

**IMPO** İMAR



MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,  
İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, CAFERAĞA MAHALLESİ,  
302 ADA 4 PARSELİN ÖNÜNDE YER ALAN  
İSKELE VE GERİ SAHASINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
İLAVE VE REVİZYONU PLAN ARAŞTIRMA  
VE AÇIKLAMA RAPORU

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, CAFERAĞA MAHALLESİ, 302 ADA 4 PARSELİN ÖNÜNDE YER ALAN İSKELE VE GERİ SAHASINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Müberra OFLAZ	Yüksek Şehir Plancısı	
Azim ŞAHİN	A Grubu Şehir Plancısı	

## İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ .....	İV
TABLO LİSTESİ .....	İV
EKLER .....	V
AMAÇ, KAPSAM VE DAYANAK .....	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	3
1.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	3
1.2 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	5
1.3 PLANLAMA ALANININ YERİ.....	6
1.4 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	7
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....	10
2.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	10
2.1.1 Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	10
2.2 ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	12
2.2.1 1/5000 Meri Nazım İmar Planı.....	12
2.2.2 1/1000 Meri Uygulama İmar Planı.....	13
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....	14
3.1 TOPOGRAFİK YAPI.....	14
3.1.1 Planlama Alanı Eş Yükselti Analizi.....	15
3.1.2 Planlama Alanı Eğim Analizi .....	16
3.1.3 Planlama Alanı Bakı Analizi .....	17
3.1.4 İklim .....	18
3.1.5 Depremsellik.....	20
3.2 DEMOGRAFİK YAPI.....	21
3.3 SOSYAL-EKONOMİK YAPI .....	24
3.4 TEKNİK ALTYAPI .....	26
3.4.1 Ulaşım.....	26
3.5 ARAZİ KULANIM .....	27
3.6 KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	28
3.6.1 Marmara ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi.....	28
3.6.2 Sit Alanları .....	29
3.6.3 Kıyı Alanları .....	29
3.7 MÜLKİYET YAPISI.....	31
3.8 HÂLİHAZIR BİLGİSİ.....	32

4. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR .....	33
4.1 JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	33
4.2 HİDROGRAfİK ve OŞİNOGRAfİK ETÜT RAPORU .....	40
4.3 ÇED RAPORU .....	40
4.4 SAYISAL MODELLEME VE FİZİBİLİTE RAPORU .....	41
4.5 EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU .....	41
5. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	44
6. SENTEZ .....	67
7. MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, CAFERAĞA MAHALLESİ 302 ADA 4 PARSELİN ÖNÜNDE YER ALAN İSKELE VE GERİ SAHASINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU KARARLARI.....	68
7.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU KARARLARI.....	70
7.1.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU PLAN NOTLARI 71	
7.2 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU KARARLARI .....	72
7.2.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI .....	73
EKLER.....	77

## HARİTA LİSTESİ

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri .....	3
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri .....	4
Harita 3. Planlama Alanı Ulaşım Bağlantısı.....	5
Harita 4. Planlama Alanı Uzak Çevresi .....	6
Harita 5. Planlama Alanı Yakın Çevresi Liman ve İskele Alanları .....	7
Harita 6. Planlama Alanı Mahalle Sınırları.....	9
Harita 7. Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	11
Harita 8. Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Meri Nazım Planı .....	12
Harita 9. Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği..	13
Harita 10. Eş Yükselti Analizi .....	15
Harita 11. Eğitim Analizi.....	16
Harita 12. Bakı Analizi .....	17
Harita 13. Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	20
Harita 14. Planlama Alanı İstanbul İli Depremsellik Durumu .....	21
Harita 15. Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantısı.....	26
Harita 16. Arazi Kullanım .....	27
Harita 17. Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi.....	28
Harita 18. Planlama Alanı Kıyı Kenar ve Sahil Şeridi Çizgisi .....	30
Harita 19. Planlama Alanı Halihazır Harita Bilgisi.....	32
Harita 20. Sentez.....	67
Harita 21. Planlama Alanı Koordinat Paftası.....	70
Harita 22. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu .....	71
Harita 23. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	72

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Kadıköy İlçesi Mahalleri Yüzölçümü (km <sup>2</sup> ).....	8
Tablo 2. İstanbul İli İklim Verileri .....	18
Tablo 3. Kadıköy İlçesi İklim Verileri.....	19
Tablo 4. İstanbul'un İlçelerine Ait 2022 Yılı Nüfus Verileri .....	22
Tablo 5. Kadıköy İlçesi 1965-2000 Yılları Nüfus Değişimi .....	23
Tablo 6. Kadıköy İlçesi 2015-2022 Yılı Nüfusu .....	23
Tablo 7. Kadıköy İlçesi Mahalle Nüfusları, 2021 .....	24
Tablo 8. Gelişmişlik Sıralaması .....	25
Tablo 9. Planlama Alanı Koordinat Özeti .....	69
Tablo 10. Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu Alan Dağılımı .....	70
Tablo 11. Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	72

## EKLER

Ek 1. Ön İzin Sözleşmesi .....	77
Ek 2. İrtifak Hakkı Sözleşmesi .....	80
Ek 3. 302 Ada 4 Parsel İnşaat İstikamet Rölevesi ve Kot Kesit Belgesi .....	85
Ek 4. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (6666197 sayılı yazısı) .....	88
Ek 5. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü (10.05.2023 tarih 1144754 sayılı yazısı) .....	90
Ek 6. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü (1166123 sayılı yazısı) .....	91
Ek 7. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü: (73604 sayılı görüş yazısı) .....	93
Ek 8. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı (18.05.2023 tarih ve 1177347 sayılı yazısı) .....	94
Ek 9. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı (53408 sayılı yazısı).....	95
Ek 10. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Denizcilik Genel Müdürlüğü (1137464 sayılı yazısı) .....	96
Ek 11. T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı ( 06.04.2023 tarih ve 3866891 sayılı yazısı) .....	97
Ek 12. T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (09.05.2023 tarih ve 2353932 sayılı yazısı) .....	98
Ek 13. T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı (04.05.2023 tarih ve 3955823 sayılı yazısı) .....	99
Ek 14. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, G22-A-01-A-2-D Nolu Pafta İçinde Koordinatları Verilen Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu .....	101
Ek 15. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (26.04.2023 tarih ve 3721442 sayılı yazısı) ...	102
Ek 16. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (23.05.2023 tarih ve 3811720 sayılı yazısı) .....	104
Ek 17. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (25.05.2023 tarih ve 3820025 sayılı yazısı).....	105
Ek 18. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü: (1992984 sayılı görüş yazısı) .....	107
Ek 19. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı (3460734 sayılı yazısı).....	108
Ek 20. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (08.05.2023 tarih ve 9807899 sayılı yazısı) .....	110
Ek 21. T.C. Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü, Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü (17.05.2023 tarih ve 8128159 sayılı yazısı) .....	111
Ek 22. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak Dairesi Başkanlığı, İmar Şube Müdürlüğü (510165 sayılı yazısı).....	114

Ek 23. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü (558568 sayılı yazısı) .....	115
Ek 24. İstanbul Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü: (2356716 sayılı görüş yazısı).....	116
Ek 25. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (6477473 sayılı yazısı) .....	118
Ek 26. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (6634190 sayılı yazısı).....	123
Ek 27. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (5835982 sayılı ve 27.02.2023 tarihli görüş yazısı) .....	128
Ek 28. İstanbul Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, ÇED Şube Müdürlüğü: (4346501 sayılı görüş yazısı) .....	129
Ek 29. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (7125849 sayılı görüş yazısı).....	130
Ek 30. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (5767303 sayılı ve 21.02.2023 tarihli görüş yazısı) .....	131
Ek 31. T.C. İstanbul Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ( 05.05.2023 tarih ve 9776571 sayılı yazısı) .....	132
Ek 32. T.C. İstanbul Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü (3802757 sayılı yazısı) .....	135
Ek 33. T.C. İstanbul Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı (25.04.2023 tarih ve 18626630 sayılı yazısı) .....	144
Ek 34. Bodrum Kaymakamlığı, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü (17.08.2023 tarih ve 4102959 sayılı yazısı).....	145
Ek 35. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü (820656 sayılı yazısı) .....	146
Ek 36. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü (03.07.2023 tarih ve UP2023-15\03 sayılı inceleme raporu yazısı) .....	148
Ek 37. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alan Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü (40352154-310.01.04/ sayılı yazısı) .....	151
Ek 38. T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı, Plan Proje Müdürlüğü (1735515 sayılı yazısı) .....	152
Ek 39. Kadıköy Belediye Meclisi (03.07.2023 tarih ve 2023/90 sayılı Meclis Kararı yazısı) .....	153
Ek 40. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı (1849897 sayılı yazısı) .....	157
Ek 41. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı (695062 sayılı yazısı).....	158
Ek 42. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı (2733416 sayılı yazısı).....	162
Ek 43. Sözleşme .....	163
Ek 44. Şehir Plancısının Asgari %51 Hisselerini Gösterir Belge .....	172
Ek 45. Planlama Ekibine İlişkin Belgeler.....	173
Ek 46. Plan Müellifine İlişkin Belgeler.....	176

## AMAÇ, KAPSAM VE DAYANAK

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi'nde; Kıyı Emniyetleri Genel Müdürlüğü tarafından, 302 ada 4 parselin önünde yer alan iskele ve geri sahasına iliŖkin imar planı hazırlanması iŖi ihalesi yapılmıŖtır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan planlama alanının mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup alanın tamamı 26.02.1998 tarihinde 29 yıllığına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkı devralınmıŖtır. 06.10.2021 tarihinde tescil edilmiŖ ön izin sözleşmesinde, İrtifak hakkının bitiŖ tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Bu kapsamda tahsise konu alanda geri saha ve iskele sahasına iliŖkin olarak imar planı ilave ve revizyonu yapma zorunluluğu ortaya çıkmıŖtır. İmar Planı tekliflerinde Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'nün aŖađıda belirtilen görev tanımlarına uygun olacak Ŗekilde kullanım kararları getirilmiŖtir.

Kıyı Emniyetleri Müdürlüğü Görevleri;

- Türkiye kıyılarında kurulmuŖ ve kurulacak güvenli seyir iliŖkin sistem ve tesisleri, fenerleri, radyofarları, deniz iŖaretlerini, sis düdüklerini ve benzeri seyir emniyeti ile ilgili her türlü cihaz ve tesisleri kurmak ve tekel Ŗeklinde iŖletmek.
- Karadeniz'de Ŗile Feneri ile Karaburun Feneri arasındaki Türk karasuları ile Ege Denizi'nde, Bozcaada ve Gökçeada (İmroz) sahilleri de dahil olmak üzere Bababurnu ile Saroz Körfezi'nde Kemikli mevki arasında kalan Türk karasularında ve bu iki sınır arasındaki Karadeniz ve Çanakkale Boğazları ve Marmara Denizi'nde; kurulmuŖ ve kurulacak olan can kurtarma (deniz-kara tahlisiye) istasyonlarını tekel Ŗeklinde iŖletmek ve harp ve yardımcı gemiler hariç kazaya uğrayan 300 Rüşum tonilatodan yukarı gemilerin ve yüklerin kurtarma ve yardım işlerini tekel Ŗeklinde olmak üzere, bütün denizlerde gemi kurtarma, yardım ve çeki (cer) işlerini yapmak.
- Kılavuzluk, römorkörcülük, palamar ve balıkadam hizmetlerini yapmak, iŖletmecilik esasları çerçevesinde batık çıkartmak, çıkarttırmak.
- Türk Boğazları'nda tekel Ŗeklinde olmak üzere, denizlerimizde ve karasularımızda seyir emniyetine yönelik Gemi Trafik Hizmetleri Sistemini kurmak, kurulmuŖ bulunan Türk Boğazları Gemi Trafik Hizmetleri (TBGTH) Sistemini, Denizcilik MüsteŖarlığı adına iŖletmek, bu sistemin hizmetle ilgili tüm ihtiyaçlarını karŖılamak ve bu amaca yönelik



- gerekli yatırımları yapmak, gerektiğinde ileride kurulacak gemi trafik hizmetleri sistemlerini Denizcilik Müsteşarlığı adına kurma, kurdurma, işletme, işletme, kontrol etme, denetleme ve belgelendirme hizmetlerini yapmak.
- Denizlerimizde ve karasularımızda güvenli seyir için kurulmuş ve kurulacak olan sahil telsiz istasyonları, Otomatik Tanımlama Sistemi, dGPS ve benzeri sistemlerle ilgili her türlü yatırımı yapmak ve tekel şeklinde işletmek.
- Seyir emniyeti, gemi kurtarma ve deniz güvenliği ile ilgili hava, deniz ve kara vasıtalarını temin etmek ve bu vasıtaların her türlü bakım, onarım, yenileme ve donatılarını sağlamak.
- Yapılan hizmetlere karşılık; fener, tahlisiye, deniz haberleşmesi, kılavuzluk, römorkörcülük, palamar, balıkadam gibi tarifeye dayalı hizmet ücretlerinin tahakkuk ve tahsilini yapmak gemi kurtarma ve diğer hizmetlerle ilgili ücretleri tahsil etmek.
- Amaç ve faaliyet alanlarında yerli ve yabancı ortaklıklara katılmak, yeni ortaklıklar kurmak veya kaldırmak, yurt içinde ve yurt dışında şube, istasyon ve sair tesisler açmak, her türlü anlaşmaları yapmak, ipotek tesis ve terkin etmek, her türlü taşıt, taşınır ve taşınmaz mal ile hizmet kiralamak.
- Verimlilik ilkesi doğrultusunda faaliyetlerin yürütülmesi, geliştirilmesi ve tanıtılması için kaynaklar sağlamak ve artırmak.
- Gerektiği hallerde müesseseler, işletmeler kurmak veya kaldırmak, bunlarla ilgili gerekli işlemlerde bulunmak, bağlı ortaklık ve müesseselerin bütçeleriyle fiyat tarife ve yatırımlarının genel ekonomi ve denizcilik politikalarına uyumunu sağlamak.
- Faaliyet amaçlarıyla ilgili her türlü eğitim konularında ve ihtisas alanlarında dünya standartlarına uygun personel yetiştirilmesine yönelik tedbirleri almak, eğitim tesisleri kurmak, kurdurmak ve tesisleri işletmek veya işletmek, danışmanlık hizmeti vermek, gerektiğinde yurt içi veya yurtdışından bu amaçlar doğrultusunda danışmanlık hizmeti almak.
- İlgili Bakanlıkça verilecek diğer görevleri yapmak olarak sıralanmaktadır.

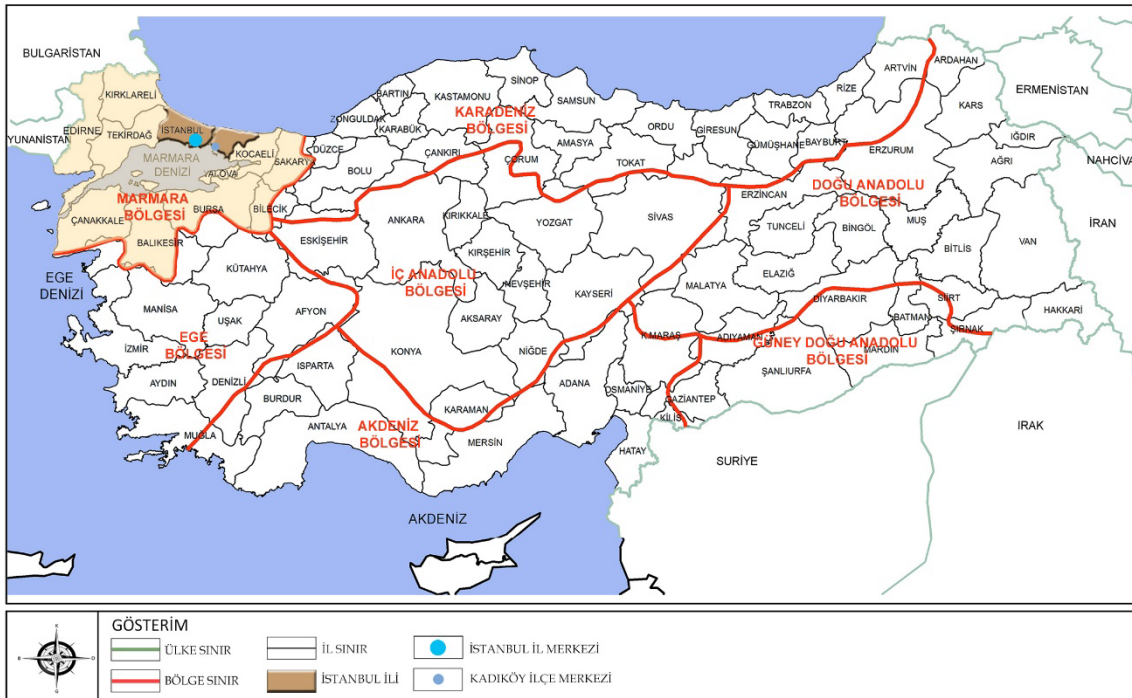
## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanı İstanbul ili, Kadıköy ilçesi sınırlarında yer almaktadır. İstanbul ili, kıtalararası bir Ŗehir özelliği göstermekte ve Anadolu ve Avrupa yakasında olarak ikiye ayrılmaktadır. Batıda Tekirdağ, doğuda ise Kocaeli ile komŖu olan il, Karadeniz ve Marmara Denizini birleŖtiren konumda yer almakta olup Kocaeli ve Çatalca Yarımadaları üzerinde bulunmaktadır. İstanbul, Avrupa yakasında 25, Anadolu yakasında 14 adet olmak üzere toplamda 39 ilçeye sahiptir.

Kadıköy ilçesi, İstanbul'un Anadolu yakasında bulunmaktadır. İlçenin doğusunda Maltepe ilçesi, batısında İstanbul Boğazı ve Marmara Denizi, kuzeyinde Üsküdar ve AtaŖehir ilçeleri, güneyinde ise Marmara Denizi yer almaktadır. Kadıköy ilçesi 21 adet mahalleden oluşmaktadır. Yüz ölçümü yaklaşık olarak 25,20 kilometrekare olan ilçe, doğudan batıya doğru Göztepe, Fikirtepe, Acıbadem, Altıyol, Cevizlik (Küçük Moda) ve KoŖuyolu olmak üzere toplam altı tepe üstüne kurulmuŖtur. İlçe Kuzeybatı-Güneydoğu doğrultusunda HaydarpaŖa'dan Bostancı' ya yaklaşık olarak 21 km'lik uzun bir sahil Ŗeridine sahiptir.

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023



### 1.3 PLANLAMA ALANININ YERİ

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi sınırlarında yer alan planlama alanı, Kadıköy şehir hatları iskelesinin batısında Moda sahil yolunun İncirburnu mevkiinde, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne ait Kaptan Fahrettin AKSU Kılavuzluk İstasyonu'nun bulunduğu alanda yer almaktadır.

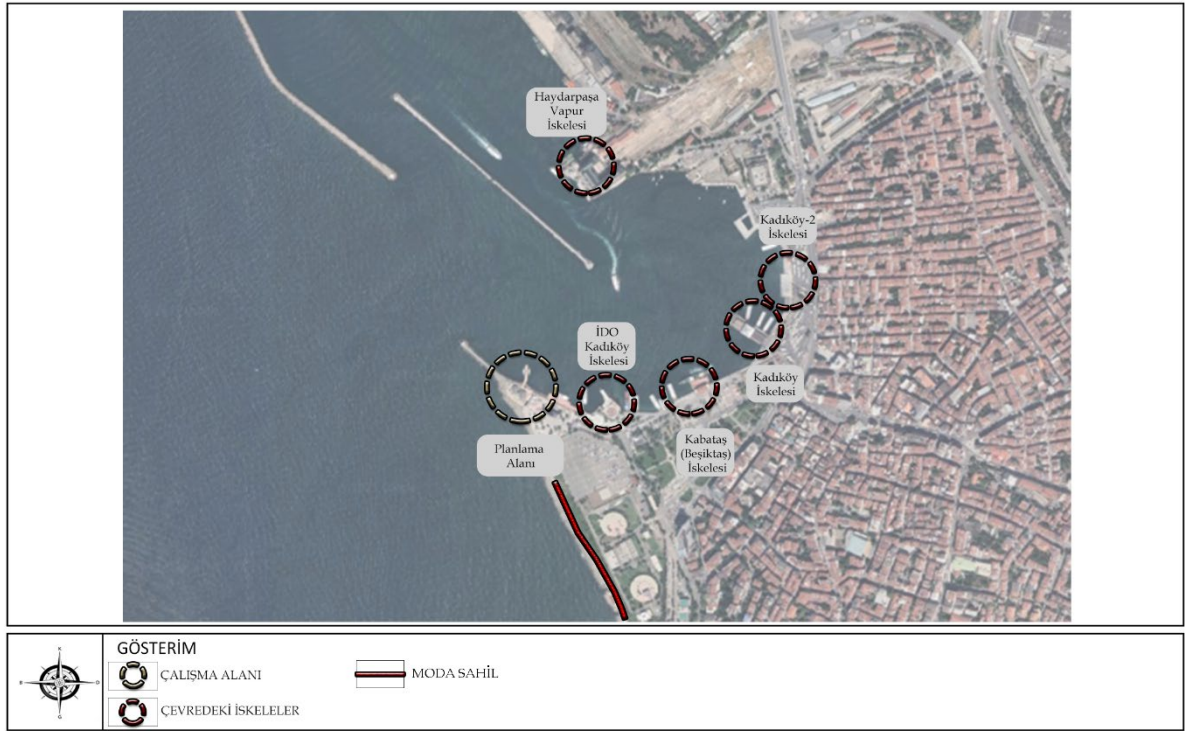
Planlama alanı yakın çevresinde; 175 m uzaklıkta İDO Kadıköy İskelesi, 461 m uzaklıkta Kabataş (Beşiktaş) İskelesi, 664 m uzaklıkta Kadıköy İskelesi, 794 m uzaklıkta Kadıköy 2 İskelesi, 1.554 m uzaklıkta Haydarpaşa Vapur İskelesi, 2.212 m uzaklıkta İstanbul Limanı, 2.721 m uzaklıkta Haydarpaşa Limanı, 3.326 m uzaklıkta Kıyı Emniyeti Haydarpaşa İskelesi, 3.488 m uzaklıkta ise Harem İskelesi bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanı yakın çevresinde Kadıköy Parkı, Kadıköy Festival Parkı ve İSPARK Kadıköy Sahil Açık Otoparkı yer almaktadır.

Harita 4. Planlama Alanı Uzak Çevresi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

Harita 5. Planlama Alanı Yakın Çevresi Liman ve İskele Alanları



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

#### 1.4 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

İstanbul kıtalararası bir şehir özelliği göstermek ve Anadolu ve Avrupa yakasından oluşmaktadır. İl, Avrupa yakasında 25 adet, Anadolu yakasında 14 adet olmak üzere toplamda 39 ilçeye ve büyükşehir belediyesi dâhil olmak üzere 40 belediyeye sahiptir.

Planlama alanının yer aldığı Kadıköy, Anadolu Yakasının 14 ilçesinden biridir. İlçede, Caferağa, Osmanağa, Rasimpaşa, Koşuyolu, Acıbadem, Hasanpaşa, Bostancı Caddebostan, Dumlupınar, Eğitim, Erenköy, Fenerbahçe, Feneryolu, Fikirtepe, Göztepe, Kozyatağı, Merdivenköy, Sahrayıcedit, Suadiye, Zühtüpaşa, Ondokuzmayıs olmak üzere 21 mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı Caferağa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

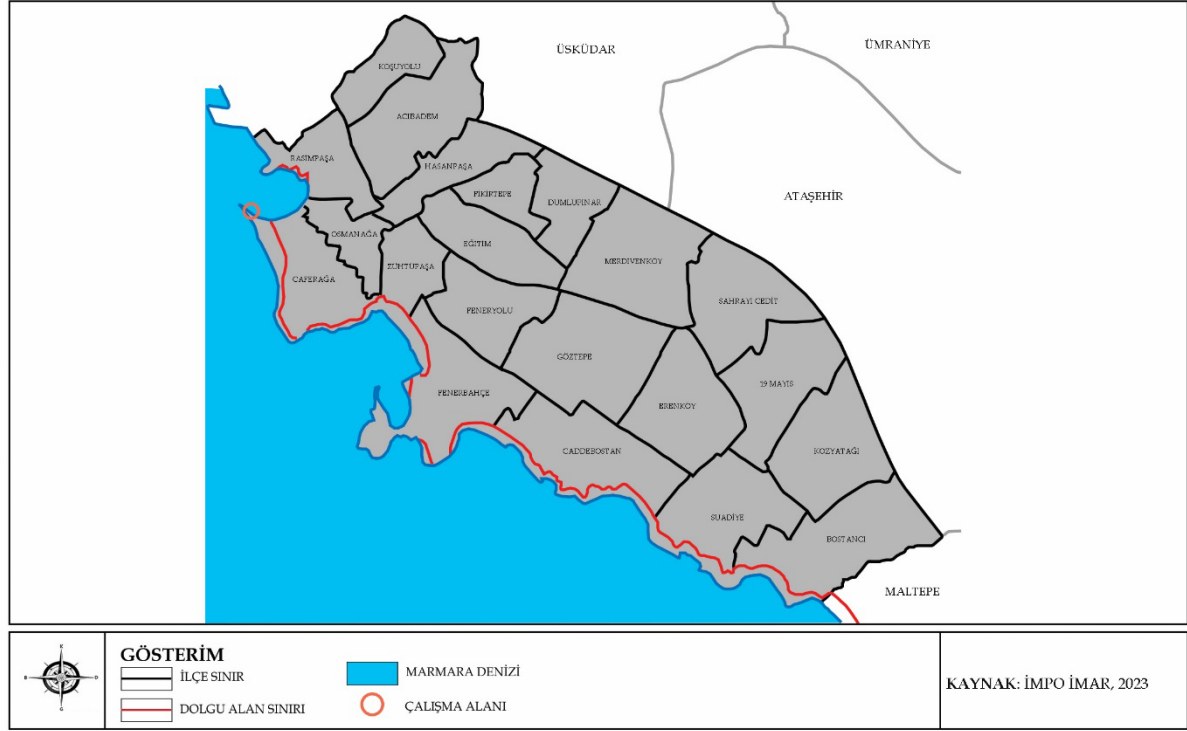
Kadıköy ilçesi, 1869-1930 yılları arasında Üsküdar Sancağına bağlı iken, 23 mart 1930 ilçe statüsü kazanmıŖtır. İlçeye bağlı Erenköy, kızıltoprak ve merkez olmak üzere 3 adet bucak bulunmaktaydı. 1984 yılı Ocak ayında çıkarılan 2972 sayılı yasa ve Mart ayında çıkarılan 195 sayılı kanun hükmünde kararname uyarınca İstanbul, Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanmıŖtır. Aynı yılın Temmuz ayında çıkarılan 3030 sayılı yasa ile Kadıköy ilçesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bir ilçe belediyesi olarak yapılandırılmıŖtır.

Tablo 1. Kadıköy İlçesi Mahalleri Yüzölçümü (km<sup>2</sup>)

MAHALLE ADI	ALAN (km <sup>2</sup> )	ORAN (%)
19.May	1.336	5,32%
Acıbadem	1.456	5,80%
Bostancı	1.78	7,09%
Caddebostan	1.663	6,63%
Caferağa	1.242	4,95%
Dumlupınar	0,776	3,09%
Eğitim	0,958	3,82%
Erenköy	1.351	5,38%
Fenerbahçe	1.691	6,74%
Feneryolu	1.014	4,04%
Fikirtepe	0.533	2,12%
Göztepe	1.782	7,10%
HasanpaŖa	0.809	3,22%
KoŖuyolu	0.699	2,79%
Kozyatağı	1.442	5,75%
Merdivenköy	1.678	6,69%
Osmanağa	0,54	2,15%
RasimpaŖa	0,834	3,32%
Sahrayıcedit	1.358	5,41%
Suadiye	1.484	5,91%
ZühtüpaŖa	0,664	2,65%
TOPLAM	25,09	100,00%

Kaynak: Ofis ÇalıŖmaları, 2023

## Harita 6. Planlama Alanı Mahalle Sınırları



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023



## 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 2.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlamaya konu alan; 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır.

#### 2.1.1 Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı ve yakın çevresi, 13.02.2009 Tasdik Tarihli, 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda 'Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı' ve "İskele Alanı" lejantında kalmaktadır.

Plan Kararları ve Gerekçeleri;

#### Kıyı Alanları:

Deniz seviyesinde öngörülen yükselme, küresel iklim değişikliğinin neden olabileceği en önemli sonuçlardan biridir. Yapılan araştırmalar, küresel ortalama deniz seviyesinde 2100 yılına kadar yaklaşık 50 cm dolayında bir yükselmenin olacağını öngörmektedir. Deniz seviyesindeki yükselme, daha önceden de ifade edildiği üzere, bir kıyı kenti olan İstanbul'u da olumsuz yönden etkileyecektir.

Plan'da, bu olumsuz gelişmelerin neden olabileceği zararların azaltılması da göz önünde bulundurularak; kıyılarda kamusal kullanımlarının arttırılmasına yönelik parklar, günöbirlik rekreasyon alanları gibi kamuya açık rekreatif amaçlı kullanımların düzenlenmesi öngörülmüştür. Bu doğrultuda alt ölçekli plan aşamalarında, iklim değişikliğinin etkilerini dikkate alarak, kıyı alanlarının yönetimi vb. ilgili konulardaki çalışmaların zenginleştirilerek, kapasite oluşturulması gerekmektedir.

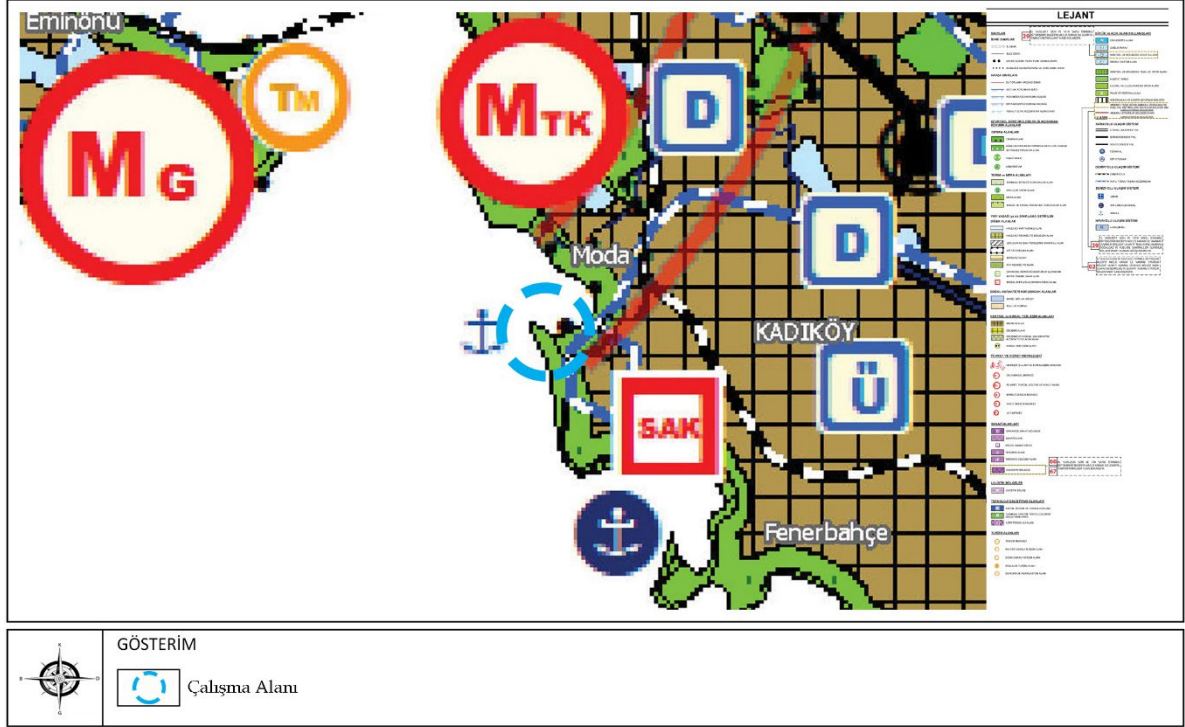
Uygulama Hükümleri;

#### 'Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı:

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.

Harita 7. Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

## 2.2 ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

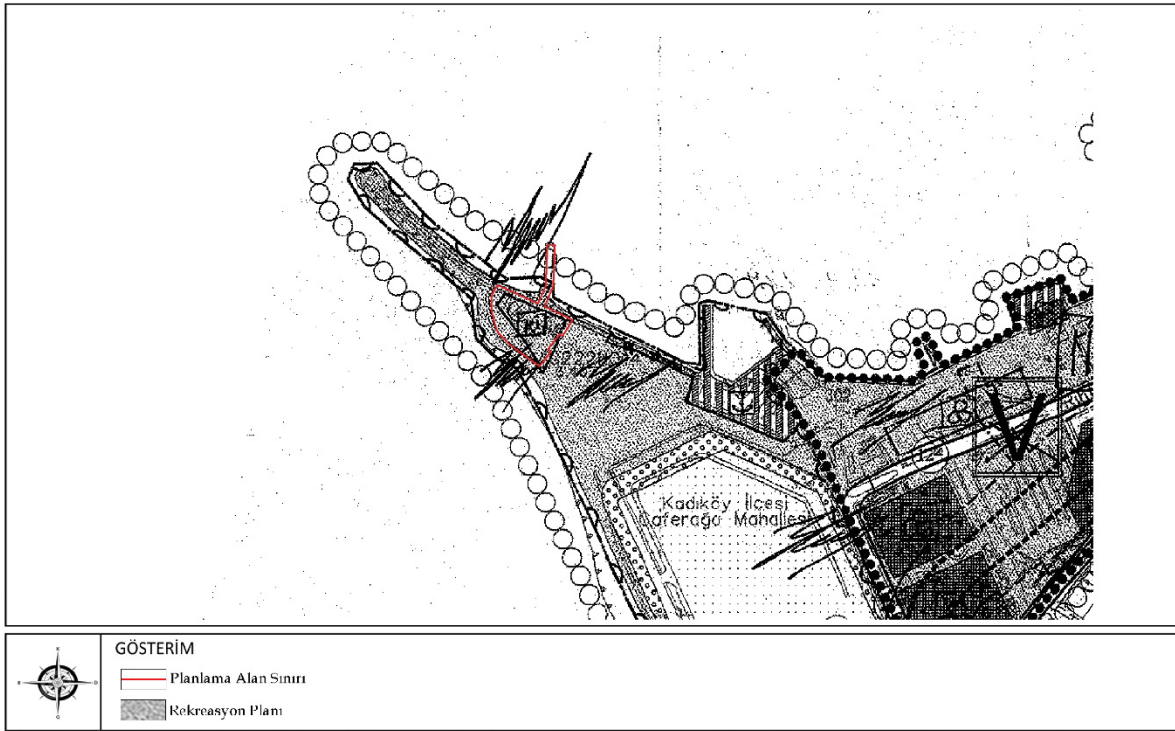
Planlama alanı ve yakın çevresinin meri imar planları incelendiğinde;

- 08.10.2012 tasdik tarihli HaydarpaŖa Gar ve Geri Sahası İle Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve
- 14.07.2021 Tasdik tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırlarında kaldığı görölmektedir.

### 2.2.1 1/5000 Meri Nazım İmar Planı

Planlama alanı, 08.10.2012 tasdik tarihli HaydarpaŖa Gar ve Geri Sahası İle Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırı içerisinde yer almakta olup, "Rekreasyon Alanı" lejandında kalmaktadır.

Harita 8. Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Meri Nazım Planı

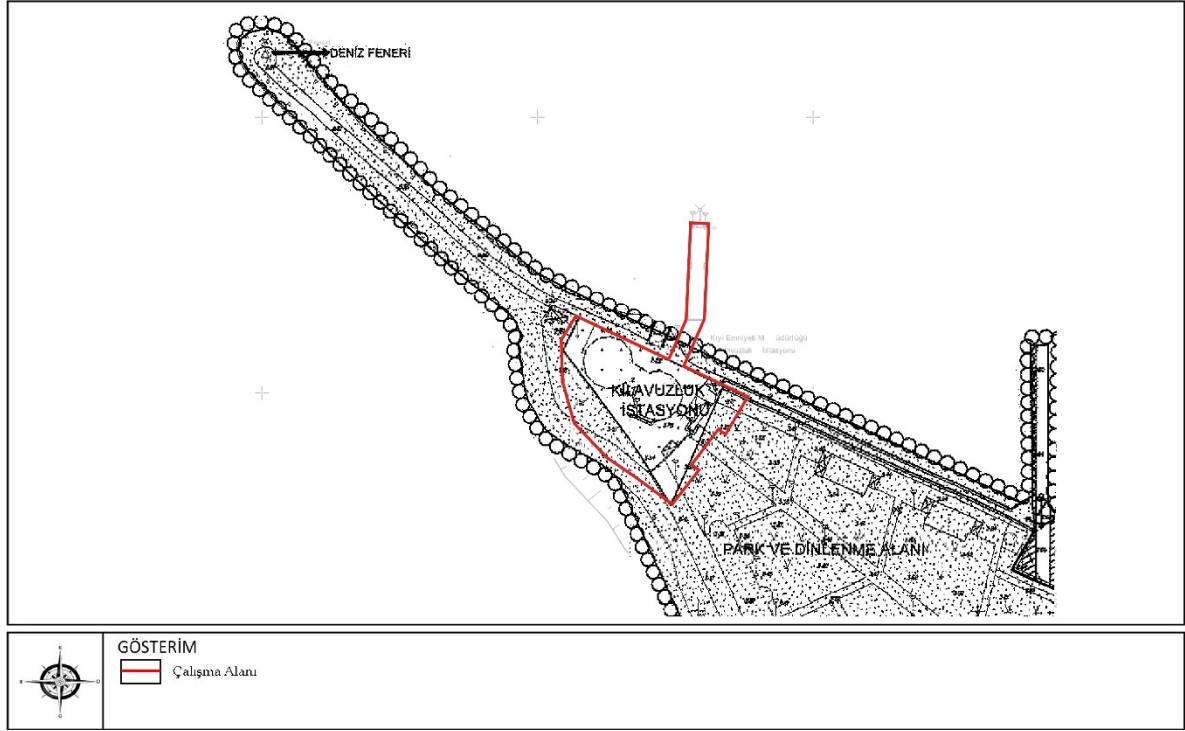


Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

## 2.2.2 1/1000 Meri Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli planlarda ise 14.07.2021 tasdik tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisinde yer almakta olup, planlama alanı "Kılavuzluk İstasyonu" lejandında kalmaktadır.

### Harita 9. Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1 TOPOGRAFİK YAPI

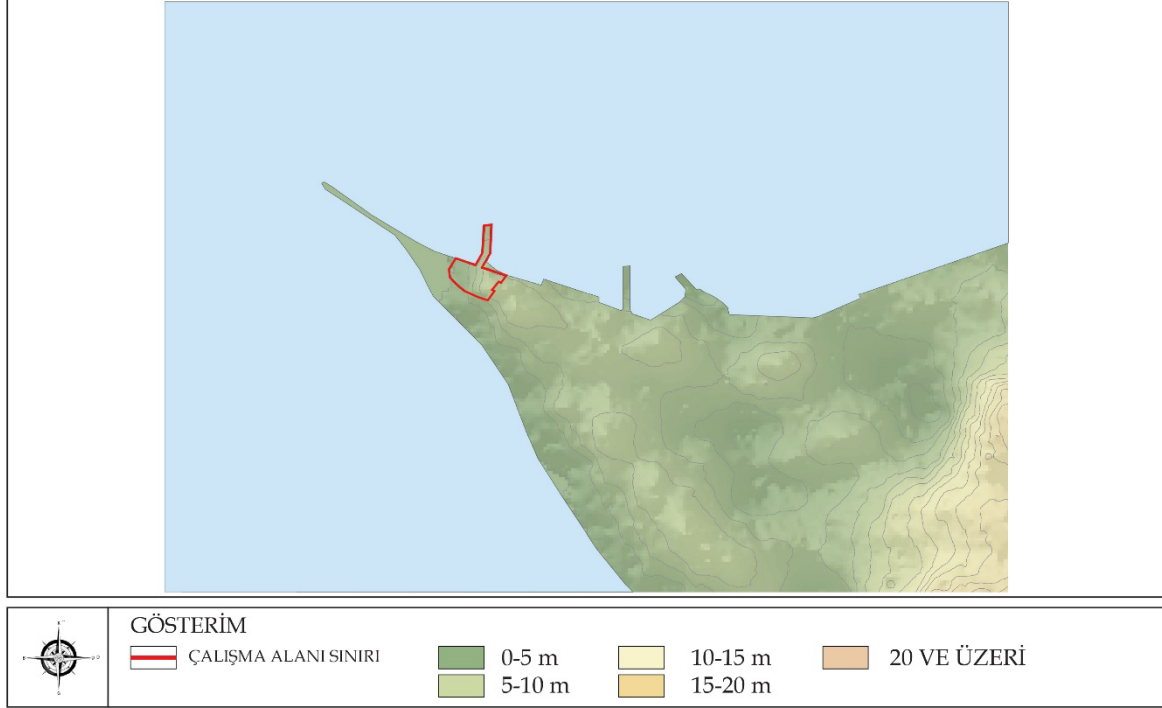
İstanbul'un ilk yerleşim alanlarından biri olan Kadıköy ilçesi, Anadolu Yakası'nın güneybatı ucunda yer alan ve Marmara Denizi'ne kıyısı olan bir ilçedir. Kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda Haydarpaşa'dan Bostancı'ya kadar yaklaşık olarak 21 km'lik bir sahil şeridinde sahiptir.

İlçede ortalama yükseklik 200-400 metre arasında değişmektedir. Kayışdağından kaynağını alan ve Marmara Denizine dökülen Kurbağalıdere akış halinde olan tek akarsuyudur. İlçenin iklimi, Akdeniz iklimi olup, Marmara Denizi'nin etkisi altındadır. İlçede yazlar sıcak ve az yağışlı, kışlar ise ılık ve yağmurludur.

### 3.1.1 Planlama Alanı Eş Yükselti Analizi

Planlama alanı ve yakın çevresinde yapılan eşyüksekti analizinde, iskele alanının kıyıda yer aldığı görülmektedir. Eşyüksekti değeri 0-5 m arası değişen yükseklik değerlerine sahiptir. Kıyıdan iç kısımlara doğru gidildikçe yükseklik artmakta ve en yüksek kot değeri 39,99 m olarak görülmektedir.

Harita 10. Eş Yükselti Analizi

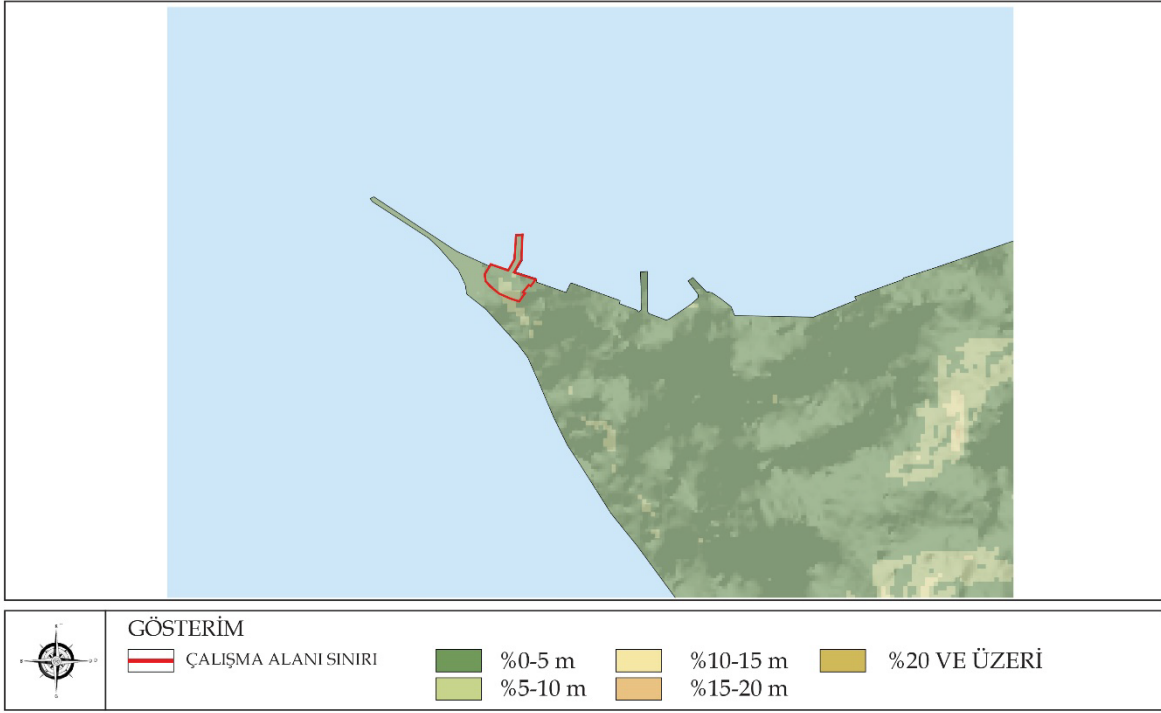


Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 3.1.2 Planlama Alanı Eğim Analizi

Planlama alanı ve yakın çevresinde eğim oldukça düşüktür. Planlama alanının kıyıda bulunması nedeniyle eğim söz konusu alanda %0-5 arası değişen değerlere sahiptir. Planlama alanı geri sahasında ise en yüksek eğim %10-15 arası değere sahiptir.

Harita 11. Eğim Analizi

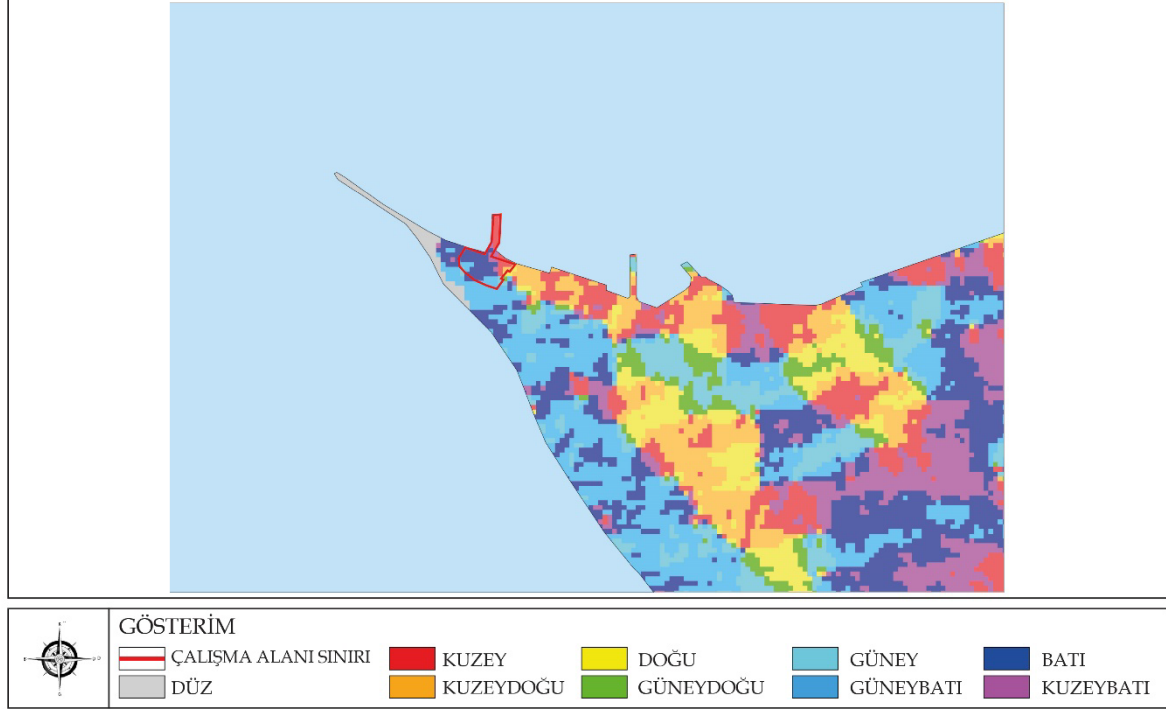


Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 3.1.3 Planlama Alanı Bakı Analizi

Planlama alanı ve yakın çevresinde yapılan bakı analizinde planlama alanı, kuzey, batı ve doğu yönlenmelerine sahiptir.

Harita 12. Bakı Analizi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023



### 3.1.4 İklim

Bitki Örtüsü; İstanbul Metropolitan alanının doğal bitki örtüsü; orman, maki ve nemli karakterli maki bitki topluluğu ile kıyı bitkilerinden meydana gelmektedir. Kocaeli Yarımadası; maki, kızılıçık, fındık, geyik diken, güvem çalısı, muşmula, yabani erik, böğürtlen, üvez karaçalı, akçağaç, mürver, sumak, kurtbağı, ayı üzümü, kocayemiş, funda, defne, katırtırnağı, katran ardıcı, kermes meşesi, laden, sakız gibi bitkilerden oluşan bir bitki örtüsüne sahiptir.

İklim; İstanbul il bütünüünün tamamının yer aldığı iklim tipini, belirgin bir iklim tipi içinde değerlendirme imkânı yoktur. Bu nedenle Kadıköy İlçesinin genel iklimi, İstanbul İli genel iklim yapısında değerlendirilmektedir. İstanbul'da yıl boyunca üç hava tipi egemendir. Bunlar kuzeyden ve güneyden etkili olan hava tipleri ile sakin hava tipidir. Doğu ve Batı yönlü rüzgârlara bağlı olan hava tipleri ise önemsizdir. Üç hava tipi arasında, en yüksek etkiyi göstereni, kuzey rüzgârlarının egemen olduğu sırada görülen hava tipidir.

Bölgede genellikle Akdeniz iklimi özellikleri görülmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar yağışlı ve serindir. Bölgenin yıllık ortalama sıcaklığı 15.2 derecedir. En yüksek sıcaklık Ağustos ayında 40.1 derece, en düşük sıcaklık ise Şubat ayında -9 derece olarak ölçülmüştür. Yağışlar daha çok kış ve sonbahar aylarında düşer, yıllık ortalama yağış 660.9 milimetredir.

Tablo 2. İstanbul İli İklim Verileri

İSTANBUL	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1950- 2022)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	6.7	6.9	8.4	12.8	17.6	22.2	24.6	24.6	21.1	16.6	12.5	8.9	15.2
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9.5	10.2	12.2	17.3	22.3	26.9	29.5	29.6	25.8	20.6	16	11.7	19.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4.1	4.2	5.4	9.2	13.6	18	20.4	20.7	17.6	13.7	9.8	6.4	11.9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	0.9	0.5	1.2	1.5	1.2	1.3	1.3	1.6	1.1	0.3	0.5	0.7	1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	16.61	14.17	12.72	10.22	7.65	5.54	3.54	3.65	5.59	9.61	11.39	15.74	116.4
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	89.7	70.5	63.1	47.5	32.6	27.9	22.5	24.6	40.5	66.7	76	99.3	660.9
Ölçüm Periyodu (1950- 2022)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	22.4	23.4	28.6	33.3	36.4	38.9	40.6	40.1	39.6	33.5	27.2	25	40.6
En Düşük Sıcaklık (°C)	-6.8	-9	-5.6	0.2	4.8	9.8	13.6	14.3	7.7	2.5	-2	-4.2	-9

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

İstanbul ilinde yazları sıcak ve kurak, kış ayları ise serin ve yağışlı olan Akdeniz iklim hakimdir. İlin iklim verileri incelendiğinde; ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu ayın 29.6 °C ile Ağustos, 29.5 °C ile Temmuz, en düşük olduğu ayların ise; 4.1 °C ile Ocak ve 4.2 °C ile Şubat aylarıdır. İlde yağış miktarının en düşük olduğu aylar 22.5 mm ile Temmuz ayı, en yüksek olduğu aylar ise 99.3 mm ile Aralık ayıdır.

**Tablo 3. Kadıköy İlçesi İklim Verileri**

KADIKÖY	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	5.9	6.4	8.4	11.9	16.8	21.5	24.2	24.5	20.9	16.3	12.2	8
Min. Sıcaklık (° C)	3.7	4.1	5.5	8.5	13.4	18.1	20.8	21.6	18.3	14	9.9	5.9
Maks. Sıcaklık (° C)	8.1	8.9	11.3	15.3	20.2	24.9	27.6	27.8	23.9	18.8	14.5	10
Yağış / Yağış (mm)	88	75	75	50	38	35	26	24	52	80	78	107
Nem (%)	0.79	0.77	0.75	0.75	0.73	0.7	0.69	0.69	0.7	0.75	0.77	0.78
Yağmurlu günler (g.)	10	9	8	6	5	4	3	3	5	7	8	10
Güneşli saatler (s)	5	5.8	7.4	9.4	10.8	11.8	11.7	10.6	9.1	6.9	6	5

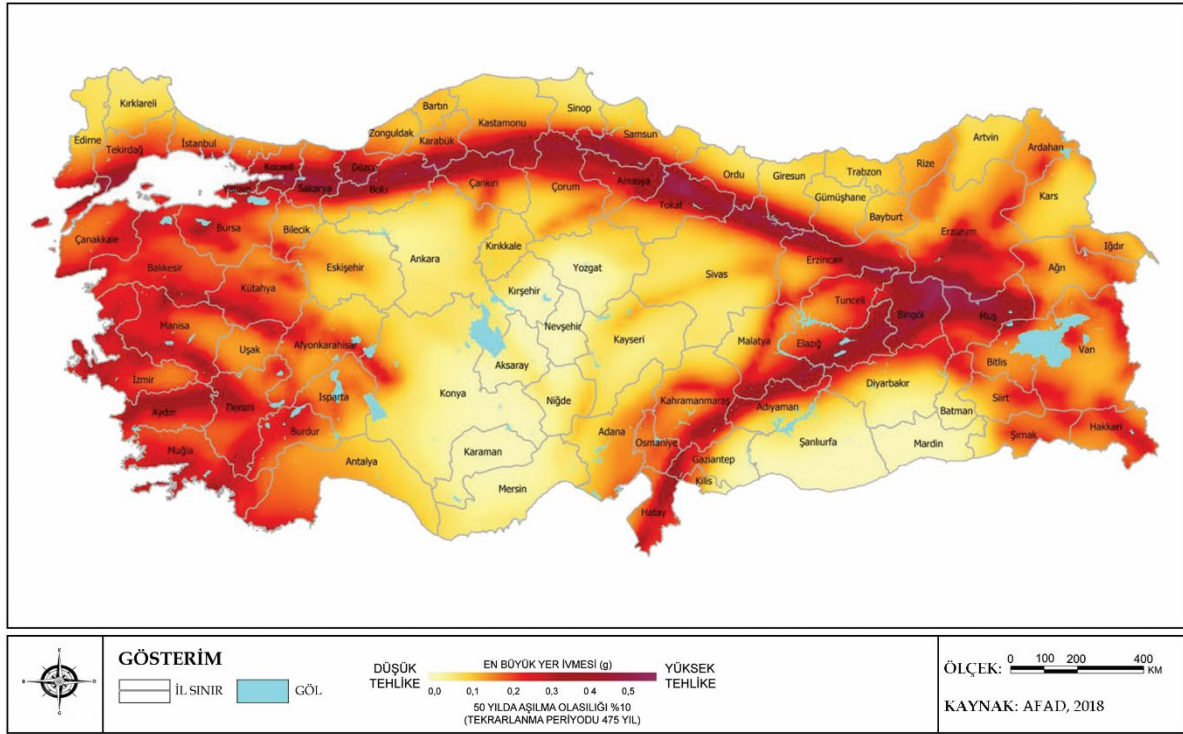
Kaynak: tr.climate-data.org,2021

İstanbul'un kıyıda olan diğer bütün ilçelerinde olduğu gibi Kadıköy 'de de kıyıya yakınlık ve yer şekillerinin engel teşkil etmeyecek şekilde açık olması nedeniyle sıcaklık ve nem farkı hissedilmektedir. Kadıköy'de yaz ayları sıcak ve az yağışlı, kış ayları ılık ve yağmurlu geçer. İklim, Marmara Denizi'nin etkisi altındadır. Kıyılarından içerilere gidildikçe denizin etkisi azalmaya başlar. İlçenin iklim verileri incelendiğinde; ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu ayın 27.8 ile Ağustos ve 27.6 °C ile Temmuz, en düşük olduğu ayın ise; 3.7 °C ile Ocak ve 4.1 °C ile Şubat olduğu görülmektedir. İlçede yağış miktarının en düşük olduğu aylar 24 mm ile Ağustos ayı, en yüksek olduğu aylar ise 107 mm ile Aralık ayıdır.

### 3.1.5 Depremsellik

İstanbul ili, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre 0,2 ve 0,3 yer ivmesi aralığında kalmaktadır. (Bkz: Harita:13)

Harita 13. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: AFAD, 2018

Planlama alanının yer aldığı Kadıköy ilçesi, İstanbul Deprem Bölgeleri Haritasına göre I. Derece Deprem Bölgesinde bulunmaktadır. (Bkz: Harita:14)



Tablo 4. İstanbul'un İlçelerine Ait 2022 Yılı Nüfus Verileri

İLÇELER	NÜFUS	ORAN
Adalar	16.372	0,10%
Arnavutköy	312.023	1,97%
Ataşehir	427.217	2,70%
Avcılar	457.981	2,89%
Bağcılar	744.351	4,70%
Bahçelievler	605.3	3,82%
Bakırköy	228.759	1,44%
Başakşehir	503.243	3,18%
Bayrampaşa	274.884	1,74%
Beşiktaş	178.938	1,13%
Beykoz	248.595	1,57%
Beylikdüzü	398.122	2,51%
Beyoğlu	233.322	1,47%
Büyükçekmece	269.16	1,70%
Çatalca	76.131	0,48%
Çekmeköy	288.585	1,82%
Esenler	447.116	2,82%
Esenyurt	977.489	6,17%
Eyüpsultan	417.36	2,63%
Fatih	382.99	2,42%
Gaziosmanpaşa	493.096	3,11%
Güngören	283.083	1,79%
Kadıköy	485.233	3,06%
Kâğıthane	454.55	2,87%
Kartal	480.738	3,03%
Küçükçekmece	805.93	5,09%
Maltepe	525.566	3,32%
Pendik	741.895	4,68%
Sancaktepe	474.668	3,00%
Sarıyer	349.968	2,21%
Şile	41.627	0,26%
Silivri	209.014	1,32%
Şişli	284.294	1,79%
Sultanbeyli	349.485	2,21%
Sultangazi	543.38	3,43%
Tuzla	284.443	1,80%
Ümraniye	726.758	4,59%
Üsküdar	525.395	3,32%
Zeytinburnu	293.839	1,85%
İSTANBUL	15.840.900	100,00%

Kaynak: TÜİK,2023

Kadıköy ilçesinin demografik yapısı Genel Nüfus Sayımı yapılan 2000 yılı öncesi ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine geçilen 2000 yılı sonrası olmak üzere iki kırılımda ele alınmaktadır. 1965-2000 yılları arası ilçe nüfusu düzenli olarak artış göstermektedir.

Tablo 5. Kadıköy İlçesi 1965-2000 Yılları Nüfus Değişimi

KADIKÖY	KIR	KENT	TOPLAM
1965	2.136	164.289	166.425
1970	4.074	237.519	241.593
1975	7.621	354.957	362.578
1980	12.752	455.465	468.217
1985	0	577.863	577.863
1990	0	648282	648282
2000	0	663.299	663.299

Kaynak: Genel Nüfus Sayımları, TÜİK

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine geçilen 2007 yılını izleyen 2008 yılında ilçe nüfusunda %28 oranında bir düşüş yaşanmıştır. Bu düşüşün sebebini, ilçe sınırlarında yaşanan değişiklik sonucu Kadıköy İlçesi sınırlarından ayrılarak oluşan Ataşehir İlçesi olarak değerlendirmek mümkündür. 2008-2017 yılları arasında İstanbul il nüfusu düzenli olarak artarken ilçe nüfusunda azalma gözlenmektedir. İlçe nüfusunun 2019-2021 yılları arasında artış gösterdiği, 2022 yılında ise azaldığı gözlenmektedir.

Tablo 6. Kadıköy İlçesi 2015-2022 Yılı Nüfusu

YIL	ERKEK	KADIN	NÜFUS
2007	351.342	393.328	744.67
2008	247.593	285.859	533.452
2009	244.46	284.731	529.191
2010	245.875	286.96	532.835
2011	244.757	287.24	531.997
2012	238.288	282.717	521.005
2013	231.009	275.284	506.293
2014	219.715	262.856	482.571
2015	211.394	254.56	465.954
2016	204.382	247.92	452.302
2017	203.576	247.877	451.453
2018	207.069	251.569	458.638
2019	218.465	264.248	482.713
2020	218.424	263.559	481.983
2021	218.661	266.572	485.233
2022	217.624	265.440	483.064

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2023

Kadıköy ilçesinin 2021 yılı mahalle nüfusları incelendiğinde, 40.865 kişi ile ilçe nüfusunun %8,42'sini oluşturan Göztepe Mahallesi en kalabalık mahalledir. Nüfusu en düşük mahalle ise

7.163 kişi ile ilçenin %5,59'unu oluşturan Suadiye Mahallesi'dir. Planlama alanının yer aldığı Caferaga Mahallesi ise 22.760 kişi ile ilçenin %4,69'unu oluşturmaktadır.

Tablo 7.Kadıköy İlçesi Mahalle Nüfusları, 2021

MAHALLE	NÜFUS	ORAN (%)
19 Mayıs	32.794	6,76%
Acıbadem	29.651	6,11%
Bostancı	33.819	6,97%
Caddebostan	22.760	4,69%
Caferaga	22.760	4,69%
Dumlupınar	10.501	2,16%
Eğitim	14.412	2,97%
Erenköy	35.910	7,40%
Fenerbahçe	21.059	4,34%
Feneryolu	26.480	5,46%
Fikirtepe	11.758	2,42%
Göztepe	40.865	8,42%
Hasanpaşa	15.775	3,25%
Koşuyolu	7.163	1,48%
Kozyatağı	37.823	7,79%
Merdivenköy	32.516	6,70%
Osmanağa	10.023	2,07%
Rasimpaşa	13.733	2,83%
Sahrayıcedit	31.688	6,53%
Suadiye	27.132	5,59%
Zühtüpaşa	8.312	1,71%
KADIKÖY NÜFUSU	485.233	100,00%

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2021

### 3.3 SOSYAL-EKONOMİK YAPI

2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Kadıköy İlçesi nüfusu 483.064 kişidir. Kadıköy İlçesinin ekonomisi daha çok hizmet sektörüne dayanmaktadır. Başta ticaret olmak üzere eğitim, sağlık, eğlence, ulaşım, reklamcılık ve turizm en önde gelen sektörlerdir.

Kadıköy ilçesi, Kalkınma Bakanlığı tarafından 2022 yılında yapılan "İlçelerin Sosyo - Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması" araştırmasına göre, 4.91 gelişmişlik endeksi ile İstanbul ili içerisinde 3. Sırada, Türkiye'de ise 973 ilçe içerisinde 4. Sırada ve 1. Derece gelişmişlik grubundaki ilçeler arasında yer almaktadır.

Tablo 8. Gelişmişlik Sıralaması

İlçe Adı	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Şişli	1	1	6.959	1
Beşiktaş	3	2	5.94	1
Kadıköy	4	3	4.91	1
Bakırköy	6	4	4.465	1
Fatih	7	5	4.226	1
Ataşehir	9	6	3.545	1
Başakşehir	10	7	3.468	1
Beyoğlu	12	8	3.394	1
Ümraniye	13	9	3.364	1
Sarıyer	14	10	3.249	1
Üsküdar	16	11	3.045	1
Tuzla	19	12	2.73	1
Maltepe	20	13	2.685	1
Beylikdüzü	23	14	2.503	1
Pendik	24	15	2.485	1
Esenyurt	26	16	2.479	1
Bahçelievler	28	17	2.423	1
Zeytinburnu	29	18	2.382	1
Bağcılar	33	19	2.346	1
Kartal	35	20	2.321	1
Bayrampaşa	36	21	2.266	1
Kağıthane	38	22	2.174	1
Küçükçekmece	39	23	2.161	1
Güngören	50	24	1.92	1
Büyükçekmece	51	25	1.891	1
Eyüpsultan	54	26	1.839	1
Adalar	55	27	1.822	1
Beykoz	61	28	1.732	1
Avcılar	66	29	1.64	1
Gaziosmanpaşa	85	30	1.46	2
Çekmeköy	86	31	1.45	2
Esenler	90	32	1.354	2
Silivri	94	33	1.312	2
Sancaktepe	95	34	1.275	2
Sultangazi	161	35	0.816	2
Arnavutköy	167	36	0.771	2
Çatalca	169	37	0.761	2
Şile	176	38	0.698	2
Sultanbeyli	183	39	0.684	2

Kaynak: SEGE,2022

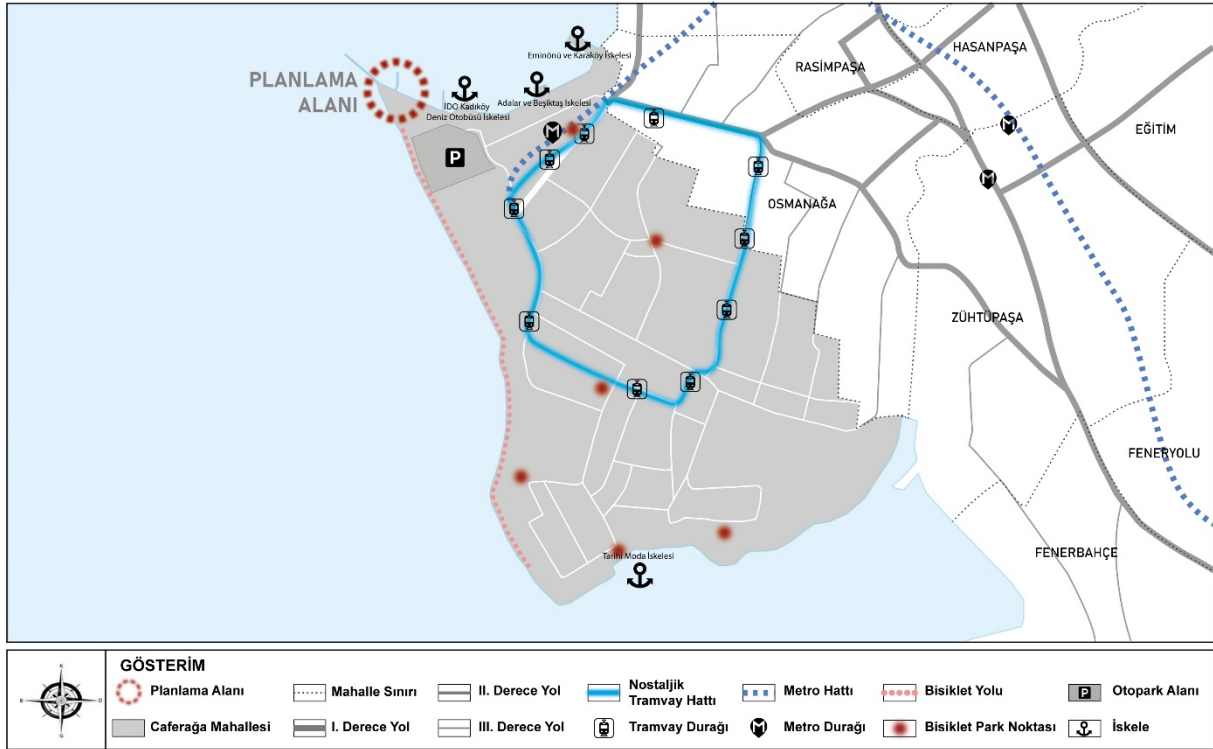


### 3.4 TEKNİK ALTYAPI

#### 3.4.1 Ulaşım

Kadıköy'de bulunan Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne ait "Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu" Moda Sahil Yolu'nun batısında İnciburnu mevkiinde yer almaktadır. D100 ve O-1 planlama alanına yakın bölgede yer alıp 1. Derece yol güzergahı olduğu görülmektedir. Planlama alanına yakın toplu taşıma, dolmuş durakları ve T4 Tramvay hattı Damga Sokak durağına 550 m yürüme mesafesi ile, M4 Metro Hattı Kadıköy durağına uzaklığı 660 m yürüme mesafesi ile, Marmaray Ayrılık çeşmesi metro hattına 2.1 km yürüyüş mesafesi ile ulaşım sağlanabilmektedir.

Harita 15. Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantısı

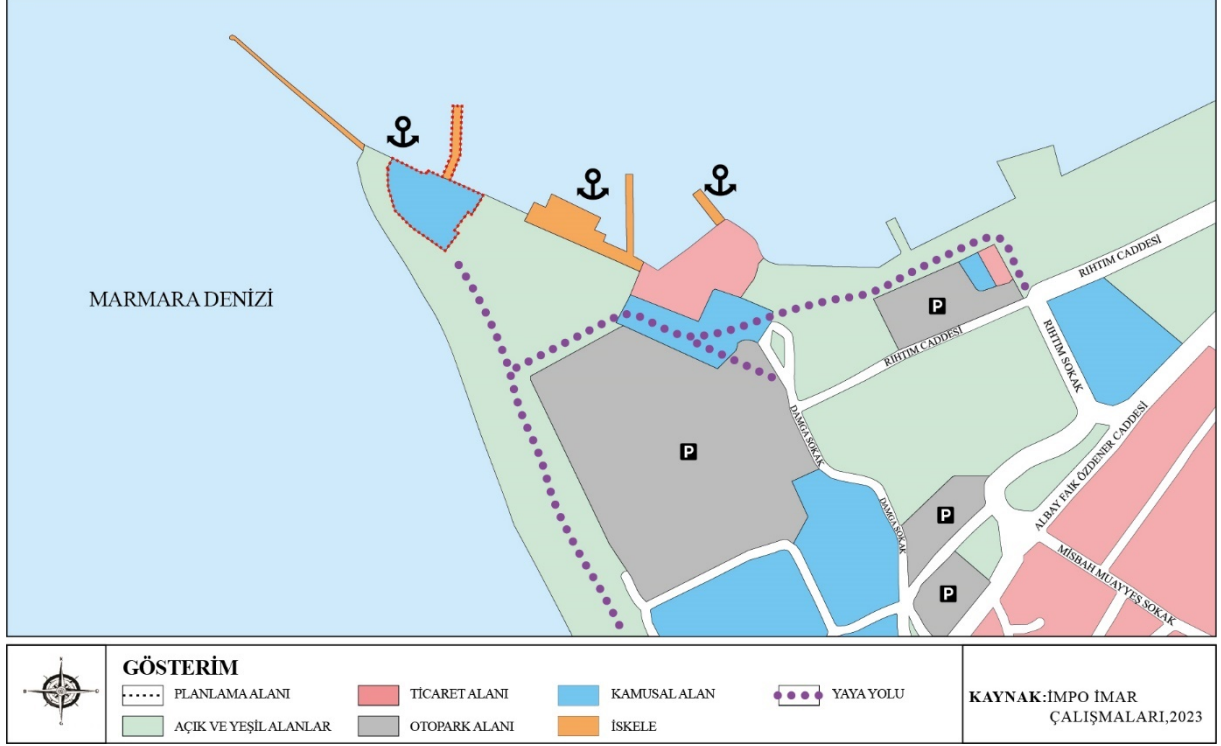


Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 3.5 ARAZİ KULANIM

Planlama alanı mevcut arazi kullanımını incelendiğinde; Konut Alanı, Ticaret Alanı, Açık ve Yeşil Alan, Kamusal Alan, Otopark, İskele alanlarının yer aldığı görülmektedir.

Harita 16. Arazi Kullanım



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 3.6 KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

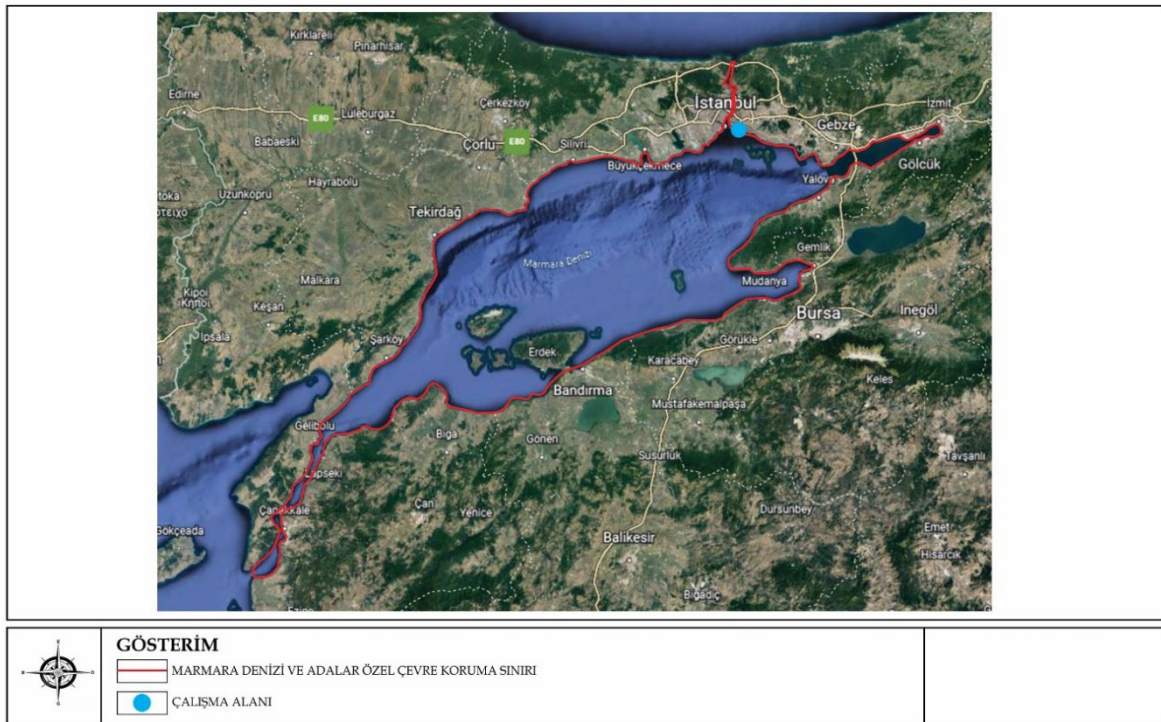
#### 3.6.1 Marmara ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi

Planlama alanı; 04.11.2021 Tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilen sınır içinde kalmaktadır. Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alanlarda; 383 sayılı Kanun gereğince sahip olduğu çevre değerlerinin korunması ve mevcut sorunlarını gidermek için tüm tedbirlerin alınması, bu alanlarda koruma ve kullanma esaslarının belirlenmesi, imar planlarının yapılması, mevcut ölçekteki plan ve plan kararlarının revize edilmesi hedeflenmektedir. (Bkz;Harita 17)

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü: (1992984 sayılı görüş yazısı)

*"Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2021 tarih ve 1933247 sayılı yazısıyla, arkeolojik ve kentsel sit alanları ile taşınmaz kültür varlıklarının Özel Çevre Koruma Bölgesi ile çakıştığı alanlarda 2863 sayılı Kanun kapsamındaki işlemlerin ne şekilde yürütüleceğine dair Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nden görüş sorulmuş olup bu aşamada Müdürlüğümüzce uygulama yönelik işlemlerin gerçekleştirilmediği, alandaki çalışmalara yönelik konunun söz konusu Cumhurbaşkanlığı Kararı doğrultusunda ilgili kuruma da iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim."* olarak ifade edilmiştir.

#### Harita 17. Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 3.6.2 Sit Alanları

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (5835982 sayılı 27.02.2023 tarihli görüş yazısı):

*“Bahse konu alan incelendiğinde 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince tespit edilen ve 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak ilan edilen “Marmara Denizi ve Adaları Özel Çevre Koruma Bölgesi” içerisinde kaldığı, söz konusu koruma alanı dışında bahse konu parselde herhangi bir doğal sit alanı, tescilli tabiat varlığı ya da anıt ağaç kaydına rastlanılmadığı, alanda yapılacak her türlü plan, proje ve uygulama öncesi 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 109. Maddesi ve ilgili mevzuat kapsamında İl Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerektiği tespit edilmiş olup bahse konu alanda yapılacak çalışmalar esnasında tescile değer taşınmaz tabiat varlığı veya anıt niteliğinde ağaca rastlanması durumunda 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.”* olarak ifade edilmektedir.

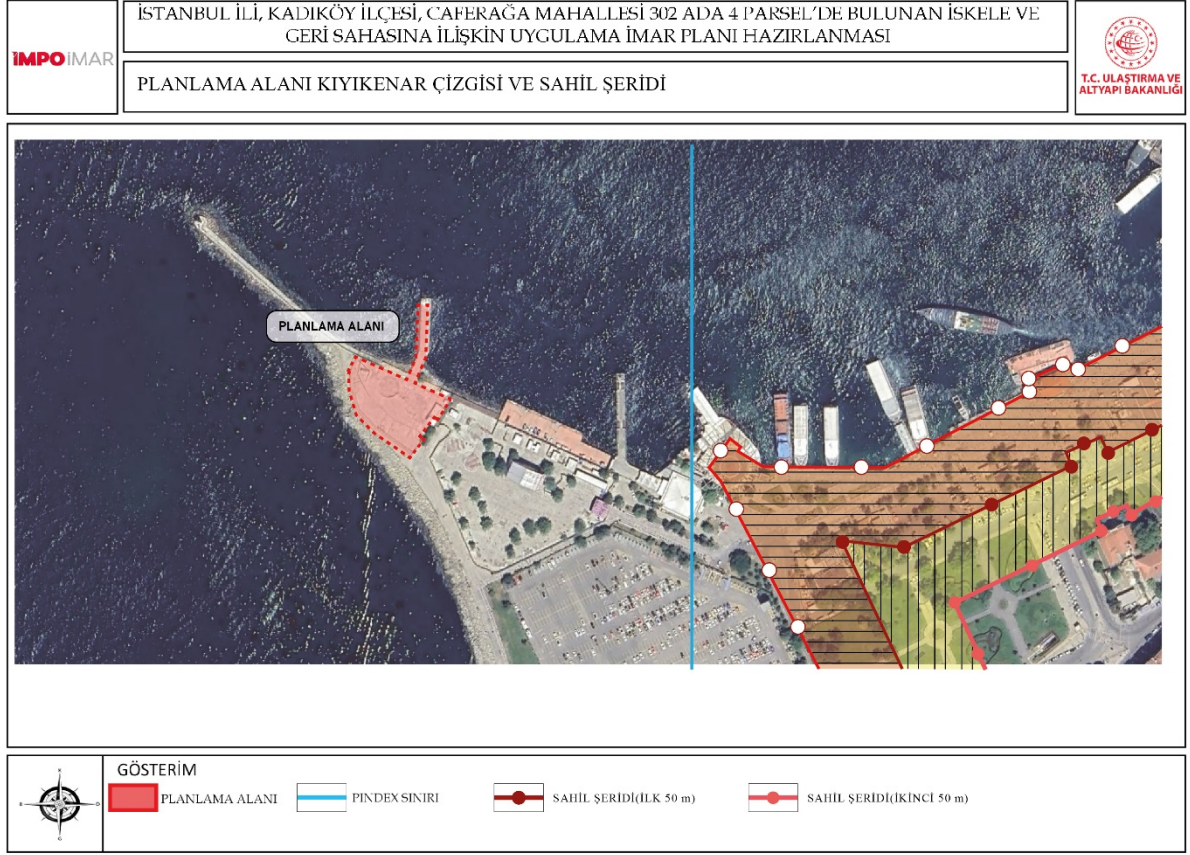
### 3.6.3 Kıyı Alanları

Planlama alanını oluşturan, “Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu” kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunmakta olup, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri geçerlidir. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu’na göre, planlama alanı kara sınırını oluşturan kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğinde Sahil Şeridi bulunmaktadır.

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (5767303 sayılı 21.02.2023 tarihli görüş yazısı):

*“Bahse konu alanda yapılan inceleme sonucu bahse konu G22-a-01-a-2-d numaralı paftada kıyı kenar çizgisinin yer almadığı görülmüş olup bilgilerinize rica ederim.”* olarak ifade edilmiştir. Planlama alanını oluşturan Kıyı Emniyetleri Kılavuzluk İstasyonu kıyı kenar çizgisinin çalışma pindeksinin sınırları içerisinde girmediği tespit edilmiş olup alanda gösterimi ve aktarımı yapılmamıştır. Bunun yanı sıra ilk 50 m’lik ve ikinci 50 m’lik sahil şeridinin de çalışma pindeksinin sınırları içerisinde girmediği tespit edilmiş olup alanda gösterimi ve aktarımı yapılmamıştır.

## Harita 18. Planlama Alanı Kıyı Kenar ve Sahil Şeridi Çizgisi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

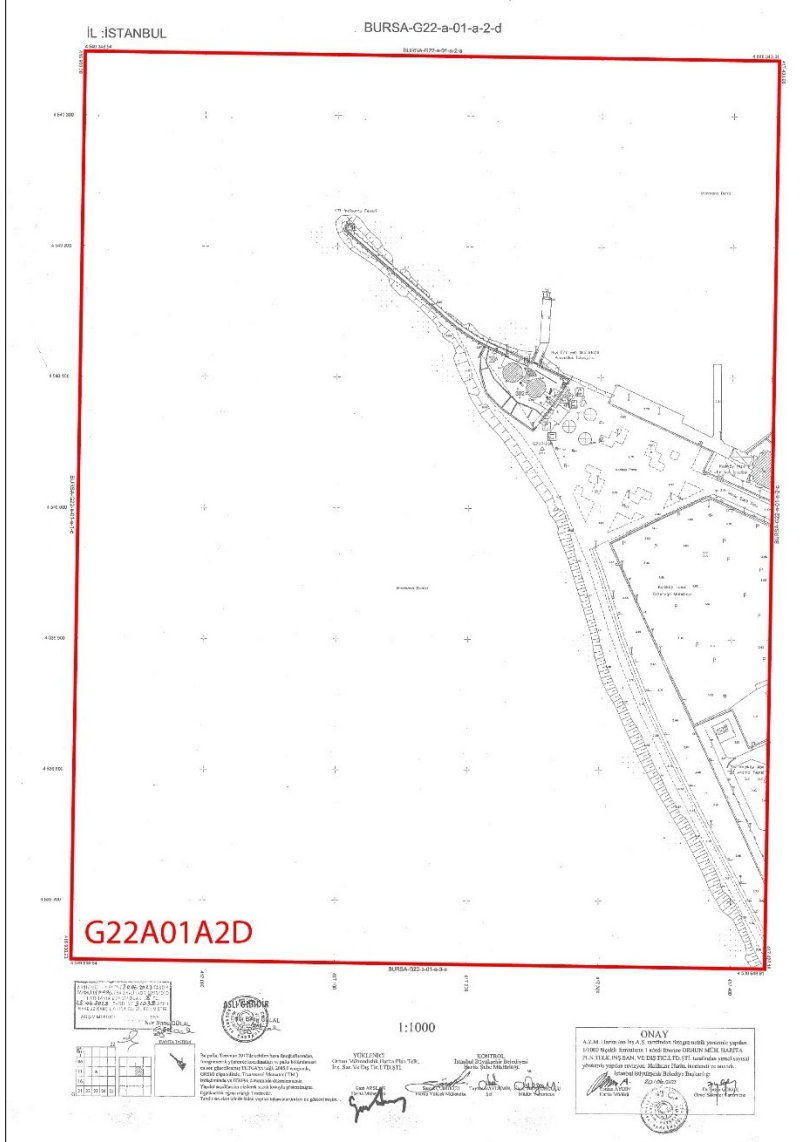
### 3.7 MÜLKİYET YAPISI

Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan planlama alanı devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanda kalmakta olup mülkiyeti maliye hazinesine aittir. Planlama alanının yer aldığı 302 ada 4 parsel ve parselin önünde yer alan iskele alanı için Kılavuzluk İstasyonu ve iskele, rıhtım, mendirek yapılmak suretiyle Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne farklı tarihlerde İrtifak Hakkı ve Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmiştir. Bu kapsamda 302 ada 4 parselde (1.771 m<sup>2</sup>); 26.02.1998 tarihinde 29 yıllığına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkı devralınmıştır. Planlama alanından yer alan 302 ada 4 parsel önünde bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>'lik alana ilişkin de iskele rıhtım ve mendirek yapılması amacıyla 06.10.2021 tarih ve 20 sıra ile tescil edilmiş ön izin sözleşmesi yapılmıştır. Söz konusu sözleşmede "irtifak hakkının bitiş tarihine kadar taşınmazın üzerinde üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verildiği belirtilmektedir.

### 3.8 HÂLİHAZIR BİLGİSİ

Planlama alanı 1/1000 ölçekte G22A01A2D, 1/5000 ölçekte ise G22A01A rumuzlu paftada yer almaktadır. Planlama alanının yer aldığı halihazır haritalar; 20.06.2023 onanlı olup GRS-80 elipsoidinde (ITRF96), UTM 3° projeksiyonunda, Dilim Orta Meridyeni (D.O.M) 30°de dönüştürülmüştür.

Harita 19. Planlama Alanı Halihazır Harita Bilgisi



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

## 4. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

### 4.1 JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan "İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, G22-A-01-A-2-D Nolu Pafta İçinde Koordinatları Verilen Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 17.07.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanına ilişkin İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü görüş yazısında; en az üç adet sondaj, en az iki Sismik Kırılma-MASW jeofizik ölçüm ve en az iki MT (Mikrotremör) jeofizik ölçüm çalışmalarının yapılmasının uygun olduğu belirtilmiştir.

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: **(2356716 sayılı görüş yazısı)**:

*"... Bahse konu alanın Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüt Raporuna ait G22A01A2 nolu 1/2000 ölçekli yerleşime uygunluk paftası yazımız ekinde gönderilmekte olup yapılacak iş ve işlemlere yönelik öncelikle ilgili firmaca YERBİS (Yer Bilimsel Etüt Bilgi Sistemi) başvurusunun yapılması, akabinde rapora yönelik uygun derinlikte en az üç adet sondaj ( vaziyette yerleri belirlenecek), en az iki Sismik Kırılma-MASW jeofizik ölçüm ve en az iki MT (Mikrotremör) jeofizik ölçüm çalışmalarının yapılmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır."* olarak ifade edilmektedir.

Söz konusu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

#### **"...XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER**

*1-Bu çalışmanın amacı, İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi'nde 1/1000 ölçekli G22a01a2d nolu halihazır paftada, koordinatlarla sınırlandırılmış alana ait 3289,17 m<sup>2</sup> yüzölçümlü inceleme alanı için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesidir.*

*Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgenin atıfta bulunduğu Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi eki jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarına ait olan Format-3 'te belirtilen hususları kapsamaktadır. Rapor kapsamında, gerekli arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalarla jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucu alanın yerleşime uygunluk durumu belirlenerek rapor tamamlanmıştır.*

*İnceleme alanı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi adında OYO İnternational Corporation tarafından hazırlanan ve 19.01.2010 tarihinde Mülga Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı tarafından onaylanan "Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Raporu'nda İmar Planlarına Esas Yerleşim Amaçlı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Mikrobölgeleme çalışması sonucunda göre, 1/2000 ölçekli G22a01 a2 pafta sınırı*



*içerisinde "Önlemler Alanları-6 (ÖA-6) Çoklu Risk Alanları (Karmaşık Problemler Alanları) üst başlığı altında Önlemler Alanları (ÖA-6a) (Ağır Önlemler Alınması Gereken Karmaşık Problemler Alanları" lejandı içerisinde yer almakta olup, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 11.05.2020 tarihli değerlendirme rapor doğrultusunda 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgenin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge esaslarına göre revize edilmesi gerektiği belirtilmiştir.*

*2-Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü için İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi, 1/1000 ölçekli G22a01 a2d nolu pafta içerisinde koordinatlarla sınırlandırılmış inceleme alanında, 1 zemin, 1 normal katlı Kılavuzluk İstasyonu Yeni Hizmet Binası inşaat projesi için yapılan çalışmalarla eş zamanlı olarak sondaj, jeofizik, arazi ve laboratuvar deney çalışmaları gerçekleştirilmiştir. 14-29 Mart 2022 tarihleri arasında, 21-36 metre arası derinliklerde 4 noktada 120 metre sondaj çalışmaları yapılmıştır. Jeofizik çalışma olarak 6 adet sismik masw-kırılma ölçümü ve 4 adet mikrotremör ölçümü yapılmıştır. Sismik ölçümlerde Geometrics marka Smartseis model sinyal biriktirmeli sismograf kullanılmıştır. Alınan kayıtlar, Seis-İmager bilgisayar yazılımı ile değerlendirilmiştir. Mikrotremör ölçümleri SARA-SR04S3-1 0 Mikrotremör cihazı 1 Hz-1 00Hz frekans aralığında ölçüm yapılmış ve GEOPSY-Mikrotremör analiz yazılımı ile değerlendirilmiştir. Proje sahasında deniz tabanının jeolojik yapısını ortaya çıkarmak için, MCH MARİNE SURVEY firması tarafından Şubat 2023 tarihinde "Yüksek Çözünürlüklü Sığ Sismik Yansıma (Subbottom) Sistemi" ile, Ocean Data Equipment Co. Firmasına ait, sayısal kayıt alabilen yüksek ayrımlı (3.5 kHz) dipaltı profil çıkarma sistemi (subbottom profiler sistemi) kullanılmıştır. Proje sahasında deniz tabanı morfolojisi belirlemek için, MCH MARİNE SURVEY firması tarafından Şubat 2023 tarihinde Hidrografik ve Oşinografik Rapor le batimetri haritaları oluşturulmuştur.*

*3-inceleme alanı için Kadıköy Belediyesi 'nin İnternet sayfasından yapılan 1/1000 ölçekli imar durumu sorgulaması aşağıda verilmiştir. 23.10.2008 tarihli, 1/1000 Ölçekli, Kadıköy İlçesi Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı ve 14.7.2021 tarihli 1/1000 Ölçekli, Kadıköy İlçesi Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği plan notlarına göre kısmen Kılavuzluk İstasyonu ve Kısmen Park alanı olarak tanımlanmıştır. İmar bilgileri ekte sunulmuştur. İnceleme alanında bodrumsuz, kılavuzluk istasyonu olarak kullanılan 2 katlı yapı bulunmaktadır.*

*İnceleme alanı; İstanbul Büyükşehir Belediyesi kontrolü altında OYO International Corporation tarafından gerçekleştirilen Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Rapor ve haritalarının Yapılması Mikro Bölgeleme Proje çalışmasına göre, G22A-0-1-A2 paftasında ÖA-6a simgesi ile gösterilen alan içinde değerlendirilmiştir. İnceleme alanını içine alan yerleşime uygunluk değerlendirme ayrıntıları, 19/01/2010 onay tarihli İBB Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü'nün OYO International Corporation Merkezi'ne hazırlattığı Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüt Raporu kapsamında, Önlemler Alanları-6 (ÖA-6): Çoklu Risk Alanları (Karmaşık Problemler Alanları) üst başlığı altında inceleme alanı için geçerli Önlemler Alanları-ÖA- 6a; (Ağır Önlemler Alınması Gereken Karmaşık Problemler Alanları) ; Bu alanlar, yukarıda belirtilen sorunların birden fazlasının görüldüğü ve bu sorunlardan en az bir tanesinin 1.dereceden soruna ve önleme (ÖA-a) sahip olduğu alanlardır. Örnek olarak; bir alanda hem heyelan*

*hem de ayrıışmış kaya problemi görülebilir. Eğer bu alanlardan en az bir tanesi 1. dereceden soruna ve önleme (ÖA-a) sahip ise bu sınıflamada değerlendirilmiştir. Görülen sorunlarla ilgili önlemler alanlarda belirtilen hususlar bu bölgeler içinde geçerli olmakla birlikte, sorunların karmaşıklığı nedeniyle başka ağır önlemlerinde alınması gerekebilir. Bu nedenle, uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında olabilecek problemler ayrıntılı olarak tespit edilmeli ve gerekli önlemlerin alınması önerilmektedir.*

*İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-25779550-952.01.04.04-282905 sayılı Nisan 2022 güncel tarihli yazısında da belirtildiği gibi inceleme alanı için bakanlar kurulu kararıyla ilan olunan herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. İlgili yazı, ekte sunulmuştur.*

*İnceleme alanı için ilgili kurumlar tarafından daha önce alınmış sit ve koruma bölgesi kararları bulunmamaktadır. İnceleme alanı, İ.B.B. Havza sınırları içinde yer almamaktadır.*

*4-İnceleme alanı, deniz üzerine kaya bloklar ile oluşturulmuş düz bir morfolojide yer almaktadır. İnceleme alanındaki kotlar; kuzeyde+ 1,77 ve güneyde+ 3,74 arasındadır. İnceleme alanı için kot değerleri (G22a- 0 1 a-24 nolu 1/1000 ölçekli halihazır paftadan alınmıştır.*

*Proje sahasında deniz tabanı morfolojisi belirlemek için, MCH MARİNE SURVEY firması tarafından Şubat 2023 tarihinde Hidrografik ve Oşinografik Rapor ve batimetri haritaları oluşturulmuştur. Batimetrik ölçmelerde; Atlas Hydromap Susy Hidrografik yazılım, Netcad ve Autocad programları, BATHY 500DF Echosounder iskandil, Trimble 5700 RTK Gps, İskandil cihazı ses hızı tespiti için WiSens CTDSV Cihazı kullanılmıştır. Bu çalışmada yatay kontrol noktası olarak HGK ve TKGM tarafından işletilen TUSAGA aktif CORS-TR (Türkiye Ulusal Sabit GPS Ağı-Aktif) kullanılmıştır. Bu çalışmada MCH Deniz Araştırmaları firmasının Nisan 2012 tarihli HAREM İDO İskelesi projesinde oluşturulan eşel noktası kullanılmıştır. Kullanılan eşel noktası belge ve evrağın aslı MCH Deniz Araştırmaları firmasının Nisan 2012 tarihli HAREM İDO İskelesi projesindedir.*

*5-İnceleme alanı, İ.B.B. Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü'nün 2011 yılında hazırlanan 1/100.000 ölçekli jeoloji haritasına göre; Yapay Dolgu (YD) birimleri üzerinde yer almaktadır. Yapay Dolgu (YD); İnceleme alanında yapılan sondajlarda 1,5-3,0 metre derinlikte donatılı saha betonu geçilmiştir. 9,5-11,5 metre derinliğe kadar iri kaya bloklarından oluşan yapay dolgu belirlenmiştir. Bu birimlerin tamamı Yapay Dolgu (YD) olarak tanımlanmıştır. Plaj Birikintisi (Qp); Yapay dolgu (YD) altında 28,5-30,5 m arası derinliklere kadar koyu gri-kül renkli, denize! kavkılar içeren, ince taneli, ufak çakıllı, sildi killi kum birimlerinden oluşan Plaj Birikintisi (Qp) birimleri belirlenmiştir. Trakya Formasyonu (Ct); Plaj Birikintidi (Qp) altında yer alan açık kahve, krem renkli, karbonatlı, tamamen ayrıışmış (W5) kaya ürünü, siltli kil birimleri, Trakya Formasyonu Kartal Üyesi Rezidüel Zonu olarak değerlendirilmiştir. SK2 sondajında ise orta-çok ayrıışmış (W3-W4) özellikte kumtaşı litolojisinde kaya birimler belirlenmiştir.*

*6-İnceleme alanı için, 21-36 metre derinliklerde, 14-29 Mart 2022 tarihleri arasında 4 adet sondaj yapılmıştır. Sondajlarda Yapay Dolgu (YD), Plaj Birikintisi (Qp) ve Trakya Formasyonu (Ct)*

birimleri belirlenmiştir. Sondaj kuyularında uygun ortamlarda standart penetrasyon deneyleri yapılmıştır. SPT deneylerinde, sondajda inilen derinlik sonrasında, SPT başlığının takılması için tijlerin çekilmesi sonrasında, kuyu içinde Plaj Birikintisi birimlerin yükselmesi gerçekleşmiştir. Bu nedenle, yapılan SPT deneylerinde 1-32 arasında geniş bir aralıkta değerler belirlenmiş olup "çok gevşek-gevşek" SPT verileri olan 4-10 arasındaki N30 değerleri ile değerlendirilme yapılması uygun olacaktır. İnceleme alanında 3 farklı kuyuda bu deneyin yapılmasına çalışılmıştır. Ancak deney için prob takılması amacıyla tijlerin çekilmesi sonrasında, kuyu içinde Plaj Birikintisi birimlerin yükselmesi gerçekleşmiştir. Deney probu, muhafaza borusu içindeki seviyelerde kalmıştır. Bu nedenle inceleme alanında presiyometre deneyi yapılamamıştır.

7-Plaj Birikintisi (Qp) olarak tanımlanan zemin birimlerinin likit limit değerleri %24-32 ve plastisite indeksi %11-15 arasında belirlenmiştir. Likit limit değerine göre "düşük-orta" sıkışabilir, plastisite indisi değerlerine göre ise "orta" plastisitelidir. Zemin sınıfı siltli kum (CISa) olarak belirlenmiştir. Trakya Formasyonu Rezidüel zonuna ait zemin birimlerinin likit limit değeri %55-59 ve plastisite indeksi %31-34 olarak belirlenmiştir. Likit limit değerine göre "yüksek" sıkışabilir, plastisite indisi değerlerine göre ise "yüksek" plastisitelidir. Zemin sınıfı yüksek plastisiteli sildi kil (CIH) olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanını oluşturan birimlerin hesaplanan sıkışma indisi (Cc) değerleri ile, Sowers-1979 tarafından hazırlanan tabloya göre sıkışabilirlik özellikleri Plaj birikintisi birimler için "orta-düşük" sıkışabilirlik; Trakya Formasyonu Rezidüeli için "yüksek" sıkışabilirlik özellikler belirlenmiştir. Atterberg kıvam limitleri ve doğal su içeriği deneylerinin sonuçlarına göre kıvam özellikleri yerel olarak "yumuşak ve çok katı" iken genel olarak "orta katı-katı" olarak belirlenmiştir. Atterberg kıvam limitleri ve doğal su içeriği deneylerinin sonuçlarına göre sıvılık indisi (IL) göre yapılan değerlendirmede, genel olarak "plastik katı" ve yerel olarak "kırılgan katı" özellikleri belirlenmiştir.

İnceleme alanında SK2 sondajında belirlenen Trakya Formasyonu'na ait kaya birimlerinde ait ayrışma dereceleri, çok-orta ayrışmış (W4-W3) olarak belirlenmiştir. İnceleme alanını oluşturan kaya birimlerinde kaya kalite yüzdeleri %0 belirlenmiştir. Buna göre kaya kalite tanımı, "çok kötü" olarak yapılmıştır. İnceleme alanını oluşturan kaya birimlerinde nokta yük indisi değeri 4,34 mpa (44,3 kg/cm<sup>2</sup>) belirlenmiştir. Buna göre kayaç dayanım sınıfı, "yüksek" olarak yapılmıştır.

8-Dolgu zemin üzerinden alınan sismik ölçü profillerinde yüzeyden itibaren 10,4-13,3 m derinliklere kadar yapay dolgu birimleri için Vs kayma dalga hızları 221-557 m/sn arasında belirlenmiştir. Yapay dolgu altında 27,5-31,8 metre derinliklere kadar yer alan Plaj Birikintisi birimleri için Vs kayma dalga hızları 293-522 m/sn arasında belirlenmiştir. Plaj Birikintisi birimlerin altında yer alan Trakya Formasyonu Rezidüel birimler için Vs kayma dalga hızları 578-798 m/sn arasında belirlenmiştir. OrtVs 30m hız değerleri 318,0-426,7 m/sn arasındadır. Yapay dolgu birimleri içinde Vs hızlarının 200-300 m/sn civarı değerlere doğru düşük gösterdiği 4,4-7,8 m arası derinlikler, deniz suyu girişi olarak değerlendirilmiştir. Yapay dolgu içinde 500 m/sn civarındaki değerlere ulaşan seviyeler,

*blok halindeki kaya birimlerin varlığı ile değerlendirilmiştir. Plaj birikintisi için belirlenen Vs hızları, %50'yi geçen kum ve % 10 civarındaki çakıl varlığına bağlı olarak genel ortalamanın üzerinde belirlenmiştir.*

*Mikrotremör ölçümlerinde elde edilen To değerleri 0,5092-0,5604 aralığındadır. To değerlerine göre tehlike düzeyi "C (Yüksek)" olarak tanımlanmıştır. Bu değerler, inceleme alanında 10 metreleri bulan kaya dolgusu ve altında 30 metre civarı derinliklere kadar devam Plaj Birikintisi gibi düşük dayanımlı birimlerin varlığı ile uyum göstermektedir. Mikrotremör ölçümü ile belirlenen parametreler, zeminin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik değerlerdir. Bu alanlarda yapılacak projeye esas veriler, yerel zemin sınıfı değerlendirmesine göre parsel-bina bazı zemin etütlerinde belirlenmelidir.*

*9-İnceleme alanı, deniz üzerine gerçekleştirilen kaya bloklu yapay dolgu üzerinde yer almaktadır. Sondaj ağız kotları+ 3,3 civarındadır değişmektedir. Ölçülen su seviyesi -2,9 metredir. Bu değere göre ölçülen su seviyeleri, deniz seviyesi civarına denk gelmektedir. Planlama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan güncel görüş alınmalıdır.*

*10-1900 yılı sonrasında günümüze kadar 122 yıl için, inceleme alanı merkezli, 100 km yarıçaplı alan içinde büyüklüğü 4-9 arasında oluşmuş 141 adet depremlere ait bilgiler, tablo halinde rapor içinde verilmiştir. Bu bilgiler ışığında inceleme alanı için Poisson Olasılık Dağılımı ile Deprem Risk Analizi aşağı verilmiştir. Yapılan analizde büyüklüğü 4,0 olan bir depremin 10 yıl ve 100 yıl içinde olma olasılığı % 100 olmaktadır. 7,5 büyüklüğündeki bir depremin ise 10 yıl içinde olma olasılığı %3 iken bu oran 100 yıl içinde %26 olmaktadır. 4,0 büyüklüğündeki bir deprem, her yıl içinde tekrarlamaya periyoduna sahip iken; 7,5 büyüklüğündeki bir deprem için bu süre 332 yıla çıkmaktadır.*

*11-İnceleme alanında 9,5-11,5 m arası kalınlıktaki yapay dolgu altında 30 metre derinliğe kadar belirlenen Plaj Birikintisi birimlerinde zemin sınıfı CİSa olan siltli kum birimleri için sıvılaşma riski vardır.*

*İnceleme alanında yapay dolgu birimleri altındaki zemin birimler için mekanik özellikleri belirlemek adına yapılan laboratuvar deney verilerine göre taşıma gücü analizleri yapılmıştır. Doğal birim hacim ağırlık değeri 1,9 gr/cm<sup>3</sup> olarak alınmıştır. Zemin birimlerde en olumsuz şartlar dikkate alınarak içsel sürtünme açısı 0° için taşıma gücü faktörleri aşağıdaki gibi alınmıştır. Yeraltısuyu nedeniyle kohezyon değerlerinde 1/2 oranında azaltma uygulanmıştır.*

*Laboratuvar deney sonuçlarına göre 30 metre derinliğe kadar devam eden Plaj Birikintisi birimler için 3,19-7,13 kg/cm<sup>2</sup> arasında taşıma gücü değerleri belirlenmiştir. SPT-N1,60 değerleri göre ise 0,1-4,0 kg/cm<sup>2</sup> arasında taşıma gücü değerleri belirlenmiştir. Trakya Formaysonu Rezidüeli için laboratuvar değerlerine göre taşıma gücü 7,69 kg/cm<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Trakya Formasyonu kaya birimler için laboratuvar değerine göre taşıma gücü 53,1 kg/cm<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.*

*Bu değerlendirmeler, zeminin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik değerlerdir. Bu alanlarda yapılacak projeye esas veriler, parsel-bina bazı zemin etütlerinde belirlenmelidir.*

*İnceleme alanında yer alan zemin birimler için belirlenen SPT-N1-60 değerleriyle 1,0 kg/cm<sup>2</sup> (99,82 kPa) yük altındaki oturma miktarları, hesaplanmıştır. SPT deneylerinde, sağlıklı veri alınamadığından uygun derinliklerde yapılabilen verilere göre "çok gevşek-gevşek" özelliğine bağlı olarak 4-1 0 arasındaki N30 değerleri değerlendirilmeye alınmıştır. Bu değerlere göre oturma miktarları 6,5-18,4 cm arasında değişmektedir. Bu değerlere göre tekil ve şerit temeller ile radye temeller için oturma miktarlarında izin verilebilir sınırlar dışına çıkıldığı görülmektedir.*

*Plaj Birikintisi (Qp) olarak tanımlanan zemin birimlerinin likit limit değerleri %24-32 ve plastisite indeksi %11-15 arasında belirlenmiştir. Bu değerlere ve 200 nolu elekten geçen değere göre şişme potansiyeli "düşük-orta" olmaktadır. Trakya Formasyonu (Ct) Rezidüel zonuna ait zemin birimlerinin likit limit değeri %55-59 ve plastisite indeksi %31-34 olarak belirlenmiştir. Bu değerlere ve 200 nolu elekten geçen değere göre şişme potansiyeli "orta-yüksek" olmaktadır.*

*İnceleme alanı için elde edilen To değerleri 0,5092-0,5604 aralığındadır. To değerlerine göre tehlike düzeyi "C (Yüksek)" olarak tanımlanmıştır. Bu değerler, inceleme alanında 1 0 metreleri geçen kaya dolgusu ve altında 30 metre derinliklere kadar devam, Plaj Birikintisi gibi düşük dayanımlı birimlerin varlığı ile uyum göstermektedir.*

*İnceleme alanı içinde akar ya da kuru dere mevcut değildir. Planlama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan güncel görüş alınmalıdır.*

*İnceleme alanı için İ.B.B. Deprem risk Yönetimi ve İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün hazırladığı "Kadıköy İlçesi Tsunami Risk Analizi Ve Eylem Planı Raporu'nda konu ile ilgili bilgiler, rapor içinde ilgili başlıkta verilmiştir.*

*12- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından hazırlanan 2018 yılı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde göre yerel zemin sınıflaması yapılmıştır. İnceleme alanındaki iri kaya bloklardan oluşan yapay dolgu birimleri ile %50'yi geçen kum ve %10 civarındaki çakıl içeren Plaj birikintisi birimlerde Vs hızları, 400-500 m/sn arası değerlerde belirlenmiştir. Bu değerlere bağlı olarak OrtVs30m hız değerleri, sınır değer olan 360 m/sn değerinin üzerinde belirlenmiştir. Bu sismik değerlendirmeler, bilgi amaçlı verilmiş olup Yerel Zemin Sınıflaması değerlendirmesine dahil edilmemiştir.*

*Yerel zemin sınıflamasında SPT (N1,60) ve Laboratuvar (Cu) değerleri ile değerlendirme yapılmıştır. SPT deneylerinde, sağlıklı veri alınamadığından uygun derinliklerde yapılabilen verilere göre "çok gevşek-gevşek" özelliğine bağlı olarak 4-1 0 arasındaki N30 değerleri değerlendirilmeye alınmıştır. Cu deneyinde 0,06 kg/cm<sup>2</sup> (5,88 kpa) değeri belirlenmiştir. İnceleme alanı için jeolojik yapısı, arazi SPT ve laboratuvar deney sonuçlarına göre yerel zemin sınıfı değerlendirilmesi ZE olarak tanımlanmıştır.*

*13- inceleme alanı için sondaj, jeofizik çalışmalar ve laboratuvar verileri ile hesaplamalar yapılmıştır. Bu hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda, yerleşime uygunluk açısından, inceleme alanındaki kalın kaya dolgu varlığı yanında plaj birikintisinin mühendislik problemleri ve aynı zamanda deniz suyu girşimine elverişli alan olması nedeniyle ÖA-5 simgesi ile*

*Mühendislik Problemleri Açısından (şişme, oturma, taşıma gücü) Önlem Alınabilecek Alanlar değerlendirilmesi yapılmıştır.*

*Mühendislik Problemleri Açısından (şişme, oturma, taşıma gücü) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5): İnceleme alanının tamamında 9,5-11,5 metre arasında iri kaya bloklu dolgu birimleri yer almaktadır. İri kaya bloklardan oluşan yapay dolgu altında sivilaşma ve oturma problemleri içeren siltli, killi kum litolojisinde Plaj Birikintisi birimleri yer almaktadır. Bu alanlarda;*

*-Yapılacak her türlü yapı için Kıyı Kanunu'na uyulmalıdır. Yapılacak her imalatta deniz suyunun bozucu etkisi, dalga kuvvetleri göz önüne alınmalıdır.*

*-İnceleme alanının deniz suyu içerisinde yer alması ve zeminin suya doygun olması nedeniyle dinamik yükler altında zemin yenilmesine karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.*

*-İnceleme alanında deniz içerisinde yapılması planlanan yapılar için deniz dalgasının yıkıcı etkisi ve deniz suyunun korozyon etkisi nedeniyle planlama öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan (DSİ vb ...) görüş alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*

*-Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, bu birim kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu birimin altında bulunan mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelere taşıtılmalıdır.*

*-Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma vb ... ) ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda alınabilecek önlemler belirlenmelidir.*

*-İnşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinad yapıları ile desteklenmelidir.*

*-Yapı yüklerini etkileyecek yüzey, çevre ve atıksu drenajı mutlaka yapılmalıdır.*

*-Gevşek, tutturulmamış yapısı itibarıyla, dolgu içindeki kazılarda oluşacak stabilite sorunlarına karşı, etkin önlemler alınmalıdır.*

*-Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.*

*-Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin profilinde beklenecek şişme, oturma, taşıma gücü, sivilaşma, zemin büyütmesi gibi zemin sorunlarının, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin grubu ve zemin sınıfı gibi zemin parametrelerinin, yapı tasarımına esas zemin-temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmekte olup, dinamik ve statik koşullarda belirlenen her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*

*-İnceleme alanı tsunami riskinin azaltılması için, deniz kullanımını sınırlayacak ve sahil manzarasını ve kullanımını olumsuz etkileyecek kıyı duvarı gibi yapısal önlemler tercih edilecek önlemler arasında yer almamaktadır. Bunun yerine, ilçenin hemen hemen tüm sahil şeridi boyunca uygulandığı görülen, ancak mevcut hali ile yeterli korumayı sağlayamadığı görülen, kıyı koruma amaçlı*

*kaya dolgu alanlarının en azından sismik aktivite ile oluşabilecek tsunami etkisini azaltacak şekilde yükseltilmesi, gerekli incelemeler yapılarak önerilebilir. Söz konusu yapısal önlemlerin uygulanması uzun vadeli çalışmalar olduğundan bölgedeki riskin azaltılması için alınabilecek en etkin yöntemin tahliye esnekliğinin artırılması olacaktır. Bunun için öncelikle uygun tahliye rotalarının belirlenmesi ve bölgeyi kullanan kişilerin farkındalık düzeylerini arttırıcı bilgilendirmelerin yapılması, sonrasında ise periyodik tatbikatların düzenlenmesi gerekmektedir.*

*-Yapılacak yapılarda 13/3/2018 tarihli 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan ve 11/01/2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esasları ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliği uyulmalıdır.*

*14-Bu rapor; İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi’nde 1/1000 ölçekli G22a01a2d nolu halihazır paftada, koordinatlarla sınırlandırılmış alana ait 3289,17 m<sup>2</sup> yüzölçümlü inceleme alanı için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup parsel bazında temel ve zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.” şeklinde ifade edilmektedir.*

#### 4.2 HİDROGRAFİK ve OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Alana ilişkin “Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu” 06.04.2023 tarihli ve 3866891 sayılı yazı ile Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

#### 4.3 ÇED RAPORU

Planlama alanında, ÇED Raporu hazırlanmasına gerek olup olmadığı hususunda İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’ne görüş sorulmuştur.

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (4346501 sayılı görüş yazısı):

*“Bahse konu kuruluşunuzun deniz vasıtaları için kullanılan iskele ticari amaçlı olmadığından, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **ÇED Yönetmeliği** kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.*

*Proje ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanını ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.”* olarak ifade edilmiştir. Bu kapsamda planlama alanında ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı görülmektedir.

#### 4.4 SAYISAL MODELLEME VE FİZİBİLİTE RAPORU

Planlama alanında, Sayısal Modelleme ve Fizibilite Raporu hazırlanmasına gerek olup olmadığı hususunda T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuştur.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü: (73604 sayılı görüş yazısı):

*"Söz konusu alan için ilgi(a) tebliğ 5. Maddesinin 8. Fıkrasına " Geni inşaa, gemi söküm, tersane, askeri amaçlı kıyı tesisleri, kılavuz botu ve romörkörlerin yanaştığı kıyı tesisleri, sportif, güneşlenme amaçlı iskeleler, deşarj boru hatları ile deniz aracı yaşamayan/bağlanmayan her türlü yapı ve tesisler için hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır." hükmüne istinaden "Fizibilite Raporu" ve "Modelleme Raporu"na ihtiyaç olmadığı hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." olarak ifade edilmektedir. İlgili yazıya istinaden planlama alanında Fizibilite ve Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.*

#### 4.5 EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU

Planlama alanına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün görüş yazısında; projenin deniz ekosistemi üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin bulunmayacağı belirtilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü: (6666197 sayılı görüş yazısı):

*"...Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nda; söz konusu proje kapsamında herhangi bir kazı-dolgu, inşaat vb. işlemlerin yapılmayacağı, sadece mevcut yapılar için imar planının hazırlatıldığı, proje kapsamında işletme aşamasındaki faaliyetler sırasında olabilecek etkilerin "Atıklardan kaynaklı kirlilik" olduğu, bu sebeple işletme aşamasında belirtilen önlemlerin alınmasıyla projenin deniz ekosistemi üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin bulunmayacağını belirtildiği hususları tespit edilmiştir.*

*Bu kapsamda yapılan değerlendirmede; Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı, yazımız ekinde iletilen "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nda belirlenen tedbirlerin ve önlemlerin alınması, bununla birlikte projenin yeni dolgu alanı içermesi halinde faaliyetin Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesine etkilerine ilişkin "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nun imar planı teklifi ile sunulması gerektiği..." şeklinde ifade edilmiştir.*



Planlama alanına ilişkin olarak “İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, Marmara Denizi, Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi, Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu” hazırlanmıştır. Söz konusu raporda;

### **“...5. PROJENİN OLABİLECEK ETKİLERİ HAKKINDA GENEL EKOLOJİK DEĞERLENDİRME ve SONUÇLAR**

*İşbu rapor kapsamında, proje alanı ve etki alanının (yakın çevresi) sahip olduğu biyo-ekolojik (flora, fauna, habitat), jeolojik, hidrojeolojik ve jeomorfolojik değerleri belirlenmiş ve projenin bu yapılara olabilecek etkilerine karşın öneriler ortaya konulmuştur.*

*İnsanoğlunun yapmış olduğu faaliyetlerin dünya üzerindeki etkilerinin ortaya konması için “Ekolojik Ayak İzi” kavramı ortaya atılmıştır. İnsanoğlunun yapmış olduğu faaliyetlerde doğa dostu çözümlere yönelmesi ve ekolojik ayak izini azaltacak faaliyetlerin desteklenmesi önemlidir.*

*Marmara Denizinde meydana gelen müsilaj, 2022 yılı ilkbaharından başlayarak aylar boyunca olumsuz etkiler yaratmıştır. Müsilajın ortaya çıkmasındaki temel sebep Marmara Denizine aşırı besin girdisidir. Bu besin girdisi iklimsel ve hidrolojik koşulların uygun olduğu durumlarda ötförikasyonun ortaya çıkmasına ve bunun yanı sıra müsilaj oluşumuna sebebiyet vermektedir. Bu nedenle müsilaj olayı belli bir yıla veya döneme ait bir problem olmayıp küresel iklim değişiminin de etkisi ile şiddeti ve sıklığı artarak gündemimize gelecek çevre sorunlarının başında gelmektedir.*

*Müsilaj oluşumunun etkisinin azaltılmasında besin girdisinin azaltılmasının yanı sıra fitoplankton populasyon yoğunluğunun azaltılmasının da büyük katkısı olacaktır.*

*Söz konusu proje kapsamında herhangi bir kazı-dolgu, inşaat, vb. işlemler yapılmayacak olup, sadece mevcut yapılar için 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanarak onaylatılacaktır. Dolayısıyla proje kapsamında işletme aşamasındaki faaliyetler sırasında olabilecek etkiler “Atıklardan kaynaklı kirlilik”tir.*

*Yukarıda belirtilen etkilere karşın alınması gereken önlemler Bölüm 3.3.’te detaylıca verilmiş olup, faaliyet sahibi tarafından alınacağı taahhüt edilen önlemler listesi aşağıdadır.*

- *Oluşacak tüm kirleticilerin denizel ortama ulaşmasına izin verilmeyecek, mer’i mevzuat çerçevesinde bertarafları gerçekleştirilecektir.*
- *Kullanılacak deniz araçlarındaki atıkların takibi için gerekli sistemler kurulacaktır.*
- *Kullanılacak deniz araçlarındaki evsel atıksuların (tuvalet sularının) denize boşaltılmasına izin verilmeyecek ve her sefer sonrasında kontrol edilerek gerekli kayıtları tutulacaktır.*
- *Deniz araçlarından kaynaklanacak sintine suları vb. atıkları kabul eden atık kabul tesislerinden hizmet alınacaktır.*

*Proje kapsamında Bern Sözleşmesi, Cites Sözleşmesi, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, Merkez Av Komisyonu Kararı hükümleri, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Yönetmeliklerine 2872 sayılı Çevre*

*Kanunu ve 2873 sayılı Milli Park Kanunu bu kanunlara istinaden çıkarılmış yönetmeliklere uyulacaktır. Ayrıca, proje kapsamında oluşacak atıkları mer'i mevzuat çerçevesinde bertarafı sağlanacaktır. Proje alanının bulunduğu bölge geniş bir ölçekte kıyasal kesimi tamamen değiştirilmiş, düzenlenmiş ve doğallığını kaybetmiştir. Proje kapsamında da yeni bir yapı ve herhangi bir inşaat faaliyetinin yürütülmeyecek olması avantaj konumundadır. İşletme aşamasında belirtilen önlemlerin alınmasıyla deniz ekosistemi üzerinde herhangi bir olumsuz etkisi bulunmayacaktır." şeklinde ifade edilmektedir.*

## 5. KURUM GÖRÜŖLERİ

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İliŖkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Teklifi kapsamında ilgili mevzuata göre görüş alınması gerekli olan kurumlara kurum görüşü başvurusu yapılmıŖtır. Kurum görüş başvurusu neticesinde ilgili kurumlar tarafından verilen kurum görüşleri aŖađıda detaylandırılmaktadır.

### Bakanlıklara Bağlı Müdürlüklerden Alınan Görüşler:

T.C. Çevre, Ŗehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (6666197 sayılı yazısı):

*"Dosyasında yapılan incelemede;*

*-Plan teklifine konu alanın 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı,*

*-Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselde yer alan Kılavuzluk İstasyonunun "Kadıköy ilçesi 1/1000 ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar planı"nda kaldığı, mevcut iskelenin ise imar planının bulunmadığı,*

*-Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne farklı tarihlerde İskele ve geri sahasının İrtifa Hakkı ve Ön İzin Sözleşmesinin düzenlendiği,*

*-"Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nda; söz konusu proje kapsamında herhangi bir kazı-dolgu, inŖaat vb. işlemlerin yapılmayacağı, sadece mevcut yapılar için imar planının hazırlatıldığı, proje kapsamında işletme aşamasındaki faaliyetler sırasında olabilecek etkilerin "Atıklardan kaynaklı kirlilik" olduğu, bu sebeple işletme aşamasında belirtilen önlemlerin alınmasıyla projenin deniz ekosistemi üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin bulunmayacağına belirtildiği hususları tespit edilmiŖtir.*

*Bu kapsamda yapılan değerlendirmede; Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı, yazımız ekinde iletilen "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nda belirlenen tedbirlerin ve önlemlerin alınması, bununla birlikte projenin yeni dolgu alanı içermesi halinde faaliyetin Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesine etkilerine ilişkin "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nun imar planı teklifi ile sunulması gerektiği,*

*Söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı I. Bölge Müdürlüğünden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının İstanbul Valiliğinden (Çevre, Ŗehircilik ve İklim Değerikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise*

*"Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,*

*Bununla birlikte, talebe konu alanın 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,*

*Ayrıca söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5.maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerektiği hususunda..." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü ( 10.05.2023 tarih 1144754 sayılı yazısı):

*"İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 parsel sayılı taşınmaz önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, söz konusu plan alanının Bölge Müdürlüğümüz uhdesinde yürütülen projeler ile herhangi bir etkileşimi bulunmamaktadır." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü (1166123 sayılı yazısı):

*"... Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;*

*-Planlama alanında, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü tarafından işletilen Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi ve geri sahada hizmet binasının bulunduğu, seyir emniyeti açısından uygun deniz araçları ile bu iskelenin kullanılmasında herhangi bir sakınca olmayacağı,*

*-Planlama alanının, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer aldığı ve mevcut iskele ile geri sahasını kapsadığı,*

*-Proje alanının hâkim rüzgarlara (kuzeyli) açık olduğu,*

-Planlama alanına gelen bağlantı ara yollarının yeterli olduğu,

-Planlama alanına en yakın kıyı tesisi olarak; güneydoğusunda yaklaşık 100 m mesafede İDO tarafından işletilen İDO Kadıköy Yolcu Terminalinin bulunduğu,

-Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu imar planı teklifinin onaylanmasında Bakanlığımız yatırımlarımız açısından bir sakıncasının bulunmadığının belirtildiği,

hususları tespit edilmiştir. Bu itibarla; konu imar planı teklifi, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygun bulunmuştur." olarak ifade edilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü (73604 sayılı yazısı):

"İlgi (b) yazınızda, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselde bulunan Kaptan Fahrettin AKSU (İncibumu) Kılavuzluk İstasyonu için daha önce yaptırılan 1/1000 ölçekli imar planına ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı olarak ön izin özleşmesine konu İstasyonun önü ve çevresindeki DHTA bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına başlandığı bildirilmiş olup, söz konusu mahalde yapılacak olan imar plan çalışması kapsamında "Kıyı Yapıları ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliği" ne istinaden, "Fizibilite Raporu" ve "Modelleme Raporu"na ihtiyaç olmadığına tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alan için, ilgi (a) tebliğ 5. Maddesinin 8. Fıkrasına "Gemi inşa, gemi söküm, tersane, askeri amaçlı kıyı tesisleri, kılavuz botu ve romörkörlerin yanaştığı kıyı tesisleri, sportif, güneşlenme amaçlı iskeleler, deşarj boru hatları ile deniz aracı yavaşmayan/bağlanmayan her türlü yapı ve tesisler için hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır." hükmüne istinaden "Fizibilite Raporu" ve "Modelleme Raporu"na ihtiyaç olmadığı hususunda... " olarak ifade edilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı (18.05.2023 tarih ve 1177347 sayılı yazısı):

"...Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının karayolu güzergâhı dışında yer aldığı belirlenmiş olup imar planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." olarak ifade edilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı (53408 sayılı yazısı):

"Yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama çalışma bölgesinin sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin verimli kullanılmasını

*teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi yazı kapsamında işlem yapılması hususunda...." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Denizcilik Genel Müdürlüğü (1137464 sayılı yazısı):

*"Bu kapsamda, ilgi yazıya konu talebin seyir emniyeti ve deniz güvenliği açısından tetkik edilmesinden, imar planı ilavesi ve revizyonunun uygulanabilir olacağı kanaatine varılmıştır." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı ( 06.04.2023 tarih ve 3866891 sayılı yazısı):

*"...Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun [www.shodb.gov.tr](http://www.shodb.gov.tr) adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.*

*Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b-c) gereğince;*

- 1- Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi gerektiği,*
- 2- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunda bilgilerinizi rica ederim." şeklinde ifade edilmiştir.*

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (09.05.2023 tarih ve 2353932 sayılı yazısı):

*"Konu hakkında yapılan inceleme sonucunda; planlama alanında Milli Savunma Bakanlığının sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi ile ANT akaryakıt boru hattının bulunmadığı tespit edilmiştir." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı (04.05.2023 tarih ve 3955823 sayılı yazısı):

*"Yapılan incelemede; plan teklifinin bahse konu bölgede klavuzluk istasyonu ile iskele yapısını kapsadığı, plan kapsamında proje sahasının batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm ve çalışmaların yapıldığı, yapısal, morfolojik ve oşinografik yönlerden olumsuz bir durumla karşılaşılmadığı, hazırlanan etüt raporunun yeterli ve uygun bulunduğu hususunun ilgi ile yükleniciye bildirilmiş olduğu görülmüştür.*

*Bu bilgiler kapsamında, bahse konu İskele ve Geri Sahası Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu teklifine ilişkin yapılan değerlendirmede;*

*-İnşa faaliyetleri esnasında ve sonrasında ekolojik, hidrografik ve oşinografik özelliklerin korunmasına yönelik gerekli tüm tedbirlerin alınması,*

*-Projenin tasarım, planlama ve uygulama aşamalarında etüt raporlarında belirtilen hususların dikkate alınması ve planın dışına çıkılmaması,*

*-Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi*

*-Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili haritalara işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması,*

*-İlgili kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınması kaydı ile söz konusu iskele faaliyetinin belirtilen bölgede gerçekleştirilmesinde seyir, hidrografik ve oşinografik yönlerden bir sakınca bulunmamaktadır." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (26.04.2023 tarih ve 3721442 sayılı yazısı):

*"İlgi yazıda görüş sorulan alanların deniz içerisinde yapılacak uygulamaları içerdiği anlaşılmakta olup kurum görüşü oluşturulabilmesi için Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi'nce proje alanına ilişkin deniz tabanında sualtı çalışması yapılması gerekmektedir.*

*Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesince bahse konu projeye konu alanın 2863 sayılı Kanun ve ilgili Mevzuat kapsamında ivedilikle incelenerek gerekli işlemlerin gerçekleştirilmesi ve düzenlenecek rapor, bilgi ve belgelerin oluşturulacak görüş ile birlikte İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmesi,*

*Konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce incelenerek, 18.01.2013 gün ve 12610 sayılı Makam Olur'u ile yürürlüğe giren 'Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına İlişkin Yönerge'nin 4. Maddesinin (m) fıkrası uyarınca süresi içinde gerekli işlemlerin yapılması ve sonucundan ilgili kuruma ve Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda..." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (23.05.2023 tarih ve 3811720 sayılı yazısı):

*"...Söz konusu alan 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırı içerisinde yer almamakta olup bahse konu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (25.05.2023 tarih ve 3820025 sayılı yazısı):

*"Yukarıda belirtilen konu hakkında İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan 17.05.2023 tarih ve 10794 sayılı karar ilişikte sunulmaktadır." olarak ifade edilmiştir.*

Söz konusu 17.05.2023 tarih ve 10794 sayılı kararda;

*"...İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada,4 parsel sayılı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının etkileşim geçiş sahasında bulunan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilen alanda kalan, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan Kaptan Fahrettin Aksu İskelesine ilişkin mevcut duruma göre 1/5000 koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği yapılmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca olmadığına, planların Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesinin 109. Maddesinin ç bendine göre nihai değerlendirme yapılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilmesine, deniz içerisine yapılacak uygulamalar için Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 26.04.2023 tarih ve 3721442 sayılı yazısı gereği Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesince oluşturulacak raporun Kurulumuza iletilmesine karar verildi.." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü: (1992984 sayılı görüş yazısı):

*"İstanbul İli Kadıköy İlçesi, 302 ada, 4 parsel sayılı taşınmazda yer alan Kılavuzluk İstasyonu için daha önce yaptırılan 1/1000 ölçekli imar planına ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı olarak ön izin*



*sözleşmesi bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda başlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması kapsamında bölgeye yönelik jeolojik-jeoteknik etüt raporuna esas teşkil edecek sondaj çalışmaları ile ilgili işlemlerin yapılması talep edilen ilgi yazınız incelenmiştir.*

*Söz konusu taşınmazın bulunduğu alan Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının etkileme geçiş sahasında bulunmakta olup, Haydarpaşa Garı, Kadıköy Meydanı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.*

*Bununla birlikte söz konusu alan, 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 04.11.2021 tarihli ve 4578 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içerisinde alınmış durumdadır.*

*Anılan Cumhurbaşkanlığı Kararının 2. maddesinde "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19.10.1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki her türlü ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkur Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz." hükmü getirilmiştir.*

*Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2021 tarih ve 1933247 sayılı yazısıyla, arkeolojik ve kentsel sit alanları ile taşınmaz kültür varlıklarının Özel Çevre Koruma Bölgesi ile çakıştığı alanlarda 2863 sayılı Kanun kapsamındaki işlemlerin ne şekilde yürütüleceğine dair Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden görüş sorulmuş olup bu aşamada Müdürlüğümüzce uygulamaya yönelik işlemlerin gerçekleştirilemediği, alandaki çalışmalara yönelik konunun söz konusu Cumhurbaşkanlığı Kararı doğrultusunda ilgili kuruma da iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı (3460734 sayılı yazısı):

*"Konu incelenmiş olup ekte gönderilen vaziyet planında da gösterildiği gibi talep edilen alan içme suyu temin edilen göl ve baraj su toplama havzası olarak belirlenen sahada yer almamaktadır. Ayrıca söz konusu alanda mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz de bulunmamaktadır." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (08.05.2023 tarih ve 9807899 sayılı yazısı):

*"İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanılması İş-i Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İş-i" kapsamında*

*İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 nolu parselin önünde yer alan iskele ve geri sahasına ilişkin 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu teklifine ilişkin kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.*

*Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.” olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü, Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü (17.05.2023 tarih ve 8128159 sayılı yazısı):

*“Orman Bölge Müdürlüğümüzün İlgi sayılı emirleri ekinde alınan Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Kıyı Emniyet Genel Müdürlüğü'nün 18.04.2023 tarih ve 207312 sayılı İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin koruma amaçlı 1/5000 ölçekli NİP ve Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli UİP hakkındaki yazılarının incelenmesi neticesinde konu hakkında tanzim edilen 11.05.2023 tarihli inceleme raporu ve eki orman kadastro haritası ilişiktir.” olarak ifade edilmiştir.*

Söz konusu inceleme raporunda;

*“1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları süreci ile ilgili; Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü sınırları dahilinde bulunan, Orman Kadastro Haritalarında yapılan inceleme neticesinde; imar planı yapılacak alanın, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesinde bulunan 302 Ada 4 Parselin önünde bulunan iskele olduğu anlaşılmıştır.*

*Haritada yeşil renkle gösterilen alanlar orman alanları olup, hukukta özel kanun niteliğinde bulunan 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre işlem yapılması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 4. maddesine göre planlama dışında bırakılması gereken alanlardır. Yeşil renk ile boyalı bu sahaların planlama dışında bırakılması ve plan rumuzuna orman alanı olarak işlenmesi gerekmektedir.*

*Haritalarda kırmızı renkle gösterilen sahalar orman vasfını yitirmesi nedeniyle orman kadastro komisyonları tarafından orman sınırı dışına çıkarılan 2. ve 2/B sahaları olup, bu sahalarla ilgili tasarruf yetkisi Milli Emlak Müdürlüklerindedir.*

*Haritalarda sarı renkle gösterilen alanlar orman sayılmayan alanlar olup, bu sahalar planlama yapılmasında ormancılık mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.*

*Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesinde bulunan ve Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin yapılmasının planlandığı 302 Ada 4 Parsel, orman sayılmayan alanlardan olup, bu sahada planlama yapılmasında ormancılık mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.*

*Ayrıca mahkeme kararları, müfettiş raporları ya da başka bir sebeple sonradan orman sınırlarında değişmelerin olması veya eylemli orman tespitlerinin yapılması durumunda kazanılacak haklarımız*

*saklı kalmak kaydı ile başkaca belirtilecek bir hususun bulunmadığı görüş ve kanaatiyle; İşletme Müdürlüğümüzün görüşü rapor doğrultusundadır.” olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak Dairesi Başkanlığı, İmar Şube Müdürlüğü (510165 sayılı yazısı):

*“Konuya ilişkin olarak, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkürümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemelerin tamamlanmasına müteakip Teşekkürümüz görüşü Haydarpaşa/İstanbul 1. Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir.” olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü (558568 sayılı yazısı):

*“Teşekkürümüzce yapılan incelemede, söz konusu alanda mülkiyeti Teşekkürümüze ait taşınmaz bulunmadığı, Haydarpaşa Gar sahasına ise 500 m mesafede olduğu tespit edilmiştir. Bu aşamada yapılacak çalışmalarda, teşekkürümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.*

*Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” olarak ifade edilmiştir.*

#### Valiliğe Bağlı Müdürlüklerden Alınan Görüşler:

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (2356716 sayılı görüş yazısı)

*“İlgi yazınızda özetle, mülkiyeti Kuruluşunuza ait İstanbul İli Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselde bulunan Kaptan Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonu için daha önce yaptırılan 1/1000 ölçekli imar planına ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı olarak ön izin sözleşmesi bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin tebliğ kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına başlanacağı belirtilerek yaptırılacak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna esas teşkil edecek sondaj adedi ve sondaj mesafesinin bildirilmesi istenmektedir.*

*Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; bahse konu 302 ada 4 parsel ve ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü tarafından hazırlatılan ve Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 19.01.2010 tarihinde onaylanan Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüt Raporu kapsamında çalışıldığı; ancak, Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Yerbilimsel Etüt Daire Başkanlığı, Rapor İnceleme ve Onaylama Komisyonunca hazırlanan Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüt Raporu'na yönelik 11.05.2020 tarihli Değerlendirme Raporunda*

*"Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Raporu'nun 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgenin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge esaslarına göre revize edilmesi gerekmektedir.*

*Söz konusu raporların revize edilmesi aşamasında; bu raporlar içerisinde yer alan ve kullanılabilecek nitelikteki olan jeolojik-jeoteknik ve jeofizik verilerden yararlanılması ayrıca ihtiyaç duyulan yerlerde ilave çalışmaların yapılması ve 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge doğrultusunda yeniden revize edilecek raporların Bakanlığımıza onay işlemleri için sunulması gerekmektedir." ifadelerine yer verilmiştir.*

*Bu bağlamda; Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüt Raporu'na ait G22A01A2 nolu 1/2000 ölçekli yerleşime uygunluk paftası yazımız ekinde gönderilmekte olup yapılacak iş ve işlemlere yönelik öncelikle ilgili firmaca YERBİS (Yer Bilimsel Etüt Bilgi Sistemi) başvurusunun yapılması, akabinde rapora yönelik uygun derinlikte en az üç adet sondaj (vaziyette yerleri belirlenecek), en az iki Sismik Kınılma-MASW jeofizik ölçüm ve en az iki MT (Mikrotremör) jeofizik ölçüm çalışmalarının yapılmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır."*

olarak ifade edilmektedir.

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (6477473 sayılı yazısı):

*"İdaremizce yapılan incelemede;*

*-Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesinde bulunan 43 pafta, 302 ada, 4 parsel nolu, 1.771,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerinde, kılavuzluk istasyonu olarak kullanılmak üzere Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine, bedeli karşılığında 17.09.1998 tarihinden itibaren 29 yıl süreyle irtifak hakkı tesis edildiği,*

*-Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 10/02/2020 tarih E.33781 sayılı ve 09/04/2021 tarih ve 747112 sayılı yazıları ile; "İlimiz, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesinde bulunan 302 ada, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların önüne isabet eden Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın iskele, rıhtım ve mendirek olarak kullanılması amacıyla daha evvel tesis edilen irtifak hakkının bitiş tarihi olan 17/9/2027 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü ile kullanma izni ihalesinin yapılması hususunun Bakanlık Makamının 07/02/2020 ve 33709 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü" bildirildiğinden, söz konusu alana ilişkin 02/07/2021 tarihinde yapılan kullanma izni ihalesi sonucu Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğünün talebi üzerine, söz konusu alanın kullanma iznine konu kısımlarının tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla 1 yıl süreli ön izin verilmesine esas İdaremiz ve Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü arasında İstanbul 8. Noterliğinde 06/10/2021 tarih ve 10963 yevmiye no.lu Ön İzin Sözleşmesi düzenlendiği, Ön İzin Sözleşmesinin 2inci maddesinde belirtilen işlemlerin tamamlanmaması ve ön izin süresinin*

uzatılması talebine istinaden, *Ön İzin Sözleşmesinin Üçüncü maddesi gereğince 06/10/2022 tarihinden başlamak üzere ön izin süresinin 1 (bir) yıl (2. uzatma) uzatılması İl Müdürlük Makamınının 10/10/2022 tarih ve 4695885 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü anlaşılmış,*

*İmar Plan Teklifine ilişkin İdaremiz Y. Şehir Plancısı Dilber DURMUŞ tarafından düzenlenen 18/05/2023 tarihli Raporda;*

*"Yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelerde yapılan incelemeler neticesine;*

*T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu yapıldığı görülmektedir.*

*Planlama alanı, Kadıköy ilçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parsel ve deniz tarafında kalan iskele alanını kapsadığı, 302 ada 4 parselin Hazine adına kayıtlı olduğu görülmektedir.*

*Plan açıklama raporunda; planlama alanının yer aldığı 302 ada 4 parsel ve parselin önünde yer alan iskele alanı için Kılavuzluk İstasyonu ve iskele, rıhtım, mendirek yapılmak suretiyle Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne farklı tarihlerde İrtifak Hakkı ve Ön İzin Sözleşmesi düzenlendiği, bu kapsamda 302 ada 4 parselde (1.771,00 m<sup>2</sup>); 26.02.1998 tarihinde 29 yıllığına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkı devralındığı, planlama alanında yer alan 302 ada 4 parsel önünde bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>'lik alana ilişkin de iskele rıhtım ve mendirek yapılması amacıyla 06.10.2021 tarih ve 20 sıra ile tescil edilmiş ön izin sözleşmesi yapıldığı belirtilmektedir.*

*Söz konusu sözleşmede "irtifak hakkının bitiş tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planınının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verildiği, bu kapsamda alt ölçekli planlarda plansız durumda olan mevcut iskele için imar planı yapma zorunluluğu olduğu belirtilmektedir.*

*Planlama alanı, meri 08.10.2012 tasdik tarihli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası İle Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırı içerisinde "Rekreasyon Alanı" lejantında, meri 14.07.2021 tasdik tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı değişikliğinde "Kılavuzluk İstasyonu" lejantında kaldığı görülmektedir.*

*1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında toplamda plan onama sınırları içindeki alan 2.906,00 m<sup>2</sup> olduğu, bu alanlardan 2.585,94 m<sup>2</sup> alan Kılavuzluk İstasyonu, 320,06 m<sup>2</sup> alanın İskele Alanı olarak planlandığı görülmektedir.*

*Buna göre; 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 302 ada 4 parselin Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne irtifak hakkı tesis edilmesi ve kamu yararı amaçlanması nedeni ile itirazı gerektirir bir durumun bulunmayacağı kanaatine varılmıştır." denilmekte olduğundan, imar planı*

*deđiŖikliđi teklifine İdaremizce itirazı gerektirir bir husus bulunmamakta olup, raporun bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.” olarak ifade edilmiŖtir.*

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Ŗehircilik ve İklim DeđiŖikliđi İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (6634190 sayılı yazısı):

*“Söz konusu alana iliŖkin 02/07/2021 tarihinde yapılan kullanma izni ihalesi sonucu Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü’nün talebi üzerine, söz konusu alanın kullanma iznine konu kısımlarının tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri iŖlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, deđiŖtirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla 1 yıl süreli ön izin verilmesine esas İdaremiz ve Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü arasında İstanbul 8. Noterliğinde 06/10/2021 tarih ve 10963 yevmiye no.lu Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmiŖ, ikinci yıl ön izin süresi 06/10/2023 tarihinde sona erecektir.*

*Alınan ilgi yazınız ile, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 43 pafta, 302 ada, 4 parsel üzerindeki Kpt. Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonuna ait istasyon önü ve çevresindeki iskele ile birlikte DHTA (devletin hüküm ve tasarrufu altında) bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın sınırlarının, imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere koordinatlarına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, 21/10/2021 tarihli yer teslim tutanağı ve eki renkli iŖaretli krokiyle tarafınızca teslim alınan 1.135,00 m<sup>2</sup>’lik alanın sınırlarını gösterir koordinatlarının tarafınıza gönderilmesi talep edildiğinden, İdaremiz Harita Mühendisi tarafından düzenlenen 06/06/2023 tarihli Teknik Rapor ve eki koordinatları gösterir iŖaretli kroki ile uydu görüntüsü yazımız ekinde gönderilmektedir.” olarak ifade edilmiŖtir.*

Söz konusu teknik raporda;

*“Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü’nden alınan 21/03/2023 tarih ve 202493 sayılı yazılarında; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 43 pafta, 302 ada, 4 parsel üzerindeki Kpt. Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonuna ait istasyon önü ve çevresindeki iskele ile birlikte DHTA (devletin hüküm ve tasarrufu altında) bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın sınırlarının, imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere koordinatlarına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek,*

*21/10/2021 tarihli yer teslim tutanağı ve eki renkli iŖaretli krokiyle taraflarınca teslim alınan 1.135,00 m<sup>2</sup>’lik alanın sınırlarını gösterir koordinatların taraflarına gönderilmesi istenildiği,*

*Bu nedenle, İstanbul 8. Noterliğinde 06/10/2021 tarih ve 10963 yevmiye no.lu Ön İzin Sözleşmesine konu 1.135,00 m<sup>2</sup>’lik alanın sınırlarını gösterir koordinatları belirtecek raporun düzenlenerek gönderilmesi istenilmiŖtir.*

*Yapılan incelemede;*

*İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 43 pafta, 302 ada, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazın üzerindeki Kpt. Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonuna ait istasyon önü ve çevresindeki iskele ile birlikte DHTA (devletin hüküm ve tasarrufu altında) bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü*

*alanın sınır koordinatları Netcad ortamında üretilmiş ve ekte kroki olarak gönderilmiştir."* olarak ifade edilmiştir.

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (5835982 sayılı 27.02.2023 tarihli görüş yazısı):

*"...Yapılan incelemede; alanın 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince tespit edilen ve 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen "Marmara Denizi ve Adaları Özel Çevre Koruma Bölgesi" içerisinde kaldığı, söz konusu koruma alanı dışında bahse konu parselde herhangi bir doğal sit alanı, tescilli tabiat varlığı ya da anıt ağaç kaydına rastlanılmadığı, alanda yapılacak her türlü plan, proje ve uygulama öncesi 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. Maddesi ve ilgili mevzuat kapsamında İl Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerektiği tespit edilmiş olup bahse konu alanda yapılacak çalışmalar esasında tescile değer taşınmaz tabiat varlığı veya anıt niteliğinde ağaca rastlanması durumunda 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir."* olarak ifade edilmektedir.

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (4346501 sayılı görüş yazısı):

*"...Bahse konu kuruluşunuzun deniz vasıtaları için kullanılan iskele ticari amaçlı olmadığından, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.*

*Proje ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir."* olarak ifade edilmiştir.

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (7125849 sayılı görüş yazısı):

*"...Belirtilen İmar Plan çalışmalarında gerçekleştirilecek, "İskele" faaliyeti ve bu faaliyete yönelik "muhtemel faaliyetler", 22.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 listesi, 10-b) maddesinde; "Ticari Amaçlı Liman, İskele, Rıhtım, Dolfenler", Ek-2 Listesi, 28. a) maddesinde, "feribot iskeleleri", b) "1.000 m<sup>2</sup> üzerinde denizde dolgu yapılması" c) maddesinde, "dalgakıran, mahmuz ve mendirek yapımı", f) maddesinde, "50.000 m<sup>2</sup> ve üzeri dip tarama projeleri" anılan yönetmeliğe tabi projelerdir.*

*Bahse konu İmar Plan çalışmalarında, yukarıda belirtilen faaliyetlerin yapılması ve/veya anılan Yönetmeliğin Ek-1 ve Ek-2 Listesinde yer alan faaliyetlerin yapılması planlanıyor ise, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği'nin, 16. Maddesi kapsamında, Bakanlığımıza/Valiliğimize başvuru yapılması gerekmektedir." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (21.02.2023 tarih ve 5767303 sayılı görüş yazısı):

*"Yapılan inceleme sonucunda bahse konu alanda yapılan inceleme sonucu bahse konu G22-a-01-a-2-d numaralı paftada kıyı kenar çizgisinin yer almadığı görülmüş olup bilgilerinize rica ederim." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. İstanbul Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ( 05.05.2023 tarih ve 9776571 sayılı yazısı):

*"İlimiz Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde yer alan İskele ve Geri sahasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu hakkında Müdürlüğümüz görüşü talep edilen alan; 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında, İlgi (ç) tarih ve sayılı yazımızla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına yazdığımız yazı ve eklerinde Tarım Dışı (TD) alanda kaldığı görülmüş olup; Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 1. Maddesi 2. bendinde "Bu Talimat; Tarım dışı alanlar ile 6831 sayılı Orman Kanunu, 4342 sayılı Mera Kanunu, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamı " denilmekte olduğundan, dışında kalan, tarım arazilerini kapsar. Tarım Dışı (TD ) Alanda kalan alanlar olması sebebiyle; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanun kapsamı dışında olup yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.*

*19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 25. Maddesi ile 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine eklenen "Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanamaz." Hükmü bulunmaktadır.*

*Bakanlığımızın 26.04.2018 tarihli ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatın 12. Maddesinin 7. Bendinde "13üncü maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir. Amacı dışında kullanımın tespit*



*edilmesi halinde, Kanununun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacaktır." hükmü gereği izin verilen alanlarda amacı doğrultusunda kullanılması gerekmektedir.*

*5403 sayılı Kanun'da izin alınarak tarım dışına çıkarılan ve planları onaylanarak niteliği arsaya dönüŒtürölen alanlar ile ilgili herhangi bir görev yetki ya da sorumluluk düzenlenmemiŒtir.*

*Bu nedenle, 5403 sayılı Kanununun 13 ve 14 üncü maddelerinde yer alan istisnalar kapsamında izin verilen münferit baŒvurular hariç olmak üzere, Bakanlığımızdan tarım dışı amaçlı kullanım izni alınarak planlarının onaylandığı alanlar ile ilgili Bakanlığımızca yapılacak işlem bulunmamaktadır. Söz konusu alanlar ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.*

*Müdürlüğümüz Balıkçılık ve Su Ürünleri Œube Müdürlüğüne, İlgili (b) tarih sayılı yazı ile ilgili (a) tarih sayılı yazıya iliŒkin, Œube Müdürlüğü görüşleri sorulmuŒ, İlgili (c ) tarih sayılı yazı ile cevap verilmiŒtir.*

*Müdürlüğümüz Balıkçılık ve Su Ürünleri Œube Müdürlüğü'nün ilgili (c) tarih ve sayılı yazısı ile Söz konusu imar planının; yazı ekindeki uydu görüntüsü, plan açıklama raporu ve 02.05.2023 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda;*

*İmar planı çalıŒma alanının Marmara Denizi sınırları içerisinde olduğu görölmüŒ olup, bahsi geçen denizalanı, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu'nun 5. maddesi gereği 08.06.1987 tarihli ve 19481 sayılı Resmi Gazete 'de ilan edilen su ürünleri istihsal alanıdır.*

*Dolayısıyla yapılacak olan imar planı çalıŒmalarında; 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu'na bağlı olarak yayımlanan Su Ürünleri Yönetmeliği'nin su kirliliği ile ilgili hükümlerine uyulması, faaliyetin inŒaatı ve kullanımı aŒamasında deniz kirliliğine neden olunmaması, dolgu ve inŒaat aŒamasında kullanılacak malzemelerin istihsal sahasına yayılmasını önleyecek tedbirlerin alınması, su sirkülasyonunun doğal akıŒına engel olunmaması, deniz suyunda çözünen ve zararlı kimyasal içeren dolgu malzemelerinin kullanılmaması, planda belirtilen alanın dışına çıkılmaması, balıkların genel üreme dönemi olan 1 Nisan-15 Mayıs tarihleri arasına dikkat edilmesi, inŒaat aŒamasında ve sonrasında ekolojik dengenin bozulmaması için gereklili tedbirlerin alınması ve bu hususların plan notlarına işlenmesi gerekmektedir." olarak ifade edilmiŒtir.*

T.C. İstanbul Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü  
(3802757 sayılı yazısı):

*"Bahse konu imar planına esas görüşümüzü belirtir rapor yazımız ekinde iletilmektedir."*  
olarak ifade edilmiştir.

Söz konusu raporda; *"...Söz konusu alanda 16.05.2023 tarihinde yerinde inceleme gerçekleştirilmiş olup yapılan inceleme sonucunda; planlamaya konu alanın Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne kılavuzluk istasyonu olarak kullanılan, etrafı çevrili koy içerisinde kendine ait iskelesi bulunan bir alan olduğu, alanda yer alan daireye yakın çokgen formlu iki katlı betonarme binaların boş ve metruk halde olduğu, alanda sadece güvenliği sağlamak üzere aktif kullanılan konteyner bulunduğu görülmüş; alan ve çevresi fotoğraflanarak kayıt altına alınmıştır. Kadıköy bölgesi, turizm potansiyeli açısından önemli bir yere sahiptir. 2634 sayılı yasa açısından özetlemek gerekirse planlama alanının turistik tesislere uzak olduğu söylenemez. Ancak turistik trafiği engelleyecek bir konumda yer almamaktadır. Konum olarak deniz kenarında olup kendine ait hizmetin gereği kendi kullanımında iskelesi de mevcuttur. Sonuç olarak turizm potansiyeli arz eden bir konumda yer almakla birlikte turistik faaliyeti doğrudan etkileyecek konumda olmadığı; deniz trafiği açısından zaruri bir kamu hizmeti gereği yapıldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası açısından sakınca olmadığı kanaati oluşmaktadır.*

*2863 sayılı Yasa açısından değerlendirilmek gerekirse, planlama alanına ilişkin İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün herhangi bir kültür varlığı olup olmadığına ilişkin raporu da değerlendirilmelidir."* olarak ifade edilmiştir.

T.C. İstanbul Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı (25.04.2023 tarih ve 18626630 sayılı yazısı):

*"...Görüş sorulan parselin Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığını arz ederim."* olarak ifade edilmiştir.

Bodrum Kaymakamlığı, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü (17.08.2023 tarih ve 4102959 sayılı yazısı):

*"İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parsel sayılı, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının etkileşim geçiş sahasında bulunan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilen alanda kalan, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan Kaptan Fahrettin Aksu İskelesine ilişkin mevcut duruma göre 1/5000 koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği yapılmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca olmadığına, planların Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesinin 109. Maddesinin ç bendine göre nihai değerlendirme yapılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği*

*Bakanlığına iletilmesine, deniz içerisine yapılacak uygulamalar için Bakanlığımız, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 26.04.2023 taative 3721442 sayılı yazısı gereği Müzemiz Müdürlüğünce oluşturulacak raporun İstanbul V Numaralı KVKB Kuruluna iletilmesine karar verilmiştir.*

*Karar gereği söz konusu alanda Müzemiz Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde inceleme yapılmıştır. Yapılan incelemeye ilişkin hazırlanan uzman raporu ve fotoğraflar ekte gönderilmektedir.” olarak ifade edilmiştir.*

### İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne Bağlı Müdürlüklerden Alınan Görüşler:

T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü (820656 sayılı yazısı):

*“Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon ile ilave imar planı teklifine ilişkin değerlendirmelerimiz aşağıda sunulmaktadır:*

*-1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı 08.10.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi KANİP paftası kullanılarak; 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı ise 23.10.2008 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Üsküdar-Kadıköy Merkez-Bostancı-Bakırköy-Menekşe-Yeşilköy Dolgu Alanı Planı kullanılarak çizilmiştir. Ancak plan paftası üzerinde plan değişikliği tekniği kullanılmadan, plan teklifine konu alanın tamamı plansız kabul edilerek revizyon ve ilave plan adı altında düzenleme yapılmıştır. Söz konusu imar planı teklifi “revizyon ve ilave plan” olarak değerlendirilecekse düzenlemenin halihazır harita üzerine çizilmesinin gerektiği değerlendirilmektedir.*

*-Ayrıca, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının farklı koordinatlardaki G22a01a2d rumuzlu halihazır ve 23.10.2008 onay tarihli dolgu planının çakıştırılarak düzenlenmesinin plan gösterimi açısından çelişki oluşturduğu; bu çelişkinin giderilmesi için de bu planın güncel halihazır kullanılarak hazırlanması gerektiği;*

*-1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında düzenleme yapılmış olan “Kılavuzluk İstasyonu”nun gösterimi güncel Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer almamakta olup; söz konusu fonksiyonun kamu hizmetine yönelik olmasından dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Kamu Hizmet Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da “Resmi Kurum Alanı” fonksiyonunda gösteriminin uygun olacağı;*

*-08.10.2012 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 23.10.2008 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Üsküdar-Kadıköy Merkez-Bostancı-Bakırköy-Menekşe-Yeşilköy Dolgu Alanı Planı'nda “Kılavuzluk İstasyonu” fonksiyon alanı büyüklüğü 1700 m<sup>2</sup> olup; teklif plan ile 302 ada 4 parsel sınırı dışında bir kısım tescil dışı alanda*

*planlanmış olan 900 m<sup>2</sup>lik park alanı iptal edilerek "Kılavuzluk İstasyonu" fonksiyon alanı 2585 m<sup>2</sup>ye çıkartılmıştır.*

*-14.07.2021 onay tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belirlenmiş olan emsal değeri 0,60 olarak korunmuş olduğundan plan teklifi ile yapılaşma miktarında 540 m<sup>2</sup>lik artış meydana gelmiştir. Ancak Teklif planın açıklama raporunda yapılaşma miktarında artışa neden olacak bu düzenlemeye yönelik bir açıklamaya rastlanmamıştır.*

*-Dolayısı ile 14.07.2021 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1020 m<sup>2</sup> inşaat alanı belirlenmiş olan fonksiyon alanında, yapılaşma miktarının artmaması için, teklif planda 2585 m<sup>2</sup>lik "Kılavuzluk İstasyonu" fonksiyon alanı için emsal değerinin 0,40 olması gerektiği değerlendirilmektedir.*

*-Plan teklifine konu alanın da dahil olduğu bölgede ilgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda Kadıköy ilçesi Caferağa Mahallesi ile Osmanağa, Rasimpaşa ve Hasanpaşa Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışması başlatılmış olup; ilgi (a) yazı ile görüş talep edilen alanın plan çalışmamız ile bütünlük sağlayacak şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir.*

*Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu yukarıda sıralanan hususlar doğrultusunda söz konusu plan tekliflerinin incelenerek değerlendirilmesi; söz konusu plan teklifine ilişkin ayrıca Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığından da bilgi alınması ve gereğini arz ve rica ederim." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alan Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü (40352154 sayılı yazısı):

*"Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği gerekçesiyle komisyonumuzca uygun görülmektedir." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü (03.07.2023 tarih ve UP2023-15\03 sayılı inceleme raporu yazısı):

*"...08.10.2012 onaylı 1/5000 ölçekli Haydarpasha Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında "Parklar ve Dinlenme Alanları" ile kısmen "Kılavuzluk İstasyonu", 23.10.2008 onaylı 1/1000 ölçekli Üsküdar Kadıköy Merkez Bostancı Bakırköy Menekşe Yeşilköy Dolgu Alanı Uygulama İmar Planında Emsal: 0.60 ve Yençok: 7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ile Park ve Dinlenme Alanı (Çocuk Bahçesi) fonksiyonlarında kalan Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 parsel ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan teklif planlarda Park ve Dinlenme Alanı fonksiyonunun iptal edilerek teklif alanın Emsal:0.60 ve kule haricinde Yençok:7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ve İskele olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişikliği teklifleri;*

- "Kılavuzluk İstasyonu otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliğindeki otopark miktarları doğrultusunda karşılanacaktır." plan notunun eklenmesi,*
- teklif fonksiyon alanının bir imar yoluna mahreci bulunmadığı belirlendiğinden, yaya-servis erişimini sağlayacak yol bağlantılarının planlanması,*
- Kılavuzluk İstasyonu fonksiyon alanının emsali korunarak genişletilmesinin bölgeye ilave inşaat alanı getirerek ilave trafik yükü oluşturacağı belirlendiğinden, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi,*
- teklif alanın güneyindeki Park ve Dinlenme Alanından Deniz Fenerine yaya erişimini sağlayacak şekilde teklif alan sınırının belirlenmesi şartlarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından plan bütününde değerlendirilmesi gerekmektedir." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alan Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü (40352154-310.01.04/ sayılı yazısı):

*"İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 parselin önünde yer alan iskele ile geri sahasının 08.10.2012 onanlı 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda "Rekreasyon Alanı"nda 14.07.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Kadıköy İlçesi Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde ise "Kılavuzluk İstasyonu"nda kalmakta olduğu belirtilmektedir.*

*Üzerinde Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne ait Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu binası bulunan toplam 2906 m<sup>2</sup>'lik alanın kısmen (2585,94 m<sup>2</sup>) "Kılavuzluk İstasyonu", kısmen de (320,06 m<sup>2</sup>) "İskele" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1 /5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Tadilatı teklifleri hususunda kurum görüşümüz istenmektedir.*

*Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği gerekçesiyle komisyonumuzca uygun görülmektedir." olarak ifade edilmiştir.*

### İlçe Belediyesi ve Diğer Kurumlardan Alınan Görüşler:

T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı, Plan Proje Müdürlüğü (1735515 sayılı yazısı):

"... Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi,302 ada 4 parsel imar planları yönünden incelendiğinde;  
\*23.10.2008 Bakanlık onaylı "Kadıköy İlçesi 1/1000 ölçekli Dolgu Alan Uygulama İmar Planı" kapsamında  
Kılavuzluk İstasyonu Alanında kalmakta olup, toplam inşaat alan 250 m<sup>2</sup>.dir. Kule haricinde H:3.50  
m.dir.

\*08.10.2012-13.12.2013 onaylı, 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma  
Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içinde Kılavuzluk İstasyonu alanında kalmakta olup; 1/5000 ölçekli  
Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

\*14.07.2021 onaylı 1/1000 Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parselle ilişkin Dolgu Alanı  
Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre ve Ŗehircilik Bakanlığı'nca onaylanmıştır. Bu plan ile 23.10.2008  
onaylı planın 5. ve 12. Maddeleri değiştirilmiştir. 4 parsel Kılavuzluk İstasyonu Alanında kısmen de Park  
ve Dinlenme Alanında kalmaktadır. Kılavuzluk İstasyonu Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu  
Alanıdır. Bu alandaki yapıŐama koşulları E=0.60, kule haricinde Yençok=7.50m.dir. Ŗeklinde plan notları  
revize edilmiştir.

\*Ayrıca sözkonusu planlama alanı 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanđı Kararı ile Marmara Denizi  
ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alanda kalmaktadır. Kadıköy ilçesi, Caferağa  
mah. 302 ada ,4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli  
Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi incelendiğinde;  
14.07.2021 onaylı 1/1000 ölçekli imar planındaki Kılavuzluk İstasyonu Alanı'na 302 ada, 4 parselin  
sınırları çevresindeki park ve dinlenme alanının bir bölümünün ilave edilmesi ile Kılavuzluk İstasyonu  
Alanı'nın sınırları genişletilmiş ve ayrıca İskele Alanı eklenmiştir. Sözkonusu teklife konu alan kıyı  
kenar çizgisi altında ve Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında olup, Çevre, Ŗehircilik ve İklim  
Değişikliği Bakanlığının yetki alanında kaldığından ilgili yönetmelikler ve mevzuat hükümleri  
doğrultusunda Teklif plana verilecek kurum görüşümüz için konu Kadıköy Belediye Meclisine  
iletileceğinden bilgi alınması hususu arz olunur." olarak ifade edilmiştir.

Kadıköy Belediye Meclisi (03.07.2023 tarih ve 2023/90 sayılı Meclis Kararı yazısı):

"..." Plan Kararları incelendiğinde;

- 1- 14.07.2021 onaylı 1/1000 ölçekli imar planındaki Kılavuzluk İstasyonu Alanı'na 302 ada, 4 parselin sınırları çevresindeki park ve dinlenme alanının bir bölümünün ilave edilerek Kılavuzluk İstasyonu Alanı'nın sınırları genişletilmiş ve ayrıca İskele Alanı eklenmiştir.
- 2- Meri plan notlarından gelen yapılanma koşulları  $E=0.60$  ve bina yüksekliği  $Yençok=7.50$  m aynen muhafaza edilmiş, ancak yapılaşmayietkilemeyen diğer hususlarda plan notlarının revize edildiği görülmüştür.
- 3- Kılavuzluk İstasyonu Alan sınırı genişletilirken bir önceki 14.07.2021 onay tarihli 1/1000 ölçekli planın altlık olarak kullanılmadığı görülmüş ve çizim tekniğine uygun olmayan hususlar tespit edilmiştir.
- 4- Söz konusu teklife konu alan kıyı kenar çizgisi altında ve Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının yetki alanında kalmaktadır. İlgili yönetmelikler ve mevzuat hükümleri doğrultusunda Teklif Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından değerlendirilecektir.

İlgi yazı eki teklif planlar; Kılavuzluk İstasyonu Alanının genişletilmesi bölgeye ilave inşaat yoğunluk artışını getirmekle birlikte, kamu hizmeti verilecek bu alanda deniz ulaşımı açısından yoğun gemi trafiğinin olması, seyir emniyetinin, can, mal, deniz, ve çevre güvenliğinin sağlanmasına yardımcı olmak üzere verilen kılavuzluk hizmetlerine ihtiyaç duyulması ile ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek değerlendirilmiş ve kamu yararı nedeniyle Başkanlığımızca uygun görülmektedir.

Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına (Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu Alanı) ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu teklif paftası ve plan açıklama raporları yazımız ekinde. 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onama işlemleri yapılacak olan imar planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı yasa kapsamında değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesi arz olunur." denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Kadıköy Belediye Meclisinin, 05.06.2023 tarihinde komisyonumuza havale ettiği, 26.05.2023 gün ve E-85812958-115.01-1741277 sayılı teklif müdürlüğünden geldiği şekliyle kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

Şeklinde hazırlanan İmar Komisyonunun 23.06.2023 gün ve 2023/7 sayılı raporu, Kadıköy Belediye Meclisinin Temmuz 2023 toplantısının 03.07.2023 tarihli 1. Bileşiminin 1. Oturumunda görüşülerek komisyondan geldiği şekilde oybirliği ile (işaretle oylama) kabulüne karar verildi" olarak ifade edilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı (1849897 sayılı yazısı):

*"Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir." olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı (695062 sayılı yazısı):

*"Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.'den konuya ilişkin görüşleri istenmiş olup gelen cevabi yazıda, ilgi yazı ekinde belirtilen çalışma alanının, ekli CD içeriğinde belirtilen kısmında Şirketlerince TM tesis edileceği, Kurumunuzca yapılacak olan çalışmaların Şirketleri ile koordineli yürütülmesi ve alanın mevcut haliyle korunması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu iş kapsamında belirtilen bölgelere ait altyapı verileri ile ilgili tesislerin mevcut durumunu gösterir bilgilerin DWG formatında sunulduğu, yeni yapılacak proje çalışmaları kapsamında mevcut AG-YG tesislerinin korunması gerektiği ayrıca mevcut trafoların ve yer tahsis işlemi tamamlanmış noktaların "Trafo Alanı" olarak ayrılması ve bu şekilde korunması, CBS altyapı tesislerinin güncellenmesi projesi kapsamında çalışmaların devam ettiği bu sebeple gönderilen verilerin son durumu yansıtmadığı bildirilmiştir.*

*İlgi yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde; Söz konusu alanlarda "Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele" imar planlarının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir." olarak ifade edilmiştir.*

İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Yatırım Planlama Müdürlüğü (26.05.2023 tarih ve 706423 sayılı yazısı):

*"Söz konusu iş kapsamında belirtilen bölgelere ait altyapı verileri ile ilgili tesislerimizin mevcut durumunu gösterir bilgiler dijital ortamda hazırlanmış ve KEP sistemi üzerinden DWG formatında sunulmuş olup, yeni yapılacak proje çalışmaları kapsamında mevcut AGYG tesislerimizin korunması gerekmektedir. Ayrıca mevcut trafoların ve yer tahsis işlemi tamamlanmış noktaların "Trafo Alanı" olarak ayrılması ve bu şekilde korunması gerekmektedir. CBS altyapı tesislerimizin güncellenmesi projesi kapsamında çalışmalarımız devam etmektedir, bu sebeple tarafınıza gönderilen veriler son durumu yansıtmayabilir.*

*İlgi yazı ekinde belirtilen çalışma alanının, ekli CD içerisinde belirtilen kısmında, Şirketimizce TM tesis edilecek olup Kurumunuzca yapılacak olan çalışmanın Şirketimiz ile koordineli yürütülmesi ve alanın mevcut haliyle korunması gerekmektedir.*



*Söz konusu çalışma alanı içerisinde, deplase edilmesi istenen hatlar olması halinde, deplase edilecek hatlar Kurumumuzca belirlenerek, Şirketimize başvuru yapılması gerekmektedir.” olarak ifade edilmiştir.*

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı (2733416 sayılı yazısı):

*“Ekte gönderilen çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” olarak ifade edilmiştir.*

## 6. SENTEZ

Planlama alanı, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi sınırları içerisinde devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alanda bulunmakta olup, özel mülkiyete konu olmayan, 0,29 hektar alandan oluşmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Caferaga Mahallesi'nin nüfusu 22.347 kişi olup Kadıköy merkez mahalleleri nüfusunun %8,5'ini oluşturmaktadır. Planlama alanı ve yakın çevresi, 13.02.2009 Tasdik Tarihli, 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda 'Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı' ve 'İskele Alanı' lejantında kalmaktadır. 1/5000 ölçekli planlarda ise 08.10.2012 tasdik tarihli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası İle Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onama sınırı içerisinde yer almaktadır. Alanın plandaki fonksiyonuna bakıldığında "Rekreasyon Alanı" lejantında kaldığı görülmektedir. 1/1000 ölçekli planlarda ise 14.07.2021 tasdik tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmakta olup, söz konusu alanda 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri geçerlidir. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'na göre, planlama alanı kara sınırını oluşturan kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak 100 metre genişliğinde Sahil Şeridi bulunmaktadır.

### Harita 20. Sentez



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

## 7. MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, CAFERAĞA MAHALLESİ 302 ADA 4 PARSELİN ÖNÜNDE YER ALAN İSKELE VE GERİ SAHASINA İLİŒKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU KARARLARI

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İliŒkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Teklifi hazırlanmıŒtır.

Marmara Denizi ve Adalar 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilmiŒtir. 1 No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109 Maddesi ile, “(1)/(B) Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinin Tespit, Tescil, Onay, Değişiklik ve İlanına Dair Usul Ve Esasları Belirlemek ve Bu Alanların Sınırlarını Tespit Ve Tescil Etmek, Yönetmek Ve Yönetilmesini Sağlamak” görev ve yetkileri Çevre, Œehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’ne verilmiŒtir. Bu kapsamda planlama alanında 03.01.2017 tarihli ve 51 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge’ye uygun olacak Œekilde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu Teklifi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Teklifi hazırlanmıŒtır.

Planlama alanına iliŒkin yürürlükte 1/5000 Ölçekli HaydarpaŒa Garı ile Kadıköy Meydanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Kadıköy İlçesi, 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği bulunmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı 302 ada 4 parsel ve parselin önünde yer alan iskele alanı için Kılavuzluk İstasyonu ve iskele, rıhtım, mendirek yapılmak suretiyle Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü’ne farklı tarihlerde İrtifak Hakkı ve Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmiŒtir. Bu kapsamda 302 ada 4 parselde (1.771,00 m<sup>2</sup>); 26.02.1998 tarihinde 29 yıllığına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkı devralınmıŒtır. Planlama alanında yer alan 302 ada 4 parsel önünde bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>lik alana iliŒkin de iskele rıhtım ve mendirek yapılması amacıyla 06.10.2021 tarih ve 20 sıra ile tescil edilmiŒ ön izin sözleşmesi yapılmıŒtır. Söz konusu sözleşmede “irtifak hakkının bitiş tarihine kadar taşınmazın üzerinde üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, deđiŒtirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verildiği belirtilmektedir. Bu kapsamda alt

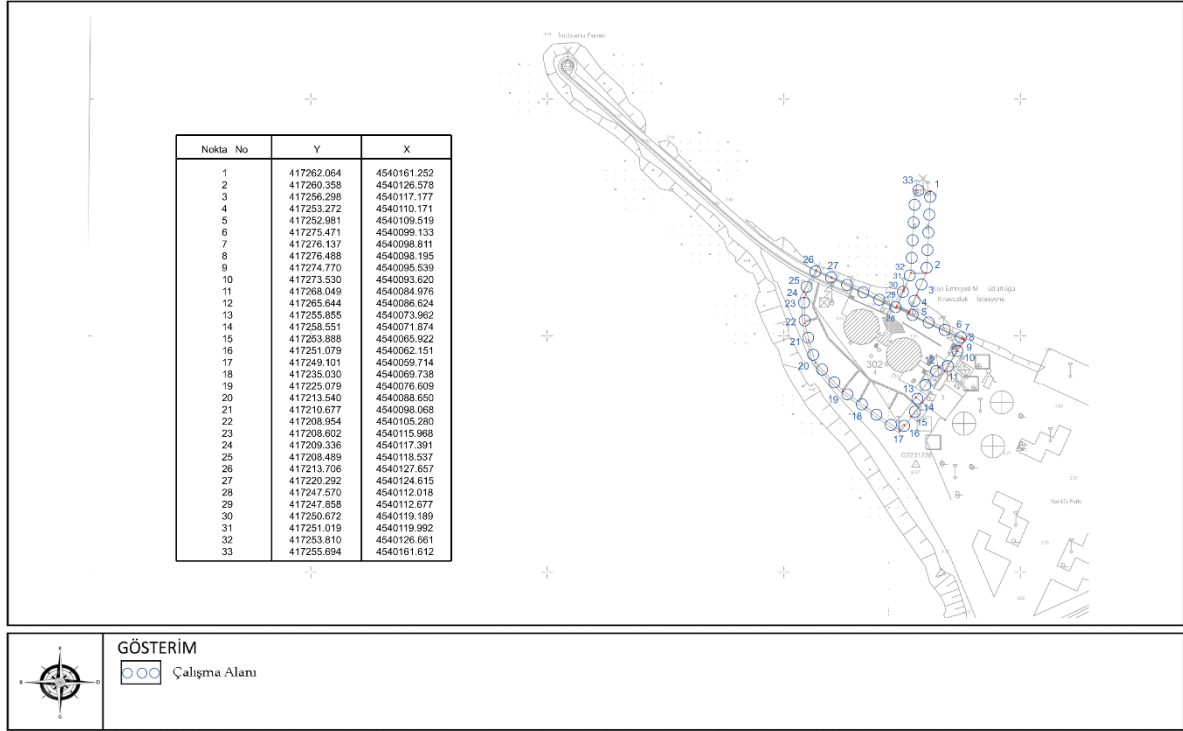
ölçekli planlarda plansız durumda olan mevcut iskele için imar planı yapma zorunluluğu oluşmuştur.

Tablo 9. Planlama Alanı Koordinat Özeti

KOORDİNE ÖZETİ		
Nokta No	Y	X
1	417.262,064	4.540.161,252
2	417.260,358	4.540.126,578
3	417.256,298	4.540.117,177
4	417.253,272	4.540.110,171
5	417.252,981	4.540.109,519
6	417.275,471	4.540.099,133
7	417.276,137	4.540.098,811
8	417.276,488	4.540.098,195
9	417.274,770	4.540.095,539
10	417.273,530	4.540.093,620
11	417.268,049	4.540.084,976
12	417.265,644	4.540.086,624
13	417.255,855	4.540.073,962
14	417.258,551	4.540.071,874
15	417.253,888	4.540.065,922
16	417.251,079	4.540.062,151
17	417.249,101	4.540.059,714
18	417.235,030	4.540.069,738
19	417.225,079	4.540.076,609
20	417.213,540	4.540.088,650
21	417.210,677	4.540.098,068
22	417.208,954	4.540.105,280
23	417.208,602	4.540.115,968
24	417.209,336	4.540.117,391
25	417.208,489	4.540.118,537
26	417.213,706	4.540.127,657
27	417.220,292	4.540.124,615
28	417.247,570	4.540.112,018
29	417.247,858	4.540.112,677
30	417.250,672	4.540.119,189
31	417.251,019	4.540.119,992
32	417.253,810	4.540.126,661
33	417.255,694	4.540.161,612

Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

## Harita 21. Planlama Alanı Koordinat Paftası



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 7.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU KARARLARI

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu alan dağılımına bakıldığında; alanın %88,25'lik kısmı Kılavuzluk istasyonu, %11,75'lik kısmı İskele alanında kalmaktadır.

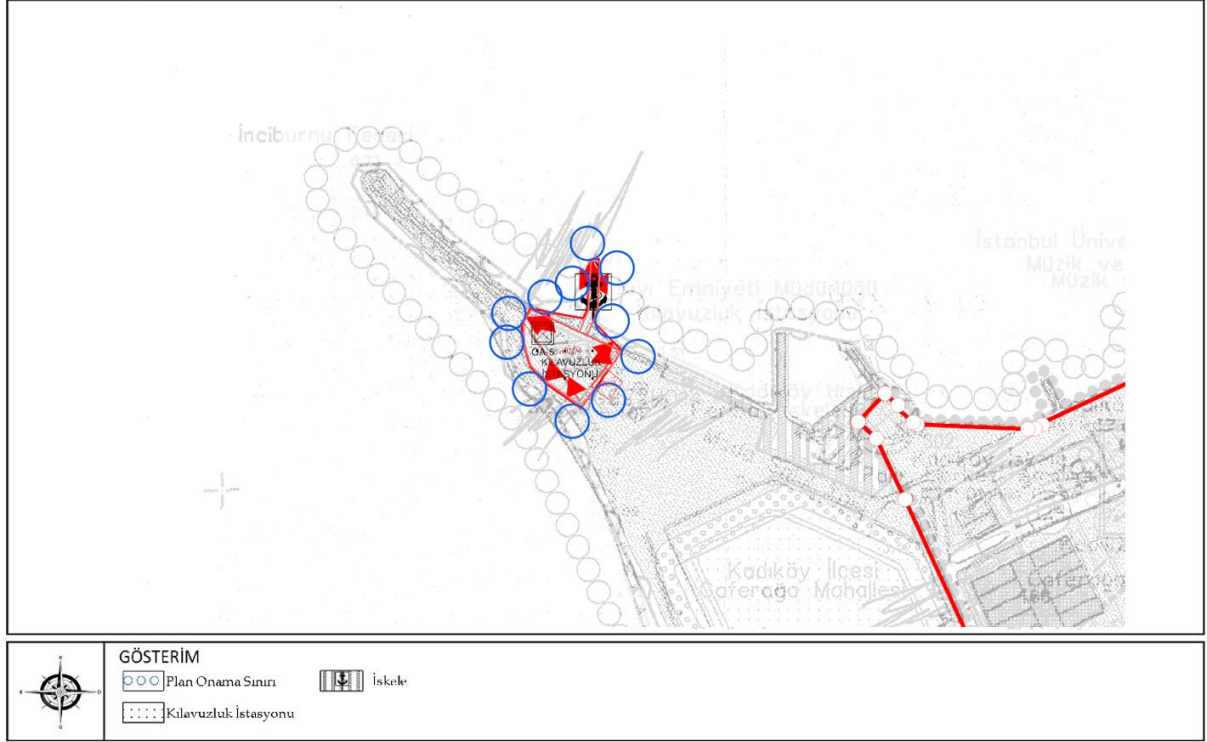
Toplamda plan onama sınırları içindeki alan 2.796,41 m<sup>2</sup> 'dir. Planlama alanının 2.467,90 m<sup>2</sup>'lik kısmı Kılavuzluk İstasyonu, 328,51 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise İskele Alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 10. Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu Alan Dağılımı

FONKSİYON	M <sup>2</sup>	HEKTAR	ORAN
Kılavuzluk İstasyonu	2.467,90	0,25	88,25%
İskele	328,51	0,03	11,75%
TOPLAM	2.796,41	0,28	100,00%

Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

## Harita 22. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

### 7.1.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER MERİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

## 7.2 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU KARARLARI

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu alan dağılımına bakıldığında; alanın %88,25'lik kısmı Kılavuzluk İstasyonu, %11,75'lik kısmı İskele Alanında kalmaktadır.

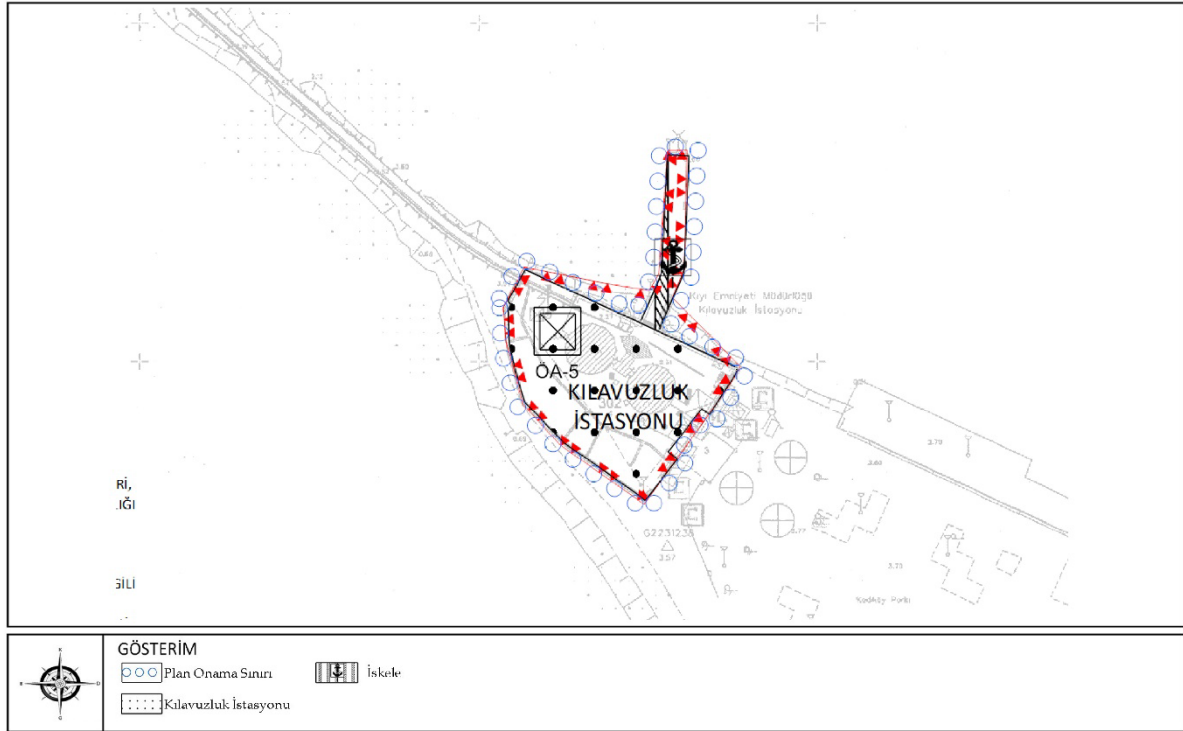
Toplamda plan onama sınırları içindeki alan 2.796,41 m<sup>2</sup> 'dir. Planlama alanının 2.467,90 m<sup>2</sup>'lik kısmı Kılavuzluk İstasyonu, 328,51 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise İskele Alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 11. Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	M <sup>2</sup>	HEKTAR	ORAN
Kılavuzluk İstasyonu	2.467,90	0,25	88,25%
İskele	328,51	0,03	11,75%
TOPLAM	2.796,41	0,28	100,00%

Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

Harita 23. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2023

## 7.2.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

### 1. BU PLAN VE KOŖULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 618 SAYILI LİMANLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1 NUMARALI CUMHURBAŖKANLIĐI TEŖKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŖKANLIĐI KARARNAMESİNDE BELİRTİLEN ÇEVRE, ŖEHİRCİLİK VE İKLİM DEĐİŖİKLİĐİ BAKANLIĞININ GÖREV VE YETKİLERİ,
- 4857 SAYILI İŖ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,
- İŖYERİ AÇMA VE ÇALIŖMA RUHSATLARINA İLİŖKİN YÖNETMELİK,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5312 SAYILI DENİZLERİN PETROL VE DİĞER ZARARLI MADDELERLE KİRLENMESİNDE ACİL DURUMLARDA MÜDAHALE VE ZARARLARIN TAZMİNİ ESASLARINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- YÜZME SUYU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ,
- GEMİLERDEN ATIK ALINMASI VE ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ,
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU,
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANS YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,



- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEBLİĞLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK, ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

AYRICA, YUKARDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MERİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”, “HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
4. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ, (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANIRLMAYACAKTIR VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESİ HALİNDE ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
5. YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALARDA 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU'NA BAĞLI OLARAK YAYINLANAN SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ'NİN SU KİRLİLİĞİ İLE İLGİLİ

HÜKÜMLERİNE UYULMASI, FAALİYETİN İNŞAATI VE KULLANIMI AŞAMASINDA DENİZ KİRLİLİĞİNE NEDEN OLUNMAMASI, DOLGU VE İNŞAAT AŞAMASINDA KULLANILACAK MALZEMELERİN İSTİHSAL SAHASINA YAYILMASINI ÖNLEYECEK TEDBİRLERİN ALINMASI, SU SİRKÜLASYONUNUN DOĞAL AKIŞINA ENGEL OLUNMAMASI, DENİZ SUYUNDA ÇÖZÜNEN VE ZARARLI KİMYASAL İÇEREN DOLGU MALZEMELERİNİN KULLANILMAMASI, PLANDA BELİRTİLEN ALANIN DIŞINA ÇIKILMAMASI, BALIKLARIN GENEL ÜREME DÖNEMİ OLAN 1 NİSAN-15 MAYIS TARİHLERİ ARASINA DİKKAT EDİLMESİ, İNŞAAT AŞAMASINDA VE SONRASINDA EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6. YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALARDA: YERALTI SULARI İLE İLGİLİ KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERE (167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 08.08.1961 TARİH VE 10875 NOLU RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN YERALTI SULARI TÜZÜĞÜ 23.06.1972 TARİH VE 14224 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DSİ YERALTI SULARI TEKNİK YÖNETMELİĞİ) UYULMASI, AYRICA “YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” ESASLARINA UYGUN OLARAK FAALİYETTE BULUNULARAK YERALTI SULARINI KİRLETİCİ ETKİLERDEN KAÇINILMASI ZORUNLUDUR.
7. 02.05.2013 TARİH VE 28635 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA CANLILARA ZARAR VERİLMEMEYECİTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
9. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MERİ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
10. 2863 SAYILI KANUNUN 4.MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

11. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNUNUN İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KIYI YAPILARI İÇİN İNŞAATIN BİTİMİNE MÜTEAKİP ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN “İŞLETME İZİNİ” ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.
12. KILAVUZLUK İSTASYONU “KAPTAN FAHRETTİN AKSU KILAVUZLUK İSTASYONU ALANI”DIR. BU ALANDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI: E=0.60, KULE HARİCİNDE Yençok=7.50 METREDİR.
13. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 19.01.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN ANADOLU YAKASI MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNUN PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE BU ETÜT RAPORUNDA YER ALAN SONUÇ VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSAADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR. SÖZ KONUSU PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN TSUNAMİ EYLEM PLANI (2019) KAPSAMINDA ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA HAZIRLANACAK MİMARİ PROJELER, İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLATILACAK VE RUHSAT ALINACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK İSTANBUL VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 17.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

## EKLER

### Ek 1. Ön İzin Sözleşmesi



T.C.  
İSTANBUL SEKİZİNCİ  
NOTERLİĞİ



ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

109 63

6 EKİM 2021

#### MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli : İstanbul  
İlçesi : Kadıköy  
Mahalle/Köyü : Caferaga  
Pafta No :-  
Ada No : 302  
Parsel No : 3 ve 4 parsellerin önüne isabet eden  
Yüzölçümü (m2) : 1.135,00

Ön İzin verilen Yer Amacı: Kadıköy ilçesi, Caferaga Mahallesi'ndeki 1.135,00 m2 yüzölçümlü alanın iskele, rıhtım ve mendirek olarak kullanılması amacıyla daha evvel tesis edilen irtifak hakkının bitiş tarihi olan 17.09.2027 tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmesi

Hazine Payı : Tam  
Cinsi : D.H.T.A  
Tapudaki şerhler :  
Sınırları :  
Niteliği :

6 EKİM 2021 Tarih ve  
Sıra no ile tescil  
edilmiştir.

#### Ön izin sahibinin

Adı-Soyadı, Unvanı : KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Vergi Kimlik No : 5590065657  
Adresi : Beylerbeyi Mah. Abdullahaga Cad. No:16 /A ÜSKÜDAR-İSTANBUL.

**MADDE 2-** Kadıköy ilçesi, Caferaga Mahallesi'ndeki 1.135,00 m2 yüzölçümlü alanın iskele, rıhtım ve mendirek olarak kullanılması amacıyla daha evvel tesis edilen irtifak hakkının bitiş tarihi olan 17.09.2027 tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak (**Ek ibare:RG-11/9/2014-29116**) fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

#### **MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

#### **MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedeli 221.610,00 TL' nin yüzde 100'ü oranındaki bedel olan 221.610,00 TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırk olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü

*Mithal*

ALINMA İZİNİ VERİLDİ



10963

yıllar için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

**MADDE 5-** Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylanmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

**MADDE 6-** İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. **(Ek cümle:RG-11/9/2014-29116)** İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

**MADDE 7-** Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

**MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınmaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınmaz.

**MADDE 9-** Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uylmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olmayacağını anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

**MADDE 10-** İhtilafların çözüm yeri İstanbul icra daireleri ve mahkemelerdir.

**MADDE 11-** Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

Adı: CEYLAN

Mülki Emlak Dairesi Başkanı

ÖN İZİN SAHİBİ

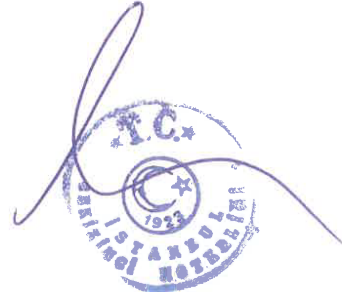
KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ✓

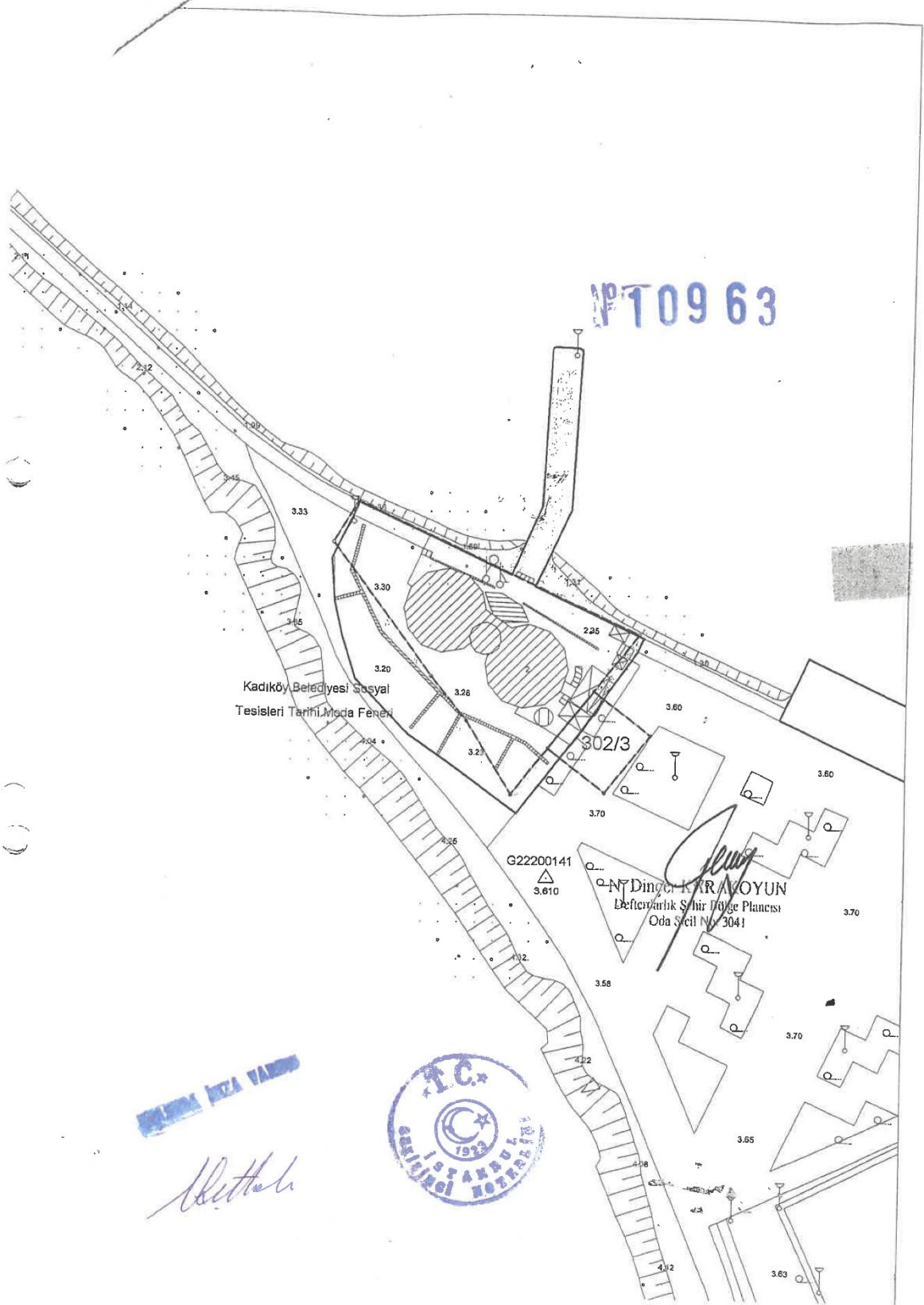
AYHAN ÇITLAK

VEKİLİ

Ek:1 Kroki

İZİN İZİN VAKFI





## Ek 2. İrtifak Hakkı Sözleşmesi

### İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

#### MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli : İstanbul  
İlçesi : Kadıköy  
Mahalle/Köyü : Caferaga Mah.  
Mevkii : Rıhtım Sk.  
Pafta No / Cilt No : 43  
Ada No / Sayfa No : 302  
Parsel No / Sıra No : 4  
Yüzölçümü : 1.771,00 m<sup>2</sup>  
Hazine Payı : Tam  
Cinsi : Arsa  
Tapudaki şerhler : İrtifak Hakkı şerhi  
Sınırları :  
Niteliği : Kılavuzluk istasyonu

#### MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

İrtifak hakkının süresi 17.09.2027 tarihinde sona erecektir.

#### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü, Meclisi Mebusan Cad. No:14 Sahıpaazarı/İSTANBUL  
Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

#### MADDE 4- İRTİFAK HAKKININ AMACI VE İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak kılavuzluk hizmet binası olarak kullanılmak amacıyla irtifak hakkı tesis edilmiştir.

İrtifak hakkı süresince, idarece izin verilmedikçe, izin sahibi irtifak hakkını ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, irtifak hakkı tesis edilen taşınmazın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

#### MADDE 5- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

İrtifak hakkına konu taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren ...ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanacak ve inşaat .....ay/yıl içinde bitirilecektir.

#### MADDE 6- İRTİFAK HAKKI BEDELİ

##### A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

Söz konusu 302 ada, 4 parsel numaralı, 1.771 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan üzerinde Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine tesis edilen irtifak hakkının Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne devrine izin verilmesi sebebiyle 09.11.2010 tarihi itibarıyla tespit edilen irtifak hakkı bedeli 93.000,00(Doksanüçbin)-TL olup, bu tarih ile sözleşmesi gereği ödenen/ödenecek döneme isabet eden irtifak hakkı bedellerinin mahsubu yapılarak fark bedel tahsil edilecektir. Daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir

64

önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl irtifak hakkı bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl irtifak hakkı bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

Müteakip yıl irtifak hakkı bedelleri ise, ilk yıl irtifak hakkı bedelinin yatırıldığı tarihte peşin olarak ödenir.

#### **B-Hasılat Payı:**

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır.

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

Hak lehtarı ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, hak lehtarı ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hâsılat payları hak lehtarından alınır.

Yıllık hâsılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hâsılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili muhasebe birimine yatırılır.

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hâsılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 1 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan “60. Brüt Satışlar” tanımı esas alınır.

#### **C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:**

Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

İrtifak hakkı bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde irtifak hakkı sözleşmesi feshedilir.

#### **MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK**

İrtifak hakkı konusu taşınmazın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler hak lehtarı tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Taşınmazın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda idarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

İrtifak hakkı kurulan alan sınırları dışında kalan; Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

#### **MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ**

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar idarece saptanacak süre ve şartlarla hak lehtarı tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının



gerektiği saptandığı takdirde masrafı hak lehtarından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve Hazineye hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

#### **MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER**

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtarını sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmamak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar-ziyamı ödemek zorundadır.

#### **MADDE 10- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASI**

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Üzerinde irtifak hakkı kurulan taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

#### **MADDE 11- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

İrtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarından karşılanacaktır.

#### **MADDE 12- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA**

İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarınca ödenecektir.

#### **MADDE 13- DEVİR**

İrtifak hakkı, idarenin izni ve günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin almadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme yapmak zorundadırlar.

#### **MADDE 14- İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ**

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya hak lehtarından talep edilmesi hâlinde, irtifak hakkı idarece iptal edilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarına veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İrtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarının faaliyetini durdurması veya irtifak hakkı sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile hâsılat payı tahsil edilir. Ayrıca, Hazine taşınmazı üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarının kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde, irtifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

#### MADDE 15- TAHLİYE

Hak lehtar, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 6 ncı maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

#### MADDE 16- SORUMLULUK

Hak lehtar hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

#### MADDE 17- SÜRE UZATIMI

Hak lehtar, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hallerinde, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı süresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

b)

#### MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

#### MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılsın katılmasın dava Hazine veya hak lehtarı aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtarı Hazineden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

#### MADDE 20- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

#### MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri İstanbul İcra daireleri ve mahkemelerdir.

#### TARAFLAR

**HAZINE TEMSİLCİSİ**  
  
ALİ AYÇİÇEK  
Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Bşk.

**İRTİFAK HAKKI LEHTARI**  
KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
29/02/2012  
  
**Sevilay DİLBER**  
Emlak Şube Müdürü  
  
**Hali MEMİŞ**  
Teknik Hizmetler ve Emlak Dairesi Başkanı  
Emlak Şube Müdürü ve Emlak Dairesi Başkanı

### Ek 3. 302 Ada 4 Parsel İnşaat İstikamet Rölevesi ve Kot Kesit Belgesi



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



Sayı : E-20852321-310.03-2384173

08.12.2021

Konu : 302 ada 4 parsel İnşaat istikamet rölevesi  
ve kot kesit belgesi

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : 09.09.2021 tarihli ve 24325150-58071686-755.99-102140 sayılı yazımız.

İstanbul ili Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselde yer alan Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu alanına yönelik İnşaat İstikamet Rölevesi belgesi ve Kot Kesit belgesinin çalışmalarınızda kullanılmak üzere verilmesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

İlimiz, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanmış olan İnşaat İstikamet Rölevesi belgesi ve Kot Kesit belgesi yazımı ekinde gönderilmektedir.  
Bilgilerinizi arz ederim.

Hacı Mehmet GÜNER  
Vali a.  
İl Müdürü

Ek:

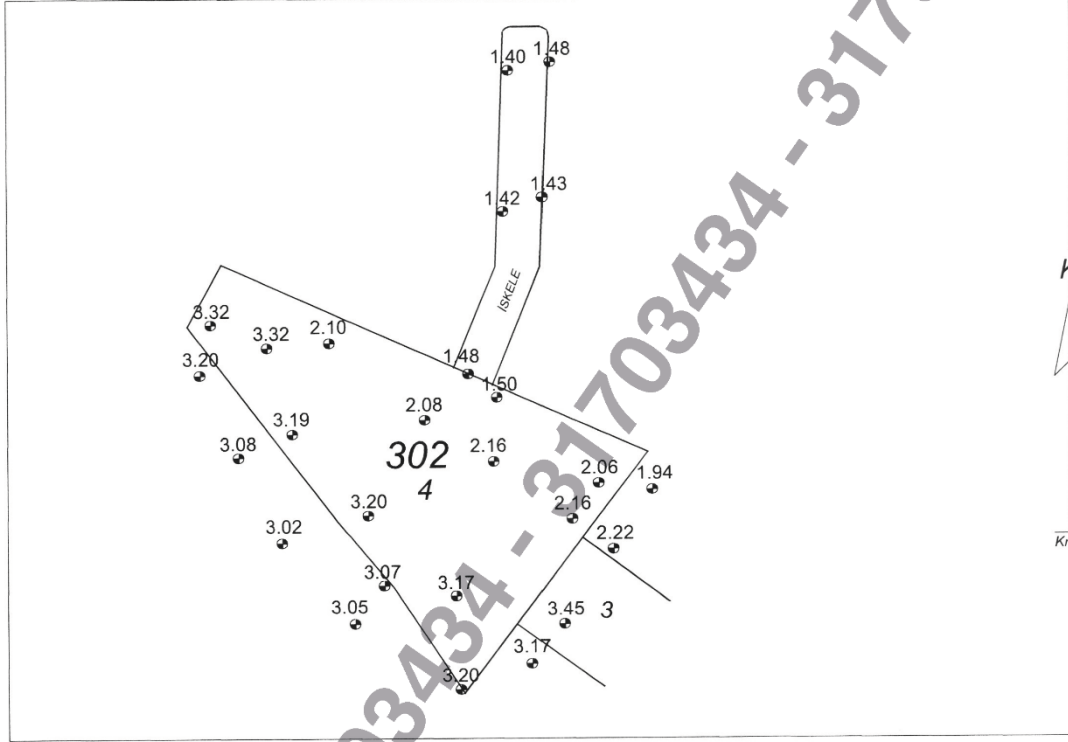
- 1 - İnşaat İstikamet Rölevesi belgesi
- 2 - Kot kesit belgesi



T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü				İsim : Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Adres : Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü Beylerbeyi Mah. Abdullahağa Cad. No:16/A Üsküdar/İSTANBUL İlgi : 09/09/2021 tarihli ve 102140 sayılı yazı																																																													
Sayı : 2384173-1 Tarih : 03/12/2021																																																																	
<b>İNŞAAT İSTİKAMET RÖLEVESİ</b>																																																																	
<table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">Parsel Köşe Koordinatları</th><th rowspan="2">No</th><th colspan="2">Y</th><th colspan="2">X</th></tr><tr><th>m</th><th>cm</th><th>m</th><th>cm</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td>1</td><td>-4459</td><td>06</td><td>1243</td><td>72</td></tr><tr><td></td><td>2</td><td>-4397</td><td>17</td><td>1215</td><td>85</td></tr><tr><td></td><td>3</td><td>-4406</td><td>65</td><td>1203</td><td>29</td></tr><tr><td></td><td>4</td><td>-4416</td><td>29</td><td>1190</td><td>52</td></tr><tr><td></td><td>5</td><td>-4424</td><td>05</td><td>1180</td><td>27</td></tr><tr><td></td><td>6</td><td>-4434</td><td>26</td><td>1196</td><td>10</td></tr><tr><td></td><td>7</td><td>-4442</td><td>19</td><td>1205</td><td>63</td></tr><tr><td></td><td>8</td><td>-4464</td><td>17</td><td>1234</td><td>53</td></tr></tbody></table>								Parsel Köşe Koordinatları	No	Y		X		m	cm	m	cm		1	-4459	06	1243	72		2	-4397	17	1215	85		3	-4406	65	1203	29		4	-4416	29	1190	52		5	-4424	05	1180	27		6	-4434	26	1196	10		7	-4442	19	1205	63		8	-4464	17	1234	53
Parsel Köşe Koordinatları	No	Y		X																																																													
		m	cm	m	cm																																																												
	1	-4459	06	1243	72																																																												
	2	-4397	17	1215	85																																																												
	3	-4406	65	1203	29																																																												
	4	-4416	29	1190	52																																																												
	5	-4424	05	1180	27																																																												
	6	-4434	26	1196	10																																																												
	7	-4442	19	1205	63																																																												
	8	-4464	17	1234	53																																																												
İLÇESİ	Kadıköy			Röperli krokinin	Verildiği Tarih	12/03/2021																																																											
MAHALLESİ	Caferaga				No.su	121																																																											
KADASTRO	Pafta	Ada	Parsel	İmar durumunun	Tarihi ve No.su	06.12.2021 - 23668804																																																											
	42	302	4	İstikamet alınıdığı mer'i imar planının	Tastik tarihi	23.10.2008 - 14.07.2021																																																											
				Ölçeği-Paftası																																																													
Düzenleyen 07/12/2021				Kontrol 07/12/2021		Müdür 07/12/2021																																																											

T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü	İsim : Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Adres : Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü Beylerbeyi Mah. Abdullahğa Cad. No:16/A Üsküdar/İSTANBUL İlgi : 09/09/2021 tarihli ve 102140 sayılı yazı
Sayı : 238413-2 Tarih : 07.12.2021	

### KOT - KESİT



İlçesi	KADIKÖY			Nivelman Noktası (RS)	RS No.su	---	Gabari Tarihi ve No.su	----
Mahallesi	CAFERAĞA				Kot Değeri	Ortometrik	Plan Ölçeği	Kroki
Cadde veya Sokağı				İmar Durumunun Tarihi ve No.su	06.12.2021 23668804		Kesit Ölçeği	----
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	NOT:				
	42	302	4					

Düzenleyen

Zuhal EREZ  
Mühür  
07.12.2021

Kontrol

Osman KARİMAN  
Mühür ve İmar Uygulama Şefi  
07/12/2021

Müdür

Mühür  
07.12.2021

## Ek 4. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (6666197 sayılı yazısı)



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91331027-252.99-6666197  
Konu : İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferaga  
Mahallesi, 302 ada 4 parselin önünde  
bulunan iskele ve geri sahasına yönelik  
KAİP teklifine ilişkin görüş

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 18.04.2023 tarihli ve 24325150-207312 sayılı yazımız.  
b) Proden Çevre Mühendislik Anonim Şirketi'nin 02.05.2023 tarihli ve 140 sayılı dilekçesi.

İlgi (a) yazı ile; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından hazırlattırılan İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferaga Mahallesi, 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarına ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü talep edilmiştir.

İlgi (b) dilekçe ile de Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü tarafından halihazırda kurulu olduğu belirtilen "Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi" için hazırlanan "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu" sunulmuştur.

Dosyasında yapılan incelemede;

-Plan teklifine konu alanın 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı,

-Caferaga Mahallesi 302 ada 4 parselde yer alan Kılavuzluk İstasyonunun "Kadıköy ilçesi 1/1000 ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar planı"nda kaldığı, mevcut iskelenin ise imar planının bulunmadığı,

-Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne farklı tarihlerde İskele ve geri sahasının İrtifa Hakkı ve Ön İzin Sözleşmesinin düzenlendiği,

-"Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nda; söz konusu proje kapsamında herhangi bir kazı-dolgu, inşaat vb. işlemlerin yapılmayacağı, sadece mevcut yapılar için imar planının hazırlatıldığı, proje kapsamında işletme aşamasındaki faaliyetler sırasında olabilecek etkilerin "Atıklardan kaynaklı kirlilik" olduğu, bu sebeple işletme aşamasında belirtilen önlemlerin alınmasıyla projenin deniz ekosistemi üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin bulunmayacağını belirtildiği hususları tespit edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan değerlendirmede; Kadıköy ilçesi, Caferaga Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı, yazımız ekinde iletilen "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nda belirlenen tedbirlerin ve önlemlerin alınması, bununla birlikte projenin yeni

[Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.](#)

Doğrulama Kodu: B195C3E3-D78A-4572-99A3-15488509F428

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km  
Çankaya/ANKARA  
KEP Adresi : [cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Gizem YILMAZ  
ARSLANALI  
Şehir Plancısı



doğru alanı içermesi halinde faaliyetin Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesine etkilerine ilişkin "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu" nun imar planı teklifi ile sunulması gerektiği,

Söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı I. Bölge Müdürlüğünden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının İstanbul Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, talebe konu alanın 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanmaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarından işlenerek sit sınırının tamamını gösteren pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hikmet HASPOLATLI  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: B195C3E3-D78A-4572-99A3-15488309F428

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumhupınar Bulvarı) 9. km

Bilgi için: Gizem YILMAZ

Çankaya/ANKARA

ARSLANALI

KEP Adresi : [cevreseshircilikbakanligi@ts01.kep.tr](mailto:cevreseshircilikbakanligi@ts01.kep.tr)

Şehir Plancısı





Ek 5. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DLH Marmaray  
(İstanbul) Bölge Müdürlüğü (10.05.2023 tarih 1144754 sayılı yazısı)



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

Sayı : E-15788904-755.99[752.05]-1144754

10.05.2023

Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa  
Mahallesi, 302 Ada 4 Parsel Sayılı  
Taşınmaz Önünde Bulunan İskele ve Geri  
Sahasına İlişkin Koruma Amaçlı 1/5000  
Ölçekli Nazım İmar Planı ile Koruma  
Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar  
Planı

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.04.2023 tarihli ve 58071686-207312 sayılı yazınız.

"İstanbul" un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanılması İşi-Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İşi" kapsamında imar planlarına ait işlemlerin devam etmekte olduğu belirtilerek, ilgi yazı ekinde bulunan İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 parsel sayılı taşınmaz önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin incelenerek ilgi yazı ile Bölge Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde bulunan İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 parsel sayılı taşınmaz önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, söz konusu plan alanının Bölge Müdürlüğümüz uhdesinde yürütülen projeler ile herhangi bir etkileşimi bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Gökhan TAŞ  
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 082077D9-198A-4810-ADEF-7EF3378A00C7

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

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

KEP Adresi: [uab@hs01.kep.tr](mailto:uab@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Tuğçe ÜNLÜ  
GÖKBAYRAK  
Harita Mühendisi



**Ek 6. T.C. UlaŖtırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü (1166123 sayılı yazısı)**



T.C.  
ULAŖTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIğI  
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-10659811-754-1166123  
Konu : Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi,  
302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan  
İskele ve Geri Sahasına İliŖkin  
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

DAğITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'nün 18.04.2023 tarihli ve 207312 sayılı yazısı.  
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 22.05.2023 tarihli ve 1159902 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi, 302 ada 4 parselin önünde yer alan iskele ve geri sahasına iliŖkin "1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Açıklama Raporu" hakkında Genel Müdürlüğümüzce değerlendirilmek üzere görüşümüz istenmiŖtir.

İlgi (a) yazı ekli dosya ve ilgi (b) yazı üzerinden yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

- Planlama alanında, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü tarafından iŖletilen Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi ve geri sahada hizmet binasının bulunduğu, seyir emniyeti açısından uygun deniz araçları ile bu iskelenin kullanılmasında herhangi bir sakıncanın olmayacağı,
- Planlama alanının, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer aldığı ve mevcut iskele ile geri sahasını kapsadığı,
- Proje alanının hakim rüzgarlara (kuzeyli) açık olduğu,
- Planlama alanına gelen bağlantı ara yollarının yeterli olduğu,
- Planlama alanına en yakın kıyı tesisi olarak; güneydoğusunda yaklaşık 100 m mesafede İDO tarafından iŖletilen İDO Kadıköy Yolcu Terminalinin bulunduğu,
- İlgi (b) yazıda, yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu imar planı teklifinin onaylanmasında Bakanlığımız yatırımlarımız açısından bir sakıncasının bulunmadığının belirtildiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıŖtır.  
Doğrulama Kodu: F366F7B5-6F56-43A3-A947-B3C70049CB55 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-cbys>  
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için: Cihangir İslam  
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87 DİKİCİ  
e-posta: [tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr](mailto:tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr) Denizcilik Uzmanı  
KEP Adresi: [uab@nsul.kcp.tr](mailto:uab@nsul.kcp.tr)



hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla; ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifi, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygun bulunmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Salih TAN  
Bakan

Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne  
İstanbul Bölge Liman Başkanlığına

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: F366F7B5-6F56-43A3-A947-B3C70049CE55 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/taab-ebys>

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belge No: 0312 231 42 87

e-posta: [tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr](mailto:tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr)

KEP Adresi: [taab@e01.kep.tr](mailto:taab@e01.kep.tr)

Bilgi için: Cihangir İslam

DİKİCİ

Denizcilik Uzmanı



**Ek 7. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü: (73604 sayılı görüş yazısı)**



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-10659811-754-73604  
Konu : Etüd-Proje ve Fizibilite işleri

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) Kıyı Yapıları ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.  
b) 09.11.2021 tarihli ve E-94098379-755.01-112194 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselde bulunan Kaptan Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonu için daha önce yaptırılan 1/1000 ölçekli imar planına ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı olarak ön izin sözleşmesine konu İstasyonun önü ve çevresindeki DHTA bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına başlandığı bildirilmiş olup, söz konusu mahalde yapılacak olan imar plan çalışması kapsamında "Kıyı Yapıları ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliği" ne istinaden, "Fizibilite Raporu" ve "Modelleme Raporu"na ihtiyaç olmadığının tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alan için, ilgi (a) tebliğ 5.Maddesinin 8. Fıkrasına "Gemi inşa, gemi söküm, tersane, askeri amaçlı kıyı tesisleri, kılavuz botu ve romörkörlerin yanaştığı kıyı tesisleri, sportif, güneşlenme amaçlı iskeleler, deşarj boru hatları ile deniz aracı yanaşmayan/bağlanmayan her türlü yapı ve tesisler için hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır." hükmüne istinaden "Fizibilite Raporu" ve "Modelleme Raporu"na ihtiyaç olmadığı hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Güven DURAN  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: CE321B47-0BE2-49AF-821D-513F3062E83A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>  
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için: Cihangir İslam  
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87 DİKİCİ  
e-posta: [tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr](mailto:tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr) Denizcilik Uzmanı  
KEP Adresi: [uab@hs01.kep.tr](mailto:uab@hs01.kep.tr)



**Ek 8. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı (18.05.2023 tarih ve 1177347 sayılı yazısı)**



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Karayolları Genel Müdürlüğü  
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.62888455- 754 / 1177347  
Konu : İstanbul İli Kadıköy İlçesi Caferağa  
Mahallesi 302 Ada 4 Parsel Öntü  
İskele ve Geri Sahası İmar Planı

18.05.2023

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)  
İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı

Beylerbeyi Mahallesi Abdullağa Caddesi No: 16A Üsküdar/İSTANBUL

İlgi: Yapı İşleri Servisi'nin 18/04/2023 tarihli ve 58071686 - 207312 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İstanbul İli Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 Ada 4 Parsel Öntü İskele ve Geri Sahası 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleriyle ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiş olup imar planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim

Ahmet SAĞLAM  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

EK:  
Uydu Görüntüsü

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "phq1q8B37E27"

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

İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yücetepe/ANKARA

Bilgi İçin : Hayriye BALIK  
Şehir Plancısı

Telefon No : 312 449 91 46 Faks: 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm@hs01.kep.tr

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü



**Ek 9. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı (53408 sayılı yazısı)**



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü  
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[034.01;034]-53408  
Konu : Kadıköy Caferaga Mah. İmar Planı Kurum  
Görüşü Hk.

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 18.04.2023 tarihli ve 46524235-207312 sayılı yazınız.  
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferaga Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin yazınız ekinde konumu belirtilmiş alanda yapılacak koruma amaçlı imar planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz kurum görüşleri talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama çalışma bölgesinin sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat TOPCU  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Örneği (6 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: 58AB4805-AE5B-460B-A20F-6487B8779B7D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>  
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA Bilgi için: Ahmed Taha UZUN  
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84 Analist  
İnternet adresi: [www.shgm.gov.tr](http://www.shgm.gov.tr)  
KEP Adresi : [shgm.gelen@hs01.kep.tr](mailto:shgm.gelen@hs01.kep.tr)



Ek 10. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Denizcilik Genel Müdürlüğü (1137464 sayılı yazısı)



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Denizcilik Genel Müdürlüğü

Sayı : E-19463099-130.99-1137464

Konu : İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğünün 18.04.2023 tarihli ve 76694904-207312 sayılı yazısı.

İlgi yazıda kısaca, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi 302 Ada 4 Parselin önünde yer alan iskele (Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi) ve geri sahasına ilişkin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ilave ve revizyonuyla ilgili olarak Genel Müdürlüğümüzün görüşleri talep edilmektedir.

Bu kapsamda, ilgi yazıya konu talebin seyir emniyeti ve deniz güvenliği açısından tetkik edilmesinden, imar planı ilavesi ve revizyonun uygulanabilir olacağı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Zafer ASLAN  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

Strateji Geliştirme Başkanlığına  
İstanbul Bölge Liman Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D65847C3-9274-4C1E-ABCB-8E9AF96EE23E  
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA  
KEP Adresi : [uab@hs01.kep.tr](mailto:uab@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: Nurullah YÜCEL  
Denizcilik Uzmanı



**Ek 11. T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı ( 06.04.2023 tarih ve 3866891 sayılı yazısı)**

T.C.  
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI  
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı  
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

Sayı : O-98520495-114.02-3866891  
Konu : Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi Projesi.

06 Nisan 2023

**İMPO İMAR A.Ş.NE**

- İlgi : a) 23.02.2023 tarihli ve İMPO2023-PR-254 sayılı yazınız.  
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.  
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.  
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi sınırları içerisinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne yapımı planlanan Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi İmar Planı Projesi'ne yönelik olarak hazırlatılan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun [www.shodb.gov.tr](http://www.shodb.gov.tr) adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b-c) gereğince;

1- Bahse konu inşaa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi amacıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi gerektiği.

2- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşaa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi amacıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunda bilgilerinizi rica ederim.

  
Hakan KUŞLAROĞLU  
Dz. Alb.  
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.



**Ek 12. T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (09.05.2023 tarih ve 2353932 sayılı yazısı)**



HİZMETE ÖZEL

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

Sayı :E-97358890-754-2353932  
Konu :İmar Planı Kurum Görüşü  
İstanbul-Kadıköy

09 Mayıs 2023

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(İdari Ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi :Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2023 tarihli ve 58071686-755.99-207312 sayılı yazısı.

1. 18.01.2023 tarihli sözleşme ile Yüklenici "İMPO İmar A.Ş." firmasının taahhüdü altına giren "İstanbulun Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İşi-Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İşi"nin imar planları ile ilgili işlerin devam ettiği belirtilerek İstanbul İli Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 Ada 4 Parselin Önünde Bulunan İskele ve Geri Sahasına İlişkin Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşü bildirilmesi ilgi ile talep edilmiştir.

2. Konu hakkında yapılan inceleme sonucunda; planlama alanında Milli Savunma Bakanlığının sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi ile ANT akaryakıt boru hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Bayram KAŞIK  
Mühendis Albay  
Bölge Başkanı

Dağıtım:  
Gereği:  
Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne  
(İdari Ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:  
Loj.Gn.Md.lüğüne

2023 106 102  
GÜVENLİ  
ELEKTRONİK İMZA  
ASLI İLE AYNI  
09.05/2023

  
İbrahim ZİLELİ  
Topçu Atğm.  
Hukuk Uzmanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: B89B3696-A8EE-4110-B4E2-21E3F44A637A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>  
MSB İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Selimiye/Üsküdar/İSTANBUL Bilgi için: Gülin ÇİLEKAR  
Tafes: 9143 1501 Harita ve Kadastro Teknikeri  
Belgegeçer No: 0216 3344933 Telefon No:(216) 391 78 66-1403  
E-Posta: glncilekar@gmail.com

HİZMETE ÖZEL



**Ek 13. T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı (04.05.2023 tarih ve 3955823 sayılı yazısı)**

T.C.  
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI  
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı  
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

Sayı : O-98520495-114.02-3955823  
Konu : Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi İmar Planı.

04 Mayıs 2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 18.04.2023 tarihli ve E-58071686-755.99-207312 sayılı yazınız.  
b) 06.04.2023 tarihli ve O-98520495-114.02-3866891 sayılı yazımız.  
c) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.  
ç) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.  
d) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi sınırları içerisinde yapımı planlanan İskele ve Geri Sahası Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu teklifine ilişkin görüş ve önerilerimiz ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Yapılan incelemede; plan teklifinin bahse konu bölgede klavuzluk istasyonu ile iskele yapısını kapsadığı, plan kapsamında proje sahasının batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm ve çalışmaların yapıldığı, yapısal, morfolojik ve oşinografik yönlerden olumsuz bir durumla karşılaşmadığı, hazırlanan etüt raporunun yeterli ve uygun bulunduğu hususunun ilgi (b) ile yükleniciye bildirilmiş olduğu görülmüştür.

Bu bilgiler kapsamında, bahse konu *İskele ve Geri Sahası Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu* teklifine ilişkin ilgi (b) yazımız ve ilgi (c-d) gereğince yapılan değerlendirmede;


1- İnşa faaliyetleri esnasında ve sonrasında ekolojik, hidrografik ve oşinografik özelliklerin korunmasına yönelik gerekli tüm tedbirlerin alınması,

2- Projenin tasarım, planlama ve uygulama aşamalarında etüt raporlarında belirtilen hususların dikkate alınması ve planın dışına çıkılmaması,

3- Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi,

4- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili haritalara işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması,

5- İlgili kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınması kaydı ile söz konusu iskele faaliyetinin belirtilen bölgede gerçekleştirilmesinde seyir, hidrografik ve oşinografik yönlerden bir sakınca bulunmadığı hususunda bilgilerinizi arz ederim.

  
Hakan KUŞLAROĞLU  
Dz. Alb.  
Başkan(K.)

Dağıtım :

Dz. Araş Ve Üretim Grp.Bşk.İlgi Veri Analiz ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol Ks. ÇUBUKLU-  
İSTANBUL  
Telefon No: Faks No:  
e-posta: [Internet Adresi:http://www.dzkk.tsk.tr](http://www.dzkk.tsk.tr)  
Kep Adresi: [denizkuvvetlerikomutanligi@hs01.kep.tr](mailto:denizkuvvetlerikomutanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi İçin: Tekhiz. Svl.Me. Şenol AYDIN  
Jeoloji Müh.  
Telefon No: 161-3824

Sayı : O-98520495-114.02-3955823

04 Mayıs 2023

Gereği :

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına (Kıyı Emniyeti  
Genel Müdürlüğü)

Bilgi :

Dz.K.K.lığına

Dz. Araş Ve Üretim Grp.Bşk.lığı Veri Analiz ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol Ks. ÇUBUKLU-  
İSTANBUL  
Telefon No: Faks No:  
e-posta: Internet Adresi: <http://www.dzkk.tsk.tr>  
Kep Adresi: [denizkuvvetlerikomutanligi@hs01.kep.tr](mailto:denizkuvvetlerikomutanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi İçin: Tekhz. Svı.Me. Şenol AYDIN  
Jeoloji Müh.  
Telefon No: 161-3824

Ek 14. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, G22-A-01-A-2-D Nolu Pafta İçinde Koordinatları Verilen Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu



İL	İSTANBUL
İLÇE	KADIKÖY
BELDE	----
KÖY/ MAHALLE	CAFERAĞA
MEVKİ	----
PAFTA	G22A01A2D
ADA	
PARSEL	Koordinatlarla Sınırlı Alan
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis / firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

28.09.2011  
  
Gökhan BAŞOL  
Jeo. Müh.

28.09.2011  
  
Keziban BAYRAKTAR  
Jeof. Y. Müh.

28.09.2011  
  
Merve ÖGER  
Jeo. Y. Müh.

19.10.2011  
  
İbrahim ÖĞ  
Şube Müdürü

...../...../.....  
  
Yalçın TÜRKÖĞLU  
Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

ONAY  
28.09.2011/495  
  
Hacı Mehmet GÜNER  
İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



**Ek 15. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (26.04.2023 tarih ve 3721442 sayılı yazısı)**



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-52886439-169.99-3721442

26.04.2023

Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga  
Mahallesi ,302 Ada, 4 Parsel'de Bulunan  
İskele ve Geri Sahasına İlişkin Koruma  
Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı  
ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı Hk.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)  
(İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü, İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 20.04.2023 gün ve 24325150-207312 sayılı yazısı ve ekleri.

"İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanılması İşleri" kapsamında Bakanlık görüşünüzün bildirilmesinin talep edildiği ve dağıtımı İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne de yapılan ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazıda görüş sorulan alanların deniz içerisinde yapılacak uygulamaları içerdiği anlaşılmakta olup kurum görüşü oluşturulabilmesi için Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi'nce proje alanına ilişkin deniz tabanında sualtı çalışması yapılması gerekmektedir.

Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesince bahse konu projeye konu alanın 2863 sayılı Kanun ve ilgili Mevzuat kapsamında ivedilikle incelenerek gerekli işlemlerin gerçekleştirilmesi ve düzenlenecek rapor, bilgi ve belgelerin oluşturulacak görüş ile birlikte İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmesi,

Konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce incelenerek, 18.01.2013 gün ve 12610 sayılı Makam Olur'u ile yürürlüğe giren "Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına İlişkin Yönerge"nin 4. maddesinin (m) fıkrası uyarınca süresi içinde gerekli işlemlerin yapılması ve sonucundan ilgili kuruma ve Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E.Gökhan BOZKURLAR  
Bakan a.  
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1AB1B9B1-2B44-49E9-B158-C3D445648379

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

Cumhuriyet Bulvarı Eski Sayıştay Binası B Blok 06050 Ulus Altındağ/ANKARA

Telefon:0(312) 470 60 29 Faks:0(312) 470 65 45

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr> [kvmgmtespitplanlama@kultur.gov.tr](mailto:kvmgmtespitplanlama@kultur.gov.tr)

KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Elif Seda YILMAZ  
Mühendis



Ek: İlgili yazı ve ekleri

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Valiliğine (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)  
İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulu Müdürlüğüne(Ek konulmadı)

Bilgi:

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına (Kıyı Emniyeti  
Genel Müdürlüğü) (İdari ve Yapı İşleri Dairesi  
Başkanlığı)(Ek konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1AB1B9B1-2B44-49E9-B158-C3D445648379

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

Cumhuriyet Bulvarı Eski Sayıştay Binası B Blok 06050 Ulus Altındağ/ANKARA

Telefon:0(312) 470 60 29 Faks:0(312) 470 65 45

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr> [kvmgmtespitplanlama@kultur.gov.tr](mailto:kvmgmtespitplanlama@kultur.gov.tr)

KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Elif Seda YILMAZ  
Mühendis





**Ek 16. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (23.05.2023 tarih ve 3811720 sayılı yazısı)**



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-86347879-307.99-3811720

23.05.2023

Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mah.,  
302 Ada 4 Parsel Numaralı Taşınmaz

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2023 tarihli ve 207312 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesinde yer alan 302 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmasına ilişkin olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanun uyarınca Bakanlığımız görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu alan 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırı içerisinde yer almamakta olup bahse konu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: C505A899-B04F-4FF9-863C-5E78E741B119 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94  
e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)  
KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: İltüseyin Erdem  
PEKPAK  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No:(312) 470 80 00-  
7517



**Ek 17. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (25.05.2023 tarih ve 3820025 sayılı yazısı)**



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-25087147-165.02.03-3820025

25.05.2023

Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa  
Mahallesi, 42 pafta, 302 ada, 4 parsel  
(34.23.2662)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan 17.05.2023 tarih ve 10794 sayılı karar ilişikte sunulmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Burcu BOZDOĞAN ŞAHİN  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek: Karar (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü) (İdari ve Yapı  
İşleri Dairesi Başkanlığı)  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞINA (İstanbul Çevre, Şehircilik ve  
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)  
MUĞLA VALİLİĞİNE  
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bilgi:

KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Kurullar Daire Başkanlığı) (Tespit ve Planlama  
Dairesi Başkanlığı)  
İSTANBUL VALİLİĞİNE  
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA  
(Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı)  
KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: A6FC9FDA-5FB7-461C-8499-ABCBF4DD3B57

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden  
itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.

Hobyar Mah. Hamidiye Cad. Elkon İşhanı, No:5 Sirkeci FATİH/İSTANBUL

[istanbulkurul5@kultur.gov.tr](mailto:istanbulkurul5@kultur.gov.tr)

Tel:(212) 512 09 20/Belgegeçer:(212) 528 31 13

KEP Adresi : [istanbul5kurul@hs01.kep.tr](mailto:istanbul5kurul@hs01.kep.tr)



Bilgi için: Tuğçe TÜRK  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No:(212) 512 09 20





T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

**Toplantı Tarihi ve No :** 17.05.2023 /601

**Toplantı Yeri**

**Karar Tarihi ve No :** 17.05.2023 /10794

**İSTANBUL**

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 42 pafta, 302 ada, 4 parsel sayılı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 1771 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa vasıflı, İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.07.2006 tarih ve 188 sayılı kararıyla ilan edilen Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının, aynı Kurulun 21.03.2011 tarih ve 3200 sayılı kararı ile belirlenen etkileşim geçiş sahasında kalan ve aynı kararla 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı, Kurulumuzun uygun görülen, Kurulumuzun 20.05.2021 tarih ve 8287 sayılı kararıyla kıyı yapısının mevcut haline göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin uygun olduğuna karar verilen, 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edildiği alanda kalan, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan Kaptan Fahrettin Aksu İskelesine ilişkin 1/5000 koruma amaçlı nazım 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı tekliflerinin Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için kurum görüşümüzün iletilmesinin talep edildiği Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'nün 25.04.2023 tarih ve E-58071686-207312 sayılı yazısı ve eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları ile konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına ilişkin Yönergenin 4. Maddesinin (m) fıkrası uyarınca süresi içerisinde işlem yapılmasını konu alan Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2023 tarih ve 3721442 sayılı yazısı, 17.05.2023 tarih ve 2054803 kayıt sayılı rapor okundu, ekleri ve 34.23.2662 sayılı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parsel sayılı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının etkileşim geçiş sahasında bulunan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilen alanda kalan, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan Kaptan Fahrettin Aksu İskelesine ilişkin mevcut duruma göre 1/5000 koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği yapılmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca olmadığına, planların Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesinin 109. Maddesinin ç bendine göre nihai değerlendirme yapılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilmesine, deniz içerisine yapılacak uygulamalar için Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2023 tarih ve 3721442 sayılı yazısı gereği Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesince oluşturulacak raporun Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

**BAŞKAN**  
Prof. Dr. S.Yücel ŞENYURT  
İMZA



**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Cebrail ÇETİNKAYA  
İMZA

**ÜYE**  
Eyüp Cendel ERSOY  
İMZA

**ÜYE**  
Eşref ALBAYRAK  
İMZA

**ÜYE**  
Zehra UÇAR  
İMZA

**ÜYE**  
Muhammet ARSLAN  
BULUNMADI

**ÜYE**  
Cemal Can ANSEN  
A İst. B.Şehir Bld. Tems  
İMZA

**ÜYE**  
Ferdî SEYMEN  
Kadıköy Beld. Tems.  
İMZA

**ÜYE**  
Buket AKDAĞ SARI  
Çev. Şeh. İl Müd. Tems  
BULUNMADI

17.05.2023-T.T.

## Ek 18. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü: (1992984 sayılı görüş yazısı)



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-25087147-165.02.02-1992984  
Konu : İstanbul, Kadıköy, 302 ada, 4 parsel.  
[34.23.2662]

### ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Kıyı Emmiyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : 09.12.2021 tarihli ve E-58071686-755.99-118747 sayılı yazınız.

İstanbul İli Kadıköy İlçesi, 302 ada, 4 parsel sayılı taşınmazda yer alan Kılavuzluk İstasyonu için daha önce yaptırılan 1/1000 ölçekli imar planına ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı olarak ön izin sözleşmesi bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda başlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması kapsamında bölgeye yönelik jeolojik-jeoteknik etüt raporuna esas teşkil edecek sondaj çalışmaları ile ilgili işlemlerin yapılması talep edilen ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alan Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının etkileme geçiş sahasında bulunmakta olup, Haydarpaşa Garı, Kadıköy Meydanı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Bununla birlikte söz konusu alan, 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 04.11.2021 tarihli ve 4578 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içerisinde alınmış durumdadır.

Anılan Cumhurbaşkanlığı Kararının 2. maddesinde "*Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19.10.1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki her türlü ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkur Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.*" hükmü getirilmiştir.

Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 23.11.2021 tarih ve 1933247 sayılı yazısıyla, arkeolojik ve kentsel sit alanları ile taşınmaz kültür varlıklarının Özel Çevre Koruma Bölgesi ile çakıştığı alanlarda 2863 sayılı Kanun kapsamındaki işlemlerin ne şekilde yürütüleceğine dair Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden görüş sorulmuş olup bu aşamada Müdürlüğümüzce uygulamaya yönelik işlemlerin gerçekleştirilemediği, alandaki çalışmalara yönelik konunun söz konusu Cumhurbaşkanlığı Kararı doğrultusunda ilgili kuruma da iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Habibe ORDU  
Müdür V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: A7A816DC-21E0-4E7F-8824-C2CE1E750F29 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Hobyar Mah. Hamidiye Cad. Elkon İşhanı, No:5 Sirkeci-FATİH/İSTANBUL  
istanbulkurul5@kultur.gov.tr

Tel: (212) 512 09 20 Fax: (212) 528 31 13

Bilgi için: Gökhan BİLGİHAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (212) 512 09 20-505



**Ek 19. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı (3460734 sayılı yazısı)**



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-30095112-120-3460734  
Konu : İstanbul ili Kadıköy ilçesi Caferağa  
Mahallesi 302 ada 4 parsel iskele imar  
planı hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'nün (İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı) 18.04.2023 tarih ve 207312 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parselin önünde bulunan" İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması işi-Kapan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İşii" ne ilişkin Kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde görüş bildirilmesi istenmiştir.

Konu incelenmiş olup ekte gönderilen vaziyet planında da gösterildiği gibi talep edilen alan içme suyu temin edilen göl ve baraj su toplama havzası olarak belirlenen sahada yer almamaktadır. Ayrıca söz konusu alanda mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz de bulunmamaktadır.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Doç. Dr. Bülent SELEK  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

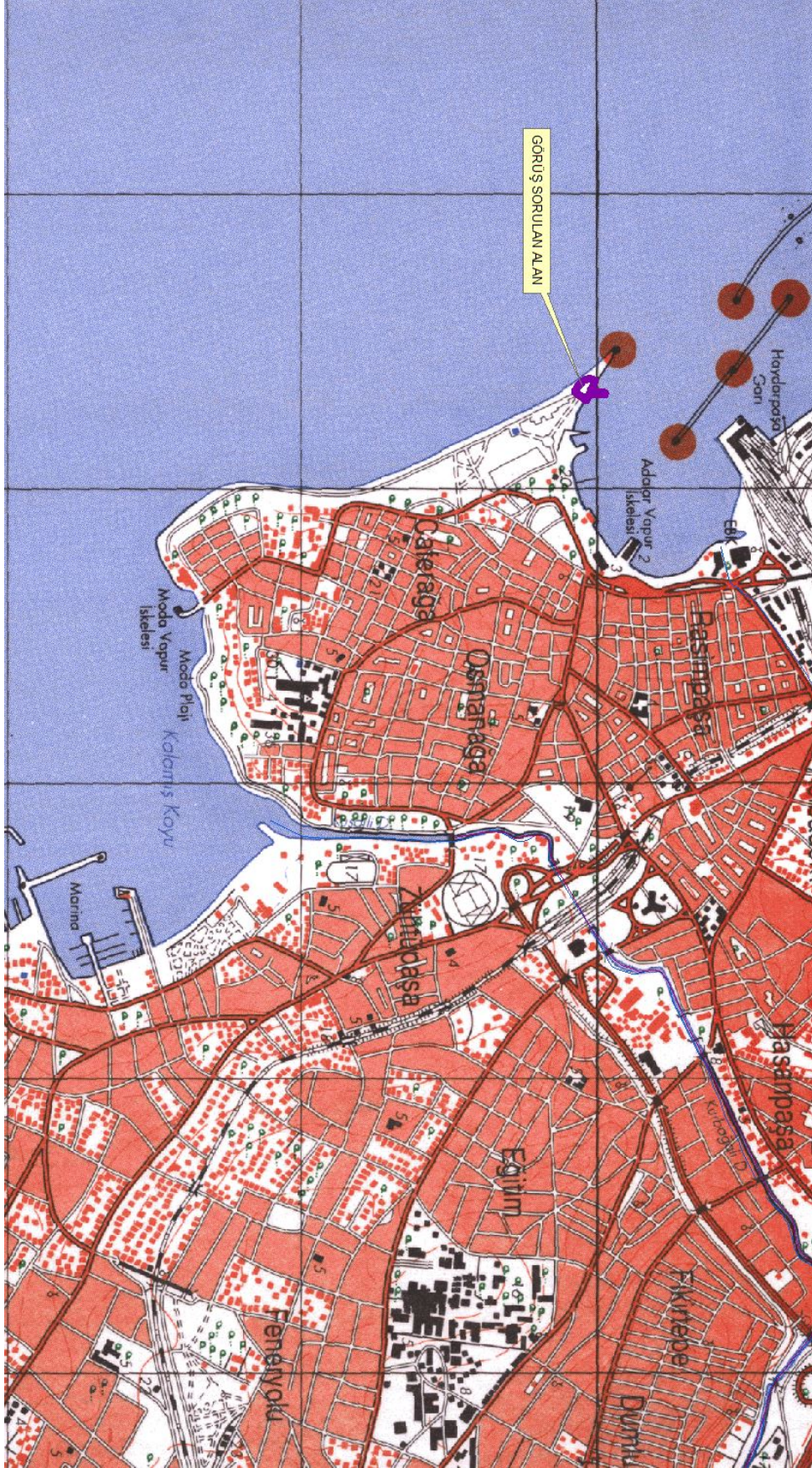
Ek:  
1 - Vaziyet Planı  
2 - Ncz. dosyası

Dağıtım:  
Gereği:  
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

Bilgi:  
DSİ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 9031705F-6A5B-49CB-80F3-27D649C82CFC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Telefon No : Belgegeçer No : Bilgi için:Esra ERTÜRK  
KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr) Mühendis  
Telefon No:(312) 454 52 72





**Ek 20. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü  
(08.05.2023 tarih ve 9807899 sayılı yazısı)**



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : E-62865314-754-9807899

08.05.2023

Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mah.  
302 Ada 4 Parsel Önünde Bulunan İskele  
ve Geri Sahasına İlişkin Koruma Amaçlı  
İmar Planı

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2023 tarihli ve 24325150-207312 sayılı yazınız.

"İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanılması İşi- Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İşi" kapsamında İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 nolu parselin önünde yer alan iskele ve geri sahasına ilişkin 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu teklifine ilişkin kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mustafa Tuğrul ŞAHİN  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.



**Ek 21. T.C. Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü, Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü (17.05.2023 tarih ve 8128159 sayılı yazısı)**



T. C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü  
Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü



**ACELE**

Sayı : E-83057972-255.99[255.99]-8128159

17.05.2023

Konu : İskele ve Geri Sahası İmar Planı Kurum  
Görüşü Hk.(203.11.1707.3)

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 28.04.2023 tarihli ve E-42930358-622.02-7969766 sayılı yazısı.

Orman Bölge Müdürlüğümüzün İlgi sayılı emirleri ekinde alınan Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Kıyı Emniyet Genel Müdürlüğü'nün 18.04.2023 tarih ve 207312 sayılı İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin koruma amaçlı 1/5000 ölçekli NİP ve Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli UİP hakkındaki yazıların incelenmesi neticesinde konu hakkında tanzim edilen 11.05.2023 tarihli inceleme raporu ve eki orman kadastro haritası ilişktedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Erdoğan KURT  
İşletme Müdürü

Ek: 1- (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına  
(Kıyı Emniyet Genel Müdürlüğü)  
İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı  
Beylerbeyi Mahallesi Abdullahağa Caddesi No: 16  
A Üsküdar / İSTANBUL

Bilgi:

İstanbul Orman Bölge Müdürlüğüne  
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)  
Fatih Ormanı Kampüsü-Maslak PK.34398  
SARIYER / İSTANBUL

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 459CDAE7-A8CC-4E54-B8EE-F4603A4DB96B

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

Kanlıca Mah. Tekke Mevkii Mıhrabat Cad. No:66 PK.34810 Beykoz / İSTANBUL

KEP Adresi : [kanlicaois@ogm.hs01.kep.tr](mailto:kanlicaois@ogm.hs01.kep.tr)

Telefon No:+90 216 413 40 13 Belge Geçer No:+90 216 413 40 22

e-posta adresi: [kanlicaisl@ogm.gov.tr](mailto:kanlicaisl@ogm.gov.tr)KEP Adresi : [kanlicaois@ogm.hs01.kep.tr](mailto:kanlicaois@ogm.hs01.kep.tr)

KEP Adresi : [ogm@ogm.hs01.kep.tr](mailto:ogm@ogm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşe GENÇ  
Bilgisayar İşletmeni  
Telefon No:(216) 413 40 14



## İNCELEME RAPORU

**RAPOR TARİHİ:** 11.05.2023

**EMİR:** İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünün 28.04.2023 tarih ve 7969766 sayılı emri.  
Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğünün 08.05.2023 tarih 8051702 Sayılı Emri

**KONU:** Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyet Müdürlüğünün 18.04.2023 tarih ve 207312 sayılı yazıları ile; Yüklenici "İMPO İmar A.Ş." firmasının taahhüdü altına giren "İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İşİ" nin imar planları hazırlığı yapıldığından, plan teklifine ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

**İNCELEME ve SONUÇ:** 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları süreci ile ilgili; Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü sınırları dahilinde bulunan, Orman Kadastro Haritalarında yapılan inceleme neticesinde; imar planı yapılacak alanın, **Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi**nde bulunan **302 Ada 4 Parselin önünde bulunan iskele olduğu** anlaşılmıştır.

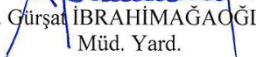
Haritada yeşil renkle gösterilen alanlar orman alanları olup, hukukta özel kanun niteliğinde bulunan 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre işlem yapılması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 4. maddesine göre planlama dışında bırakılması gereken alanlardır. Yeşil renk ile boyalı bu sahaların planlama dışında bırakılması ve plan rumuzuna orman alanı olarak işlenmesi gerekmektedir.

Haritalarda kırmızı renkle gösterilen sahalar orman vasfını yitirmesi nedeniyle orman kadastro komisyonları tarafından orman sınırı dışına çıkarılan 2. ve 2/B sahaları olup, bu sahalarla ilgili tasarruf yetkisi Milli Emlak Müdürlüklerindedir.

Haritalarda sarı renkle gösterilen alanlar orman sayılmayan alanlar olup, bu sahalarla planlama yapılmasında ormancılık mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.

Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesinde bulunan ve Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin yapılmasının planlandığı 302 Ada 4 Parsel, orman sayılmayan alanlardan olup, bu sahada planlama yapılmasında ormancılık mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca mahkeme kararları, müfettiş raporları ya da başka bir sebeple sonradan orman sınırlarında değişmelerin olması veya eylemli orman tespitlerinin yapılması durumunda kazanılacak haklarımız saklı kalmak kaydı ile başkaca belirtilecek bir hususun bulunmadığı görüş ve kanaatiyle;

  
N. Gürşat İBRAHİMAĞAOĞLU  
Müd. Yard.

  
Ayhan BAHSİ  
Kad. Ve Müf. Şefi

  
Elif YAŞAR AÇIKEL  
Orman Mühendisi

  
Neslihan ÇELİK  
Kanlıca Orm. İşl. Şefi





İşletme Müdürlüğümüzün görüşü  
Rapor doğrultusundadır.

11.5/2023

  
Erdiñç KURT  
İşletme Müdürü

## ORMAN KADASTRO HARİTASI



- |   |                       |
|---|-----------------------|
|  | ORMANLIK ALAN         |
|  | 2.-2/B ALANI          |
|  | ORMAN SAYILMAYAN ALAN |
|  | Klavuz İstasyonu      |

Elif Yaşar AÇIKEL  
Orman Mühendisi

  
1/5000



**Ek 22. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak Dairesi Başkanlığı, İmar Şube Müdürlüğü (510165 sayılı yazısı)**



T.C.  
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Emlak Dairesi Başkanlığı  
İmar Şube Müdürlüğü

Sayı : E-37154969-754-510165  
Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi Caferağa  
Mahallesi 302 ada 4 parselde plan görüşü

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2023 t ve E.58071686-755.99-207312 sayılı yazınız.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilmesi için, ilgili mevzuat gereğince Teşekkürümüz görüşünüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi (e ) fıkrası uyarınca iletilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir," denilmektedir.

Konuya ilişkin olarak, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkürümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemelerin tamamlanmasına müteakip Teşekkürümüz görüşü Haydarpaşa/İstanbul 1.Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir.

Bilgi alınmasını arz ederiz.

Ayşe ARIKAN  
Şube Müdürü V.

Hasan CANBAZ  
Daire Başkan Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 740B861A-F41B-442F-9512-7C8DCB12F00C  
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
TCDD Genel Müdürlüğü, Hacı Bayram Mahallesi Hıpodrom Caddesi No:3 06050  
Altındağ/ANKARA  
KEP Adresi : [tcdd.emlak@hs01.kep.tr](mailto:tcdd.emlak@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: Fatma DEMİR  
Mühendis  
Telefon No: (312) 309 05 15-  
4328



**Ek 23. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü (558568 sayılı yazısı)**



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

Sayı : E-42688118-754-558568  
Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi Caferağa  
Mahallesi 302 ada 4 parselde plan görüşü

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : 18.04.2023 t ve E.58071686-755.99-207312 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile İstanbul İli, Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilmesi için, ilgili mevzuat gereğince Teşekkülümüz görüşününün 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi (c ) fıkrası uyarınca iletilmesi istenilmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemede, söz konusu alanda mülkiyeti Teşekkülümüze ait taşınmaz bulunmadığı, Haydarpaşa Gar sahasına ise 500 m mesafede olduğu tespit edilmiştir. Bu 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 ederiz.

İzzet YÜKSEL  
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Necmettin ACAR  
Bölge Müdürü

Ek: Uydu görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: E52E4200-DA23-46DE-82D2-4143D766D733 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tedd-cbys>  
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Ayşe ÜNAL  
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL ÖZKALIRAMAN  
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57 Şehir ve Bölge Plancısı  
KEP Adresi : [tedd.1bolge@hs01.kep.tr](mailto:tedd.1bolge@hs01.kep.tr) Telefon No: (216) 348 80 20-4768



## Ek 24. İstanbul Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü: (2356716 sayılı görüş yazısı)



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



Sayı : E-20852321-305.07-2356716  
Konu : Kaptan Fahrettin AKSU (İncibumu)  
Kılavuzluk İstasyonu İmar Planına Esas  
Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu Kurum  
Görüşü Talebi

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : 29.11.2021 tarihli ve 76694904-116215 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle, mülkiyeti Kuruluşunuza ait İstanbul İli Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parselde bulunan Kaptan Fahrettin AKSU (İncibumu) Kılavuzluk İstasyonu için daha önce yaptırılan 1/1000 ölçekli imar planına ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı olarak ön izin sözleşmesi bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin tebliğ kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına başlanacağı belirtilerek yaptırılacak Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna esas teşkil edecek sondaj adedi ve sondaj mesafesinin bildirilmesi istenmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; bahse konu 302 ada 4 parsel ve ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü tarafından hazırlanan ve Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 19.01.2010 tarihinde onaylanan Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüd Raporu kapsamında çalışıldığı; ancak, Bakanlığımız Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü Yerbilimsel Etüd Daire Başkanlığı Rapor İnceleme ve Onaylama Komisyonunca hazırlanan Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüd Raporu'na yönelik 11.05.2020 tarihli Değerlendirme Raporunda " *Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Raporu'nun 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgenin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge esaslarına göre revize edilmesi gerekmektedir.*

*Söz konusu raporların revize edilmesi aşamasında; bu raporlar içerisinde yer alan ve kullanılacak nitelikteki olan jeolojik-jeoteknik ve jeofizik verilerden yararlanılması ayrıca ihtiyaç duyulan yerlere ilave çalışmaların yapılması ve 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge doğrultusunda yeniden revize edilecek raporların Bakanlığımıza onay işlemleri için sunulması gerekmektedir.*" ifadelerine yer verilmiştir.

Bu bağlamda; Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüd Raporu'na ait G22A01A2 nolu 1/2000 ölçekli yerleşime uygunluk paftası yazınız ekinde gönderilmekte olup yapılacak iş ve işlemlere yönelik öncelikle ilgili firmaca YERBİS (Yer Bilimsel Etüd Bilgi Sistemi) başvurusunun yapılması, akabinde rapora yönelik uygun derinlikte en az üç adet sondaj (vaziyette yerleri belirlenecek), en az iki Sismik Kırılma-MASW jeofizik ölçüm ve en az iki MT (Mikrotremör) jeofizik ölçüm çalışmalarının yapılmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Gereğini arz ederim.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 288BD3FC-47EE-4CE5-81CE-AB6E1DF63559  
İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746  
Ataşehir/İSTANBUL  
Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: [istanbul@esb.gov.tr](mailto:istanbul@esb.gov.tr)  
Web: <https://istanbul.esb.gov.tr/> KEP: [istanbulcevrevceshircilik@is301.kep.tr](mailto:istanbulcevrevceshircilik@is301.kep.tr)

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

Bilgi için: Merve ÖGER  
Jeoloji Yüksek Mühendisi



Yalçın TÜRKÖĞLU  
Müdür a.  
İl Müdür Yardımcısı

Ek: Yerleşime Uygunluk Paftası (1 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: 288BD3FC-47EE-4CE5-81CE-AB6E1DF63559 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746  
Ataşehir/İSTANBUL Bilgi için: Merve ÖGER  
Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: [istanbul@csb.gov.tr](mailto:istanbul@csb.gov.tr) Jeoloji Yüksek Mühendisi  
Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> KEP: [istanbulcevreschirclik@hs01.kep.tr](mailto:istanbulcevreschirclik@hs01.kep.tr)



**Ek 25. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (6477473 sayılı yazısı)**



T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı



GÜNLÜDÜR

Sayı : E-82683355-756.99-6477473  
Konu : 34160100068-34160200165 İst. Kadıköy  
Caferağa Mh. 302 Ada 4 Parsel İskele Ve  
Geri Sahası Koruma Nazım/Uygulama İmar  
Planı Hk.

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : Bakanlığımız Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 28/04/2023 tarih ve 6309978 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı ile; "Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının (Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü) 18.04.2023 tarihli ve 24325150-207312 sayılı yazısında özetle, 18.01.2023 tarihli sözleşme ile Yüklenici "İMPO İmar A.Ş." firmasının taahhüdü altına giren "İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İş-i-Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İş-i" nin imar planları hazırlığı ile ilgili işlerin devam ettiği, İmpo İmar Anonim Şti.'nin söz konusu plan tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için, 644 Sayılı KHK'nın 13/A maddesi, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Mekânsal Planlar Yapını Yönetmeliği", 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" ile 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" gereğince, plan teklifine ilişkin Kurum görüşünüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesinin (e) fıkrası uyarınca en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi, görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma gerekmesi halinde ise 30 günü seçmemek üzere ilave süre talep edilmesi gerektiği, belirtilen süre içerisinde Kurum görüşümüz iletilmediği takdirde, tüm sorumluluk idaremizde olmak kaydıyla söz konusu imar planı teklifi hakkında olumsuz bir görüşümüzün bulunmadığının kabul edileceğinin bildirildiği belirtilerek, söz konusu plan tekliflerine yönelik Kurum görüşümüzün Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığımıza bildirilmesinin Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü - Milli Emlak Dairesi Başkanlığı/Müdürlüğü) değerlendirilmesi gerektiği" bildirilmiştir.

İdaremizce yapılan incelemede;

-Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesinde bulunan 43 pafta, 302 ada, 4 parsel nolu, 1.771,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerinde, kılavuzluk istasyonu olarak kullanılmak üzere Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine, bedeli karşılığında 17.09.1998 tarihinden itibaren 29 yıl süreyle irtifak hakkı tesis edildiği.

-Bakanlığımızın(Millî Emlak Genel Müdürlüğü) 10/02/2020 tarih E.33781 sayılı ve 09/04/2021 tarih ve 747112 sayılı yazıları ile; "İlimiz, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesinde bulunan 302 ada, 3 ve

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 4C78F1E6-34FC-47BD-956C-0E001EB0F8AF

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

Kadıköy Emlak Müdürlüğü Alımdar Mh. Ankara Cd. Hükümet Konağı Sk. No:11

Bilgi için: Mehmet Şerif

Cağaloğlu - Fatih/İSTANBUL

DOĞAN

Tel: 0212 402 4000 Faks: 0212 526 6911

Millî Emlak Uzmanı

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

Telefon No:(212) 402 40 00-

KEP Adresi : istanbulcevresenircilik@hs01.kep.tr

1 / 3

4038

4 parsel numaralı taşınmazların önüne isabet eden Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki **1.135,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanın iskele, rıhtım ve mendirek olarak kullanılması amacıyla daha evvel tesis edilen irtifak hakkının bitiş tarihi olan 17/9/2027 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü ile kullanma izni ihalesinin yapılması hususunun Bakanlık Makamının 07/02/2020 ve 33709 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü" bildirildiğinden, söz konusu alana ilişkin 02/07/2021 tarihinde yapılan kullanma izni ihalesi sonucu Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğünün talebi üzerine, söz konusu alanın kullanma iznine konu kısımlarının tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yapılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla 1 yıl süreli ön izin verilmesine esas **İdaremiz ve Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü arasında İstanbul 8. Noterliğinde 06/10/2021 tarih ve 10963 yevmiye no lu Ön İzin Sözleşmesi düzenlendiği**, Ön İzin Sözleşmesinin 2 inci maddesinde belirtilen işlemlerin tamamlanması ve ön izin süresinin uzatılması talebine istinaden, Ön İzin Sözleşmesinin 3 üncü maddesi gereğince 06/10/2022 tarihinden başlamak üzere ön izin süresinin 1 (bir) yıl (2. uzatma) uzatılması İl Müdürlük Makamının 10/10/2022 tarih ve 4695885 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

İmar Plan Teklifine ilişkin İdaremiz Y.Şehir Plancısı Dilber DURMUŞ tarafından düzenlenen 18/05/2023 tarihli Rapor da;

"Yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelerde yapılan incelemeler neticesine;

T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu yapıldığı görülmektedir.

Planlama alanı, Kadıköy ilçesi Caferağa Mahallesi 302 ada 4 parsel ve deniz tarafında kalan iskele alanını kapsadığı, 302 ada 4 parselin Hazine adına kayıtlı olduğu görülmektedir.

Plan açıklama raporunda; planlama alanının yer aldığı 302 ada 4 parsel ve parselin önünde yer alan iskele alanı için Kılavuzluk İstasyonu ve iskele, rıhtım, mendirek yapılmak suretiyle Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne farklı tarihlerde İrtifak Hakkı ve Ön İzin Sözleşmesi düzenlendiği, bu kapsamda 302 ada 4 parselde (1.771,00 m<sup>2</sup>); 26.02.1998 tarihinde 29 yıllığına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkı devralındığı, planlama alanında yer alan 302 ada 4 parsel önünde bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>lik alana ilişkin de iskele rıhtım ve mendirek yapılması amacıyla 06.10.2021 tarih ve 20 sıra ile tescil edilmiş ön izin sözleşmesi yapıldığı belirtilmektedir.

Söz konusu sözleşmede "irtifak hakkının bitiş tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yapılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verildiği, bu kapsamda alt ölçekli planlarda plansız durumda olan mevcut iskele için imar planı yapma zorunluluğu olduğu belirtilmektedir.

Planlama alanı, meri 08.10.2012 tasdik tarihli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası İle Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınıarı içerisinde "**Relaksasyon Alanı**" lejantında, meri 14.07.2021 tasdik tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı değişikliğinde "**Kılavuzluk İstasyonu**" lejantında kaldığı görülmektedir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 4C78F1E6-34FC-47ED-956C-0E001EE0F8AF

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

Kadıköy Emlak Müdürlüğü Alemdar Mh. Ankara Cd. Hükümet Konağı Sk. No:11

Bilgi için: Mehmet Şerif

Cağaloğlu - Fatih/İSTANBUL

DOĞAN

Tel: 0212 402 4000 Faks: 0212 526 6911

Milli Emlak Uzmanı

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

Telefon No: (212) 402 40 00-

KEP Adresi: [istanbulcevrevesehirlik@ts01.kep.tr](mailto:istanbulcevrevesehirlik@ts01.kep.tr)

2/3

4038

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında toplamda plan onama sınırları içindeki alan 2.906,00 m<sup>2</sup> olduğu, bu alanlardan 2.585,94 m<sup>2</sup> alan **Kılavuzluk İstasyonu**, 320,06 m<sup>2</sup> alanı **İskele Alanı** olarak planlandığı görülmektedir.

Buna göre; 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 302 ada 4 parselin Kıyı Emriyeti Genel Müdürlüğüne irtifak hakkı tesis edilmesi ve kamu yararı amaçlanması nedeni ile itirazı gerektirir bir durumun bulunmayacağı kanaatine varılmıştır." denilmektedir olduğundan, imar planı değişikliği teklifine İdaremizce itirazı gerektirir bir husus bulunmamakta olup, raporun bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerine arz ederim.

Hacı Mehmet GÜNER  
Vali a.  
İl Müdürü

Ek: Rapor örneği (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığına  
(Kıyı Emriyeti Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına  
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 4C78F1E6-34FC-47ED-956C-0E001EE0F8AF

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

Kadıköy Emlak Müdürlüğü Alemdar Mh. Ankara Cd. Hükümet Könağı Sk. No:11

Bilgi için: Mehmet Şerif

Cağaloğlu - Fatih/İSTANBUL

DOĞAN

Tel: 0212 402 4000 Faks: 0212 526 6911

Milli Emlak Uzmanı

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

Telefon No: (212) 402 40 00-

KEP Adresi: [istanbulcevreseshircilik@ts01.kep.tr](mailto:istanbulcevreseshircilik@ts01.kep.tr)

3/3

4038

## RAPOR

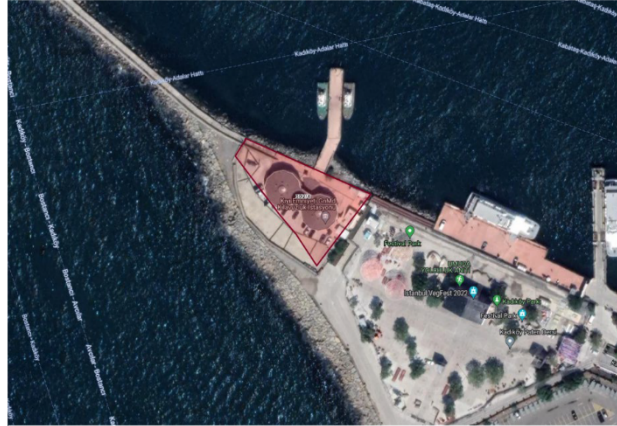
İlgi: 11.05.2023 tarih ve 6401505 sayılı yazınız.

Bakanlığımızdan alınan ilgi yazıda özetle; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının (Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü) 18/04/2023 tarih ve 207312 sayılı yazısı ile göndermiş olduğu Nazım ve Uygulama İmar Planlarına ilişkin kurum görüşümüzün Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına bildirilmesi istenildiği,

Bu nedenle; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının (Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü) 18/04/2023 tarih ve 207312 sayılı yazısı ekinde göndermiş olduğu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Teklifi, Plan Açıklama Raporu ve 1 adet CD yazınız ekinde gönderilmekte (iade edilmek üzere) olup, konunun Hazine hak ve menfaati açısından düzenlenecek raporun gönderilmesi istenilmektedir.

Yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelerde yapılan incelemeler neticesinde; T.C Ulaştırma ve Altyapı bakanlığınca İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi, 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu yapıldığı görülmektedir.

Planlama alanı Kadıköy ilçesi Caferaga mahallesi 302 ada 4 parsel ve deniz tarafında kalan iskele alanını kapsadığı, 302 ada 4 parselin Hazine adına kayıtlı olduğu görülmektedir.



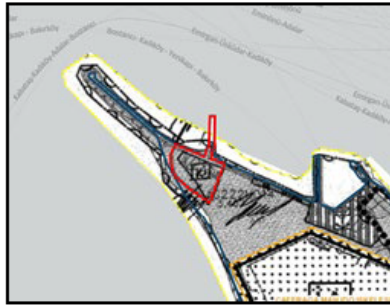
302 ada 4 parsel Uydu Görüntüsü

Plan açıklama raporunda; planlama alanının yer aldığı 302 ada 4 parsel ve parselin önünde yer alan iskele alanı için Kılavuzluk İstasyonu ve iskele, rıhtım, mendirek yapılmak suretiyle Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne farklı tarihlerde İrtifak Hakkı ve Ön İzin Sözleşmesi düzenlendiği, bu kapsamda 302 ada 4 parselde (1.771,00 m<sup>2</sup>); 26.02.1998 tarihinde 29 yıllığına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkı devralındığı, planlama alanında yer alan 302 ada 4 parsel önünde bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>'lik alana ilişkin de iskele rıhtım ve mendirek yapılması amacıyla 06.10.2021 tarih ve 20 sıra ile tescil edilmiş ön izin sözleşmesi yapıldığı belirtilmektedir.

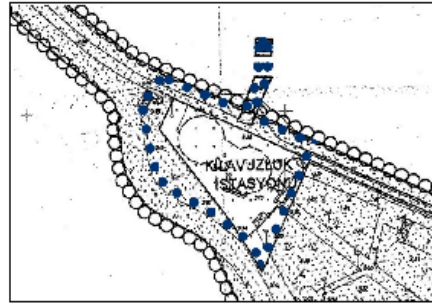


Söz konusu sözleşmede “irtifak hakkının bitiş tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yapılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verildiği, bu kapsamda alt ölçekli planlarda plansız durumda olan mevcut iskele için imar planı yapma zorunluluğu olduğu belirtilmektedir.

Planlama alanı, meri 08.10.2012 tasdik tarihli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası İle Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınıırı içerisinde “**Rekreasyon Alanı**” lejantında, meri 14.07.2021 tasdik tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı değişikliğinde “**Kılavuzluk İstasyonu**” lejantında kaldığı görülmektedir.

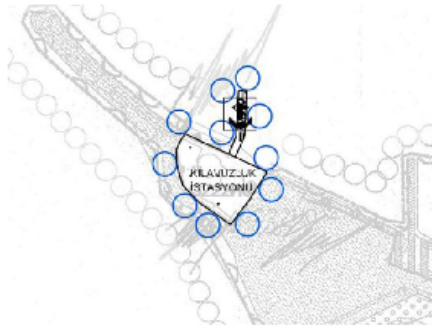


Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında toplamda plan onama sınırları içindeki alan 2.906,00 m<sup>2</sup> olduğu, bu alanlardan 2.585,94 m<sup>2</sup> alan **Kılavuzluk İstasyonu**, 320,06 m<sup>2</sup> alanın **İskele Alanı** olarak planlandığı görülmektedir.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Buna göre 302 Ada 4 Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 302 ada 4 parselin Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne irtifak hakkı tesis edilmesi ve kamu yararı amaçlanması nedeni ile itirazı gerektirir bir durumun bulunmayacağı kanaatine varılmıştır. 18.05.2023

Dilber Durmuş  
Y.Şehir Plancısı

Ek 26. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (6634190 sayılı yazısı)



T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-82683355-756.99-6634190  
Konu : 34160200165 Ön İzin Verilen Alanın  
Koordinatlarının Belirtilmesi Hk.

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 21/03/2023 tarih ve 202493 sayılı yazınız.

Bakanlığımızın(Millî Emlak Genel Müdürlüğü) 10/02/2020 tarih E.33781 sayılı ve 09/04/2021 tarih ve 747112 sayılı yazıları ile; "İlimiz, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi'nde bulunan 302 ada, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların önüne isabet eden Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki **1.135,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanın iskele, rıhtım ve mendirek olarak kullanılması amacıyla daha evvel tesis edilen irtifak hakkının bitiş tarihi olan 17/9/2027 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü ile kullanma izni ihalesinin yapılması hususunun Bakanlık Makamının 07/02/2020 ve 33709 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü" bildirildiğinden,

Söz konusu alana ilişkin 02/07/2021 tarihinde yapılan kullanma izni ihalesi sonucu Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğünün talebi üzerine, söz konusu alanın kullanma iznine konu kısımlarının tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla 1 yıl süreli ön izin verilmesine esas **İdaremiz ve Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü arasında İstanbul 8. Noterliğinde 06/10/2021 tarih ve 10963 yevmiye no.lu Ön İzin Sözleşmesi** düzenlenmiş, ikinci yıl ön izin süresi 06/10/2023 tarihinde sona erecektir.

Alınan ilgi yazımız ile, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 43 pafta, 302 ada, 4 parsel üzerindeki Kpt. Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonuna ait istasyon önü ve çevresindeki iskele ile birlikte DHTA (devletin hüküm ve tasarrufu altında) bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın sınırlarının, imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere koordinatlarına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, 21/10/2021 tarihli yer teslim tutanağı ve eki renkli işaretli krokiyle tarafınızca teslim alınan 1.135,00 m<sup>2</sup>lik alanın sınırlarını gösterir koordinatlarının tarafımıza gönderilmesi talep edildiğinden,

İdaremiz Harita Mühendisi tarafından düzenlenen 06/06/2023 tarihli Teknik Rapor ve eki koordinatları gösterir işaretli kroki ile uydu görüntüsü yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Özgür AKÇAY  
Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AC984FA2-3AC3-4056-AA15-989080974B91

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

Kadıköy Emlak Müdürlüğü Alemdar Mh. Ankara Cd. Hükümet Konakı Sk. No:11

Bilgi için: Mehmet Şerif

Cağaloğlu - Fatih/İSTANBUL

DOĞAN

Tel: 0212 402 4000 Faks: 0212 526 6911

Millî Emlak Uzmanı

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

Telefon No:(212) 402 40 00-

KEP Adresi : istanbulcevreschircilik@hs01.kep.tr

1 / 2

4038



Ek: 06/06/2023 tarihli Teknik Rapor ve ekleri örneği (KEP sisteminde kayıtlı olduğundan fiziksel olarak gönderilmeyecektir.) (3 Sayfa)

46309012 - 46309012 - 46309012 - 46309012 - 4

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: AC984FA2-3AC3-4056-AA15-989080974E91

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

Kadıköy Emlak Müdürlüğü Alemdar Mh. Ankara Cd. Hükümet Könağı Sk. No:11

Bilgi için: Mehmet Şerif

Cağaloğlu - Fatih/İSTANBUL

DOĞAN

Tel: 0212 402 4000 Faks: 0212 526 6911

Millî Emlak Uzmanı

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

Telefon No: (212) 402 40 00-

KEP Adresi: [istanbulcevresesherc.ilik@ts01.kep.tr](mailto:istanbulcevresesherc.ilik@ts01.kep.tr)

2/2

4038



## TEKNİK RAPOR

**İlgi** : 27.03.2023 tarih ve 6050970 sayılı yazınız.

**Konu**: 34160200165 Ön İzin Verilen Alanın Koordinatlarının Belirtilmesi Hk

Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'nden alınan 21/03/2023 tarih ve 202493 sayılı yazılarında; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 43 pafta, 302 ada, 4 parsel üzerindeki Kpt. Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonuna ait istasyon önü ve çevresindeki iskele ile birlikte DHTA (devletin hüküm ve tasarrufu altında) bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın sınırlarının, imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere koordinatlarına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek,

**21/10/2021 tarihli yer teslim tutanağı ve eki renkli işaretli krokiyle taraflarınca teslim alınan 1.135,00 m<sup>2</sup>'lik alanın sınırlarını gösterir koordinatların** taraflarına gönderilmesi istenildiği,

Bu nedenle, İstanbul 8. Noterliğinde 06/10/2021 tarih ve 10963 yevmiye no.lu Ön İzin Sözleşmesine konu 1.135,00 m<sup>2</sup>'lik alanın sınırlarını gösterir koordinatları belirtecek raporun düzenlenerek gönderilmesi istenilmiştir.

Yapılan incelemede;

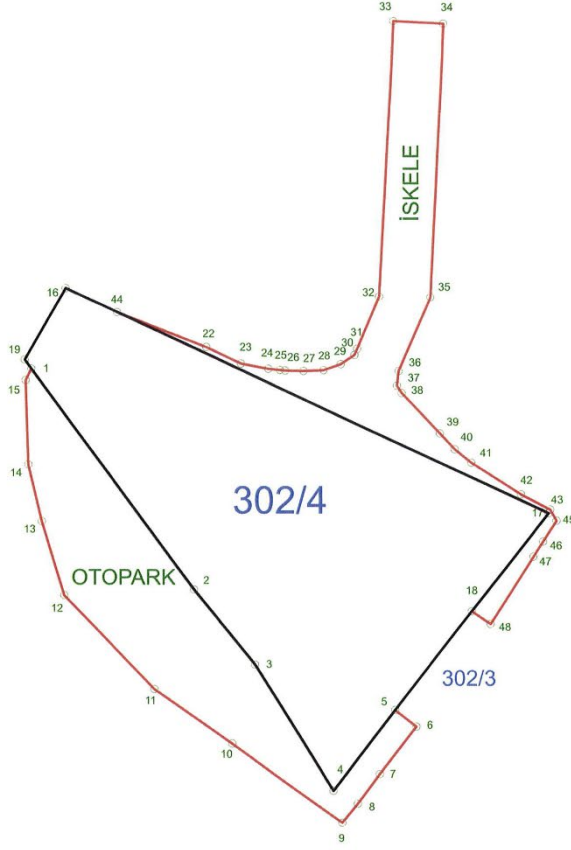
İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 43 pafta, 302 ada, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazın üzerindeki Kpt. Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonuna ait istasyon önü ve çevresindeki iskele ile birlikte DHTA (devletin hüküm ve tasarrufu altında) bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın sınır koordinatları Netcad ortamında üretilmiş ve ekte kroki olarak gönderilmiştir.

İşbu rapor bilgi ve gereği için tarafımca tanzim edilmiştir. **06.06.2022**

**Fatih ÜNAL**  
Harita Mühendisi

**Ekler:**

- 1-27.03.2023 tarih ve 6050970 sayılı yazı ekleri.
- 2-Uydu görüntüsü.
- 3-Koordinatları gösterir kroki.



Nokta No	Y	X
1	417209.336	4540117.391
2	417230.131	4540089.375
3	417237.950	4540079.757
4	417247.975	4540063.807
5	417255.855	4540073.962
6	417258.551	4540071.874
7	417253.888	4540065.922
8	417251.079	4540062.151
9	417249.101	4540059.714
10	417235.030	4540069.738
11	417225.079	4540076.609
12	417213.540	4540088.650
13	417210.677	4540098.068
14	417208.954	4540105.280
15	417208.602	4540115.968
16	417213.706	4540127.657
17	417275.471	4540099.133
18	417265.644	4540086.624
19	417208.489	4540118.537
22	417231.706	4540120.172
23	417236.156	4540118.094
24	417239.650	4540117.439
25	417241.119	4540117.293
26	417241.792	4540117.227
27	417244.137	4540117.172
28	417246.716	4540117.275
29	417248.923	4540118.038
30	417250.672	4540119.189
31	417251.019	4540119.992
32	417253.810	4540126.661
33	417255.694	4540161.612
34	417262.064	4540161.252
35	417260.358	4540126.578
36	417256.298	4540117.177
37	417256.087	4540115.338
38	417256.697	4540114.414
39	417261.587	4540109.301
40	417263.470	4540107.281
41	417265.590	4540105.570
42	417271.935	4540101.533
43	417275.684	4540099.605
44	417220.292	4540124.615
45	417276.488	4540098.195
46	417274.770	4540095.539
47	417273.530	4540093.620
48	417268.049	4540084.976

  
Faruk UNAL  
Millî Emlak Dairesi Başkanlığı  
Harita Mühendisi  
Çizim Sicil No: 11889

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
OTOPARK		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15	660.00 m <sup>2</sup>
İSKELE		18,17,44,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38, 39,40,41,42,43,45,46,47,48	475.00 m <sup>2</sup>
302	4	1,19,16,17,18,5,4,3,2	1771.00 m <sup>2</sup>



Ek 27. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (5835982 sayı ve 27.02.2023 tarihli görüş yazısı)



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



Sayı : E-57932756-252.01.03-5835982

27.02.2023

Konu : Bilgi Talebi Hk

İMPO İMAR A.Ş.NE  
Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park A-1 Blok No:3 K:5 D:51 34197  
BAHÇELİEVLER / İSTANBUL

İlgi : İmpo İmar A.Ş.'nin 08.02.2023 kayıt tarihli ve 5592685 sayılı dilekçesi.

İlgi başvuru ile; İstanbul, Kaptan Fahrettin Aksu İskelesi İmar Planlarının Hazırlanması işi kapsamında ekte sınırları belirlenen planlama alanında tabiat varlığı, doğal sit, tescilli ağaç vb. olup olmadığına ilişkin bilgi ve belgelerin bildirilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; ekte yer alan uydu fotoğrafında gösterilen alanın, 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince tespit edilen ve 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak ilan edilen "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi" içerisinde kaldığı, söz konusu koruma alanı dışında bahse konu parselde herhangi bir doğal sit alanı, tescilli tabiat varlığı ya da anıt ağaç kaydına rastlanılmadığı, alanda yapılacak her türlü plan, proje ve uygulama öncesi 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi ve ilgili mevzuat kapsamında İl Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerektiği tespit edilmiş olup bahse konu alanda yapılacak çalışmalar esnasında tescile değer taşınmaz tabiat varlığı veya anıt niteliğinde ağaca rastlanılması durumunda 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi gereği İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yalçın TÜRKOĞLU  
Müdür a.  
İl Müdür Yardımcısı

**BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR**  
28.12.2023.



**Ek 28. İstanbul Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, ÇED Şube Müdürlüğü:  
(4346501 sayılı görüş yazısı)**



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



Sayı : E-71280893-220.02-4346501  
Konu : ÇED/Kaptan Fahrettin Aksu (İnciburnu)  
Kılavuzluk İstasyonu Görüş Talebi.

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.08.2022 tarihli ve E-58071686-755.99-160270 sayılı yazımız.

İlgi yazıda; İlimiz, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 43 Pafta, 302 Ada, 4 Parsel üzerindeki Kaptan Fahrettin AKSU (İnciburnu) Kılavuzluk İstasyonu için daha önce yaptırılan 1/1000 ölçekli imar planına ek olarak iskele, rıhtım ve mendirek alanı olarak ön izin sözleşmesine konu istasyon önü ve çevresindeki devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan toplam 1.135,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına başlandığı belirtilerek söz konusu mahalde yapılacak olan imar plan çalışması kapsamında mevcut olan kuruluşunuz deniz vasıtaları için kullanılan iskele için ÇED görüşü gerekli olup olmadığını bildirilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu kuruluşunuz deniz vasıtaları için kullanılan iskele ticari amaçlı olmadığından, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Ancak, proje ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Sabri KAPLAN  
İl Müdürü a.  
İl Müdür Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: B18D1400-EEA3-4ED7-A9E2-D038F0621148 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
CED Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746 Ataşehir/İSTANBUL Bilgi için:Candan ORUÇ  
Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: [istanbul@csb.gov.tr](mailto:istanbul@csb.gov.tr) IZGIN  
Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> KEP: [istanbulcevrevesehircilik@is01.kep.tr](mailto:istanbulcevrevesehircilik@is01.kep.tr) Kinnyager





Ek 29. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (7125849 sayılı görüş yazısı)



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



Sayı : E-71280893-220.99-7125849  
Konu : ÇED Görüş (İstanbul İli, Kadıköy İlçesi,  
Çaferağa Mah. 302 ada, 4 parsel önünde,  
iskele ve geri sahasına ilişkin koruma  
amaçlı 1/5.000 ölçekli N.İ.P. ve Koruma  
Amaçlı 1/1000 ölçekli U.İ.P. Kırım görüşü  
talebi)

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.08.2023 tarihli ve 76694904-755 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda, İmpo İmar A.Ş.'nin taahhüdü altında devam eden, İmar Plan Çalışmaları kapsamında, İstanbul İlinin, muhtelif yerlerinde, (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskelesi) İmar Planları hazırlama işinin devam ettiği belirtilerek, imar plan çalışmalarında planlanan faaliyetlere yönelik, 22.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında, ÇED Şube Müdürlüğü görüşümüzün verilmesi talep edilmiştir.

Belirtilen İmar Plan çalışmalarında gerçekleştirilecek, "İskele" faaliyeti ve bu faaliyete yönelik "muhtemel faaliyetler", 22.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 listesi, 10-b) maddesinde; "Ticari Amaçlı Liman, İskele, Rıhtım, Dolfenler", Ek-2 Listesi, 28. a) maddesinde, "feribot iskeleleri", b) ".1.000 m2 üzerinde denizde dolgu yapılması" c) maddesinde, "dalgakıran, mahmuz ve mendirek yapımı", f) maddesinde, "50.000 m3 ve üzeri dip tarama projeleri" anılan yönetmeliğe tabi projelerdir.

Bahse konu İmar Plan Çalışmalarında, yukarıda belirtilen faaliyetlerin yapılması ve/veya anılan Yönetmeliğin Ek-1 ve Ek-2 Listesinde yer alan faaliyetlerin yapılması planlanıyor ise, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği'nin, 16. Maddesi kapsamında, Bakanlığımıza / Valiliğimize başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Sabri KAPLAN  
İl Müdürü a.  
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4C4CF371-6232-4480-80AE-8C2918050730

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

ÇED Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746 Ataşehir/İSTANBUL

Bilgi için: Mehmet İLERİ

Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: [istanbul@csb.gov.tr](mailto:istanbul@csb.gov.tr)

Mühendis

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

KEP Adresi : [istanbulcevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:istanbulcevreshehircilik@hs01.kep.tr)



Ek 30. T.C. İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: (5767303 sayı ve 21.02.2023 tarihli görüş yazısı)



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



Sayı : E-20852321-305.05-5767303

21.02.2023

Konu : Kıyı Kenar Çizgisi/Pafta Talebi

İMPO İMAR A.Ş.NE  
Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park A-1 Blok No:3 K:5 D:51 34197  
BAHÇELİEVLER / İSTANBUL

İlgi : İmpo İmar A.Ş.'nin 08/02/2023 tarihli ve 5592660 kayıt sayılı yazısı.

İstanbul'un muhtelif yerlerinde İmar Planlarının Hazırlanması işleri kapsamında imar planı çalışmalarına başlanacağı, bu kapsamda G22-a-01-a-2-d numaralı paftasında kıyı kenar çizgisi tespitinin olup olmadığı varsa paftanın iletilmesi ilgi yazı ile tarafımızdan istenmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda bahse konu G22-a-01-a-2-d numaralı paftada kıyı kenar çizgisinin yer almadığı görülmüş olup bilgilerinize rica ederim.

Ali Ekber KIR  
İl Müdürü a.  
İl Müdür Yardımcısı V.

**BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR**  
24.2.2023

Ek 31. T.C. İstanbul Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ( 05.05.2023 tarih ve 9776571 sayılı yazısı)



T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-60319257-235.06.01-9776571

05.05.2023

Konu : Kadıköy İlçesi Caferaga mahallesi 302 ada  
4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri  
sahasına ilişkin koruma amaçlı 1/5000  
ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyet Müdürlüğü İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyet Müdürlüğü İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığının 18.04.2023 tarih ve E-5807186-755.99-2027312 sayılı yazısı.  
b) İstanbul İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 26.04.2023 tarihli ve E-60319257-235.06.01-9681182 sayılı yazısı.  
c) İstanbul İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğü)'nün 03.05.2023 tarihli ve E-13111986-140.07.02-9758859 sayılı yazısı.  
ç) İBBB'na yazılan 11.10.2007 tarih ve 22654-2215 sayılı genel görüş yazımız.

İlgi (a ) tarih sayılı yazı ile 18.01.2023 tarihi sözleşme ile yüklenici "İMPO İmar A.Ş." firmasının taahhüdü altında giren "*İstanbul'un Muhtelif yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar planlarının Hazırlanması İşi – Kaptan Fahrettin Aksu iskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması işi*" nin imar planı hazırlık işlerinin devam ettiği belirtilen alanlar ile ilgili olarak;

Söz konusu plan tekliflerinin Tabiat varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için, 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi 23.03:2023 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" "*Mekânsal Plan Yönetmeliği*", 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ*" 2017/01 sayılı "*Korunan alanlarda yapılacak imar planı teklif usul ve esaslarına dair Genelge*" gereğince Kurum görüşümüz 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ( e ) fıkrası gereği Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlimiz Kadıköy ilçesi, Caferaga Mahallesi **302 ada 4 parselin önünde yer alan İskele ve Geri sahasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu hakkında** Müdürlüğümüz görüşü talep edilen alan; 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında, İlgi ( ç ) tarih ve sayılı yazımızla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına yazdığımız yazı ve eklerinde **Tarım Dışı ( TD)** alanda kaldığı görülmüş olup;

Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 1. Maddesi 2. bendinde "*Bu Talimat; Tarım dışı alanlar ile 6831 sayılı Orman Kanunu, 4342 sayılı Mera*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A1FDF5FF-C1DE-47BC-AB22-5212699AF740

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

Bağdat Cad. No:307-309 Kadıköy İSTANBUL

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

E-Posta: [istanbul@tarim.gov.tr](mailto:istanbul@tarim.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Özlem KÖKSAL

Ziraat Yüksek Mühendisi

Telefon No:(216) 468 21 00-

2114



*Kanunu, 3573 sayılı Zeytinçiliğin Islah ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamı dışında kalan, tarım arazilerini kapsar.* " denilmekte olduğundan, **Tarım Dışı (TD ) Alanda** kalan alanlar olması sebebiyle; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanun kapsamı dışında olup **yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.**

19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 25. Maddesi ile 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine eklenen "*Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanamaz.*" hükmü bulunmaktadır.

Bakanlığımızın 26.04.2018 tarihli ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatın 12. Maddesinin 7. Bendinde "*13 üncü maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir. ....Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacaktır.*" hükmü gereği izin verilen alanlarda amacı doğrultusunda kullanılması gerekmektedir.

5403 sayılı Kanun'da izin alınarak tarım dışına çıkarılan ve planları onaylanarak niteliği arsaya dönüştürülen alanlar ile ilgili herhangi bir görev yetki ya da sorumluluk düzenlenmemiştir.

Bu nedenle, 5403 sayılı Kanunun 13 ve 14 üncü maddelerinde yer alan istisnalar kapsamında izin verilen münferit başvurular hariç olmak üzere, Bakanlığımızdan tarım dışı amaçlı kullanım izni alınarak planlarının onaylandığı alanlar ile ilgili Bakanlığımızca yapılacak işlem bulunmamaktadır. Söz konusu alanlar ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Müdürlüğümüz Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğüne, İlg (b) tarih sayılı yazı ile, ilgi (a) tarih sayılı yazıya ilişkin, Şube Müdürlüğü görüşleri sorulmuş, İlg (c) tarih sayılı yazı ile cevap verilmiştir.

Müdürlüğümüz Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğünün ilgi (c) tarih ve sayılı yazısı ile; Söz konusu imar planının; yazı ekindeki uydü görüntüsü, plan açıklama raporu ve 02.05.2023 tarihinde yerinde yapılan incelemeler sonucunda;

İmar planı çalışma alanının Marmara Denizi sınırları içerisinde olduğu görülmüş olup, bahsi geçen deniz alanı, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu'nun 5. maddesi gereği 08.06.1987 tarihli ve 19481 sayılı Resmi Gazete 'de ilan edilen **su ürünleri istihsal alanıdır.**

Dolayısıyla yapılacak olan imar planı çalışmalarında; 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu'na bağlı olarak yayımlanan Su Ürünleri Yönetmeliği'nin su kirliliği ile ilgili hükümlerine uyulması, faaliyetin inşaatı ve kullanımı aşamasında deniz kirliliğine neden olunmaması, dolgu ve inşaat aşamasında kullanılacak malzemelerin istihsal sahasına yayılmasına önleyecek tedbirlerin alınması, su sirkülasyonunun doğal akışına engel olunmaması, deniz suyunda çözünen ve zararlı kimyasal içeren dolgu malzemelerinin kullanılmaması, planda belirtilen alanın dışına çıkılmaması, balıkların genel üreme dönemi olan 1 Nisan-15 Mayıs tarihleri arasına dikkat edilmesi, inşaat aşamasında ve sonrasında ekolojik dengenin bozulmaması için **gerekli tedbirlerin alınması ve bu hususların plan notlarına işlenmesi gerekmektedir.**

Gereğini arz ederim

Ahmet Yavuz KARACA

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: A1FDFF5FF C1DE47BC-AB22-5212699AF740

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

Bağdat Cad. No:307-309 Kadıköy İSTANBUL

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

E-Posta: [istanbul@tarim.gov.tr](mailto:istanbul@tarim.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr)

KEP Adresi: [tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr)

Bilgi için: Ozkan KOKSAL

Ziraat Yüksek Mühendisi

Telefon No: (216) 468 21 00-

2114

Vali a  
İl Müdürü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: A1FDF5FF-C1DE-47BC-AB22-5212699AF740

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

Bağdat Cad. No:307-309 Kadıköy İSTANBUL

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

E-Posta: [istanbul@tarim.gov.tr](mailto:istanbul@tarim.gov.tr) Kep: [tarimveommanbakanligi@ks01.kep.tr](mailto:tarimveommanbakanligi@ks01.kep.tr)

KEP Adresi: [tarimveommanbakanligi@ks01.kep.tr](mailto:tarimveommanbakanligi@ks01.kep.tr)

Bilgi için: Ozlem KOKSAL

Ziraat Yüksek Mühendisi

Telefon No: (216) 468 21 00-

2114



Ek 32. T.C. İstanbul Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Şube  
Müdürlüğü (3802757 sayılı yazısı)



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



ACELE

Sayı : E-33130371-622.02-3802757  
Konu : Kurum Görüşü (Kadıköy 302 da 4 parsel ve  
önündeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli  
KAUİP ile 1/5000 ölçekli KANİP hk.)

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)  
(İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 18.04.2023 tarihli ve 207312 sayılı yazınız.

18.01.2023 tarihli sözleşme ile Yüklenici "İMPO İmar A.Ş." fimasının taahhüdü altına giren "İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İş-i-Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İş-i" nin imar planları hazırlığı ile ilgili işlerin devam ettiği; bu bağlamda söz konusu plan tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için ilgili mevzuat gereğince plan teklifine ilişkin kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (e) fıkrası uyarınca bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Bahse konu imar planına esas görüşümüzü belirtir rapor yazımız ekinde iletilmektedir.  
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Coşkun YILMAZ  
Vali a.  
İl Müdür V.

Ek: Rapor (8 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3010779D-20AA-4A83-A44A-0D2E3F73639A  
Bab-1 Ali Caddesi No:28 Cağaloğlu - Fatih / İSTANBUL  
Telefon: (212) 395 44 00  
<https://istanbul.ktb.gov.tr> - [yatirimisletmeler34@ktb.gov.tr](mailto:yatirimisletmeler34@ktb.gov.tr)  
KEP Adresi : [istanbulkulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:istanbulkulturturizm@hs01.kep.tr)

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

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



18.05.2023

## MÜDÜRLÜK MAKAMINA RAPOR

**İlgi:** Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2023 tarihli ve 207312 sayılı yazısı.

18.01.2023 tarihli sözleşme ile Yüklenici "İMPO İmar A.Ş." firmasının taahhüdü altına giren "İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İşi-Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İşi" nin imar planları hazırlığı ile ilgili işlerin devam ettiği; bu bağlamda söz konusu plan tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için, 644 Sayılı KHK'nın 13/A maddesi, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" ile 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" gereğince, plan teklifine ilişkin kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (e) fıkrası uyarınca en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi istenilmektedir.

Bahse konu alan, konum itibarıyla herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde yer almadığı gibi alan üzerinde korunması gerekli Müdürlüğümüze ait tescilli taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle söz konusu alan ileriye dönük olası turizm potansiyeli açısından irdelenmiştir.

Bahse konu alan konum olarak Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi sınırları içinde, Kadıköy Şehir Hatları batısında, koyun güneyini çevreleyen mendirek ile karanın birleşim noktasında yer almaktadır.

Tapu kayıtlarına göre **Maliye Hazinesi** mülkiyetindeki "arsa" vasıflı taşınmaz, 1771,00m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup beyanlar hanesinde "TAMAMI YILLIĞI 1.815.000.000 TL DEN 29 YILLIĞINA T. DENİZCİLİK İŞLETMELERİ A.Ş LEHİNE İRTİFAK HAKKI" ve malik/ lehdar kısmında "KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ" ifadesinin 17.09.1998 tarih ve 5635 yevmiye numarası ile işlendiği görülmektedir.

Mer-i İmar planları incelendiğinde parselin 1/5000 ölçekli planlarda 08.10.2012 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası İle Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınıırı içerisinde "**Rekreasyon Alanı**" lejandında kaldığı; 1/1000 ölçekli planlarda ise 14.07.2021 tasdik tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınıırı içerisinde "**Kılavuzluk İstasyonu**" lejandında kaldığı görülmektedir.

İlgi yazı eki plan açıklama raporu incelendiğinde;

### **AMAC, KAPSAM VE DAYANAK**

"İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi'nde; Kıyı Emniyetleri Genel Müdürlüğü tarafından, 302 ada 4 parselin önünde yer alan iskele ve geri sahasına ilişkin imar planı hazırlanması işi ihalesi yapılmıştır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan planlama alanının mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup alanın tamamı 26.02.1998 tarihinde 29 yillığına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkı devralınmıştır. 06.10.2021 tarihinde tescil edilmiş ön izin sözleşmesinde, İrtifak hakkının bitiş tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; **öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmesi gerektiği belirtilmektedir.**

   1

*Bu kapsamda tahsise konu alanda geri saha ve iskele sahasına ilişkin olarak imar planı ilave ve revizyonu yapma zorunluluğu ortaya çıkmıştır. İmar Planı tekliflerinde Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'nün aşağıda belirtilen görev tanımlarına uygun olacak şekilde kullanım kararları getirilmiştir.” denilmektedir.*

Ayrıca Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü görevlerine yer verilmiş olup özette boğaz deniz trafiği ve güvenliği açısından önemli bir yere sahip olan deniz kılavuzluk hizmeti vermek üzere kamusal kullanımın gerektirdiği bir çalışmanın neticesinde, tahsis şartlarını sağlayarak mevcut kullanımın imar planlarına işlenmesi amacıyla yapıldığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu alanda 16.05.2023 tarihinde yerinde inceleme gerçekleştirilmiş olup yapılan inceleme sonucunda; planlamaya konu alanın Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne kılavuzluk istasyonu olarak kullanılan, etrafı çevrili, koy içerisinde kendine ait iskelesi bulunan bir alan olduğu, alanda yer alan daireye yakın çokgen formlu iki katlı betonarme binaların boş ve metruk halde olduğu, alanda sadece güvenliği sağlamak üzere aktif kullanılan konteyner bulunduğu görülmüş; alan ve çevresi fotoğraflanarak kayıt altına alınmıştır.

Kadıköy bölgesi, turizm potansiyeli açısından önemli bir yere sahiptir. 2634 sayılı yasa açısından özetlemek gerekirse planlama alanının turistik tesislere uzak olduğu söylenemez. Ancak turistik trafiği engelleyecek bir konumda yer almamaktadır. Konum olarak deniz kenarında olup kendine ait hizmetin gereği kendi kullanımında iskelesi de mevcuttur. Sonuç olarak turizm potansiyeli arz eden bir konumda yer almakla birlikte turistik faaliyeti doğrudan etkileyecek konumda olmadığı; deniz trafiği açısından zaruri bir kamu hizmeti gereği yapıldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası açısından sakınca olmadığı kanaati oluşmaktadır.

2863 sayılı Yasa açısından değerlendirmek gerekirse, planlama alanına ilişkin İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün herhangi bir kültür varlığı olup olmadığına ilişkin raporu da değerlendirilmelidir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz. 18.05.2023

  
Gökhan KURT  
Şehir Plancısı  
İst.1 Nolu KVKBKM

  
Deniz ÜSTÜOĞLU COŞKUN  
Mimar  
İst Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü

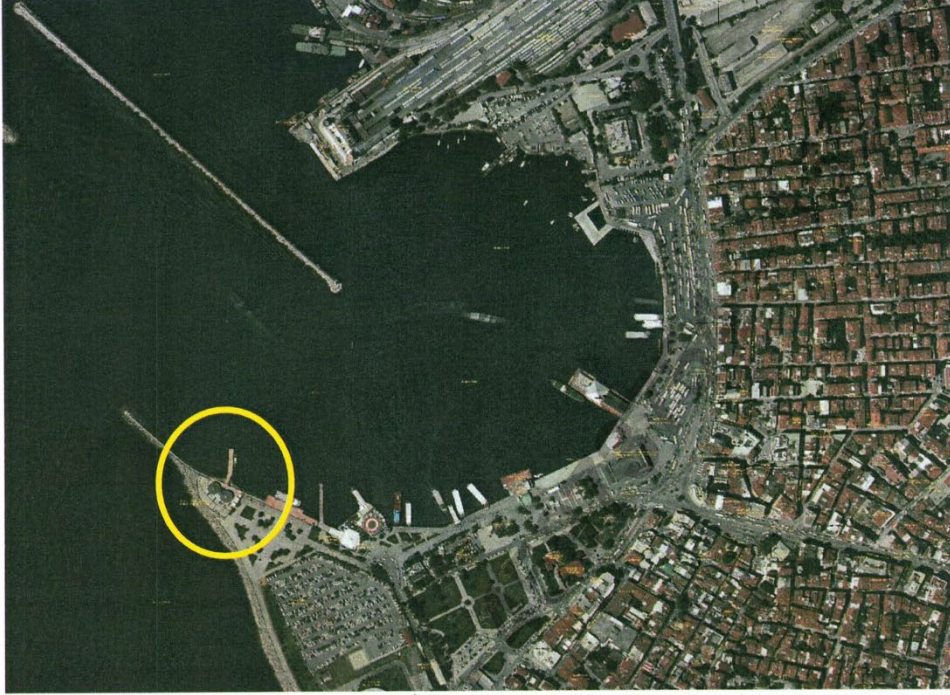
  
Özban KELEŞ  
Mimar  
İst. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

**Ek:**

- Uydu görüntüsü
- Fotoğraflar



## UYDU GÖRÜNTÜLERİ



*Kadıköy içerisinde planlama alanının konumu*



*302 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz*

*R G*

3

## FOTOĞRAFLAR



*İskele ile binaların ilişkisi*

R G d



*İskeleden binaların görünümü*



*Karadan iskelenin görünümü*

R G 5



*Binaların mevcut durumu*

R 6 6



*Binaların mevcut durumu*

R B 7



Anten kulesi

R G 8

Ek 33. T.C. İstanbul Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı (25.04.2023 tarih ve 18626630 sayılı yazısı)

T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-44320274-754-18626630  
Konu : İmar Planı Hakkında Kurum Görüşü  
(Kadıköy-Caferağa Mah., 302 Ada, 4  
Parselin Önünde Bulunan İskele ve Geri  
Sahası).

25 Nisan 2023

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü İdari ve Yapı İşleri Daire Başkanlığının 18 Nisan 2023 tarihli ve E-58071686-755.99-207312 sayılı yazısı.

1. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca yürütülen "İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İşİ" kapsamında; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parsel nolu taşınmaz önünde bulunan iskele ve geri sahasına ilişkin hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi ile talep edilmiştir.
2. Görüş sorulan parselin Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığını arz ederim.

Yusuf Kenan TOPCU  
Tümgeneral  
İl Jandarma Komutanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 193A27B8-54AB-406D-BE75-B7D8DA74CC18

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

İSTANBUL İL J.K.LİĞİ/BALMUMCU

Bilgi İçin: GİH.De.Me.Uzman Emine KUŞÇU

Telefon No:+0312(456)1999 Faks No:+0312(418)9208

İd.ve Cari Faa.Uz.

e-posta:eminekuscu@jandarma.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90 (212)213 4400

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: İ.S.Ş.



**Ek 34. Bodrum Kaymakamlığı, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü (17.08.2023 tarih ve 4102959 sayılı yazısı)**



T.C.  
BODRUM KAYMAKAMLIĞI  
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü



**ACELE**

Sayı : E-73600148-165.02.03-4102959

17.08.2023

Konu : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga  
Mahallesi, 42 pafta, 302 ada, 4 parsel hk.  
(34.23.2662)

**DAĞITIM YERLERİNE**

- İlgi : a) İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.05.2023 tarih ve 10794 sayılı kararı.  
b) İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.05.2023 tarihli ve E-25087147-165.02.03-3820025 sayılı yazısı.  
c) Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 21.07.2023 tarihli ve E-28687695-165.02.03-4001486 sayılı yazısı.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi, 302 ada, 4 parsel sayılı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının etkileşim geçiş sahasında bulunan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilen alanda kalan, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan Kaptan Fahrettin Aksu İskelesine ilişkin mevcut duruma göre 1/5000 koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği yapılmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca olmadığına, planların Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Karamamesinin 109. Maddesinin ç bendine göre nihai değerlendirme yapılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilmesine, deniz içerisine yapılacak uygulamalar için Bakanlığımız, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 26.04.2023 taative 3721442 sayılı yazısı gereği Müzemiz Müdürlüğünce oluşturulacak raporun İstanbul V Numaralı KVKB Kuruluna iletilmesine ilgi (a) kararla karar verilmiştir.

İlgi (a) karar gereği söz konusu alanda Müzemiz Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde inceleme yapılmıştır. Yapılan incelemeye ilişkin hazırlanan uzman raporu ve fotoğraflar ekte gönderilmektedir. Bilgi ve gereğini arz ederim.

M.Hande SAVAŞ  
Müdür V.

Ek: 15/08/2023 tarihli Rapor sayılı yazı. (3 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulu Müdürlüğüne

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne  
MUĞLA VALİLİĞİNE  
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 3392A72F-4372-4165-BBA3-6F09114A6569  
Çarşı Mahallesi, Barış Meydanı No:36 (Bodrum Kalesi) 48400  
Telefon No : (252) 316 25 16 Belgegeçer No : (252) 313 76 46  
E-posta: bodrummuzesi@kulttur.gov.tr  
KEP Adresi : bodrummuzesi@hsot.kep.tr

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

Bilgi için: Bekir ÇINAR  
Memur





## Ek 35. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü (820656 sayılı yazısı)



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

Sayı : E-91442078-115.01.02-2023.820656  
Konu : Kadıköy İlçesi, Kaptan Fahrettin Aksu  
Kılavuzluk İstasyonuna İlişkin Koruma  
Amaçlı İmar Planı Revizyonu ve İlavesi  
Teklifine Yönelik Kurum Görüşü

### DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığının yazısı.  
b) 22.11.2021 tarihli ve 1501893-6114 sayılı Başkanlık Oluru.

İlgi (a) yazı ile "Kadıköy Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İşİ" kapsamında tarafımıza iletilmiş olan Kadıköy İlçesi Caferaga Mahallesi 302 ada 4 parsel'in önünde bulunan iskele ve geri sahama ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon ile ilave imar planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" ve "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" gereğince iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu plan teklifine konu alan 23.10.2008 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Üsküdar-Kadıköy Merkez-Bostancı-Bakırköy-Menckşe-Yeşilköy Dolgu Alanı Planı'nda kısmen "Kılavuzluk İstasyonu" ile "Park ve Dinlenme alanı" fonksiyonunda; 08.10.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda kısmen "Kılavuzluk İstasyonu" ve "Parklar ve Dinlenme Alanları" fonksiyonunda; 14.07.2021 onay tarihli Kadıköy Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ise 23.10.2008 onay tarihli uygulama imar planı ile "Kılavuzluk İstasyonu" için belirlenmiş olan "...Toplam İnşaat Alanı 250 m'dir. Kule haricinde h:3,50 m.dir." hükmü iptal edilerek yerine "...Bu alandaki yapılaşma koşulları E:0,60 Kule haricinde Yençok=7,50 metredir. Bu alanın çevresindeki yaya yolları gerekli durumlarda taşıyıcı olarak kullanılabilir. Uygulama aşamasında hazırlanacak mimari projeler İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylatılacak ve ruhsat alınacaktır." hükmü düzenlenmiştir.

İlgi (a) yazı ile tarafımıza iletilmiş teklifte "ilave plan" olarak ifade edilen iskele alanı ise 23.10.2008 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 08.10.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 14.07.2021 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine plan onama sınıırı dışında, plansız alanda kalmaktadır.

Kadıköy İlçesi Caferaga Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunan iskele ve geri sahama ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon ile ilave imar planı teklifine ilişkin değerlendirmelerimiz aşağıda sunulmaktadır:

1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı 08.10.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi KANİP paftası kullanılarak; 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı ise 23.10.2008 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Üsküdar-Kadıköy Merkez-Bostancı-Bakırköy-Menckşe-Yeşilköy Dolgu Alanı Planı kullanılarak çizilmiştir. Ancak plan paftası üzerinde plan değişikliği tekniği kullanılmadan, plan teklifine konu alanın tamamı plansız kabul edilerek revizyon ve ilave plan adı altında düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu imar planı teklifi "revizyon ve ilave plan" olarak değerlendirilecekse düzenlemenin halihazır harita üzerine çizilmesinin gerektiği değerlendirilmektedir.

Ayrıca, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının farklı koordinatlardaki G22a01a2d rumuzlu halihazır ve 23.10.2008 onay tarihli dolgu planının çakıştırtılarak düzenlenmesinin plan gösterimi açısından çelişki

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : 3a8efb03-dae6-45b5-904f-6ff06e57b7bad

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: [ilker.kuter@ibb.gov.tr](mailto:ilker.kuter@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: İlker KUTER

Şehir Plancısı

Telefon No: 1331



oluşturduğu; bu çelişkinin giderilmesi için de bu planın güncel halihazır kullanılarak hazırlanması gerektiği;

1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında düzenleme yapılmış olan "Kılavuzluk İstasyonu"nun gösterimi güncel Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer almamakta olup; söz konusu fonksiyonun kamu hizmetine yönelik olmasından dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Kamu Hizmet Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonunda gösteriminin uygun olacağı;

08.10.2012 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 23.10.2008 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Üsküdar-Kadıköy Merkez-Bostancı-Bakırköy-Menekşe-Yeşilköy Dolgu Alan Planı'nda "Kılavuzluk İstasyonu" fonksiyon alanı büyüklüğü 1700 m<sup>2</sup> olup; teklif plan ile 302 ada 4 parsel sınırı dışında bir kısım tescil dışı alanda planlanmış olan 900 m<sup>2</sup>lik park alanı iptal edilerek "Kılavuzluk İstasyonu" fonksiyon alanı 2585 m<sup>2</sup>'ye çıkarılmıştır.

14.07.2021 onay tarihli Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belirlenmiş olan emsal değeri 0,60 olarak korunmuş olduğundan plan teklifi ile yapılaşma miktarında 540 m<sup>2</sup>lik artış meydana gelmiştir. Ancak Teklif planın açıklama raporunda yapılaşma miktarında artışa neden olacak bu düzenlemeye yönelik bir açıklamaya rastlanmamıştır.

Dolayısı ile 14.07.2021 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1020 m<sup>2</sup> inşaat alanı belirlenmiş olan fonksiyon alanında, yapılaşma miktarının artmaması için, teklif planda 2585 m<sup>2</sup>lik "Kılavuzluk İstasyonu" fonksiyon alanı için emsal değerinin 0,40 olması gerektiği değerlendirilmektedir.

Plan teklifine konu alanın da dahil olduğu bölgede ilgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda Kadıköy ilçesi Caferaga Mahallesi ile Osmanağa, Rasimpaşa ve Hasanpaşa Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışması başlatılmış olup; ilgi (a) yazı ile görüş talep edilen alanın plan çalışmamız ile bütünlük sağlayacak şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu yukarıda sıralanan hususlar doğrultusunda söz konusu plan tekliflerinin incelenerek değerlendirilmesi; söz konusu plan teklifine ilişkin ayrıca Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığından da bilgi alınması ve gereğini arz ve rica ederim.

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

Dağıtım:  
Gereği:  
Ulaşım Dairesi Başkanlığına  
Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığına

Bilgi:  
Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : 3a8efb03-dae6-45b5-904f-6f06e57b7bad Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>  
Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul Bilgi için: İlker KUTER  
Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666 Şehir Plancısı  
e-Posta: [ilker.kuter@ibb.gov.tr](mailto:ilker.kuter@ibb.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul> Telefon No: 1331  
Kep Adresi: [ibb@hs01.kep.tr](mailto:ibb@hs01.kep.tr)



Ek 36. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü (03.07.2023 tarih ve UP2023-15\03 sayılı inceleme raporu yazısı)

<b>T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>  <b>Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü</b>	<b>Ulaşım Dairesi Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı</b>	<b>Tarih</b> : 03/07/2023
		<b>Sayı</b> : UP2023-15/03
		<b>Sahife</b> : 1
		<b>Ekleri</b> :

**10.06.2002 tarih ve 12734-69-040.000/S-244 sayılı Başkanlık Onayı gereği konu Plan Değişiklik Komisyonu'muzca tetkik edilmiş olup, aşağıdaki görüş ve karara varılmıştır.**

**İLGİ:** a) Şehir Planlama Müdürlüğünün 24.05.2023 tarih ve E-91442078-115.01.02-2023.820656 sayılı yazısı ve ekleri.  
b) 22.06.2023 tarihli Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü raporu.

**İlgi (b) Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü Raporunda;**  
"08.10.2012 onaylı 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Parklar ve Dinlenme Alanları ile kısmen Kılavuzluk İstasyonu, 23.10.2008 onaylı 1/1000 ölçekli Üsküdar Kadıköy Merkez Bostancı Bakırköy Menekşe Yeşilköy Dolgu Alanı Uygulama İmar Planında ve 14.07.2021 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy İlçesi Caferağa Mahallesi, 302 Ada 4 Parsel Üzerinde Yer Alan Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Emsal: 0.60 ve kule haricinde Yençok: 7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ile Park ve Dinlenme Alanı (Çocuk Bahçesi) fonksiyonlarında kalan Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 parsel ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan teklif planlarda Park ve Dinlenme Alanı fonksiyonunun iptal edilerek teklif alanın Emsal: 0.60 ve kule haricinde Yençok: 7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ve İskele olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişikliği tekliflerine ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

**Teklif 1/5000 ölçekli planda;**  
1. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda konu ile ilgili diğer meri kanun ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.  
2. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.  
3. Plan onama sınırı dışındaki alanlarda imar planı bilgisi meri imar planında bilgi amaçlı aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.

**Teklif 1/1000 ölçekli planda;**  
12. Kılavuzluk İstasyonu "Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu Alanı"dır. Bu alandaki yapılaşma koşulları:  $e=0.60$ , kule haricinde  $yençok=7.50$  metredir.

Şeklinde plan notları yer almaktadır.

**DEĞERLENDİRME:**  
İlgi talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar plan durumuna yönelik gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; plan değişikliği teklifinin oluşturacağı ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.

- Teklif parsel mevcutta güneydoğuda Moda Sahil Yolu Sokak'tan cephe almaktadır. Meri imar planlarında herhangi bir imar yolundan cephe almamaktadır.
- Teklif plan değişikliği ile teklif alandaki Park ve Dinlenme Alanı fonksiyonunun iptal edildiği, Kılavuzluk İstasyonu fonksiyonunun yapılaşma koşullarının korunarak alanının genişletildiği ve mevcutta var olan İskele Alanının planlara işlendiği belirlenmektedir.



<b>T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>  <b>Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü</b>	<b>Ulaşım Dairesi Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı</b>	<b>Tarih</b> : 03/07/2023
		<b>Sayı</b> : UP2023-15/03
		<b>Sahife</b> : 2
		<b>Ekleri</b> :
<p>- İlgili yazıda Kılavuzluk İstasyonu fonksiyon alanının emsal değeri korunarak genişletilmesi sebebiyle yapılaşma miktarının artmaması için emsal değerinin 0.40 olması gerektiği belirtilmektedir.</p> <p>- Teklif alanın yakın çevresinde Müdürlüğümüz çalışmaları kapsamında herhangi bir ulaşım projesi bulunmamaktadır.</p> <p>Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; 08.10.2012 onaylı 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Parklar ve Dinlenme Alanları ile kısmen Kılavuzluk İstasyonu, 23.10.2008 onaylı 1/1000 ölçekli Üsküdar Kadıköy Merkez Bostancı Bakırköy Menekşe Yeşilköy Dolgu Alanı Uygulama İmar Planında Emsal: 0.60 ve Yençok: 7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ile Park ve Dinlenme Alanı (Çocuk Bahçesi) fonksiyonlarında kalan Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi, 302 ada 4 parsel ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan teklif planlarda Park ve Dinlenme Alanı fonksiyonunun iptal edilerek teklif alanın Emsal: 0.60 ve kule haricinde Yençok: 7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ve İskele olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişikliği teklifleri;</p> <p>-“Kılavuzluk İstasyonu otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliğindeki otopark miktarları doğrultusunda karşılanacaktır.” plan notunun eklenmesi,</p> <p>-teklif fonksiyon alanının bir imar yoluna mahreci bulunmadığı belirlendiğinden, yaya-servis erişimini sağlayacak yol bağlantılarının planlanması,</p> <p>-Kılavuzluk İstasyonu fonksiyon alanının emsali korunarak genişletilmesinin bölgeye ilave inşaat alanı getirerek ilave trafik yükü oluşturacağı belirlendiğinden, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi,</p> <p>-teklif alanın güneyindeki Park ve Dinlenme Alanından Deniz Fenerine yaya erişimini sağlayacak şekilde teklif alan sınırının belirlenmesi şartlarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından plan bütününde değerlendirilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.</p> <p><b>ULAŞIM KARARI:</b></p> <p>08.10.2012 onaylı 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Parklar ve Dinlenme Alanları ile kısmen Kılavuzluk İstasyonu, 23.10.2008 onaylı 1/1000 ölçekli Üsküdar Kadıköy Merkez Bostancı Bakırköy Menekşe Yeşilköy Dolgu Alanı Uygulama İmar Planında Emsal: 0.60 ve Yençok: 7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ile Park ve Dinlenme Alanı (Çocuk Bahçesi) fonksiyonlarında kalan Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi, 302 ada 4 parsel ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan teklif planlarda Park ve Dinlenme Alanı fonksiyonunun iptal edilerek teklif alanın Emsal: 0.60 ve kule haricinde Yençok: 7.50 yapılaşma koşulunda Kılavuzluk İstasyonu ve İskele olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişikliği teklifleri;</p> <p>-“Kılavuzluk İstasyonu otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliğindeki otopark miktarları doğrultusunda karşılanacaktır.” plan notunun eklenmesi,</p> <p>-teklif fonksiyon alanının bir imar yoluna mahreci bulunmadığı belirlendiğinden, yaya-servis erişimini sağlayacak yol bağlantılarının planlanması,</p>		

<b>T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>  <b>Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü</b>	<b>Ulaşım Dairesi Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı</b>	<b>Tarih</b> : 03.07/2023
		<b>Sayı</b> : UP2023-15/03
		<b>Sahife</b> : 3
		<b>Ekleri</b> :
<p>–Kılavuzluk İstasyonu fonksiyon alanının emsali korunarak genişletilmesinin bölgeye ilave inşaat alanı getirerek ilave trafik yükü oluşturacağı belirlendiğinden, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi, –teklif alanın güneyindeki Park ve Dinlenme Alanından Deniz Fenerine yaya erişimini sağlayacak şekilde teklif alan sınırının belirlenmesi şartlarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından plan bütününde değerlendirilmesi gerekmektedir.</p>		
<p><b>KOMİSYON BAŞKANI</b> <b>Utku CİHAN</b> Ulaşım Dairesi Başkanı</p>		
<p><b>ÜYE</b> <b>Melda HOROZ</b> Ulaşım Planlama Şube Müdürü</p>	<p><b>ÜYE</b> <b>Serap ÇETİNKAYA</b> Trafik Şube Müdürü</p>	<p><b>ÜYE</b> <b>Barış YILDIRIM'</b> Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürü</p>

**Ek 37. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alan Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü (40352154-310.01.04/ sayılı yazısı)**



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

Yeşil Alan Proje Şefliği  
Sayı : 40352154-310.01.04/  
Konu: Plan Tadilat Teklifi

..../..../2023

**KOMİSYON RAPORU**


İLGİ : a) İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 24.05.2023 tarih ve E-2023.820656 sayılı yazısı. TN: 837168  
b) 11.11.2005 tarih ve 12734-39-230-110/6460 sayılı Başkanlık OLUR'U

İlgi (a) yazıda; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada 4 parselin önünde yer alan iskele ile geri sahasının 08.10.2012 onanlı 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar ve Geri Sahası ile Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda "Rekreasyon Alanı"nda 14.07.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Kadıköy İlçesi Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde ise "Kılavuzluk İstasyonu"nda kalmakta olduğu belirtilmektedir.

Üzerinde Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü'ne ait Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu binası bulunan toplam 2906 m<sup>2</sup>'lik alanın kısmen (2585,94 m<sup>2</sup>) "Kılavuzluk İstasyonu", kısmen de (320,06 m<sup>2</sup>) "İskele" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Tadilatı teklifleri hususunda kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği gerekçesiyle komisyonumuzca uygun görülmektedir.

İş bu rapor tarafımızca hazırlanarak imzalanmıştır. ..../.../2023

  
Hülya DEMİRKOL  
And. Yak. Park ve Bahçeler Şb. Müdürü  
Komisyon Üyesi

Okan YILMAZ  
Teknik Md. Yrd.  
Komisyon Üyesi

Muhammed Emin COŞKUN  
Yeşil Alan Proje Şefliği Rap.  
Komisyon Üyesi

Nilgün CENDEK  
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şb. Müdürü  
Komisyon Üyesi

Prof. Dr. Yasin Çağatay SEÇKİN  
Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanı  
Komisyon Başkanı

## Ek 38. T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı, Plan Proje Müdürlüğü (1735515 sayılı yazısı)



T.C.  
KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-85812958-622.03-1735515  
Konu : 302 ada 4 parsel hk.

KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
İDARİ VE YAPI İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

[Beylerbeyi Mahallesi Abdullağa Caddesi No:16/A, 34676  
Üsküdar /İSTANBUL]

İlgi : 18/04/2023 tarihli ve 207312 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa mah. 302 ada ,4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi,302 ada 4 parsel imar planları yönünden incelendiğinde;

\*23.10.2008 Bakanlık onaylı "Kadıköy İlçesi 1/1000 ölçekli Dolgu Alan Uygulama İmar Plan" kapsamında Kılavuzluk İstasyonu Alanında kalmakta olup, toplam inşaat alan 250 m2.dir. Kule haricinde H:3.50 m.dir.

\*08.10.2012-13.12.2013 onaylı, 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içinde KI — Kılavuzluk İstasyonu alanında kalmakta olup; 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

\*14.07.2021 onaylı 1/1000 Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parsel ile ilişkili Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylanmıştır. Bu plan ile 23.10.2008 onaylı planın 5. ve 12. Maddeleri değiştirilmiştir.4 parsel Kılavuzluk İstasyonu Alanında kısmen de Park ve Dinlenme Alanında kalmaktadır. Kılavuzluk İstasyonu "Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu Alanıdır. Bu alandaki yapılaşma koşulları E=0.60, kule haricinde Yençok=7.50m.dir.şeklinde plan notları revize edilmiştir.

\*Ayrıca sözkonusu planlama alanı 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alanda kalmaktadır.

Kadıköy ilçesi, Caferağa mah. 302 ada ,4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi incelendiğinde; 14.07.2021 onaylı 1/1000 ölçekli imar planındaki Kılavuzluk İstasyonu Alanı'na 302 ada, 4 parselin sınırları çevresindeki park ve dinlenme alanının bir bölümünün ilave edilmesi ile Kılavuzluk İstasyonu Alanı'nın sınırları genişletilmiş ve ayrıca İskele Alanı eklenmiştir. Sözkonusu teklife konu alan kıyı kenar çizgisi altında ve Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının yetki alanında kaldığından ilgili yönetmelikler ve mevzuat hükümleri doğrultusunda Teklif plana verilecek kurum görüşümüz için konu Kadıköy Belediye Meclisine iletileceğinden bilgi alınması hususu arz olunur.

Gül COŞKUN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge doğrulama kodu:0C0510ACB967 Doküman No:1735515 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kadikoy-belediyesi-ebys>

Hasanpaşa Mah. Fahrettin Kerim Gökay Cad. No:2 Kadıköy-İSTANBUL  
Telefon: 2165425000 dhl.1355(\*) Kep: kadikoybelediyesi@hs01.kep.tr  
e-posta: yazi.isleri@kadikoy.bel.tr internet  
adresi: <http://www.kadikoy.bel.tr>

Bilgi için:  
Mahmure Nilüfer SELET



Ek 39. Kadıköy Belediye Meclisi (03.07.2023 tarih ve 2023/90 sayılı Meclis Kararı yazısı)



T.C.  
KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ  
KARARI

TOPLANTI DÖNEMİ	: 5
TOPLANTI GÜNÜ	: 03.07.2023 (TEMMUZ 2023)
BİRLEŞİM	: 1
OTURUM	: 1
KARAR NO	: 2023/90

**GÖRÜŞÜLEN GÜNDEM MADDESİ 11.** : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 26.05.2023 gün ve E-85812958-115.01-1741277 sayılı, Caferağa Mah. 302 ada, 4 parsel ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** : Kadıköy Belediye Meclisinin Haziran 2023 toplantılarının 05.06.2023 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 26.05.2023 gün ve E-85812958-115.01-1741277 sayılı yazısında;

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

"İlgi: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü, İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2023 tarih ve E-58071686-755.99-207312-(E.1707361) sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ve ekleri ile tarafımıza iletilen İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mah. 302 ada, 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşümüz talep edilmiştir.

**Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi,302 ada 4 parsel imar planları yönünden incelendiğinde;**

\*23.10.2008 Bakanlık onaylı "Kadıköy İlçesi 1/1000 ölçekli Dolgu Alan Uygulama İmar Planı" kapsamında Kılavuzluk İstasyonu Alanında kalmakta olup, toplam inşaat alan 250 m2.dir. Kule haricinde H:3.50 m.dir.

\*08.10.2012-13.12.2013 onaylı, 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydan ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içinde KI — Kılavuzluk İstasyonu alanında kalmakta olup; 1/5000 ölçekli Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

\*14.07.2021 onaylı 1/1000 Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 302 ada, 4 parselle ilişkin Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylanmıştır. Bu plan ile 23.10.2008 onaylı planın 5.ve 12. Maddeleri değiştirilmiştir.4 parsel Kılavuzluk İstasyonu Alanında kısmen de Park ve Dinlenme Alanında kalmaktadır. Kılavuzluk İstasyonu "Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu Alanıdır. Bu alandaki yapılaşma koşulları E=0.60, kule haricinde Yençok=7.50m.dir." şeklinde plan notları revize edilmiştir.

\*Ayrıca sözkonusu planlama alanı 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alanda kalmaktadır.

**Kadıköy İlçesi, Caferağa Mah. 302 ada, 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyon Teklifi incelendiğinde;**

**1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Notları:**

1. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda konu ile ilgili diğer meri kanun ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
3. Plan onama sınırı dışındaki alanlarda imar planı bilgisi meri imar planında bilgi amaçlı aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.

**Kadıköy ilçesi, Caferağa Mah. 302 ada ,4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyon Teklifi incelendiğinde;**



03.07.2023 2023/90 S-1



#### 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları:

1. Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen hususlarda, konusu ve ilgisine göre;

- 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliği,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri
- 618 sayılı Limanlar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde belirtilen Tarım ve Orman Bakanlığının görev ve yetkileri,
- 4857 sayılı İş Kanunu ve ilgili tüzük ve yönetmelikleri,
- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yürürlüğe giren ilgili yönetmelikleri
- 5312 sayılı Denizlerin Petrol ve Diğer Zararlı Maddelerle Kirlenmesinde Acil Durumlarda Müdahale ve Zararların Tazmini Esaslarına Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri,
- Yüzme Suyu Kalitesi yönetmeliği,
- Gemilerden Atık Alınması ve Atıkların Kontrolü yönetmeliği,
- 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili,
- Sulak Alanların Korunması yönetmeliği
- 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu,
- Binalarda Enerji Performans yönetmeliği
- Binaların Yangından Korunması hakkında yönetmelik
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında yönetmelik,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar hakkında yönetmelik,
- 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- Türk Standartları Enstitüsü Standart ve Tebliğleri hükümleri geçerlidir.
- 5378 sayılı “Engelliler Hakkında Kanun” ve bu kanun kapsamında planlama alanında yer alacak kentsel, sosyal, teknik, altyapı alanlarında ve yapılarda, Türk standartları enstitüsünün ilgili standartlarına uyulacaktır. Ayrıca, yukarıda belirtilen kanun ve yönetmelikler dışında diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri ile meri üst ölçekli plan kararlarına uyulması zorunludur.

2. Yapımı planlanan alanların inşaatı ve kullanımında deniz kirliliği ve sığlaşmaya neden olunmayacak dolgu malzemelerinin çeşitli etkenlerle deniz içine yayılmak suretiyle sığlaşmaya ve kirliliğe sebebiyet verilmemesi için öncelikle anroşman ve beton perde gibi yapısal önlemler alınacaktır. İnşaat ve hafriyat sırasında parlayıcı, patlayıcı, tehlikeli ve toksik madde kullanılmayacaktır.

3. İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan “Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği”, “hava kalitesi değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği” ve ilgili diğer yönetmeliklerde belirtilen hususlar yerine getirilecek ve diğer meri mevzuat çerçevesinde gerekli izinler alınacaktır.

4. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında mevcut bulunan veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri, (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, altyapı yatırımları genel müdürlüğüne onaylanmak üzere verilecektir. Altyapı yatırımları genel müdürlüğünce onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacaktır ve mevcut kısımlar gerekmesi halinde Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce onaylı uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.

5. Yapılacak olan çalışmalarda 1380 sayılı su ürünleri kanunu'na bağlı olarak yayımlanan su ürünleri yönetmeliği'nin su kirliliği ile ilgili hükümlerine uyulması, faaliyetin inşaatı ve kullanımı aşamasında deniz kirliliğine neden olunmaması, dolgu ve inşaat aşamasında kullanılacak malzemelerin istihsal sahasına yayılmasını önleyecek tedbirlerin alınması, su sirkülasyonunun doğal akışına engel olunmaması, deniz suyunda çözünen ve zararlı kimyasal içeren dolgu malzemelerinin kullanılmaması, planda belirtilen alanın dışına çıkılmaması, balıkların genel üreme dönemi olan 1 nisan-15 mayıs tarihleri arasında dikkat edilmesi, inşaat aşamasında ve sonrasında ekolojik dengenin bozulmaması için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.



03.07.2023 2023/90 S-2

6. Yapılacak olan çalışmalarda: yeraltı suları ile ilgili kanun, tüzük ve yönetmeliklere (167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun, 08.08.1961 tarih ve 10875 nolu Resmi Gazetede yayınlanan yeraltı suları tüzüğü 23.06.1972 tarih ve 14224 sayılı resmi gazetede yayınlanan DSİ Yeraltı Suları Teknik yönetmeliği) uyulması, ayrıca "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" esaslarına uygun olarak faaliyette bulunularak yeraltı sularını kirletici etkilere karşı korunması zorunludur.

7. 02.05.2013 tarih ve 28635 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma bölgelerinde bulunan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin idaresi hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

8. İnşaat aşaması ve sonrasında canlılara zarar verilmeyecektir. Ekolojik, Hidrografik ve Oşinografik dengenin bozulmaması için gerekli tedbirler alınacaktır.

9. Plan onama sınırı dışındaki alanlarda imar planı bilgisi meri imar planından bilgi amaçlı aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.

10. 2863 sayılı kanunun 4.maddesi gereği inşai ve fiziki uygulamalar sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür/tabiat varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak ivedilikle en yakın mülki idare amirliğine veya müzesine veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

11. Bu plan kapsamında kalan ve Kıyı Kanununun ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair yönetmelikte belirtilen kıyı yapıları için inşaatın bitimine müteakip Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının İlgili Genel Müdürlüğünden "işletme izni" alınmadan faaliyete geçilemez.

12. Kılavuzluk İstasyonu "Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu Alanı"dır. Bu alandaki yapılaşma koşulları: E=0.60, kule haricinde Yençok=7.50 metredir.

13. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından 19.01.2010 tarihinde onaylanan Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Etüt Raporunun planlama alanına ilişkin kısmında belirtilen hususlara ve bu etüt raporunda yer alan sonuç ve önerilere uyulması zorunludur. İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Planın müsaade ettiği kalıcı yapılar için zemin etüt raporu yaptırılması ve raporlarda yer alan hususlara uyulması zorunludur. Projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir. Söz konusu planlama alanına ilişkin Tsunami Eylem Planı (2019) kapsamında alınması gereken önlemlere uyulacaktır. Uygulama aşamasında hazırlanacak mimari projeler, İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne onaylatılacak ve ruhsat alınacaktır.

14. Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almakta olup alana ilişkin olarak İstanbul Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından 26.01.2018 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan imar planına esas 1/2000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarına ait açıklama raporlarına uyulacaktır. İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu olarak kullanılamaz." denilmektedir.

**Kadıköy ilçesi, Caferağa mah. 302 ada, 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyon Teklif Paftası ve Plan Açıklama Raporu incelendiğinde;**

Kıyı Emniyetleri Genel Müdürlüğü tarafından, 302 ada 4 parselin önünde yer alan iskele ve geri sahasına ilişkin imar planı hazırlanması işi ihalesinin (Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İş) yapıldığı, Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan planlama alanının mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olup alanın tamamının 26.02.1998 tarihinde 29 yılına Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü lehine 17.09.1998-5635 yevmiye numarası ile İrtifak Hakkının devralındığı. Planlama alanından yer alan 302 ada 4 parsel önünde bulunan iskele, rıhtım ve mendirek yapılması amacıyla yapılan ön izleme sözleşmesinde irtifak hakkının bitiş tarihine kadar taşınmazın üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun olarak fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verildiği ve bu kapsamda alt ölçekli planlarda plansız durumda olan mevcut iskele için imar planı yapma zorunluluğunun oluştuğu belirtilmektedir.



03.07.2023 2023/90 S-3

Teklif plan öncesi bu parsel için yürürlükte olan 14.07.2021 onaylı 1/1000 ölçekli imar planının, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.05.2021 tarih ve 8287 sayılı kararı ile : "... Kadıköy İlçesi, Caferağa Mah. 302 ada, 4 parsel sayılı mülkiyeti maliye hazinesine ait, Kadıköy Meydanı ve Çevresi Kentsel Sit Alanının etkileşim geçiş sahasında bulunan taşınmazda kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla Kıyı Emniyet Genel Müdürlüğü'nün ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak yapılmış olan kıyı yapısının mevcut haline göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin 2863 sayılı yasa açısından uygun olduğuna karar verildi" denilmektedir.

**Plan Kararları incelendiğinde;**

1-14.07.2021 onaylı 1/1000 ölçekli imar planındaki Kılavuzluk İstasyonu Alanı'na 302 ada, 4 parselin sınırları çevresindeki park ve dinlenme alanının bir bölümünün ilave edilerek Kılavuzluk İstasyonu Alanı'nın sınırları genişletilmiş ve ayrıca İskele Alanı eklenmiştir.

2-Mer'i plan notlarından gelen yapılaşma koşulları E=0.60 ve bina yüksekliği Yencok=7.50m. aynen muhafaza edilmiş, ancak yapılaşmayı etkilemeyen diğer hususlarda plan notlarının revize edildiği görülmüştür.

3-Kılavuzluk İstasyonu Alan sınırı genişletilirken bir önceki 14.07.2021 onay tarihli 1/1000 ölçekli planın altlık olarak kullanılmadığı görülmüş ve çizim tekniğine uygun olmayan hususlar tespit edilmiştir.

4-Söz konusu teklife konu alan kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının yetki alanında kalmaktadır. İlgili yönetmelikler ve mevzuat hükümleri doğrultusunda Teklif Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından değerlendirilecektir.

İlgi yazı eki teklif planlar; Kılavuzluk İstasyonu Alanının genişletilmesi bölgeye ilave inşaat yoğunluk artışı getirmekle birlikte, kamu hizmeti verilecek bu alanda deniz ulaşımı açısından yoğun gemi trafiğinin olması, seyir emniyetinin, can, mal, deniz ve çevre güvenliğinin sağlanmasına yardımcı olmak üzere verilen kılavuzluk hizmetlerine ihtiyaç duyulması ile ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek değerlendirilmiş ve kamu yararı nedeniyle Başkanlığımızca uygun görülmektedir.

Kadıköy İlçesi, Caferağa Mah. 302 ada, 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına (Kaptan Fahrettin Aksu Kılavuzluk İstasyonu Alanı) ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu teklif paftası ve plan açıklama raporları yazımız ekindedir. 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onama işlemleri yapılacak olan imar planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı yasa kapsamında değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesi arz olunur." denilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :** Kadıköy Belediye Meclisinin, 05.06.2023 tarihinde komisyonumuza havale ettiği, 26.05.2023 gün ve E-85812958-115.01-1741277 sayılı teklif müdürlüğünden geldiği şekliyle kabul edilmiştir.

Yüce Meclise arz olunur, şeklinde hazırlanan İmar Komisyonunun 23.06.2023 gün ve 2023/7 sayılı raporu, Kadıköy Belediye Meclisinin Temmuz 2023 toplantısının 03.07.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1.Oturumunda görüşülerek komisyondan geldiği şekilde oybirliği ile (işaretle oylama) kabulüne karar verildi.

Katip  
Ebru Hurcan KUMRU

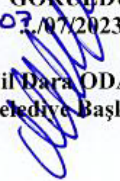


Katip  
İpek DEMİRTAŞ



GÖRÜLDÜ  
07/07/2023

Şerif Dara ODABAŞI  
Belediye Başkanı



Toplantı Başkanı  
Meclis 1. Başkan Vekili  
Sait YILMAZ



03.07.2023 2023/90 S-4

**Ek 40. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı (1849897 sayılı yazısı)**



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



Sayı : E-92914634-754-1849897  
Konu : İstanbul İli Kadıköy İlçesi Caferağa  
Mahallesi 302 Ada 4 Parselin Önünde  
Bulunan İskele ve Geri Sahasına  
İlişkin İmar Planı

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2023 tarihli ve 24325150-207312 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa mahallesi, 302 ada 4 parselin önünde bulunan İskele ve Geri Sahasına İlişkin koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa PUSTU  
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM  
Yönetim Kurulu Başkanı  
Genel Müdür

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 2EA61974-398B-418A-8B46-F9DE59724285 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Bilgi için:Seda AKSOY  
Balgat/Çankaya/ANKARA Harita Teknikeri  
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Telefon No:(312) 203 85 53  
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 AİO: 165458  
KEP Adresi : [teias@hs01.kep.tr](mailto:teias@hs01.kep.tr)



**Ek 41. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı (695062 sayılı yazısı)**

**HİZMETE ÖZEL**



T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü  
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-045.99-695062  
Konu : İstanbul Kadıköy İlçesi, Caferaga  
Mahallesi, 302 Ada 4 Parsel'in Önünde  
Bulunan İskele ve Geri Sahasına İlişkin  
Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım  
İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000  
Ölçekli Uygulama İmar Planı

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA  
(Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 18.04.2023 tarihli ve 76694904-207312 sayılı yazımız.  
b) Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım AŞ'nin 26.05.2023 tarih ve 706423 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazıda; 18.01.2023 tarihli sözleşme ile Yüklenici "İMPO İmar A.Ş." firmasının taahhüdü altına giren "İstanbul Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İşi-Kaptan Fahrettin Aksu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması İşi" nin imar planları hazırlığı ile ilgili işlerin devam ettiği, ilgi yazıyla söz konusu plan tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin görüşleri istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, ilgi yazı ekinde belirtilen çalışma alanının, ekli CD içeriğinde belirtilen kısmında Şirketlerince TM tesis edileceği, Kurumunuzca yapılacak olan çalışmaların Şirketleri ile koordineli yürütülmesi ve alanın mevcut haliyle korunması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu iş kapsamında belirtilen bölgelere ait altyapı verileri ile ilgili tesislerin mevcut durumunu gösterir bilgilerin DWG formatında sunulduğu, yeni yapılacak proje çalışmaları kapsamında mevcut AG-YG tesislerinin korunması gerektiği ayrıca mevcut trafoların ve yer tahsis işlemi tamamlanmış noktaların "Trafo Alanı" olarak ayrılması ve bu şekilde korunması, CBS altyapı tesislerinin güncellenmesi projesi kapsamında çalışmaların devam ettiği bu sebeple gönderilen verilerin son durumu yansıtmadığı bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde; Söz konusu alanlarda "Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele" imar planlarının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederiz.

Mahmut YAĞIZ  
Genel Müdür Yrd.

Ömer Sami YAPICI  
Genel Müdür

Ek:

**HİZMETE ÖZEL**

1/2

HİZMETE ÖZEL

- 1 - İlgili yazı. (1 Sayfa)
- 2 - Ekler.

5 - 45972973 - 45972973 - 45972973 - 45972973 - 4

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: F76AD785-05F9-4C1E-E4E6-46E9C64AF5D9

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad.No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA

Bilgi için: Gazi Ahmet

3124495000

BAŞKÖK

3122138873

Elektrik Mühendisi

KEP Adresi: [tedas@hs01.kep.tr](mailto:tedas@hs01.kep.tr)



HİZMETE ÖZEL  
1/1

İSTANBUL ANADOLU YAKASI  
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

BAĞLARBAŞI MAHALLESİ REFAHEVLER SOK.  
NO: 2 / 2 B BLOK MALTEPE İSTANBUL  
T 0216 500 64 00  
F 0216 500 66 66  
ANADOLU KURUMLAR V.D. / 4810445801  
MERSIS NO: 0481044580100016  
TİCARET SİCİL NO: 533400  
www.ayedas.com.tr



AD.OUT.600 (Yatırım Planlama Müdürlüğü) 2023/1508

26/05/2023

**Konu:** Proje Alanı İle İlgili Bilgi

**T.C.**  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
**Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü**  
**Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı**  
Ali Nihat Tarlan Caddesi No:95/A  
Ataşehir/İSTANBUL

**İlgi :** E-12642496-045.99-669032 sayılı yazınız. (05.05.2023 tarih AD-INC-603-2023-732 Şirketimiz giriş sayılı yazı).

İlgi yazı ile, İstanbul İli, "Kaptan Fahrettin Aksu ve Beykoz Çubuklu İskele İmar Planı Çalışması" işi ile ilgili Şirketimizin görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu iş kapsamında belirtilen bölgelere ait altyapı verileri ile ilgili tesislerimizin mevcut durumunu gösterir bilgiler dijital ortamda hazırlanmış ve KEP sistemi üzerinden DWG formatında sunulmuş olup, yeni yapılacak proje çalışmaları kapsamında mevcut AG-YG tesislerimizin korunması gerekmektedir. Ayrıca mevcut trafoların ve yer tahsis işlemi tamamlanmış noktaların "Trafo Alanı" olarak ayrılması ve bu şekilde korunması gerekmektedir. CBS altyapı tesislerimizin güncellenmesi projesi kapsamında çalışmalarımız devam etmektedir, bu sebeple tarafınıza gönderilen veriler son durumu yansıtmayabilir.

**İlgi yazı ekinde belirtilen çalışma alanının, ekli CD içerisinde belirtilen kısımda, Şirketimizce TM tesis edilecek olup, Kurumunuzca yapılacak olan çalışmanın Şirketimiz ile koordineli yürütülmesi ve alanın mevcut haliyle korunması gerekmektedir.**

Söz konusu çalışma alanı içerisinde, deplase edilmesi istenen hatlar olması halinde, deplase edilecek hatlar Kurumunuzca belirlenerek, Şirketimize başvuru yapılması gerekmektedir.

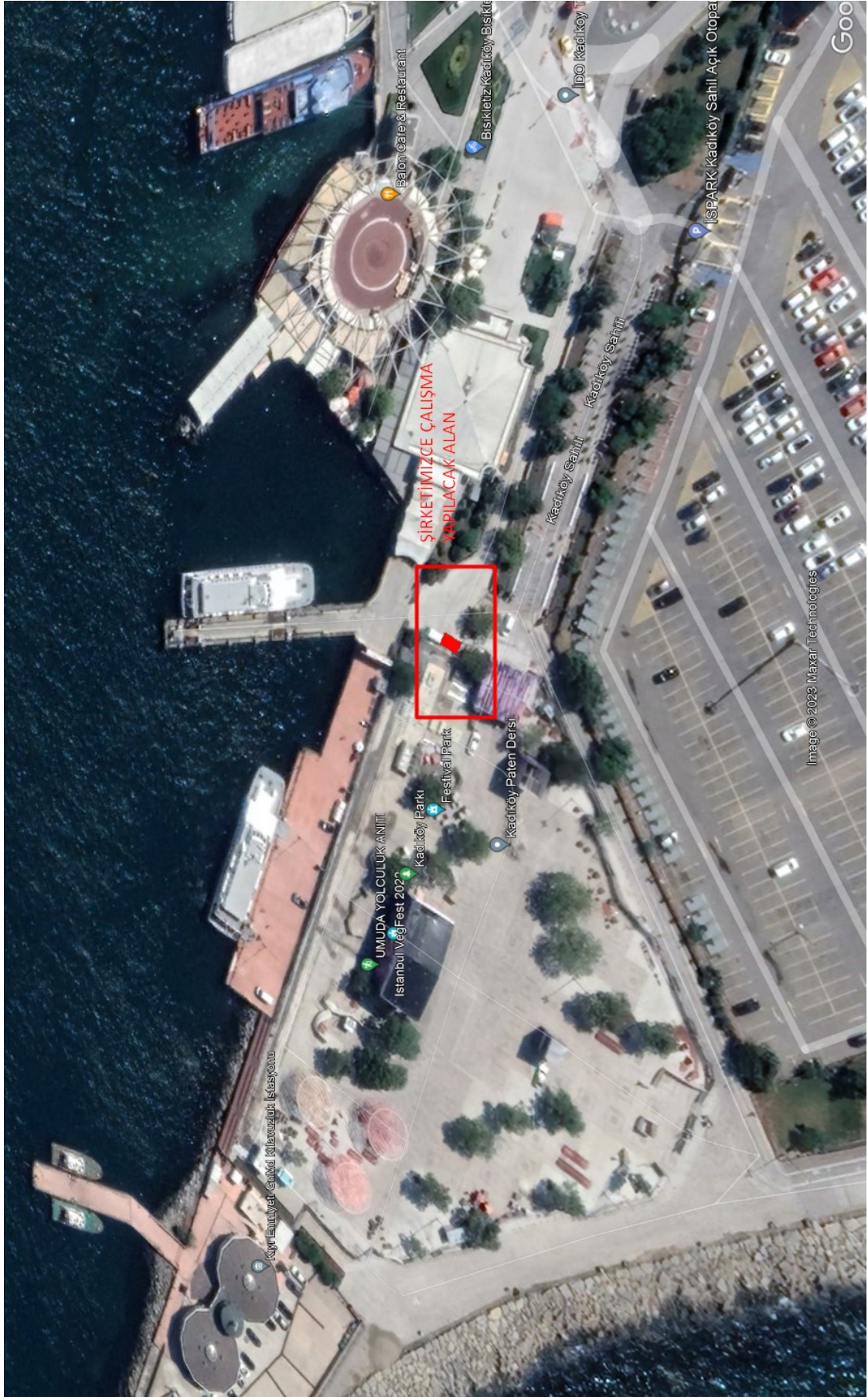
Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

**Zeki BALOĞLU**  
Yatırım Planlama Takım Yöneticisi

**Ayşenur BALTA AKOĞLAN**  
Yatırım Planlama Müdürü

Genele Açık





**Ek 42. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı (2733416 sayılı yazısı)**



**T.C.**  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-405.02.99-E.2733416  
Konu : İstanbul ili Kadıköy ilçesi Caferaga Mah. 302 ada 4 parsel NAİP ve KAİP

**KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**İDARİ VE YAPI İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

İlgi : 18/04/2023 Tarih ve 207312 Sayılı Yazı

İstanbul ili Kadıköy ilçesi Caferaga Mahallesi 302 ada 4 parselin önünde bulunduğu belirtilen İskele ve Geri sahasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı teklifi için, ilgi yazıyla Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Fatih SEL  
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiyc.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: VkrIdTNjK0dYRFFFQWxTVFrCckdRQT09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok  
06800, Bilkent/ANKARA  
Telefon : 0 (312) 297 20 00  
Faks : 0 (312) 266 0733-34  
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Adem AKKAYA  
Amir  
Telefon : (312)2972555  
e-Posta : adem.akkaya@botas.gov.tr  
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

## Ek 43. Sözleşme

### İstanbul'un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin AKSU ve Beykoz Cubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İşİ

#### **Kaptan Fahrettin AKSU İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması**

#### **HİZMETİ ALIMINA AİT SÖZLEŞME**

İKN (İhale Kayıt Numarası): 2022/1283758

#### **Madde 1 - Sözleşmenin tarafları**

Bu Sözleşme, bir tarafta KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(KIYEM) İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta İMPO İmar A.Ş (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

#### **Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler**

##### **2.1. İdarenin**

- Adı:KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(KIYEM) İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı
- Adresi:Beylerbeyi Mah. Abdullah Ağa Cad. 16/A - ÜSKÜDAR / İSTANBUL
- Telefon numarası:2165314000
- Faks numarası:2163349196
- Elektronik posta adresi( varsa): yapiisleri@kiyiemniyeti.gov.tr
- Elektronik tebligat adresi : yapiisleri@kiyiemniyeti.gov.tr

##### **2.2. Yüklenicinin**

- Adı ve soyadı/Ticaret unvanı: İMPO İmar A.Ş
- T.C. Kimlik No: .....
- Vergi Kimlik No: 4740398161
- Yüklenicinin tebligata esas adresi: Yenibosna Merkez Mahallesi 29 Ekim Cad.No:3/51 Bahçelievler/İstanbul
- Telefon numarası: 0212 662 78 62-0532 578 80 08
- Bildirime esas faks numarası: .....
- Bildirime esas elektronik posta adresi ( varsa): impo@impomimar.com.tr
- Elektronik tebligat adresi : impo@impomimar.com.tr

**2.3.** Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

**2.4.** Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

#### **Madde 3 - Sözleşmenin dili**

**3.1.** Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

#### **Madde 4 - Tanımlar**

**4.1.** Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde (bundan sonra Genel Şartname olarak anılacaktır.) ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

#### **Madde 5- İş tanımı**

**5.1.** Sözleşme konusu iş;

Kadıköy Fahrettin AKSU Kılavuzluk İstasyonu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması

Beykoz Cubuklu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması

İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

#### **Madde 6 - Sözleşmenin türü ve bedeli**

**6.1.** Bu Sözleşmenin toplam götürü bedeli 579.950,00TL( Beşyüzetmişdokuzbindokuzyüzelli TürkLirası) (rakam ve yazıyla) dir



#### **Madde 7 - Sözleşme bedeline dahil olan giderler**

7.1. Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi, sözleşme bedeline dahil olmayıp İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.

#### **Madde 8 - Sözleşmenin ekleri**

8.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1) Hizmet İşleri Genel Şartnamesi,
- 2) İdari Şartname,
- 3) Sözleşme Tasarısı,
- 4) Birim fiyat tarifleri (varsa),
- 5) Özel Teknik Şartname (varsa),
- 6) Teknik Şartname,
- 7) Açıklamalar (varsa),

8.3. Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

#### **Madde 9 - İşin süresi**

9.1. İşin süresi, işe başlama tarihinden itibaren **110 (YüzOn) gündür**

9.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

#### **Madde 10 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi**

10.1. İşin yapılacağı yer/yerler: **Kadıköy Fahrettin AKSU Kılavuzluk İstasyonu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması Beykoz Cubuklu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması**

10.2. İşyerinin teslimine ilişkin esaslar ve işe başlama tarihi: İşyeri teslimi yapılmayacak ve sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren **3 (Üç) gün** içinde işe başlanacaktır.

#### **Madde 11 - Teminata ilişkin hükümler**

11.1. Kesin teminat

11.1.1. Yüklenici bu işe ilişkin olarak 34.797,00 (otuzdörtbinyediyüzdoksanyediTürkLirası) (rakam ve yazıyla) kesin teminat vermiştir.

11.1.2. Kesin teminat mektubunun süresi 10/05/2024 tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

11.2. Ek kesin teminat

11.2.1. Fiyat farkı ödenmesi öngörülen işlerde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve /veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat miktarı hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

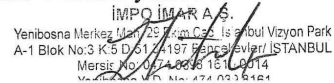
11.2.2. Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

11.3. Yüklenici tarafından verilen kesin ve ek kesin teminat, 4734 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinde belirtilen değerlerle değiştirilebilir.

11.4. Kesin teminat ve ek kesin teminatın geri verilmesi:

11.4.1. Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve Yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan ilişiksiz belgesinin İdareye verilmesinin ardından kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tamamı, Yükleniciye iade edilecektir.

11.4.2. Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin hizmetin kabul tarihine kadar ödennememesi durumunda protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye iade edilir.







gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, 4735 sayılı Kanununun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilebilecektir.

**16.3.1.** İşin tamamının ya da varsa kısmi kabule konu kısmının süresinde bitirilmemesi haline ilişkin olarak 16.1.2 nci veya 16.1.3 üncü maddelerde yapılan düzenlemeler uygulanmaz.

**16.4.** Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanununun 25 inci maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, halinde ise ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### **Madde 17 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları**

**17.1.** Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

**17.1.1.** Mücbir sebepler:

- Doğal afetler.
- Kanuni grev.
- Genel salgın hastalık.
- Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- Gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

**17.1.2.** Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve yükleniciye süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
- Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,
- Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

zorunludur.

**17.1.3.** Yüklenici tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

**17.2.** İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

**17.2.1.** İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

**17.2.2.** Bu madde boş bırakılmıştır.

**17.3.** Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şartnamenin ilgili hükümleri uygulanır.

#### **Madde 18 - Kontrol Teşkilatı, görev ve yetkileri**

**18.1.** İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, Genel Şartnamenin Dördüncü Bölümünde belirtilen yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

#### **Madde 19 - İşin yürütülmesine ilişkin kayıt ve tutanaklar**

**19.1.**

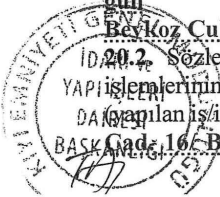
#### **Madde 20 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar**

**20.1.**

**Kadıköy Fahrettin AKSU Kılavuzluk İstasyonu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması 110**

**gün**  
**Beykoz Cubuklu İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması 110 gün**

**20.2.** Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, (işin/ilgili kısmın) teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdareye başvuracaktır. Bunun üzerine (yapılan iş/ilgili kısım), her türlü masrafı Yükleniciye ait olmak üzere **Beylerbeyi Mah. Abdullah Ağa Baskı Cad. 16/ Beylerbeyi - ÜSKÜDAR / İSTANBUL** adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı



tarihten itibaren 110 (Yüz On) işgünü içinde teslim alınır. Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur.

20.3. Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, "Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği" ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümlere göre işin kabulüne elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren 110 iş günü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır.

#### **Madde 21 - İş ve işyerinin korunması ve sigortalınması**

21.1. İş ve işyerlerinin korunmasına ilişkin sorumluluk Genel Şartnamenin 19 uncu maddesinde düzenlenen esaslar dahilinde yükleniciye aittir.

21.2. Sigorta türleri ile teminat kapsamı ve limitleri:

21.2.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

#### **Madde 22 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları**

22.1. Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri ve Genel Şartnamenin Altıncı Bölümünde belirlenmiş olup, Yüklenici bunları aynen uygulamakla yükümlüdür.

22.2. Yüklenici, tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede; çalışanların iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması, çalışanların sağlık gözetiminin yapılması, mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler yüklenicinin sorumluluğundadır.

#### **Madde 23 - Sözleşmede değişiklik yapılması**

23.1. Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

23.2. Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

#### **Madde 24 - Yüklenicinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti**

24.1. Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

24.2. Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

#### **Madde 25 - Yüklenicinin sözleşmeyi feshetmesi**

25.1. Yüklenicinin, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### **Madde 26 - İdarenin sözleşmeyi feshetmesi**

26.1. Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,

b) Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,

c) İdare tarafından yapılan işler için hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.



**Madde 27 - Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih**

27.1. Yüklenicinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

27.2. Taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlanmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,
- Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması,
- Yüklenicinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin

Yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Yüklenici taahhüdünü tamamlamak zorundadır.

27.3. Ancak bu durumda, Yüklenici hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Yükleniciden kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

**Madde 28 - Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshi**

28.1. Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshedilmesi halinde, sözleşme konusu işlere ilişkin hesap genel hükümlere göre tasfiye edilerek, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

**Madde 29 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi**

29.1. Bu ihalede 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 24 üncü maddesi çevresinde iş eksilişi yapılabilir. İhale konusu işin sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağına ilişkin anlaşılması halinde ise, yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i ödenir

**Madde 30 - Yüklenicinin Ceza Sorumluluğu**

30.1. İş tamamlandıktan ve kabul işlemi yapıldıktan sonra tespit edilmiş olsa dahi 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen ve Türk Ceza Kanununa göre suç teşkil eden fiil veya davranışlarda bulunan Yüklenici ile o işteki ortak veya vekilleri hakkında Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre ceza kovuşturması yapılmak üzere yetkili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Bu kişiler hakkında bir cezaya hükmedilmesi halinde, 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükmü uygulanır.

30.2. Yüklenicinin tüzel kişi olması ve ihalede sunulan iş deneyimini gösteren belgenin yüklenicinin yarısından fazla hissesine sahip ve 4734 sayılı Kanuna göre yapılacak ihalelere ilişkin sözleşmelerin yürütülmesi konusunda temsile ve yönetime yetkili ortağına ait olması halinde yüklenici, aşağıda yer alan ifadeyi içeren beyanı her hakedişle birlikte idareye sunar.

.....[Teklif kapsamında sunulan belgenin düzenleme tarihi yazılacaktır.] tarihli Ortaklık Tespit Belgesinde yer alan bilgilerde bugüne kadar değişiklik olmadığını ve ortağına ait iş deneyimini gösteren belgelerin tamamının, başka bir tüzel kişiye kullandırılmadığını taahhüt ederiz.

**Madde 31 - Yüklenicinin Tazmin Sorumluluğu**

31.1. Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yükleniciye ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükümleri de uygulanır.

**Madde 32 - Fikri ve sınai mülkiyete konu olan hususlar**

32.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 33 - Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait**

33.1. Bu madde boş bırakılmıştır.





**Madde 34 - Garanti ile ilgili şartlar**

34.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 35 - Hüküm bulunmayan haller**

35.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 ve 4735 sayılı Kanun hükümlerine, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.

**Madde 36 - Diğer hususlar**

36.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 37 - Anlaşmazlıkların çözümü**

37.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde İstanbul Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

**Madde 38 - Yürürlük**

38.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

**Madde 39 - Sözleşmenin imzalanması**

39.1. Bu sözleşme 39 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra 28.04.2022 tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, Yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı suretini" düzenleyip Yükleniciye verecektir.

İDARE



**Ramazan HAVAOĞLU**  
İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanı



**Orhan BARDA**  
Genel Müdür Yardımcısı

YÜKLENİCİ

**İMPOİMAR**

İMPOİMAR A.Ş.

Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. Landol Vizyon Park  
A-1 Blok No:5 K:5 D:1 Kat:5 Kat:5 Kat:5 Kat:5 Kat:5  
Mers: 0810074030916110014  
Yenibosna V.D. No: 474 033 8161





T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü  
İdari ve Yapı İşleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : 58071686-755.99-190926  
Konu : Yer Teslimine Davet ve Sözleşme  
Dosyasının Gönderilmesi

İMPO İMAR ANONİM ŞTİ.NE

18.01.2023 tarihli sözleşme ile taahhüdünüz altına girmiş bulunan "**Kaptan Fahrettin AKSU İskelesinin İmar Planlarının Hazırlanması**" işinin yer teslimi 20.01.2023 Cuma günü saat 10.00'da şantiye mahallinde yapılacak olup; anılan gün ve saatte firmanızdan yetkili personelin yer teslimi işlemlerine iştirak etmek üzere şantiye mahallinde hazır bulunması, söz konusu işin yazımız ekinde gönderilmekte olan sözleşme dosyası hükümleri doğrultusunda süresi içinde şartnamesine uygun ve eksiksiz olarak bitirilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Reyhan YAMAK  
Şube Müdürü V.

Ramazan HAVAOĞLU  
Daire Başkanı

Ek: Sözleşme Dosyası(1 Takım)

Doğrulama Kodu: 6D530CED-61AB-4274-96C6-2D9DD6DC188D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kiyi-emniyeti-ebys>  
Beylerbeyi Mahallesi Abdullahağa Caddesi No:16A Üsküdar İSTANBUL Bilgi için: Kubilay GÜMÜŞ  
Telefon No: (216) 531 40 00 Mühendis  
KEP Adresi : [kiyiemniyeti@hs01.kep.tr](mailto:kiyiemniyeti@hs01.kep.tr) Telefon No:(216) 531 40 00-  
5292



## Ek 44. Şehir Plancısının Asgari %51 Hissesini Gösterir Belge

3 OCAK 2019 SAYI : 9737

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

SAYFA : 637

(Başarılı: 636. Sayfada)  
**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
Kadıköy 8.Noterliği'nin 25.12.2018 tarih 21705 sayılı ile tasdikli, 3.12.2018 tarihli 2018/01 sayılı Genel Kurul Kararı

**İçeriği Değişen Maddelerin Yeni Hali**  
**Ünvan**  
**Madde 2-**

Şirketin ünvanı Tasfiye Halinde Sorhal İnşaat Tekstil Pazurlama Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'dir.

Yukarıda bilgileri bulunan şirket tasfiyeye girmiştir.

Tasfiye Memurluğuna, 557\*\*\*\*98 Kimlik No'lu, İstanbul/Kiçükçekmece adresinde ikamet eden, Hüseyin Aksakal tescil tarihinden itibaren aksi karar alınana kadar Tasfiye Memuru olarak atanmıştır.  
Yetki şekli: Mürferiden Temsile Yetkilidir.

(3/A)(31/686527)

**İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünden**  
**İlan Sıra No: 157966**  
**Mersis No: 012307812900001**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 139054-5**

**Ticaret Ünvanı**  
**TASFIYE HALİNDE**  
**AYMATINI FURS DERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET**  
**LİMİTED ŞİRKETİ**

**Eski Ticaret Ünvanı**  
**AYMATINI FURS DERİ**  
**SANAYİ VE TİCARET**  
**LİMİTED ŞİRKETİ**

**Adres:** Nuripaşa Mahallesi 11. Sk. No: 20 C Zeytinburnu/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 27.12.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:**  
Tasfiyeye Giriş, Ünvan

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
İstanbul 25. noterliği'nin 25.12.2018 tarihli 65216 sayılı ile tasdikli, 25.12.2018 tarihli 2018/01 sayılı Genel Kurul Kararı

**İçeriği Değişen Maddelerin Yeni Hali**  
**Ünvan**  
**Madde 2-**

Şirketin ünvanı Tasfiye Halinde Aymatını Furs Deri Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'dir.

Yukarıda bilgileri bulunan şirket tasfiyeye girmiştir.

Tasfiye Memurluğuna, 187\*\*\*\*08 Kimlik No'lu, İstanbul/Zeytinburnu adresinde ikamet eden, Asaf Gurbanov tescil tarihinden itibaren aksi karar alınana kadar Tasfiye Memuru olarak atanmıştır.  
Yetki şekli: Mürferiden Temsile Yetkilidir.

(5/A)(31/685948)

**İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünden**  
**İlan Sıra No: 157970**  
**Mersis No: 005702612100015**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 33634-5**

**Ticaret Ünvanı**  
**ALPEREN DEKORASYON**  
**İNŞAAT SANAYİ TİCARET**  
**LİMİTED ŞİRKETİ**

**Adres:** Çamçeşme Mahallesi Harika Sk. No: 42/1 Pendik/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 27.12.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:** Adres

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
Bakırköy 15.Noterliği'nin 21.12.2018 tarih 32013 sayılı ile tasdikli, 21.12.2018 tarihli 1 sayılı Genel Kurul Kararı

**Adres**  
**Madde 4-**

Yukarıda bilgileri bulunan şirketin merkezi Kemalpaşa 2.Hakan No: 2/B Kiçükçekmece/İstanbul adresinden, Çamçeşme Mahallesi Harika Sk. No: 42/1 Pendik/İstanbul adresine taşınmıştır.

(5/A)(31/685765)

**İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünden**  
**İlan Sıra No: 157973**  
**Mersis No: 0772070667700010**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 54062-5**

**Ticaret Ünvanı**  
**TASFIYE HALİNDE**  
**SKANDINAVIEN İNŞAAT VE**  
**TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

**Eski Ticaret Ünvanı**  
**SKANDINAVIEN İNŞAAT**  
**VE TİCARET LİMİTED**  
**ŞİRKETİ**

**Adres:** Asmalı Mecidiyeköy Meşrutiyet No: No: 11/5 Beyoğlu/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 27.12.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:**  
Tasfiyeye Giriş, Ünvan

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
Beşiktaş 19.Noterliği'nin 17.12.2018 tarih 29450 sayılı ile tasdikli, 11.12.2018 tarihli 2018/01 sayılı Genel Kurul Kararı

**İçeriği Değişen Maddelerin Yeni Hali**  
**Ünvan**  
**Madde 2-**

Şirketin ünvanı Tasfiye Halinde Skandinavien İnşaat Ve Ticaret Limited Şirketi'dir.

Yukarıda bilgileri bulunan şirket tasfiyeye girmiştir.

Tasfiye Memurluğuna, 557\*\*\*\*48 Kimlik No'lu, İstanbul/Kiçükçekmece adresinde ikamet eden, Sarıcaoğlu Hasgül Sarıca tescil tarihinden itibaren aksi karar alınana kadar Tasfiye Memuru olarak atanmıştır.  
Yetki şekli: Mürferiden Temsile Yetkilidir.

(2/A)(31/685800)

**İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünden**  
**İlan Sıra No: 157645**  
**Mersis No: 047039816100014**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 379596**

**Ticaret Ünvanı**  
**İMPO İMAR ANONİM**  
**ŞİRKETİ**

**Adres:** Merkez Mah. 29 Ekim Cad.No:9 İst. Vızıyon Park A1 Blok K.5/37 Bahçelievler/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 27.12.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:**  
Yönetim Kurulu/Yetkililer, Sermaye Artırımı

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
İstanbul 7.Noterliği'nin 21.12.2018 tarih 22755 sayılı ile tasdikli, 18.12.2018 tarihli Genel Kurul Kararı

**Yönetim Kurulu/Yetkililer**  
201\*\*\*\*40 Kimlik No'lu, İstanbul/Bakırköy adresinde ikamet eden, Hüseyin Oflaz 18.12.2021 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

201\*\*\*\*06 Kimlik No'lu, İstanbul/Bakırköy adresinde ikamet eden, Müberra Oflaz 18.12.2021 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Daha önceden Yönetim Kurulu Üyesi olan 201\*\*\*\*96 Kimlik No'lu İstanbul/Bakırköy adresinde ikamet eden Müberra Oflaz'ın önceki üyeliği sona ermiştir.

Daha önceden Yönetim Kurulu Üyesi olan 201\*\*\*\*40 Kimlik No'lu İstanbul/Bakırköy adresinde ikamet eden Hüseyin Oflaz'ın önceki üyeliği sona ermiştir.

Daha önceden Yönetim Kurulu Üyesi olan 201\*\*\*\*40 Kimlik No'lu İstanbul/Bakırköy adresinde ikamet eden Hüseyin Oflaz'ın önceki üyeliği sona ermiştir.

**İçeriği Değişen Maddelerin Yeni Hali**  
**Sermaye Artırımı**  
**Madde 6-**

Şirketin Sermayesi 25.000.000,00 (Yirmibeşmilyon) TL'sidir. Bu sermaye her biri 100 TL'si (yüz) kıymetinde 250.000 adet hisseye ayrılmıştır. Bunun;

137.500 Hisseye karşılık 1 3 . 7 5 0 . 0 0 0 , 0 0 (Onüçmilyonyüzyüzdellibin) TL'si Hüseyin Oflaz'a

112.500 Hisseye karşılık 1 1 . 2 5 0 . 0 0 0 , 0 0 (Onbirmilyonikiyüzdellibin) TL'si Müberra Oflaz'a

Ait Olup, önceki sermayenin tamamı ödenmiştir.

Bu defa artırılan sermayesinin, iç kaynaklardan karşılanacak olup, şirket kayıtlarında mevcut Geçmiş yıl kar toplamından, 296.973,31 Geçmiş yıl Zararları ve 204.218,87TL 1.Tertip Yedek akçeden sonra kalan 473.865,01TL geçmiş yıl karlarından, 3.026.134,99 TL Özel Fonndan, geri kalan 4.000.000,00 TL'si Ortakların şirketten olan alacaklarından karşılanmıştır.

Sermayenin ödendiğinin, dağıtılmayan geçmiş yıl karlarından, Özel Fon Hesabı ve ortakların alacağına sermayeye ilavesi S.M. Müşavir Suat Özgür'un 18.12.2018 Tarihli SMMM-2018/4-001 Sayılı raporu ile tespit edilmiştir.

Sermayeye ilave edilen bedel, ortaklara Hisseleri nispetinde bedelsiz hisse senedi verilecektir. Hisse Senetlerinin tamamı nama yazılıdır. Hisse senetleri yönetim kurulu kararı ile bir veya birden fazla hisseyi kapsayan kupürler halinde ihraz edilebilir.

(3/A)(31/686160)

**İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünden**  
**İlan Sıra No: 157654**  
**Mersis No: 0925046580700017**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 876443**

**Ticaret Ünvanı**  
**VİSNE MOBİL**  
**HİZMETLER REKLAM VE**  
**ELEKTRONİK TİCARET**  
**LİMİTED ŞİRKETİ**

**Adres:** Barbaros Mahallesi Mor Sumbül Sk. Teknik Yapı Deluxa Palace Sit. A Blok Apt. No: 5 A/181 Ataşehir/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 27.12.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:**  
Sermaye Artırımı

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
Kadıköy 29.Noterliği'nin 25.12.2018 tarih 31182 sayılı ile tasdikli, 20.12.2018 tarihli 2018/02 sayılı Genel Kurul Kararı

**İçeriği Değişen Maddelerin Yeni Hali**

**Sermaye Artırımı**  
**Madde 6-**

Şirketin sermayesi, beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 8000 paya ayrılmış toplam 200000,00 Türk Lirası değerindedir.

Bu sermayenin dağılımı aşağıdaki gibidir:  
Tolga Tabak: Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 4000 adet paya karşılık gelen 100000,00 Türk Lirası,

Behcet İlgin Özmen: Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 4000 adet paya karşılık gelen 100000,00 Türk Lirası,

Önceki sermayeyi teşkil eden 10.000,00 -TL tamamen ödenmiştir.

Bu defa Artırılan 190.000,00 TL Sermayenin, 145.241,18 TL'si Geçmiş Yıl Karlarından, 44.758,82 TL'si şirket Ortaklarının Şirketten olan nakit alacağından karşılanmıştır. Bunlara ilişkin İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odasına 32248 Sicil numarası ile kayıtlı Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Adem Baş tarafından 20.12.2018 tarih ve 2018/26-27 sayılı raporları ile tespiti yapılan iç kaynaklarından karşılanmıştır.

(5/A)(31/686544)

**İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünden**  
**İlan Sıra No: 157595**  
**Mersis No: 092409943800013**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 967433**

**Ticaret Ünvanı**  
**VAVTUR TURİZM**  
**SEYAHAT TASİMAÇLIK**  
**OTOMOTİV SANAYİ**  
**TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

**Eski Ticaret Ünvanı**  
**VAVTUR TURİZM**  
**OTOMOTİV KIRTASİYE İŞ**  
**SAGLIĞI VE GÜVENLİĞİ**  
**TEKSTİL GIDA İTİHALAT**  
**İHRACAT SANAYİ VE**  
**TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

**Adres:** Hacımimi Mahallesi Karabaş Cad. Deniz İş Ham Apt. No: 1/1 Beyoğlu/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 27.12.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:** Pay Devri, Ünvan, Adres, Amaç, Sermaye Artırımı

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
İstanbul 28.Noterliği'nin 26.12.2018 tarih 26948 sayılı ile tasdikli, 21.12.2018 tarihli 2 sayılı Genel Kurul Kararı

**Pay Devri**  
**Pay Değişikliği**

Şirket Ortaklarından 292\*\*\*\*46 Kimlik Numaralı Yüksel Geçerç 50 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile 294\*\*\*\*28 Kimlik Numaralı Selim Telli'ye devretmiştir.

**Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:**

İstanbul 28.Noterliği'nin 26.12.2018 tarihli 26948 sayılı ile tasdikli, 21.12.2018 tarihli 2 sayılı Genel Kurul Kararı

**İçeriği Değişen Maddelerin Yeni Hali**  
**Ünvan**  
**Madde 2-**

Şirketin Ünvanı Vavtur Turizm Seyahat Taşımacılık Otomotiv Sanayi Ticaret Limited Şirketi'dir.

(Devamı 638. Sayfada)



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında 10.10.2022 tarihinde güvenli e-imza ile imzalanmıştır. Doğrulama süresi e-imza tarihinden itibaren bir aydır.

## Ek 45. Planlama Ekibine İlişkin Belgeler

TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
ANKARA

REPUBLIC OF TURKEY  
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY  
ANKARA

*Azım Şahin*  
MİMARLIK  
FAKULTESİ  
ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

*Azım Şahin*  
HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF  
THE DEPARTMENT OF  
CITY AND REGIONAL PLANNING

BOLOMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK  
5 MAYIS 1978 TARİHİNDE  
ŞEHİR PLÂNCISI  
(LİSANS)  
DERECESİNİ  
TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE  
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

İN THE FACULTY OF  
ARCHITECTURE  
ON MAY 5 TH. 1978

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF  
BACHELOR OF CITY PLANNING  
WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

*Ahina Uygundur* 11 NISAN 2018  
MÜDEVLİLİK HİVETİ BAŞKANI  
REKTÖR  
FAKÜLTE DEKANI  
CHAIRMAN, BOARD OF TRUSTEES  
PRESIDENT  
DEAN OF THE FACULTY

*Paşca*  
*Umi Saam*  
*taoşky*  
*Paşca*  
*Umi Saam*  
*taoşky*

T.C. ADALET BAKANLIĞI  
İskenderun 2. Noterliği  
Tel : (0328) 617 17 06  
NO 06352

T.C. ADALET BAKANLIĞI  
İskenderun 2. Noterliği  
Tel : (0328) 617 17 06  
NO 06352

T.C. ADALET BAKANLIĞI  
İskenderun 2. Noterliği  
Tel : (0328) 617 17 06  
NO 06352

DP. NO: 10197

11 NISAN 2018

T.C. ADALET BAKANLIĞI  
İskenderun 2. Noterliği  
Tel : (0328) 617 17 06  
NO 06352



T.C.  
**YILDIZ**  
**TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**

ÖMER KIZI, 1974 ÇORLU DOĞUMLU

MÜBERRA GÜRHAN

1992-1993

EĞİTİM - ÖĞRETİM YILINDA

MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ

ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI**  
**DİPLOMASI**

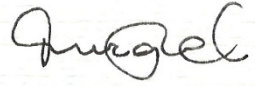
VERİLMİŞTİR.

DEKAN

  
Prof. Dr. Necati İNCEOĞLU

Diploma Numarası  
23182

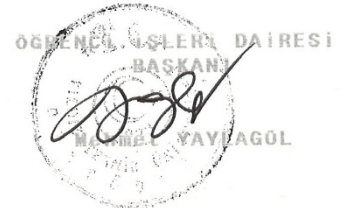
REKTÖR

  
Prof. Dr. Turgut UZEL

Diploma Tarihi  
27.9.1993



NÜFUSA KAYITLI OLDUĞU YER			
İLİ	: Tekirdağ	CİLT NO	: 013/02
İLÇESİ	: Çorlu	AİLE SIRA NO:	40
KÖY/MAH	: Ahımeşmet K.	SIRA NO	: 12



4

## Ek 46. Plan Müellifine İlişkin Belgeler



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

### PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 23341922848  
Adı Soyadı : AZİM ŞAHİN  
Belge Grubu : A  
Sektör : Özel  
Geçerlilik Tarihi : 7.12.2026

Yukarıda bilgileri verilen **23341922848** T.C. Kimlik No'lu **AZİM ŞAHİN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 20180859496  
Adı Soyadı : MÜBERRA OFLAZ  
Belge Grubu : B  
Sektör : Özel  
Geçerlilik Tarihi : 12.10.2026

Yukarıda bilgileri verilen 20180859496 T.C. Kimlik No'lu MÜBERRA OFLAZ 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.







## SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 22.09.2023  
Sayı : 34.23.1380

### MÜBERRA OFLAZ

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aŖađıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun İle Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, iŖbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiŖtir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)			
Adı Soyadı	MÜBERRA OFLAZ		
T.C Kimlik NO	20180859496		
Oda Sicil NO	1528		
Bitirdiği Üniversite	YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	23182 - 1993	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(B) 1231
YSS olduğu Büro Ünvanı	İMPO İMAR A.Ş.		
Büro Tescil No	3460796		
Büro Adresi	YENİBOSNA MERKEZ MAH. 29 EKİM CAD. NO:3 İVP 1. PLAZA KAT:5 DAİRE:51 34197 BAHÇELİEVLER/İSTANBUL		

Yapılan İŖin			
Tanımı	İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, CAFERAĞA MAHALLESİ, 302 ADA 4 PARSELİN ÖNÜNDE YER ALAN İSKELE VE GERİ SAHASINA İLİŖKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU		
Plan Türü	NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĐİŖİKLİĐİ	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İli	İSTANBUL	Yapıldığı İlçe	KADIKÖY
Onay Kurumu	ÇEVRE, ŖEHİRCİLİK VE İKLİM DEĐİŖİKLİĐİ BAKANLIĞI		
İŖveren	ULAŖTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iŖ için verilmiŖtir. BaŖka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 ( BİR ) AY dır.



**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE  
KORUMA BÖLGESİ, İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ,  
CAFERAĞA MAHALLESİ, 302 ADA 4 PARSELİN ÖNÜNDE  
YER ALAN İSKELE VE GERİ SAHASINA İLİŞKİN 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI İLAVE VE REVİZYONU**

**Plan İşlem No:** MDA-001047008 - MDA-001047011

**Kurum Arşiv No:** 25/2024

**Dr. Fidan FIRAT**  
Mimar

**Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi,  
İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi, 302 Ada 4  
Parselin Önünde Yer Alan İskele ve Geri Sahasına İlişkin  
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
İlave ve Revizyonuna Ait Plan Araştırma ve Açıklama Raporu  
incelendi. Bakanlık Makamının 14.02.2024 tarih ve 8780646  
sayılı Olur'u ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin  
109. Maddesi uyarınca onandı.**

**Nilüfer Çabalar BAYRAK**  
4. Bölge Şube Müdürü

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

**Şule DURGUT ÖZTÜRK**  
İmar Planlama Daire Başkanı