile; Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı, İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile “Tarihi Sit Statüsü” iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı, Yeşil Alanlar ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 19.03.2021 tarih, BK No:843 sayılı yazısında, Şişli genelindeki çalışma ve projeler hakkında bilgi verildiği, bu projelerden “Maçka Demokrasi Parkı Peyzaj Projesi” ve “Şişli Habitat Parkı” projelerinin Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içinde yer aldığı, plan yapım sürecinde Müdürlüğümüz ile yapılan görüşmelerde “Maçka Parkı ve Yakın Çevresi Kentsel Tasarım Projesi” çalışmasının yürütüldüğü, 26.07.2021 tarihinde konsept projelerinin teslim alındığı ve uygulama proje süreçlerinin devam edeceği bilgisi alındığı belirtilerek, Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında değerlendirilmek üzere alan bütününe ilişkin görüşlerimiz, taleplerimiz ile birlikte Maçka Demokrasi Parkında yürütülen çalışmalar hakkında ayrıntılı bilgi belge ve raporların taraflarına iletilmesi istenmektedir.

Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 Ölçekli KANİP çalışmalarının yürütüldüğü planlama alanında; yazımız ekinde proje alan sınırları iletilen “Dolapdere Artline Kentsel Tasarım Uygulama Projesi” ile “Maçka Parkı ve Yakın Çevresi Kentsel Tasarım Projesi” çalışması yürütülmekte olup, “Maçka Parkı ve Yakın Çevresi Kentsel Tasarım Projesi” ne ilişkin konsept çalışmaları içeren sunum dosyası da yazımız ekinde iletilmektedir.

Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında, yazımız ekinde iletilmekte olan Maçka Parkı ve Yakın Çevresi Kentsel Tasarım Konsept Proje çalışmasında yer alan fonksiyon ve yapılaşma şartlarının dikkate alınması hususunda bilgi alınması ve gereğini arz ederim.

Serap ÖBEKÇİ
Etüd ve Projeler Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : bf282442-0108-4b6b-9ab9-439eeae67783 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.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü



ACELE

04.05.2023

Sayı : E-33130371-045.99-3738619
Konu : Kurum Görüş Talebi (Harbiye Tarihi ve
Kentsel Sit Alanı ve Pangaltı ve Maçka
Mevkileri Kentsel Sit Alanları)

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir
Planlama Şube Müdürlüğü'nün 28.02.2023 tarihli ve E-2023.310489 sayılı yazısı.
b) 02.03.2023 tarihli ve E-3532390 sayılı yazımız.
c) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarihli ve E-3707910 sayılı yazısı.

İstanbul İli, Şişli İlçe sınırları içinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına başlandığı, bu kapsamda **Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında** 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarının başlatıldığı belirtilerek yazı ekinde sınırları iletilen alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüş ve talepler, varsa proje ve yatırımlar, mevcut veya öneri tesislerin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte iletilmesi ilgi (a) yazı ile istenilmiştir. İlgi (b) yazımız ile, Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğümüzden talep edilmiştir.

Bir örneği ve ekli dosyaları yazımız ilişiginde iletilen ilgi (c) yazıda; "Söz konusu alanda 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen İstanbul Taşkışla Turizm Merkezi ve İstanbul Taşkışla II No'lu Turizm Merkezi yer almakta olup bu alanlarda 2634 sayılı Kanunun 7. maddesi uyarınca **plan yapma, yaptırma ve onama işlemleri Bakanlığımız yetkisinde bulunmaktadır. Bu kapsamda bahse konu alanlara ilişkin olarak hazırlanacak koruma amaçlı imar planı teklifinin ilgili tüm bilgi, belge ve dokümanlarla birlikte 2634 sayılı Kanun uyarınca değerlendirilmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Ayrıca planlama alanı içerisinde yer alan ve Genel Müdürlüğümüzce tahsisi yapılan taşınmaza ilişkin bilgiler ve '.kml' dosyası yazımız ekinde iletilmekte olup, hazırlanacak imar planı teklifinde söz konusu taşınmazın kullanımının 'Kongre ve Sergi Merkezi' olarak sürdürülmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.**" denilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 54C67EA2-F234-46FF-844A-B9F0B125F5C0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bab-ı Ali Caddesi No:28 Cağaloğlu - Fatih / İSTANBUL Bilgi için: Özkan KELEŞ
Telefon: (212) 395 44 00 Mimar
<https://istanbul.ktb.gov.tr> - yatirimisletmeler34@ktb.gov.tr Telefon No:(212) 395 44 24
KEP Adresi : istanbul.kulturturizm@hs01.kep.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kültür Varlıkları Dairesi Başkanlığı
Kültür Varlıkları Projeler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-18399439-115.01.02-2023.493451
Konu : Kurum Görüş Talebi

29.03.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.02.2023 tarih, TN: 310489 sayılı yazınız ve eki

İlgi yazınız ile; 26.02.2020 tarih TN:305061 sayılı Başkanlık oluru doğrultusunda; Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek; yazınız eki haritada sınırları belirtilen, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.04.2007 gün, 959 sayılı kararı ile tarihi ve kentsel sit alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenen "Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı"nda ve İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.11.2018 tarih, 6888 sayılı kararı ile tarihi ve kentsel sit alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile "tarihi sit statüsü" iptal edilen, "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanları" hazırlanacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmalarında değerlendirmek üzere, kurumumuza ait görüş ve taleplerin, proje ve yatırımların, mevcut veya öneri tesislerin, denetimimizde olan alan sınırlarının, plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.2 maddesi kapsamında 30 gün içerisinde ivedi olarak tarafımıza iletilmesi hususu tarafımıza bildirilmiştir.

Yapılan incelemede; İlgi yazınız eki planlama alanı sınırları içerisinde Müdürlüğümüze;

1- Beşiktaş İlçesi, Vişnezade Mahallesi, 768 ada 12 parselde yer alan Dolmabahçe Gazhane yapısının rölövesinin temini ve "Dolmabahçe Gazhanesi Yeniden İşlevlendirme Avan Projesi Temini İş'i" ile ilgili 2022 yılında yürütülen çalışmalar tamamlanmış olup, iş başlangıcı 27.01.2023 tarihi, iş bitimi 01.04.2023 tarihi olan "Beşiktaş İlçesi, 768 Ada 12 Parselde Yer Alan Dolmabahçe Gazhanesi Mimari Uygulama ve Çevre Düzenlemesi Projelerinin Hazırlaması Hizmet Alım İş'i" ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

İstanbul I numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kurulu'nun 25.02.1998 tarih, 9288 sayılı kararı ile ; "...Dolmabahçe Sarayı'nı aydınlatmak için yapılmış olan havagazı fabrikasının Gazometresinin, Endüstri Arkeolojisi anıtı olması nedeniyle taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline grubunun II olarak ..." belirlenmesine karar verilen Dolmabahçe Gazhanesi yapısının yeniden işlevlendirilmesi ile endüstriyel kültür varlığı olarak yaşatılarak korunması amaçlanmıştır.

2- Şişli İlçesi'nde, mülkiyeti Başkanlığımıza ait olan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 14.12.1974 sayılı kararı ile "korunması gerekli kültür varlığı" olarak tescil edilen, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.05.2007 tarih 1044 sayılı kararı ile koruma grubu "I" olarak belirlen, 947 ada, 11 parseldeki yapıya ilişkin (Şişli Atatürk Müzesi) İdaremizce hazırlanan rölöve, analitik rölöve ve restitüsyon projeleri, 12.06.2012 tarih, 512 sayılı Kurul kararı ile onaylanmış olup, sonraki süreçte statik rölöve, restorasyon ve yeni kullanımına yönelik iç mimari projesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8f65683b-5d48-434d-98c1-2404de1dd88f Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul

Telefon No: 2124499074 Faks No: 2124499109

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

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Döne ÇOLAKOĞLU

Mimar

Telefon No:



16.10.2012 tarih ve 776 sayılı Kurul kararı ile uygun bulunmuştur. Şişli İlçesi, 947 ada, 11 parseldeki yapının müze olarak kullanımına yönelik restorasyon uygulaması Yapı İşleri Müdürlüğüne gerçekleştirilmiştir.

3- Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi'nde, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.04.2007 tarih ve 959 sayılı kararı ile belirlenen Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içinde kalan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 18.08.1993 tarih ve 4824 sayılı kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilerek koruma grubu I olarak belirlenen, orijinal yeri Beyoğlu İlçesi, 986 ada, 1 parsel olan, ancak yol genişletme çalışmaları esnasında bugünkü yerine taşınan, 779 ada, 1 parsel ve 3 parselin arasındaki kadastral boşluktaki yer alan, II. Abdülhamid (Maçka) Çeşmesinin, rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri, 24.08.2017 tarih ve 5667 sayılı Kurul kararı ile onaylanmış olup, söz konusu Çeşme'nin restorasyon uygulaması onaylı projeleri doğrultusunda Yapı İşleri Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmiştir.

İlgi yazınız eki planlama alan sınırında kaldığı görülen alanlara ilişkin yapılan incelemede;

1- Beyoğlu İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi, 755 ada 5 parselin bir kısmının, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.04.2007 gün, 959 sayılı kararı ile 'tarihi ve kentsel sit alanı' ilan edilen ve 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenen "Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı"nda kaldığı görülmekte olup, İBB mülkiyetindeki 755 ada 5 parsel ile, "Beyoğlu İlçesi, 755 Ada 5 Parselde Yer Alan Tescilli Kültür Varlığı Yapının Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projesi" işi kapsamında, rölöve ve restitüsyon projeleri 13.04.2018 tarih ve 6281 sayılı Kurul kararı ile, İETT Teftiş Kurulu Binası olarak kullanıma yönelik restorasyon projeleri 11.05.2018 tarih, 6351 sayılı Kurul kararı ile uygun bulunmuştur.

2- Beyoğlu İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesinde, mülkiyeti Başkanlığımıza ait olan Atatürk Kitaplığına ilişkin;

- 750 ada, 49 parselde, "Atatürk Kitaplığı Ek Hizmet Binasına Yönelik Ön Proje Temini" işi ile ilgili çalışmalara 29.03.2022 tarihinde başlanmış olup, söz konusu işle ilgili çalışmalar devam etmektedir.
- "Atatürk Kitaplığı Çevre Düzenleme Konsept Projesi İş'i" ile ilgili çalışmalara 06.05.2022 tarihinde başlanmış olup, söz konusu işle ilgili çalışmalar 25.05.2022 tarihinde uygun bulunarak tamamlanmıştır.
- 753 ada, 2 ve 3 parseller, 750 ada 49 ve 50 parsellerin bir kısmı ve kısmen kadastral boşlukta yer alan Atatürk Kitaplığı binasının rölöve temini ile ilgili çalışmalara 08.02.2020 tarihinde başlanmış olup, hazırlanan çalışmalara ilişkin İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.09.2022 tarih ve 11090 sayılı kararı ile; *"...rölöve, hasar analizi ve malzeme analizi paftalarının uygun olduğuna, yapılacak uygulama öncesinde, 750 ada, 85 parselin bir kısmının imar planında kültürel tesis alanı (Atatürk Kitaplığı) alanında kaldığı hususu da dikkate alınarak, Kurulumuzun 27.07.2018 tarih ve 6590 sayılı ve 16.11.2018 tarih ve 6874 sayılı kararlarında belirtilen fonksiyon bütünlüğünün (kadastral uygulamalar, parselizasyon vb.) oluşturularak Kurula iletilmesine, 750 ada 85 parsel ile ilişkin tapu kütüğünün beyanlar hanesine 'II. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' şerhinin işlenmesine..."* karar verilmiştir. Söz konusu karar gereği, Beyoğlu İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi, 750 ada 49 parselde Atatürk Kitaplığının bulunduğu koruma alanı içerisindeki kadastral boşlukların

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8f65683b-5d48-434d-98c1-2404de1dd88f Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul

Telefon No: 2124499074 Faks No: 2124499109

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

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Döne ÇOLAKOĞLU

Mimar

Telefon No:



parselizasyonunun yapılması hususu 14.06.2022 tarih, TN: 886437 sayılı yazımız ile İmar Müdürlüğüne iletilmiş olup, süreç devam etmektedir.

· Ayrıca; geçmişte var olan ancak günümüzde olmayan Emir İmam Cami'nin Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 21.02.2018 tarih ve 922 sayılı ilke karar doğrultusunda, 750 ada 49 parselin Miralay Şefikbey Sokağı kuzeyinde kalan kısmında ihyasına yönelik tescilinin yapılması hususundaki talebin değerlendirilmesi neticesinde, İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.12.2018 tarih, 6936 sayılı kararı ile; "...Beyoğlu İlçesi, Cihangir Mahallesi, 658 ada, 39 ve 52 parsellerde geçmişte bulunan ve günümüze ulaşmayan **Emir İmam Cami'ye** ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü' nün 24.10.2018 tarih ve 91442078-310.01.02/2018/S sayılı yazısı ekinde iletilen belgelerden söz konusu caminin 2863 sayılı yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı anlaşıldığından; korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine ve koruma grubunun I olarak belirlenmesine, söz konusu taşınmazın 658 ada 39 ve 52 parsel sayılı yerlerde ihyasının uygun olmadığı sebebiyle **tescilinin ihyası önerilen 750 ada 49 parselde taşınmasına**, bilgi ve belgelere dayalı restitüsyon projesinin iletilmesine ve ihyasına yönelik olarak Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarına göre hazırlanacak rekonstrüksiyon projesinin..." Kurula iletilmesine karar verilmiştir.

İlgi yazınız eki haritada işaretlenen planlama alanında, yukarıda bahsi geçen tescilli eserlerle birlikte, planlama alanı içerisinde tescilli uygun görülen kültür varlıklarının, planlarda gösteriminin yapılması, planlama alanına ilişkin yürütülecek çalışmalarda, başta 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları ile ilgili koruma bölge kurulu kararlarının değerlendirilerek,

- Planlama alanında mevcut veya kayıp korunması gerekli taşınır veya taşınmaz eserler, sivil mimarlık örneği yapılar, hazireler, anıt eserlerle ilgili envanter çalışmalarının yürütülmesi ve ilgili koruma kurullarında tescillerinin yaptırılması,

- Alanda yer alan korunması gerekli tescilli ağaçların belirlenmesi, bu nitelikteki ağaçların tespiti ve tescilinin yapılması,

- Kültür varlığına komşu parsellerdeki yapılaşmalarda, kültür varlığı ile uyumunun dikkate alınması,

- Tescilli kültür varlıklarının restorasyon/rekonstrüksiyon proje uygulamalarına ilişkin koruma kurullarınca alınan kararların değerlendirilerek, ilgili alanlara ilişkin planlarda uygun fonksiyon gösterimlerinin yapılması,

- Bölgede olması muhtemel eski su yolu ve/veya su yapılarının tespiti ve tescilinin yapılarak, planlama çalışmalarında dikkate alınması gerekmekte olup,

İlgi yazı ekinde sınırları gösterilen alana ilişkin hazırlanacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan taslağının iletilmesi halinde, nihai kurum görüşümüzün verilebileceği hususunda bilgi alınması ve gereğini arz ederim.

Huriye Merve GEDİK
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8f5683b-5d48-434d-98c1-2404de1dd88f Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul Bilgi için:Döne ÇOLAKOĞLU
Telefon No: 2124499074 Faks No: 2124499109 Mimar
e-Posta: döne.colakoglu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul> Telefon No:
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kültür Varlıkları Dairesi Başkanlığı
Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü

Sayı : E-69178850-115.01.02-2023.601024
Konu : Şişli İlçesi, Pangaltı ve Maçka Mevkileri
KANİP çalışması

14.04.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi 28.02.2023 tarih, 310489 sayılı yazınız

İlgi yazı ile, 26.02.2020 tarih TN:305061 sayılı Başkanlık Makamı Oluru doğrultusunda başlanan Şişli İlçesi sınırları büttününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilerek, ekte sınırları belirtilen alanda çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere görüş ve taleplerimiz ile etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzün, İstanbul genelinde sürdürülen İstanbul Kültür Varlıkları Envanteri Projesi kapsamında, işaretli alan içerisinde toplam 786 adet korunması gerekli kültür varlığının yer aldığı tespit edilmiştir. İşaretli alanın kısmen 25.11.2022 tarih, 11425 sayılı Karar ile sınırları belirlenen Şişli İlçesi Kentsel Sit Alanı ve kısmen 11.04.2007 tarih 959 sayılı Karar ile ilan edilen Kongre Vadisi Kentsel ve Tarihi Sit Alanı içinde kaldığı görülmektedir.

Yapılacak çalışmalarda, planlama alanı ve çevresinin içinde bulunduğu sit alanının sit statüsü ile yakın çevresinde yer alan korunması gerekli kültür varlıkları göz önünde bulundurularak, 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. Planlama çalışmalarına altlık olmak üzere, işaretli alanda bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının işaretlendiği harita ve bunlara ilişkin liste yazımız ekinde yer almakta olup, bilgi alınması ve gereği hususunu arz ederim.

Hülya KÖK
Şube Müdürü

Ek : Harita ve Liste

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 66ae64c7-e07b-4271-a070-ca5bda41f57d Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

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

Telefon No: 2124553262 Faks No: 2125274542

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

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Seniye Selcen ONUR

Mimar

Telefon No:





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-15788904-755.99-1036246

14.03.2023

Konu : İstanbul, Pangaltı ve Maçka Mevkileri
1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı;
Kurum Görüş Talebi

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 39583681-045.99-395874 sayılı İstanbul Valiliği, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü yazısı.

İstanbul İl Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün, 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul İl Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün, 9753 sayılı kararı ile "Tarihi Sit Statüsü" iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilerek, ilgi yazı ekinde bulunan İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ile söz konusu plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere Bölge Müdürlüğümüze ait görüş ve talep, varsa proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesislerimiz, denetimimizde olan alanlara ait sınırlar ile proje çalışmalarında kullanılabilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımız talep edilmektedir.

İlgi yazı ekindeki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yapılacak alan incelenmiş olup, söz konusu bu alan ve yakın çevresinin Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda yürütülen mevcut projeler ile herhangi bir etkileşimi bulunmamaktadır. Bakanlığımız tarafından yapılması öngörülen raylı sistem projeleri Genel Müdürlüğümüzce planlandığından, söz konusu proje alanına ilişkin görüşlerinizin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına bildirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Gökhan TAŞ
Bölge Müdürü

Ek: İlgi yazı ve eki.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D98C22E4-7D5E-4CED-8FB2-B7EB858DDA2B

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

BURHAN FELEK CAD. NO:2/2 HAYDARPAŞA ÜSKÜDAR / İSTANBUL

KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğçe UNLU

GOKBAYRAK

Harita Mühendisi





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı
Mesken Şube Müdürlüğü

Sayı : E-71777267-115.01.02-2023.438982
Konu : Kurum Görüş Talebi

17.03.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.02.2023 tarih ve E.91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazınız

İlgi yazı ve eki ile Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilmiş olup plan bölgesine ilişkin kurumumuza ait görüş, talep, proje ve yatırım kararları, ileriye dönük plan ve program varsa tapu bilgilerinin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu plan bölgesi Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın sayısal veri sistemi ve programları kapsamında incelenmiş olup alanda Müdürlüğümüz tasarrufunda olan 5 adet parsel tespit edilmiştir. Bu parseller 1759 ada 72, 74 ve 76 parsel, 774 ada 20 parsel ve 941 ada 21 parseller olup 941 ada 21 parselde ecrimisil dosyası bulunmaktadır.

Bu kapsamda Müdürlüğümüz yetkisinde olan iş ve işlemlerin yerine getirilebilmesi için alanda yapılacak bütün plan çalışmalarında tasarrufumuzda olan 5 adet parselin, “Konut Alanı” ya da “Konut+Ticaret Alanı” fonksiyonunda değerlendirilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.

Av. Reyhan SUNCİ GÜLFIRAT
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 404b6b3d-71bb-46c7-83f9-08907be4c1eb Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul
Telefon No: 2124553320 Faks No: 2124495107
e-Posta: yesimbirgul.ayva@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yeşim Birgül AYVA
Şehir Plancısı
Telefon No: 2124553326





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-62024621-756.01-72782245
Konu : Şişli 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım
İmar Planı Yapımı Hk.

22/03/2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama
Şube Müdürlüğü'nün E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazısı.
b) İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarihli ve
E-39583681-045.99-395874 sayılı yazısı.
c) Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 20.03.2023 tarihli ve
E-38473911-754-72619070 sayılı yazısı.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının ilgi (a) yazısında; İlimiz, Şişli ilçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli "Nazım İmar Planı" çalışmalarına başlanıldığı belirtilmiş, İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile de konu hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Bu kapsamda, Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (c) 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 (c) 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 gönderilmesini rica ederim.

Dr. Hasan Hüseyin CAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (c) Yazı.

Dağıtım:

Gereği:

- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

- İstanbul Valiliğine
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres	: Binbirdirek Mah. İmran Öktem Cad. No:1 Fatih/İSTANBUL	Belge Doğrulama	: https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Telefon	: 0212 384 36 03	Bilgi İçin	: Çağla ALAYDRUS
E-posta	: insaatemlak34@meb.gov.tr	Unvanı	: Memur
Kep Adresi	: meb@hs01.kep.tr	İnternet Adresi	: http://istanbul.meb.gov.tr/

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 65fe-1b00-3aa3-a2ee-8be9 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-80437584-045.99-103413
Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 39583681-045.99-395874 sayılı yazınız.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere, ilgi yazınızda sınırları belirtilen alanda, yeni projemiz veya mevcut tesisimiz olup olmadığı sorulmaktadır. Söz konusu alanda mevcut bir yapı veya herhangi bir yatırımımız bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz/rica ederim.

Prof. Dr. Burçin Cem ARABACIOĞLU
Rektör Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Kemalpaşa Mah. 15 Temmuz Şehitleri Cad.
No:5 34134 Fatih - İSTANBUL

Bilgi:
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
Ankara Caddesi 34410 Çağaloğlu-Fatih/İstanbul

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSU4NKST13

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/msgs-ebys>

Adres: Kılıç Ali Paşa Mh. Kemankeş Cd. Enli Yokuşu Oryahan ek bina. No:19/b
Telefon:0212 241 60 78 Faks:0212 243 42 92
e-Posta: yapisi1@msgsu.edu.tr
Kep Adresi: msgsu@hs03.kep.tr

Bilgi için: Türker GÜNAY
Unvanı: Mühendis





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü



Sayı : E-39583681-045.99-395874
Konu : Kurum Görüş Talebi

06.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 28.02.2023 tarihli ve 310489 sayılı yazısı.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi yazısı kapsamında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Kurumunuza ait görüş ve talepleriniz ile varsa proje ve yatırımlarınız, mevcut veya öneri tesisleriniz ve denetiminizde olan alanlara ait sınırların plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların tapu bilgileri ile birlikte ivedilikle **gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü) bilgi için de Valiliğimize (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü) gönderilmesi** hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

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

Ek: İlgi yazı ve eki.

Dağıtım:

Gereği:

Yatırımcı Kamu Kurum ve Kuruluşlarına

Bilgi:

İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Şehir Planlama Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Tae+PV-sd1IY8-6knD2R-xLdyNz-fnGwjOEJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Ankara Caddesi 34410 Cağaloğlu-Fatih/İstanbul
Telefon No: (212)455 59 00 Faks No: (212)513 13 03
e-Posta: planlama@istanbul.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.istanbul.gov.tr>
Kep Adresi: icisleribakamligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bayram KORKMAZ
İl Planlama Uzmanı
Telefon No: 5705





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı
Avrupa Yakası Raylı Sistem Şube Müdürlüğü

Sayı : E-70659999-115.01.02-2023.604468
Konu : Kurum Görüş Talebi

14.04.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı.

İlgi yazıda özetle; Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanacağı belirtilmiş, ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere müdürlüğümüze ait görüş, talep, proje ve yatırımlar ile mevcut veya öneri tesisler ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu alan içerisinde yapımı devam eden bir raylı sistem hattı çalışması bulunmamaktadır. Ancak bahse konu alanda yapımı tamamlanmış ve tamamen işletmeye açılmış olan M2 (Yenikapı-Hacıosman Metrosu) ve TF1 (Maçka-Taşkılla Teleferik Hattı) projeleri bulunmakta olup, M2 projesine ait güzergah yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak plan çalışmalarında Raylı Toplu Taşıma Hattı Koruma Kuşağının proje dış sınırından 25 metre uzaklıkta olacak şekilde belirlenmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

Ahmet ÖNAL
Şube Müdürü

Ek : M2 Hattı Güzergah Planı (.dwg)

Dağıtım:
Gereği:
Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne

Bilgi:
Raylı Sistem Projeler Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 7fb9595a-9432-4e2c-b881-5a476c65b1b1 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Bilgi için: Ömer ÖZTÜRK

Telefon No: 2124495960 Faks No: 2124494180

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

Telefon No: 2124013865

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



Bakanlığımızca yapılan 1. Basamak Makro Plan çalışmasında; 2000 kişiye bir Aile Hekimi hedefi doğrultusunda; Ergenekon Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine; Teşvikiye Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine ihtiyaç duyulmaktadır. İmar 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.

Yukarıda açıklanan hususların dikkate alınması ile birlikte planlama kapsamındaki bölge içerisinde yer alan mevcut sağlık tesislerimizin üzerinde bulunduğu taşınmazlar ile imar planlarında sağlık tesisi alanında kalan tüm taşınmazların planlara "Sağlık Tesis Alanı" olarak işlenmesi, yeni sağlık tesisi alanları planlanırken Hazine ve Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibari ile uygun alanların ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Muhammet DOĞAN
Müdür a.
Destek Hizmetleri Başkanı

Dağıtım:
Gereği
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Bilgi
İstanbul Valiliği
(İl Planlama Ve Koordinasyon Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: AB270745-0972-4564-AD94-3BD05FE75B41

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

Binbirdirek Mah. Peykhane Cd. No:3 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 Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-18232631-769-211989183
Konu : Şişli, Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı-
Pangaltı ve Maçka Kentsel Sit Alanını
kapsayan alana ilişkin 1/5000 KANİP
çalışmaları hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 28.02.2023 tarihli ve 310489 sayılı İstanbul Valiliği - İl Planlama ve Koordinasyon
Müdürlüğüne dağıtım yazınız.
b) 06.03.2023 tarihli ve E-39583681-045.99-395874 sayılı İstanbul Valiliği - İl Planlama ve
Koordinasyon Müdürlüğü yazısı.

İlgi yazılar ile; İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.04.2017 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01. 2021 gün 9753 sayılı kararı ile "Tarihi Sit Statüsü" iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkiileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar çalışmalarına başlanıldığı bildirilerek, yazınız ekinde sınırları iletilen alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tabloya göre 0 - 75.000 kişi nüfusa Aile Sağlığı Merkezleri için 750-2000 m2; Basamak Sağlık Tesisleri için 3000 m2 Sağlık Tesis Alanı ayrılması gerekmektedir.

Söz konusu planlama alanı sınırı içerisinde;

- Şişli İlçe Sağlık Müdürlüğü binalarının üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, meri imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı"nda kalan 834 ada 22 ve 25 parsel sayılı taşınmazların yapılacak imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması gerekli görülmektedir.
- Şişli Toplum ve Ruh Sağlığı Merkezi ile 9 Nolu Aile Sağlığı Merkezinin üzerinde hizmet verdiği, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, 840 ada 1 parsel sayılı taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak imar planlarına işlenmesi gerekli görülmektedir.
- Ergenekon Mahallesi'nde mevcutta bulunan 13 Nolu Aile Sağlığı Merkezi ise özel mülkiyette kiralık binada hizmet vermekte olup yaşanan deprem felaketlerinden sonra yeni bir binaya taşınması ihtiyacı doğmuştur. Sağlık hizmetlerinin kamu binasında hizmet vermesi öncelikli olup bu doğrultuda söz konusu Aile Sağlığı Merkezi binasının yapılabilmesi için Maliye Hazinesi ya da Belediye mülkiyetinde uygun taşınmazın Sağlık Tesis Alanına alınması gerekli görülmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: AB270745-0972-4564-AD94-3BD05FE75B41

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 Plancısı
Telefon No: 02125884300 - 1107





T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü

Sayı : E-82947173-756.99-68567684
Konu : Kurum Görüş Talebi

27.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğünün 06.03.2023 tarih ve 395874 sayılı yazısı

İlgide kayıtlı yazı ile ekli harita kapsamında kalan taşınmazlarımız hakkında bilgi ve belge talep edilmektedir.

Beyoğlu İlçesi, Pürtelaş Hasan Efendi Mahallesi, 2960 ada 39 parsel sayılı ana taşınmaz üzerinde yapım yılı 1960 olan, 3 bodrum kat + zemin + 4 normal kattan oluşan Beşiktaş Sosyal Güvenlik Merkezi Hizmet Binası,

Beyoğlu İlçesi, Pürtelaş Hasan Efendi Mahallesi, 1092 ada 3 parsel sayılı ana taşınmaz üzerinde yapım yılı 1960 olan (binada güçlendirme yapıldı), zemin+6 normal kat+teras kattan oluşan SGK İstanbul İl Müdürlüğü Binası,

Şişli İlçesi, İnönü Mahallesi, 619 ada 46 parsel sayılı ana taşınmaz üzerinde yapım yılı 1971 olan (güçlendirme yapıldı), bodrum + zemin + 8 normal kattan oluşan Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi Hizmet Binası.

Söz konusu çalışma bölgesinde kaldığı düşünülen ve yukarıda bilgileri yer alan 3 adet taşınmaza ait tapu örnekleri yazımız ekinde gönderilmekte olup;

Bilgi alınması hususunu arz ederim.

Ahmet ADIGÜZEL
Sosyal Güvenlik İl Müdür Yard. V.

Ek: Tapu Örneği (3 adet)

Dağıtım:

Gereği:

İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

İstanbul Valiliği
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)



Belge Doğrulama Kodu: 1f5f-530f-3ec2-b535-8e7c

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://uyg.sgk.gov.tr/DYSEvrakDogrulamaWEB>

Meclis-İ Mebusan Caddesi No:43 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul
Telefon No: (0212) 372-1000 / 21032 Faks No: (0212) 244-0492
e-Posta: istanbulsgim@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr
Kep Adres: sgk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muhammet Fatih MERT
Mühendis

Telefon No: (0212) 372-1000 / 21032



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
1. Bölge Müdürlüğü



ACELE

28.03.2023

Sayı : E-21730815-045.01-9362119

Konu : İstanbul İli Şişli İlçesi 1/5000 Ölçekli
Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
Çalışmalarına Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarihli ve E-39583681-045.99-395874 sayılı yazısı.
b) İstanbul İl Şube Müdürlüğü (İstanbul Şefliği)'nün 27.03.2023 tarihli ve E-89940860-045.01-9175444 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, İstanbul ili, Şişli ilçesi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmaları ile ilgili olarak İstanbul Valiliğine başvuru yapıldığından bahisle; Müdürlüğümüzce değerlendirilecek, Şişli ilçesi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü), bilgi için de İstanbul Valiliği (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)ne gönderilmesi talimatlanmıştır.

İlgi (a) yazı ile gönderilen bilgi ve belgelerin incelenmesi ve İlgi (b) yazıda belirtildiği üzere; bahse konu sahada kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı; söz konusu sahada yetki ve sorumluluğumuz kapsamında yürütülen herhangi bir faaliyetin olmadığı, sahada Müdürlüğümüzce planlanan herhangi bir projenin olmadığı tespit edilmiş olup; imara konu uygulamalarda biyolojik çeşitlilik, ekosistem ve yaban hayatının tahrip edilmemesi için gerekli tedbirlerin alınacağı; ulusal mevzuatımızda yer alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmelere uyulacağı hususlarının plan hükümlerine eklenmesi kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Fahrettin ULU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

İstanbul Valiliğine
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
İstanbul İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 29D73B4C-9DD1-475D-82D6-E96656F33969

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

Adres: Büyükdere Cad. Fatih Orman Kampüsü No:265 Sarıyer/İSTANBUL

Tel: (212) 262 57 56 Faks: (212) 262 51 79

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma DANIŞMAN

Mühendis

Telefon No: (212) 262 57 56-

1188





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
1. Bölge Müdürlüğü



ACELE

28.03.2023

Sayı : E-21730815-045.01-9362119
Konu : İstanbul İli Şişli İlçesi 1/5000 Ölçekli
Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
Çalışmalarına Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarihli ve E-39583681-045.99-395874 sayılı yazısı.
b) İstanbul İl Şube Müdürlüğü (İstanbul Şefliği)'nün 27.03.2023 tarihli ve E-89940860-045.01-9175444 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, İstanbul ili, Şişli ilçesi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmaları ile ilgili olarak İstanbul Valiliğine başvuru yapıldığından bahisle; Müdürlüğümüzce değerlendirilecek, Şişli ilçesi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü), bilgi için de İstanbul Valiliği (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)ne gönderilmesi talimatlanmıştır.

İlgi (a) yazı ile gönderilen bilgi ve belgelerin incelenmesi ve İlgi (b) yazıda belirtildiği üzere; bahse konu sahada kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı; söz konusu sahada yetki ve sorumluluğumuz kapsamında yürütülen herhangi bir faaliyetin olmadığı, sahada Müdürlüğümüzce planlanan herhangi bir projenin olmadığı tespit edilmiş olup; imara konu uygulamalarda biyolojik çeşitlilik, ekosistem ve yaban hayatının tahrip edilmemesi için gerekli tedbirlerin alınacağı; ulusal mevzuatımızda yer alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmelere uyulacağı hususlarının plan hükümlerine eklenmesi kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Fahrettin ULU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

İstanbul Valiliğine
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
İstanbul İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 29D73B4C-9DD1-475D-82D6-E96656F33969

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

Adres: Büyükdere Cad. Fatih Orman Kampüsü No:265 Sarıyer/İSTANBUL

Tel: (212) 262 57 56 Faks: (212) 262 51 79

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma DANIŞMAN

Mühendis

Telefon No: (212) 262 57 56-

1188





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa)
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı : E-42688118-754-471165
Konu : İstanbul İli, Şişli İlçesi İlçesi, Pangaltı
ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit
Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma
Amaçlı Nazım İmar Planı çalışması hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına (Şehir Planlama
Şube Müdürlüğü) 28.02.2023 tarihli ve 310489 sayılı yazısı.
b) T.C.İstanbul Valiliği İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve
395874 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ile ilgi (a) yazıdan bahisle; Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Kurumumuza ait görüş ve taleplerimiz ile varsa proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesislerimiz ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların tapu bilgileri ile birlikte ivedilikle gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü) bilgi için de İstanbul Valiliğine (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü) gönderilmesi istenilmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemede, söz konusu alanda mülkiyeti Teşekkülümüze ait taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Şu aşamada yapılacak çalışmalarda, Teşekkülümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Bu hususta;

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

İzzet YÜKSEL
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

İstanbul Valiliğine
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
Ankara Cad. Cağaloğlu Fatih/İSTANBUL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3F567513-DBF4-48CC-A95D-12BC664ECBF5

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL

Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

KEP Adresi : tcdd.1bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÜNAL

ÖZKAHRAMAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Telefon No: (216) 348 80 20-

4768





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1.Bölge Müdürlüğü (İstanbul/Davutpaşa)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-89048094-045.01[045.01]-1749369

Konu : Kurum Görüşü

T.C.
DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 39583681-045.99-395874 sayılı İstanbul Valiliği'nin yazınız.

İlgi yazıda 1/5000 ölçekli KANİP çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazı ekinde sunulan paftada işaretli olarak belirtilen bölge hakkında kurum görüşümüz istenmektedir.

KANİP çalışmasının yapılacağı bölgeyi gösteren pafta üzerinde yapmış olduğumuz çalışmalar neticesinde, çalışma alanı içerisinde kurumuza ait **154 kV Altın-tepe - Kasımpaşa ve 154 kV Altın-tepe - Çağlayan yüksek gerilim yeraltı kablo hatları bulunmaktadır.** Kablo tesis güzergahları yazımız ekinde sunulmaktadır.

Kablo güzergahlarımızın bulunduğu bölgelerde yapılacak olan çalışmalara başlamadan önce kurumumuza bilgi verilmesi ve gerektiğinde yetkili bir teknik personelimiz gözetiminde çalışmalara başlanması gerekmektedir. Teknik personel gereksiniminde ise işletme servisimiz ile irtibata geçilmelidir.

Söz konusu çalışmalar sırasında kablomuzun deplase edilmesi gerekliliğinin ortaya çıkması halinde ise, Teşekkülümüz deplase prosedürleri çerçevesinde gerekli yeterliliğe sahip bir firma tarafından deplase projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüze sunulması gerekmektedir. Deplase projelerinin Teşekkülümüz ilgili birimlerince incelenerek (enerji kesimi, yük durumu, yeni deplase güzergahı vs.) uygun bulunması durumunda tüm masraflar deplaseyi talep eden kurum tarafından karşılanmak kaydıyla deplase projeleri gerçekleştirilebilecektir.

Gereğini arz ve rica ederiz.

Faruk BAŞ
Bölge Müdür Yardımcısı

Murat TÜRK
Bölge Müdürü

Ek:

1 - As-Built Pafta

2 - İlgi yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 98409A62-5F69-4048-875F-464AD50DC421 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Eski Londra Asfaltı No:149 Esenler / İSTANBUL Telefon: (212) 449 11 00 Faks: (212) 449 11 05

KEP:teias1.bolgemudurlugu@hs01.kep.tr Elektronik Ağ:

www.teias.gov.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

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

KEP Adresi : teias1.bolgemudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mehmet FIRAT
Elektronik Teknikeri



TRT

**T.C.
TÜRKİYE RADYO-TELEVİZYON KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı**

Sayı : E-54139494-754-833209
Konu : Kurum Görüşü Hk. (1/5000 Nazım
İmar Planı Kapsamında Görüş)

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 3 34134 Belediye Sarayı Saraçhane Fatih
İstanbul

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazı.

İlgi yazıda; "İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile "Tarihi Sit Statüsü" iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanmıştır.

Yazımız ekinde sınırları iletilen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüş ve talepleriniz, varsa proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetiminizde olan alanlara ait sınırların, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşünüz ile birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.2 maddesi kapsamında 30 gün içerisinde ivedi olarak tarafımıza iletilmesi" talep edilmektedir.

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi, 846 Ada 41 ve 42 parsel sayılı, Türkiye Radyo Televizyon Kurumu + Hazine mülkiyetine ait, 3150,00 + 2356,00 m² yüzölçümlü, tapuda Radyo Evi + Radyo Evi ve Arsası vasıflı, İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2018 tarih ve 6888 sayılı kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 21.12.2018 tarih ve 6979 sayılı kararı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenen, 17.07.2020 tarih ve 8492 sayılı kararı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları iki (2) yıl süre ile uzatılan, 14.10.2021 tarih 9753 sayılı kararı ile Tarihi Sit statüsünün kaldırılmasına, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları geçerli olduğuna karar verilen Kentsel Sit Alanında, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.02.2001 tarih ve 12604 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.04.2019 tarih ve 7320 sayılı kararı ile 846 Ada, 41 parselde yer alan TRT İstanbul Müdürlüğü Radyoevi Binası'nın koruma grubunun I olarak belirlenmesine, 15.10.2020 tarih ve 8785 sayılı kararı ile rölovenin uygun olduğuna, iletilen malzeme-dönem analizi ve bozulma analizi paftalarından bilgi alınmasına, 07.01.2021 tarih ve 8998 sayılı karar iki dönem halinde hazırlanan restitüsyonun uygun olduğuna, TRT İstanbul Müdürlüğü Harbiye Radyoevi ve Arsası vasfı ile Hazine adına ihdasen tescil edilmesine ilişkin hazırlanan krokiye göre uygulama yapılmasında 2863 sayılı Yasa açısından sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSRCKC65A1
Pın Kodu :48532

Belge Takip Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ebd?eK=5699&eD=BSRCKC65A1&eS=833209>

Adres:TRT Genel Müdürlüğü Turan Güneş Bulvarı 06550 OR-AN ANKARA
Telefon:0312 463 43 61 Faks:0312 463 43 07
e-Posta:osmanberk.kochan@trt.net.tr Elektronik Ağ:www.trt.net.tr
Kep Adresi:trtgenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman Berk KOÇHAN
Unvanı: Uzman



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarih ve 3082810 sayılı yazısı ile Şişli İlçesi, Harbiye Mahallesi'nde bulunan 846 Ada, 42 Parsel sayılı ve 2.356,00 m² yüzölçümlü taşınmazın, yapılacak uygulamalar öncesi ilgili koruma bölge kurulundan izin alınması, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması / devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatı ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmayarak kamunun bedelsiz kullanımına açık tutulması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddelerine göre işlem yapılması kaydıyla, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47 inci maddesi ve 2954 sayılı Kanunun 60 ıncı maddesi gereğince, "*Radyo evi binası olarak kullanılmak üzere*" Türkiye Radyo Televizyon Kurumu Genel Müdürlüğü adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun görülmüştür.

TRT İstanbul Radyoevi Restorasyon ve Güçlendirme Yapım İş'i olarak adlandırılmış projemiz ile 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi ve 2019 yılında gerçekleşen İstanbul Depremi sonrasında binanın taşıyıcı sisteminin detaylı incelenmesi gerektiği kanaatiyle çalışmalar başlatılmıştır. Binada önceki yıllarda yapılması planlanan restorasyon ile birlikte güçlendirme ihtiyacı olduğundan ve binanın uzun yıllar yine aynı amaçla "*Radyoevi*" olarak kullanımı devam etmesi gerekliliğinden, planlar ve uygulama projeleri binanın aslına uygun şekilde bina katalog bilgileri kaynağıyla detaylandırılmıştır. Kurum müellifi tarafından hazırlanan bu planlar ve uygulama projelerinin tescilli bina olması nedeniyle 10/07/2018 tarih ve 30474 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Görev başlıklı 97 inci maddesindeki hüküm kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sevkî sağlanmış, yapılan planlar ve uygulama projeleri söz konusu kurul tarafından 05/07/2022 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan projeler doğrultusunda 04/10/2022 tarihinde "*Yapı Ruhsatı*" alınarak süreç devam etmiştir. En kısa sürede Radyoevi binamız ile ilgili inşaat uygulama sürecine başlanılacaktır.

Söz konusu taşınmazın verilen bilgiler ışığında değerlendirilmesi hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Sarper TAŞDEMİR
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSRCKC65A1
Pin Kodu :48532

Belge Takip Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ebd?eK=5699&eD=BSRCKC65A1&eS=833209>

Adres:TRT Genel Müdürlüğü Turan Güneş Bulvarı 06550 OR-AN ANKARA
Telefon:0312 463 43 61 Faks:0312 463 43 07
e-Posta:osmanberk.kochan@trt.net.tr Elektronik Ağ:www.trt.net.tr
Kep Adresi:trtgenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman Berk KOÇHAN
Unvanı: Uzman



Evrak Tarih ve Sayısı: 14.03.2023-61127



T.C.
TÜRK-ALMAN ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
İnşaat İşleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-94480116-045.99-61127
Konu : Kurum Görüş Talebi

14.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve - 395874 sayılı İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü yazısı.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü' nün 28.02.2023 tarihli ve 310489 sayılı yazısında Şişli İlçesi sınırları bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı bildirilmiş ve kurumumuza ait görüş ve taleplerimiz ile varsa proje ve yatırımlarımızın bildirilmesi istenmiştir. Söz konusu bölgeye dair herhangi bir çalışmamız, proje ve yatırımımız bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Prof. Dr. Cemal YILDIZ
Rektör

Dağıtım:
Gereği:
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir
Planlama Şube Müdürlüğüne

Bilgi:
İstanbul Valiliğine
İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu :BSVVNSTR6 Pin Kodu :45232

Adres:Türk-Alman Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Şahinkaya

Cad. No:106 34820 Beykoz İstanbul

Telefon No:0216 333 36 05 Faks No:0216 333 30 38

e-Posta:yidb@tau.edu.tr İnternet Adresi:http://www.tau.edu.tr/yapiisleri

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/turk-alman-universitesi-ebys>

Bilgi için: Ebru Öztürk Karadaş

Unvanı: Mimar

Tel No: 2163333619





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

Sayı : E-11937228-755.99-1057195
Konu : İstanbul, Pangaltı ve Maçka Mevkileri
Koruma Amaçlı İmar Planı Kurum Görüş
Hk.

28.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İstanbul Valiliği İl Planlama Şube Müdürlüğü 06.03.2023 tarihli ve E.395874 sayılı yazısı.

İstanbul İli sınırları içerisinde yer alan "Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanları"nda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı ilgi yazımız ile bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu alanın "Atatürk Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alan ile ilgili yapılacak çalışmalarda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğüne hazırlanan ve ekte gönderilen Mania Planı ile plan notlarında belirtilen kriterlere uyulmasının, ilaveten "Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi" hükümlerine uyulmak suretiyle işlem yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M.Kerem YEĞNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Mania Planı (EBYS)
- 2 - Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi (EBYS) (6 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Kemalpaşa Mah. 15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5
34134 Fatih/İSTANBUL

Bilgi:

İstanbul Valiliğine
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
Ankara Cad. Cağaloğlu 34410 Fatih/İSTANBUL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84CEF336-1E23-4191-BDCD-CD2AF7E52DAB
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Yasemin KIBAR
Geçici Personel





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-15788904-755.99-1036246

14.03.2023

Konu : İstanbul, Pangaltı ve Maçka Mevkileri
1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı;
Kurum Görüş Talebi

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 39583681-045.99-395874 sayılı İstanbul Valiliği, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü yazısı.

İstanbul İl Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün, 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul İl Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün, 9753 sayılı kararı ile "Tarihi Sit Statüsü" iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilerek, ilgi yazı ekinde bulunan İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ile söz konusu plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere Bölge Müdürlüğümüze ait görüş ve talep, varsa proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesislerimiz, denetimimizde olan alanlara ait sınırlar ile proje çalışmalarında kullanılabilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımız talep edilmektedir.

İlgi yazı ekindeki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yapılacak alan incelenmiş olup, söz konusu bu alan ve yakın çevresinin Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda yürütülen mevcut projeler ile herhangi bir etkileşimi bulunmamaktadır. Bakanlığımız tarafından yapılması öngörülen raylı sistem projeleri Genel Müdürlüğümüzce planlandığından, söz konusu proje alanına ilişkin görüşlerinizin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına bildirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Gökhan TAŞ
Bölge Müdürü

Ek: İlgi yazı ve eki.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D98C22E4-7D5E-4CED-8FB2-B7EB858DDA2B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>
BURHAN FELEK CAD. NO:2/2 HAYDARPAŞA ÜSKÜDAR / İSTANBUL
KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr Bilgi için: Tuğçe ÜNLÜ
GÖKBAYRAK
Harita Mühendisi





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Üstyapı Projeler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-58824655-604.99-2023.419087
Konu : Kurum Görüş Talebi

20.03.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilmiş olup konuya ilişkin ilgi yazı ekindeki işaretli alanda Müdürlüğümüz uhdesinde mevcut ve planlanan projelere dair bilgi talep edilmektedir.

Söz konusu alanlar içerisinde kalan projelerimiz yazımız ekinde tarafınıza gönderilmekte olup, konu hakkında gereğini bilgilerinize arz ederim.

Serşan YÜZER
Şube Müdürü

Ek : Proje Alanları (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d1c8a4ec-ae88-4845-9fcf-c192ff6aa613

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

Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul

Telefon No: 2124499988 Faks No: 2124495199

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

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Nur ZEYBEL

Şehir Plancısı

Telefon No: 2124499997





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-66191769-170.01-418633

27.03.2023

Konu : Pangaltı ve Maçka Mevkileri KANİP
Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 28.02.2023 tarihli ve 310489 sayılı yazısı.

Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanına 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı, bu kapsamda İdaremize ait kurum görüşünün iletilmesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

5737 Sayılı Vakıflar Kanununa göre; İdare ve temsilcileri Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait Mazbut Vakıf taşınmazlarına imar planlarında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, çocuk oyun alanı, ağaçlandırılacak alan, mezarlık gibi aktif ve pasif yeşil alanlar, cami, okul, karakol, idari ve resmi hizmet alanı, kamu tesisi alanı, belediye hizmet alanı, belediye kültür tesisi, semt konağı...vb unumi hizmet alanları gibi fonksiyonlar verilmesi vakfeden kişilerin vakfiye şartlarını büyük ölçüde ortadan kaldırmakta ve vakfiye şartlarına tezat oluşturmakta, vakfiyelerdeki belirtilen hizmetlerin yerine getirilmesini imkânsız hale getirmektedir. Mazbut vakıfların vakfiyesinde öngörülen sosyal, ekonomik ve hayri hizmetlerini yerine getirebilmesi için gelir getirecek akar taşınmazların imar planlarında mümkün mertebe ticaret, hizmet, turizm, konut alanı ve rantabl değerlendirilebilecek özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi...vb fonksiyonlar gibi gelir getirici nitelikteki fonksiyonlara ayrılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

5737 sayılı Vakıflar Kanununun "Vakıf kültür varlıklarının korunması ve imar uygulamalarının bildirilmesi" başlıklı maddesinde:

"Madde 22 – Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar.

Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi zorunludur.

Mazbut vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır.

Ayrıca 20.02.2008 tarihli ve 5737 sayılı Vakıflar Kanununa göre hazırlanan Vakıflar Yönetmeliği'nin Dördüncü Kısım Dördüncü Bölüm "Vakıf kültür varlıklarının korunması ve imar uygulamalarının bildirilmesi" başlıklı maddesinde özetle:

"Madde 180 – ...Mazbut Vakıflara ait taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır. Akar nitelikli vakıf taşınmazlara, imar planlarında yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami, karakol, okul, resmi hizmet alanı, belediye hizmet alanı gibi akar niteliği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3FE695C6-FE6C-4D3B-ABC7-B45A98D1C52D
İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. No:2
Beyoğlu/İstanbul
Telefon No: (0212)-2518810 Faks No: (0212)-2436459
İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: istanbul@vgm.hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Ali Ozan GÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: (212) 251 88 10-
7262



olmayan fonksiyonlar verilemez. Bu taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılmadığının tespit edilmesi halinde, taşınmazın akar niteliğine uygun imar planı imar planı tadilatının yapılması ilgili kurumdan istenir. İlgili kurum talep doğrultusunda gerekli düzenlemeleri yapar..." denilmektedir.

Kurumumuz tarafından, plan sınırları içinde kalan, ileriye dönük plan ve yatırım programlarımızda olan mülkiyeti İdaremize ait taşınmazların imar durumlarına yönelik değerlendirme yapılmış, Vakıflar Kanununun 22. ve ilgili yönetmeliğinin 180. maddeleri, çevre yapılaşma, eski planlar, planlar arası uyum ve planlama ilkeleri esas alınarak kurumumuza ait taşınmazlarla ilgili taleplerimiz belirlenmiştir.

Mülkiyeti İdaremize veya İdare ve temsili Vakıflar Genel Müdürlüğünce yapılan Mazbut Vakıflar ait Şişli İlçesi, İnönü, Ergenekon, Halaskargazi, Meşrutiyet, Teşvikiye, Harbiye mahalleleri sınırdaki taşınmazlar için talep edilen fonksiyonların yer aldığı liste ekte bulunmaktadır.

Planlama ilke ve esaslarına uyulması ile 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ve yönetmeliği gereğince uygulama yapılması amacıyla, ekli listede yer alan taleplerimizin, üzerinde Dini Tesis Alanları bulunan taşınmazlarımızın mevcut imarının korunması; bunlar dışındaki taşınmazlarımıza yine mevcuttaki ticari işlevlerinin devamını sağlayabilecek şekilde, plan bütünlüğü içinde, çevre emsaller kapsamında "Ticaret-Hizmet Alanları" fonksiyonunun verilmesi İdaremiz açısından uygun olacaktır. Aynı zamanda yine plan bütünlüğü içerisinde taşınmazlarımızın diğer taşınmazlarla birlikte "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" ve "Parklar ve Dinlenme Alanları" gibi donatı alanları içerisinde kalması halinde; bu taşınmazların İdaremiz tarafından değerlendirilebilmesi amacıyla;

Şişli İlçesi, Pangaltı Ve Maçka Mevkileri Tarihi Ve Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Notlarına;

* Genel Hükümler Başlığına: "Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait veya İdare ve temsili Vakıflar Genel Müdürlüğünce yapılan Mazbut Vakıflara ait taşınmazlardan olup imar planlarında "Eğitim, Sağlık, Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri vb." işlevlere dönük olarak planlanan alanlar, Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından aynı amaç doğrultusunda özel donatı olarak değerlendirilebilir. Vakıflar Genel Müdürlüğü ile İdare ve temsil ettiği vakıflara ait vakıf kültür varlıkları (medrese, sıbyan mektebi, darülcürre, darülfahane, tabhane, tekke, mektep, sebil, çeşme vb.) ilgili mevzuat gereğince özgün kullanımlarına en yakın günümüz kullanımlarına kavuşturulacaktır. Bu taşınmazları, Vakıflar Genel Müdürlüğü özel donatı olarak değerlendirebilir."

* Sosyal Tesis Alanları Başlığına: "Kendi mülkiyetindeki bu alanları, Vakıflar Genel Müdürlüğü, özel donatı olarak değerlendirebilir."

* İbadet Yerleri Başlığına: "Kültür varlığı olup, özgün yapısı itibarıyla akarlarını bünyesinde barındıran hayrat nevi'nden olan taşınmazlarda; geçmişten günümüze dek oluşa gelen kullanımlar(dükkan vb.) yer alabilir."

* Yeşil Alanlar Başlığına: "Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait veya İdare ve temsili Vakıflar Genel Müdürlüğünce yapılan Mazbut Vakıflara ait Akar Nevinden olup imar planlarında "parklar ve dinlenme alanları" fonksiyonunda kalan taşınmazlarda; Vakıflar Genel Müdürlüğü, çay bahçesi, kafeterya, büfe, restoran amacıyla; H(maks): 4.50 m ve 250 m² inşaat alanını aşmayan, avan projeleri ilgili belediyesince onaylanacak ve takılıp-sökülebilir malzemeden oluşan yapılar yapılabilir" plan notlarının eklenmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3FE695C6-FE6C-4D3B-ABC7-B45A98D1C52D

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

İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü Gümüssuyu Mah. İnönü Cad. No:2

Bilgi için: Ali Ozan GÜL

Beyoğlu/İstanbul

Şehir Plancısı

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

Telefon No: (212) 251 88 10-

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

7262

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



Tarafınızca sürdürülen plan çalışmaları neticesinde plan sınırları içinde kalan başka bir Vakıf taşınmazının tespit edilmesi durumunda, ilgili süreç içinde 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 22. ve Yönetmeliğin 180. maddeleri gereğince İdaremizden yeniden kurum görüşü alınması hususunda; ereğini arz ederim.

Hayrullah ÇELEBİ
Bölge Müdürü

Ek: Talep Listesi (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına)

Bilgi:

İstanbul Valiliği
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3FE695C6-FE6C-4D3B-ABC7-B45A98D1C52D

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

İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü Gümüssuyu Mah. İnönü Cad. No:2

Beyoğlu/İstanbul

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

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

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

Bilgi için: Ali Ozan GÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: (212) 251 88 10-
7262





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

Sayı : E-66152964-115.01.02-2023.782752
Konu : Kurum Görüş Talebi

15.05.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.04.2007 gün, 959 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 29.12.2022 gün 11520 sayılı kararı ile sınırları düzenlenmiş olan Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2018 tarihli, 6888 sayılı Kararı ile Tarihi ve Kentsel Sit Alanı ilan edilen, 14.01.2021 gün 9753 sayılı kararı ile “Tarihi Sit Statüsü” iptal edilen, Pangaltı ve Maçka Mevkileri Kentsel Sit Alanlarında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere, Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan araştırmada, söz konusu bölgede Müdürlüğümüz tarafından planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hakan GENÇ
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 2bf3bd08-eb4a-4c9d-8cc2-51d09929da3c Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Hacıahmet Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 1 Kasımpaşa Beyoğlu İstanbul Bilgi için: Erdoğan ŞİMŞEK
Telefon No: 2124494742 Faks No: 2124494464 Raportör
e-Posta: erdogan.simsek@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul> Telefon No:
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü

Sayı : 38765284-750- **412831**
Konu : Kurum Görüş Talebi

29.03/2023

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

İlgi: 28.02.2023 tarih ve E-91442078-115.01.02-2023.310489 sayılı yazınız

İlgi yazınızda 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirmek üzere Kurumumuza ait görüş ve taleplerimiz, varsa proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, plan çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin, kurum görüşümüz ile birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.2 maddesi kapsamında 30 gün içerisinde tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ekinde sınırları iletilen alanda Halaskargazi Mahallesi, Valikonağı Caddesi, 62 Pafta, 665 Ada, 8 Parselde bulunan Mülkiyeti İdaremize ait Vali Konağında restorasyon çalışması planlanmaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Çapar YİĞİT
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve
Kültür Varlıkları Müdürü V.



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü

Sayı : E-40352154-115.01.02-2023.460715
Konu : Kurum Görüş Talebi

21.03.2023

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.03.2023 tarih ve 233701 sayılı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı

İlgi yazınız ile; Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında değerlendirilmek üzere alan bütününe ilişkin plan çalışmalarına esas teşkil edecek kurum görüşümüz ile birlikte Maçka Demokrasi Parkında yürütülen çalışmalar hakkında ayrıntılı bilgi belge ve raporların Müdürlüğünüze iletilmesi talep edilmiştir.

Daire Başkanlığımızın; ilgi yazıda belirtilen alan sınırları ve yakın çevresinde bakım ve onarımından sorumlu olduğu "Kongre Vadi İçi Bahçesi", "Kadırgalar Caddesi Orta ve Yan Refüjler", "Taksim Gezi Parkı", "Maçka Demokrasi Parkı", "Şişli Cumhuriyet Caddesi Orta ve Yan Refüjler", "Cemal Reşit Rey Konser Salonu Bahçesi" ve "Gümüşsuyu- İTÜ Yamaçlar Yan Refüjler" isimli 7 adet mahal alanı ile çalışmaları tamamlanan "Maçka Parkı Etkinlik Alanı Düzenleme Projesi", "İTÜ Maçka Kampüsü Peyzaj Projesi" ve çalışmaları askıya alınan "Maçka Demokrasi Parkı 1. Etap Peyzaj Projesi" bulunmaktadır. Söz konusu alan ve yakın çevresindeki "Maçka Parkı Etkinlik Alanı Düzenleme Projesi" ve "İTÜ Maçka Kampüsü Peyzaj Projesi", İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Bahsedilen mahal alanları ve proje alanına ait sınırlar yazınız ekinde tarafınıza gönderilmiş olup 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.

Nilgün CENDEK
Şube Müdürü

Ek :
1- Dosya (2 adet)
2- CD (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : c9877cfb-8ebc-469b-8298-2b6dca35e1b0 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
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

