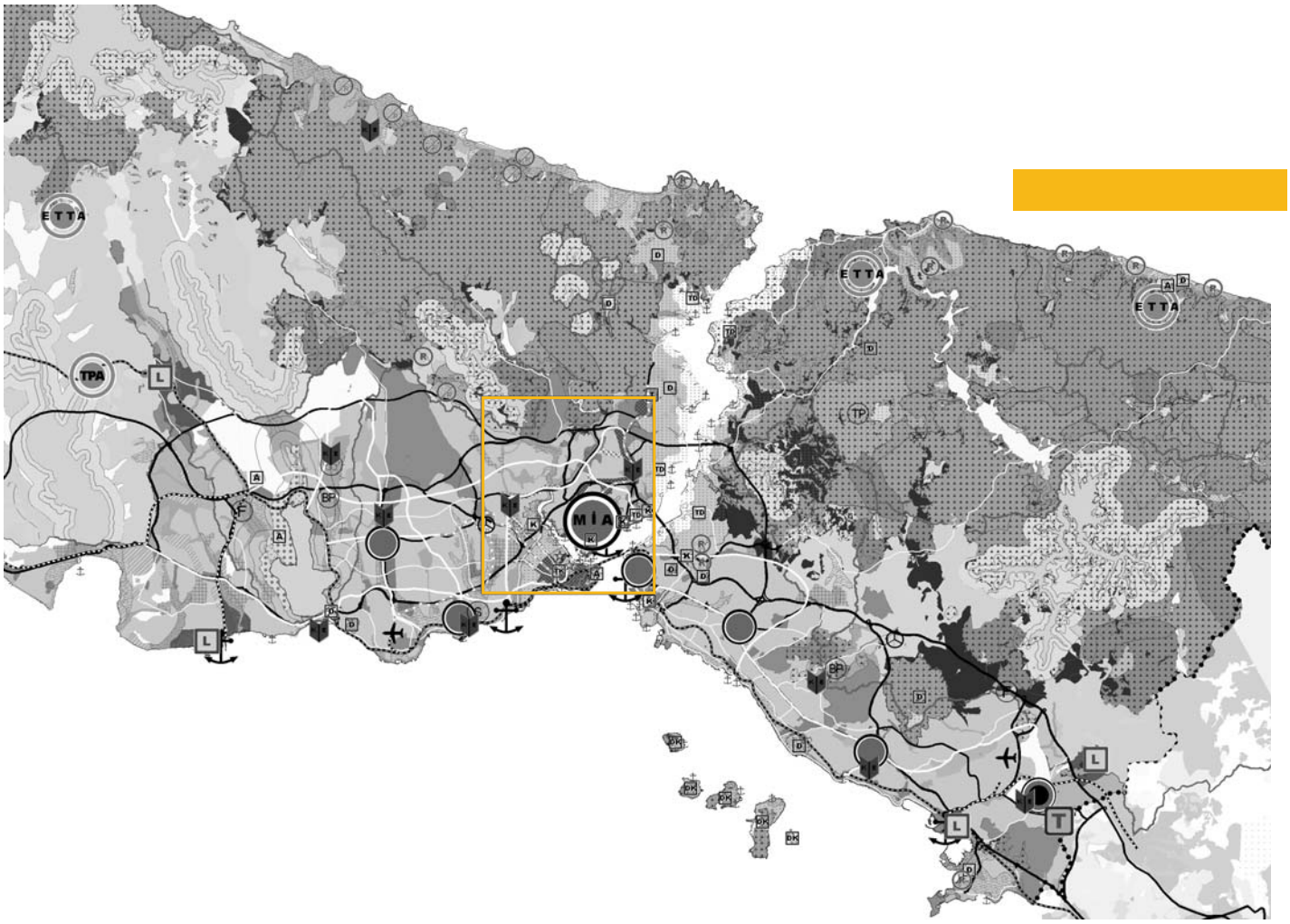


İSTANBUL İL BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1/100 000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, 2023 yılı hedef alınarak ilçe sınırlarının ve belde belediyeleri sınırlarının il sınırına kadar tamamını kapsayacak şekilde haritasında belirlenmiş sınırlar içerisinde, Türkiye'nin kalkınma politikası kapsamında sektörel gelişme hedeflerine uygun planlama ilkeleri çerçevesinde oluşturulacak alt ölçekli planlar ile koruma-korunma-kullanma dengesinin sağlanacağı gelişme hedeflerine yönelik potansiyellerin ve stratejilerinin belirlenmesini ve ekolojik dengenin korunarak yaşanabilir bir çevre oluşturulmasını amaçlamaktadır.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Bimtaş
BOĞAZİÇİ İNŞAAT MÜŞAVİRLİK A.Ş.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
IMP
METROPOLİTEN PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM MERKEZİ
İSTANBUL GREATER MUNICIPALITY
METROPOLITAN PLANNING & URBAN DESIGN CENTER

Ağustos 2006

1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri

1. Planlama Yaklaşımı

İl Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde arazi kullanım kararlarını sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde belirleyerek uygulanmasına yönelik amaç, politika-strateji ve kararları oluşturmayı amaçlayan bir planlama yaklaşımıyla ele alınmıştır.

2. Planlama Sınır ve Alanı

Planlama sınırı batısında Çorlu, Çerkezköy, Marmara Ereğlisi, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi, doğusunda Gebze ilçesi olmak üzere İstanbul ili idari sınırının tamamıdır.

3. Temel Amaç

1/100 000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, 2023 yılı hedef alınarak ilçe sınırlarının ve belde belediyeleri sınırlarının il sınırına kadar tamamını kapsayacak şekilde haritasında belirlenmiş sınırlar içerisinde, Türkiye'nin kalkınma politikası kapsamında sektörel gelişme hedeflerine uygun planlama ilkeleri çerçevesinde oluşturulacak alt ölçekli planlar ile koruma-korunma-kullanma dengesinin sağlanacağı gelişme hedeflerine yönelik potansiyellerin ve stratejilerinin belirlenmesini ve ekolojik dengenin korunarak yaşanabilir bir çevre oluşturulmasını amaçlamaktadır.

4. Planlama Amaçları & Politikalar - Stratejiler

4.1. İstanbul'un küresel sistemin dinamiklerine ve Avrupa Birliği katılım sürecine uyumunun sağlanması

· İstanbul'un sosyal, ekonomik, kültürel açıdan uyumlu büyümesi, bütünleşmesi ve gelişmesinin sağlanması

4.2. Ekolojik dengenin korunması, sürdürülebilir ve afete duyarlı kentsel gelişmenin sağlanması,

· Koruma-Kullanma dengesi çerçevesinde aktif korumanın sağlanması

· Korunacak alanlarda kentsel gelişme baskılarını azaltacak tedbirlerin alınması

· Sadece İstanbul için değil, ülke ve bölge için hayati önem arz eden taşocakları, maden ve endüstriyel hammadde rezervlerinin korunması ve en fazla yarar ilkesi doğrultusunda işletilmesi

· Kent tarımı ile periferial ekolojik üretimi kırsal alanda sürdürülebilir gelişme hedeflerinin arasına alınması

· Mekansal, teknolojik ve sosyo-ekonomik kalitesi sürekli olarak düşen küçük ölçekli üretim tesislerine (enformel sektör), mekansal ve sektörel planlama yolu ile çözüm üretilmesi

· Su toplama havzalarının korunması

· Mutlak ve kısa koruma kuşaklarının iskandan arındırılması ve ekolojik cazibe merkezleri haline getirilmesi doğrultusunda eko-tarım ve eko-turizm çalışmalarının başlatılması ve İstanbul bütününde yer alan 8 barajın ve taşkın havzalarının deprem tehlikesi açısından değerlendirilmesi

· Kent çevresindeki maden ve yapıtaşı rezervlerini işleten ocaklarda, en fazla, yarar ve sürdürülebilir kalkınma ilkesi gözeten çevreye duyarlı anlayışın etkin kılınması

· Tehlikeli ve risk faktörü oluşturan alanlarda tampon bölge oluşturacak plan kullanım kararları geliştirilmesi

· Kıyılardaki dolgu ve alüvyon alanlarının deprem sırasındaki zemin davranış özellikleri, tsunami tehlikesi, zemin sıvılaşması ve duyarlılığının kıyı hidroliği açısından değerlendirilmesi

· Deprem ve diğer doğal afet risk faktörlerine bağlı olarak makroform ve kentsel doku analizlerinin yapılması

· Öncelikle Tarihi Yarımada ile Bakırköy arası sahil şeridinde yer alacak iskele liman ve barınaklar olmak üzere İstanbul kıyı bütünündeki tüm iskele liman ve barınakların, olası afet anında ilk yardım hizmet ve tahliye amaçlı kullanılabilecek şekilde düzenlenmesi

4.3. İstanbul'a bir Dünya Kültür Kenti standardında metropol statüsü kazanması

· İstanbul'un taşıdığı tarihi, kültürel, doğal değerlere sahip çıkılması

· Boğaziçi ve Tarihi Yarımada'nın tarihi, kültürel dokusu, evrensel kimliği, peyzajı, röperleri ve silüetini korumaya yönelik çalışmaların yapılması

· Turizm sektöründe gelişmenin sağlanması ve kent ekonomisindeki payının arttırılması yönünde plan kararları oluşturulması ve bu alanlarda standart ve kalitenin geliştirilmesi

· Metropoliten bölge içinde tarihi merkez üzerindeki yapılaşma baskısının azaltılması

· Kentsel gelişme baskısının Tarihi Yarımada ve Boğaziçi üzerinden doğu ve batı kutuplarına çekilmesi

· Tarihi Yarımada'nın trafikten arındırılması yönünde çözüm üretilmesi

4.4. İstanbul'un dünya ve bölge ülkeleri ile ekonomik ilişkilerinin geliştirilmesi, dünya metropolleri arasında yetkinliğini arttırması ve küresel ve bölgesel merkez olması

· İstanbul'un yönetim ve karar mekanizmalarının bütünleştiği bir merkez olması

· Kent ekonomisinin hizmet sektörü odaklı, bilgi ve iletişim teknolojileri ile kültür endüstrileri doğrultusunda gelişmesinin sağlanması

· Bölge bütününde, yurt içi ve yurt dışı ilişkilerin geliştirilmesi ve organize edilmesi

· Bölgenin yerel potansiyellerinin harekete geçirilmesi

· İstanbul'un çevresi ile sosyoekonomik işbirliğine girmesi



· Sanayinin ülke ve bölgesel desantralizasyonunun sağlanarak, eğitim, bilgi ve hizmetler sektörünün teşvik edilmesi

· Büyük ve kirletici sanayi alanlarının hizmet sektörüne dönüştürülmesi yönünde yatırımların teşvik edilmesi
· Metropolün ekonomik sektörlerinde yeniden yapılanmasının sağlanması

· Bilgi toplumu ve bilgi teknolojilerinin dinamizminin devreye sokulması

· İstanbul'un geleneksel kent dokusunun kent gelişme dinamiklerinin yarattığı yoğunlaşma ve aşınma baskısından korunarak, bu alanların sanayi, imalat, depolama gibi fonksiyonlardan arındırılması

· Sosyal, ekonomik ve mekansal tutarlılık sağlama yönünde metropoliten ölçekte yeni çekim merkezlerinin ve kademelenmesinin oluşturulması

· İstanbul il sınırları içinde gelişme potansiyelleri ve iç dinamikleri çerçevesinde merkezler-yerleşmeler kademelenmesinin oluşturulması

· Nüfus-istihdam dengesinin kurulması

· İş-konut arasındaki mesafenin minimuma indirilmesi yönünde arazi kullanım dağılımlarının dengeli oluşturulmasının sağlanması

4.5. İstanbul'da yaşam kalitesinin yükselmesi

· Mekansal stratejilerin geliştirilmesi

· Kurumsal, idari, mali çözüm önerilerinin üretilmesi

· İstanbul kenti periferial ekolojik kuşağın koruma-kullanma ilkesi dahilinde kentsel yaşam ile olan entegrasyonunun sağlanması

· Merkez alanlarında gündüz-gece nüfus dengesinin kurulması

· Metropoliten ölçekte kentsel donatıların oluşturulabilmesi için gerekli finansmanın sağlanması

· Konut alanlarının fiziki dönüşüm sürecine sosyal boyutun kazandırılması

· Plansız ve sağlıksız yapılaşmış alanların sıhhileştirilmesi, tasfiyesi, düzenli iskan alanlarına dönüştürülmesi, metropoliten konut gelişme alanlarına nakledilmesi gibi planlı yapılanmaların organize edilmesi, uzun vadeli finansman seçeneklerinin geliştirilmesi ve geri ödeme programlarının hazırlanması

· Yeni yerleşim alanlarının ve kentsel dönüşüm projesi yapılması gereken alanların değerlendirilmesi, ekonomik ve sosyal açıdan güçlendirilmesi, iyileştirilmesi ve dönüştürülmesi

· Kültürel ve sosyal faaliyetlere ilişkin fonksiyonların, kent bütünü içinde yeterli ve kaliteli hale getirilerek dengelenmesi

· Uluslararası düzeyde kent bütününde, spor merkezleri, kültür merkezleri eğlence ve sergi mekanları, müzeler ve arşivlerin oluşturulması

· Metropoliten bölge içinde mevcut doku üzerindeki yapılaşma baskısının azaltılması

· Ulaşım hizmetlerinin kolaylaştırılması

· Toplu taşımacılığa ve raylı sistemlere öncelik verilmesi, deniz taşımacılığının etkinleştirilmesi, bu sistemler içerisinde karayolu, demiryolu, denizyolu ve havayolu sistemlerinin entegrasyonunun kurulması

· Diğer ulaşım sistemleri ile iyi entegre olmuş asgari 400 km'lik metro şebekesine ulaşılması

· Lojistik ve kentsel hizmet alanlarında da bu amaca yönelik merkezler oluşturulması

5. Kapsam

"Çevre Düzeni Planı", İstanbul İl sınırları bütününü kapsayan planlama sınırı ile tanımlanmış alana ait plan amaç, politika ve stratejilerini, plan ana kararlarını ve uygulama hükümlerini kapsar.

6. Tanımlar

6.1. Bakanlık: Çevre ve Orman Bakanlığı

6.2. İlgili Kurum ve Kuruluşlar: Bu planın yapımı ve uygulanmasında işbirliği yapılan, görüşlerine başvurularak ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yetkilendirilen ve görevlendirilen kuruluşlardır.

6.3. Mevcut Konut Alanları: Konut yapılanmalarının yer aldığı alanlardır.

6.4. Gelişme Konut Alanları: Planla konut gelişmesinin önerildiği alanlardır.

6.5. Organize Sanayi Bölgesi: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 15.04.2000 tarih ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri kanununda tanımlanan alanlardır.

6.6. Sanayi Alanı: Orta ve Büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesislerine ayrılan alandır.

6.7. Küçük Sanayi Alanları: Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

6.8. Lojistik Bölgeler: Şehiriçi taşıma ve depolama başta olmak üzere tüm lojistik faaliyetlerin maliyet, hız, güvenilirlik, izlenebilirlik ve esneklik değişkenleri ile şehrin tarihi, sosyal, siyasi, çevresel, coğrafi özelliklerine göre en uygun yerde ve şekilde yapılabilmesi amacıyla belirli bir bölgede toplanmasıdır.

6.9. Serbest Bölge: Bir ülkenin siyasi sınırları içinde ancak gümrük sınırları dışında kalan ihracatı geliştirmek amacıyla ticari ve sınai faaliyetlere özel teşvikler sağlanan ve bu faaliyetlerin hızlı ve doğru şekilde yapılabilmesi için gerekli her türlü hizmetlerin sunulduğu alanlardır.

6.10. Askeri Alanlar: Ülke savunması bakımından hayati önem taşıyan askeri tesislerin bulunduğu alanlardır.

6.11. Bölge Parkı: Kentin bütününe hizmet eden açık alanlar ve aktif yeşil alanlar içeren büyük park alanlarıdır

6.12. Kentsel Spor Alanları: Kentin bütününe hizmet eden spor amaçlı kullanımların yer aldığı alanlardır.

6.13. Günübirlik Rekreasyon Alanları: Kentlilerin günübirlik eğlenebilecekleri ve dinlenebilecekleri alanlardır.

6.14. Fuar Alanı: Aktif açık alanlarla birlikte eğlence ve dinlenrme amacı yanında sanayi, tarım vb. ürünlerin sergilendiği, çağdaş, teknolojik, sosyal tesis ve ilgili yönetim merkezleri ile donanmış alanlardır.

6.15. Kültür Endüstrileri: Ekonomik değerini kültürel değerlerinden alan sembolik ürünlerin üretilmesi, dağıtılması ve tüketilmesi ile ilgilenen sektörlerdir.

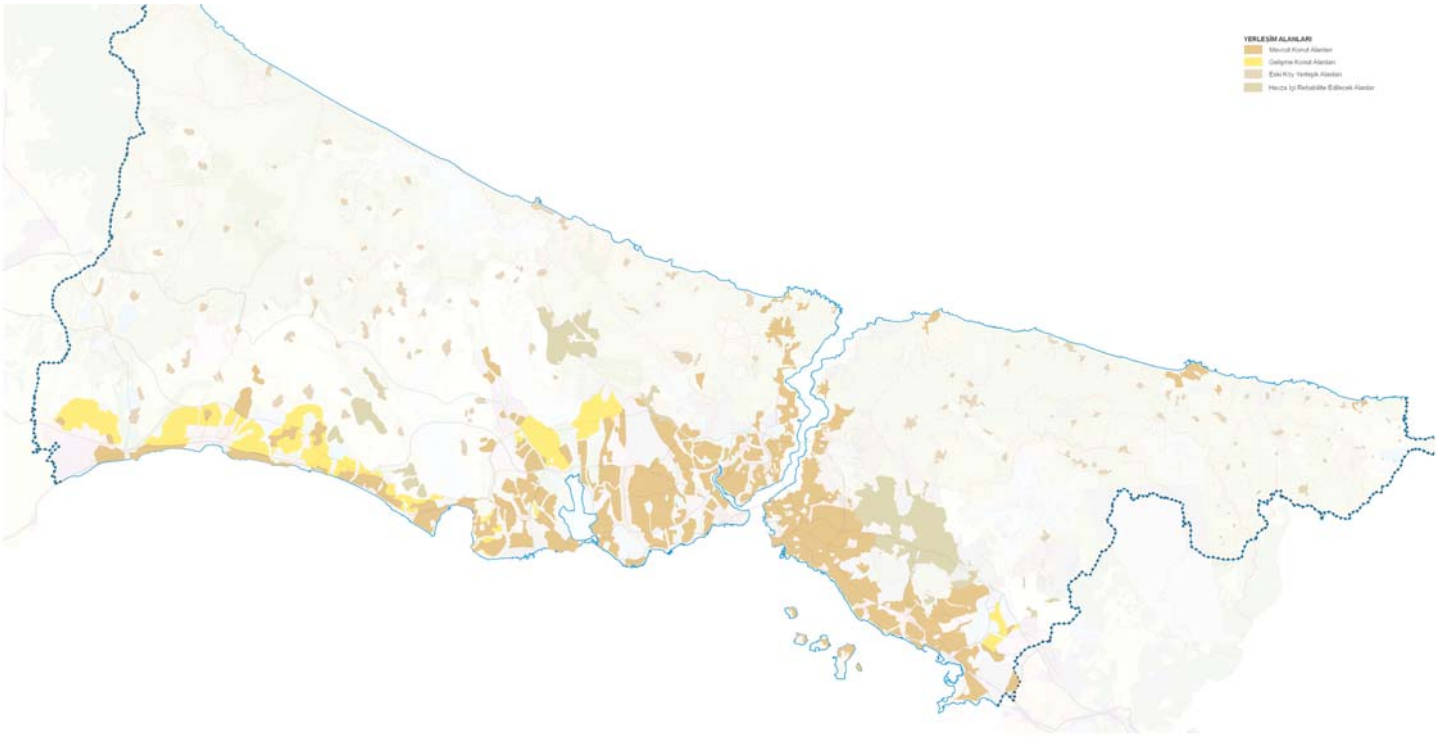
6.16. Tabiat Parkı: Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır.

6.17. Mutlak Korunması Gereken Doğal Kaynak Alanları: Alt ölçek düzeyinde rezervi, kalitesi ve dağılımı ayrıntılı olarak araştırılmadan yapılaşma ya da başka amaçlı kullanım kararı getirilemeyen, İstanbul, bölge ve ülke açısından stratejik önemdeki alternatifi bulunmayan cam kumu, döküm kumu, kum-çakıl, bentonit, seramik kili, yapı taşı ve kırmataş (agrega) gibi doğal kaynak rezerv alanlarıdır. Bu bölgelerdeki ocak çukurları, hazırlanacak projelere uygun olarak düzenleme yapılması gerekli alanlardır.

6.18. İçme Suyu Kaynaklarının (memba) Mutlak Koruma Alanları: İçme suyu üretilen doğal kaynak alanlarıdır. Alt ölçekli planlarda morfolojik, jeolojik ve hidrolojik özelliklere göre belirlenmesi ve yapılaşmaya açılmaması gereken alanlardır.

6.19. Yapı Yasaklı Havza Alanları ve Dere Koruma Kuşakları: Su toplama havzalarının mutlak (0-300m) ve kısa mesafe (300-1000m) koruma alanları ile bu havzaları besleyen derelerin koruma kuşaklarını kapsayan alanlardır. Dere koruma mesafeleri 1/25 000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları sonucunda belirlenecektir.

6.20. Meteorolojik-Hidrolojik Sakıncalı Alanlar: Yağışlara bağlı olarak taşkın tehlikesi taşıyan alanlar ile sazlık ve bataklık alanları kapsamaktadır. Sel ve taşkın tehlikesine karşı gerekli önlemler alınmadan yapılaşmaya açılmaması gereken alanlardır. Bu alanların 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında sınırları belirlenecek ve kullanım kararları oluşturulacaktır.



6.21. Kumul ve Kumsallar: Yerleşim alanları dışında kalan doğal plaj ve hareketli (aktif) kumul alanlarıdır. 1/25 000 ve/veya 1/5000 ölçekli planlarda, sınırlarının netleştirilmesi ve yapılaşmaya açılmaması gerekli alanlardır.

6.22. Maden ve Taşocağı Alanları: 5177 sayılı maden kanunu kapsamına giren il, bölge ve ülke için önem arz eden alanlardır.

6.23. Sit Alanları: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu, değişik 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine tabi alanlardır.

6.24. Depremsellik: Deprem aktivitesinin alansal ve zamana bağlı dağılım özelliklerinin tümüdür. Bu kavram deprem tehlikesinin ve sismotektonik yapının özelliklerinin anlaşılmasına yönelik analizlerde kullanılır.

6.25. Deprem Tehlikesi: Depremle bağlantılı olarak sosyo-ekonomik hayatı ve çevreyi olumsuz etkileyebilecek tüm oluşumlardır. Bu tanım, faylanma, yer sarsıntıları, heyelan, sıvılaşma, tsunami, deprem kaynaklı su baskınları ve depremle ilgili benzeri diğer oluşumları içermektedir.

6.26. Deprem Riski: Belli bir süre için, dönüşüm periyodu bu süreye eşit olan bir deprem nedeni ile meydana gelebilecek bina hasarı, ölü ve yaralı sayısı ve ekonomik kayıpların bütünüdür. Bu tanımlara bağlı olarak Deprem Riski = Deprem tehlikesi x Hasar görebilirlik x Riske maruz varlıklar olarak ifade edilebilir. Deprem riski; jeoloji, mikro bölgeleme, depreme dayanıklılık ve benzeri konularda çalışma yapılması ve yapılaşmış alanlarda kentsel dönüşümü de içermek üzere zarar azaltmanın tüm boyutları ile ele alınması gereken bir kavramdır.

6.27. Mikro Bölgeleme: Bir yerdeki tehlikenin yıkıcı deprem etkileri, yer sarsıntısı şiddeti, sıvılaşma ve heyelan potansiyeli dikkate alınarak tanımlanması ve bölgesel veya yerel olarak haritalanmasıdır.

6.28. Risk: Can kaybı, yaralanma, mal kaybı, ekonomik dengelerin bozulması veya çevre zararları gibi, doğa veya insan kaynaklı tehlikelerden zarar görebilirlik ve hasarlarla sonuçlanma olasılığı veya koşullarına bağlı olarak beklenen kayıplardır.

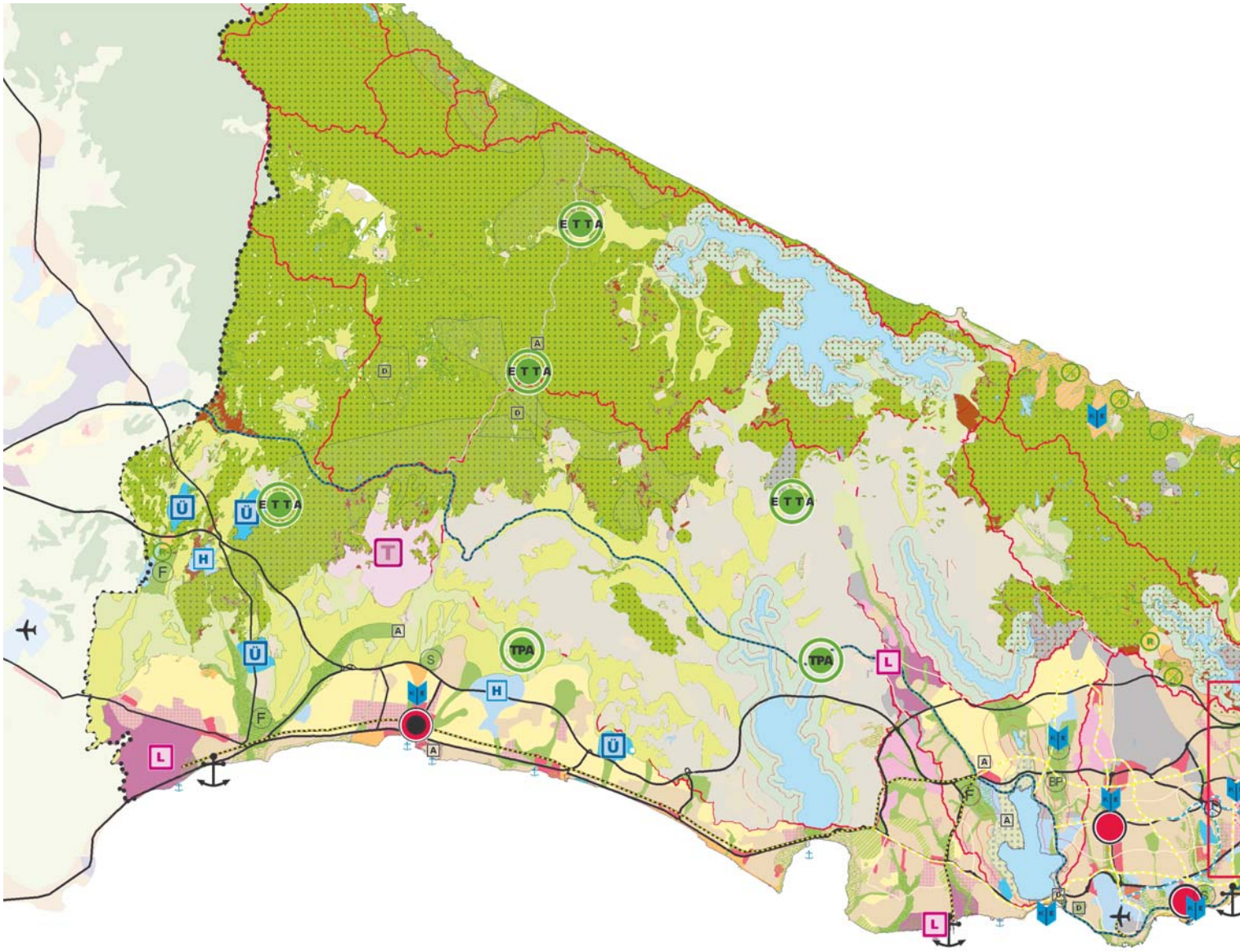
6.29. Afet: Yaygın biçimde can kaybı, fiziki ve ekonomik veya çevresel kayıplara sebep olan, toplumun işlevselliğinde ciddi bozulmalar oluşturan ve kendi kaynakları ile başa çıkamayacağı olağan dışı durumdur.

6.30. Afet Yönetimi: Afet öncesi ve sonrası aktivitelerin müdahale, iyileştirme, yeniden yapılanma, zarar azaltma ve hazırlık safhalarını kapsayan bir sürecidir.

6.31. Zarar Azaltma: Doğal tehlikeler yanında, çevre bozulması ve teknolojik tehlikenin geniş ölçekli yıkıcı etkilerinin azaltılması veya sınırlandırılması için alınan yapısal ve yapısal olmayan önlemlere yönelik eylemlerdir.

6.32. Risk Sektörleri: Kentsel Zarar Azaltma Planı (sakınım planı) kapsamında, ayrı nedensel ilişkilerle ortaya çıkan risklerin incelendiği alt çalışmalardır. Zarar azaltma amacıyla incelenerek ayrı politika ve kentsel risk yöntemi uygulamaları arasında; Üretim kaybı (Sanayi, sabit ve hareketli Altyapı, İşgücü); Yapı stoku ve Kentsel Altyapı sistemleri; Doku Riskleri (yapılaşma türü, arsa, yol, otopark, açık alan, yoğunluk); Makroform ve Kentsel Büyüme Eğilimleri, Arazi Kullanımı Uyumsuzlukları (alan ve yapı ölçeklerinde uyumsuzluklar); Özel Alanlar (vadiler, yamaçlar, kıyılar, baraj altı havzalar); Kültür Mirası Özel Yapılar (tarihi ve anıtsal yapılar ve çevreler); Tehlikeli Kullanımlar (yanıcı, patlayıcı, kimyasal, radyasyon yayan kullanımlar, vb. depo, donanım alanları); Acil Durum Görevlisi (ADG)(hastane, itfaiye, okul, haberleşme merkezi, vb.) Tesisler; Yönetsel Yeterlik (uzman personel, temrin-eğitim, kurumsal kapasite yetersizlikleri); Dışsal Etkenler (kaza, sabotaj, terörizm) gibi risk alanları bulunur.

6.33. Yeniden Yapılanma: Afetlerde hasar gören sistemlerin, alt yapının ve hizmetlerin tam olarak onarılması ve yenilenmesi çalışmalarıdır. Yeniden inşa veya onarma sırasında eskisinden daha dayanıklı malzemeler ve teknikler kullanılır.



7. Genel Hükümler

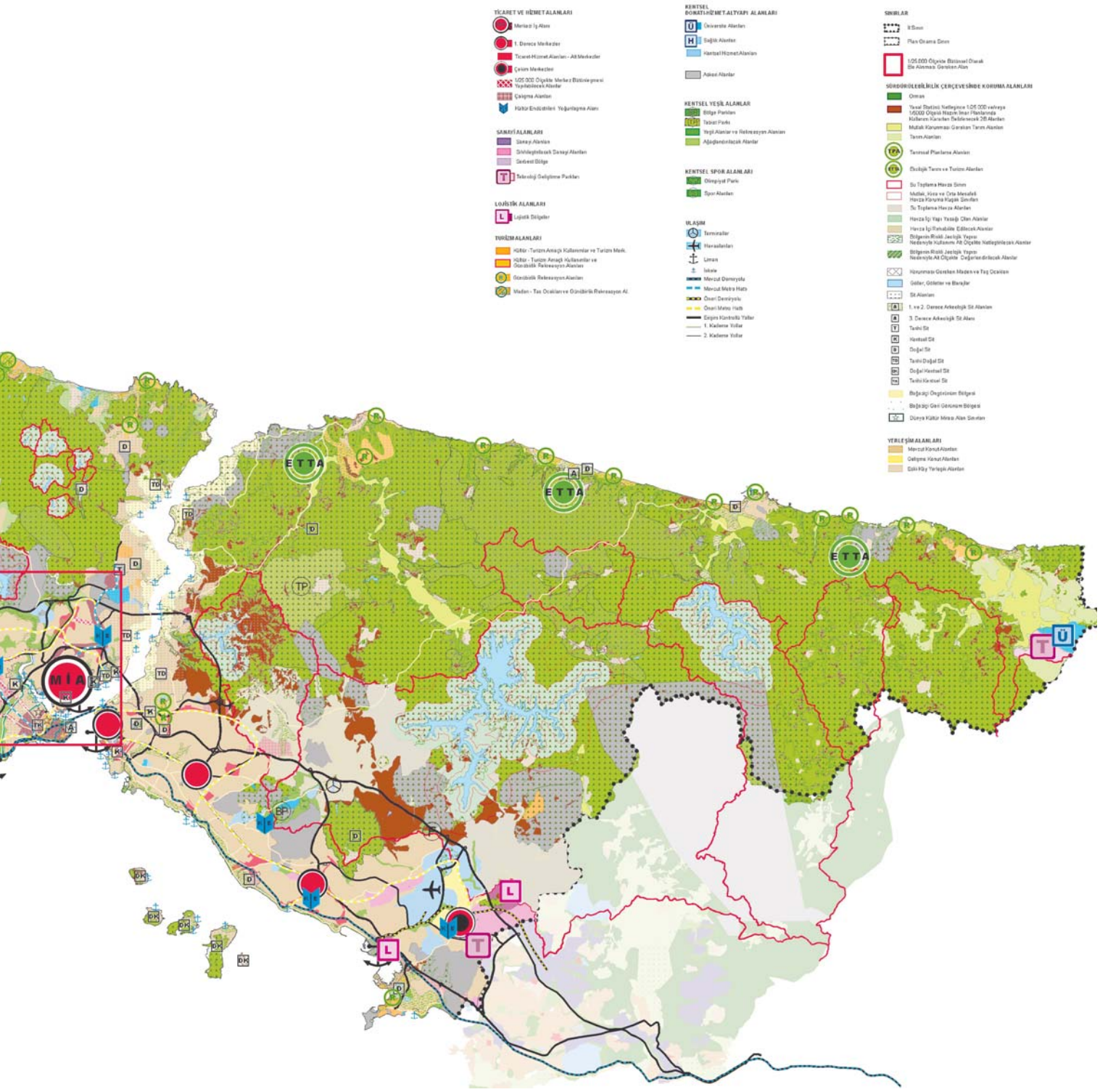
7.1. Bu Çevre Düzeni Planı, plan hükümleri ve plan raporu ile bir bütündür.

7.2. Planda gösterilenler dışında, yerleşim alanları içinde kentsel yeşil alanlar ile sosyal, teknik altyapı alanlarının İmar Kanunu standartlarına göre alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağıtılması sağlanacaktır.

7.3. 1/100 000 ölçekli planda çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları, ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu nedenle, bu sınırlara ilişkin gerekebilecek yasal işlemler de Nazım İmar Planı aşamalarında yapılacaktır.

7.4. Bu plan kararları çerçevesinde hazırlanacak olan 1/25 000 ölçekli Metropoliten Nazım Plan'a uygun olarak yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım aşamasında Yerleşime Uygunluk Amaçlı Zemin Etüdü yapılmış olması zorunludur.

7.5. Metropol bütününde, 1/25 000 ve/veya 1/5000 ölçekte belirlenecek, gerek işlevsel gelişme alanlarında gerekse dönüşüm alanlarında, özgün mimari çözümlere ulaşmak için, kentsel tasarım ilkelerine ve çözümlemelerine olanak sağlayacak projeler geliştirilecektir. Bu alanlarda yapılanma koşulları; işlevi ve yoğunluk değerleri açısından, ulaşım sistemine ve üst ölçekli plan kararları bütünlüğüne uyumunun sağlanması koşulu ile geliştirilen kentsel tasarım çerçevesinde belirlenecektir.



7.6. Bu plan kapsamında, yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idarece sağlanır.

7.7. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda; yürürlükte olan ve bu planın onaylanmasından sonra yürürlüğe girecek her türlü yasal mevzuat bu plan sınırları dahilinde geçerlidir.

7.8. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan meri planlar (Uygulama- Nazım İmar Planları) yenileri onanana kadar geçerlidir. Yeni planlar yapılırken eskileri dikkate alınacaktır.

7.9. Ölçek nedeniyle gösterilemeyen kullanımlar 1/25 000 ve/veya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında dikkate alınacaktır.

8. Afete Yönelik Genel Hükümler

8.1. İstanbul ili 1. 2. ve 3. derece deprem bölgesinde kalmakta olup, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur. Ayrıca bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarelerce 1/1000 ölçekli imar plan yapım aşamasında jeolojik ve gerekli görülmesi halinde jeoteknik ve jeofizik etüt raporu hazırlatılarak Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

8.2. Diri (aktif) fay hatlarına isabet eden alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacaktır. Fay çizgilerine paralel yapı yaklaşma mesafeleri Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda belirlenecek olup, bu alanlar nazım ve uygulama imar planında yeşil alan olarak düzenlenecektir. Bir fayın diri olup olmadığı, gerekli kapsam ve ayrıntıda incelemeler yapılıp akademik kuruluşların uygun görüşü alınarak kararlaştırılır.

8.3. Mevcut yapılar, öncelikle mimari, statik, malzeme vb. ögeleri inşaat mühendisliği açısından analiz edilerek "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak ilgili idarelerce bir program dahilinde yaptırılacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etütler sonucu (Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanarak) gerekli görülmesi durumunda takviye edilecektir.

8.4. Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmış jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sıvılaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar yapılaşmaya açılmayacak olup, bu alanlar imar planında yeşil alan olarak düzenlenecektir. Zorunlu yapılaşma ve mevut yapılar için ise zemin iyileştirme ya da temellerin güçlendirilmesi zorunludur.

8.5. Bu planın onay tarihinden önce imar mevzuatına uygun olarak imar planı yapılmış olmasına rağmen uygulama (yapı) yapılmamış alanlar, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmış jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre afet (sıvılaşma, heyelan vb.) riski yüksek alan olarak tespit edilirse, bu alanlar (parsel ve/veya parseller) plan değişikliği yapılarak kısıt koşullarına uygun kullanım kararı verilecek veya yeşil alana dönüştürülecek, uygulama (yapı) yapılmış alanlarda ise Afet İşleri Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

8.6. Planlama alanının afete uğrama olasılığı göz önüne alındığında imar planlarında ada düzenlemeleri ve yapı tipolojisi Afet İşleri Genel Müdürülüğü'nce onaylı jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda oluşturulacaktır.

8.7. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmış jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

8.8. İmar planlarında ana yol genişlikleri afet sonrası trafik akışını engellemeyecek biçim ve genişlikte belirlenecektir.

8.9. Planlama çalışmalarında planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek yerler için toplanma ve geçici iskan alanları belirlenecektir.

8.10. Afet sonrası acil yardım destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek alanlar, depolar ve dağıtım istasyonları planlanacaktır, Derince ve Marmara Ereğlisi Limanlarının bu amaçla rehabilitasyonu sağlanacaktır.

9. Özel Hükümler

9.1. Sürdürülebilirlik Çerçevesinde Koruma Alanları

9.1.1. Orman Alanları

6831sayılı Orman Yasası'nın hükümlerine tabi alanlardır. Orman kadastrosu netleşmeyen ve bu nedenle bu plan kapsamında gösterilemeyen alanlar, orman kadastrosuna alınması durumunda ilgili yasa çerçevesinde yeniden değerlendirmeye alınacaktır.

9.1.1.1. 2B Alanları

Çevre Düzeni Planının onay tarihinden itibaren, yasal haklar dışında, orman idaresi tarafından ilgili yasanın 2B maddesi gereği orman alanından çıkartılan ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamında kalmayan, ölçek nedeniyle orman sınırları içinde veya dışında gösterimi yapılamayan 2B alanları ilgili yasalar ve bu plan kararları çerçevesinde nazım imar planlarında değerlendirilecektir. 2B olarak gösterilen alanlar içinde, mülkiyet açısından çelişki olması durumunda, 1/25 000 ve/veya 1/5000 ölçekli nazım imar planlarda yasallaşan statü değerlendirmeye alınacaktır.

9.1.2. Tarım Alanları

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa tabi alanlardır. Tarım alanları söz konusu yasa bazındaki ana katagorilere hizmet etmeleri bakımından kullanım ve genetik sınıflama ile diğer alt faktörler çerçevesinde tanımlanacaktır. Tarım alanlarında mümkün olduğunca organik ve özel ürünlerin üretimi ve tarımsal aktiviteler teşvik edilecektir.

9.1.2.1. Mutlak Korunması Gerekli Tarım Alanları

Kent üzerindeki nüfus baskısı dolayısıyla, batı koridorunda su havzası dışındaki gelişime açılmış tarım toprakları dışındaki 1. ve 2. sınıf (mutlak) tarım arazileri, 1. 2. 3. ve 4. sınıf sulu tarım arazileri, 1. 2. 3. 4. 5. ve 6. sınıf bahçe alanları, bütün sınıflardaki mera alanlarıdır. Bu alanlar 5403 sayılı Yasanın 13. Maddesi kapsamında belirtilen durumlar dışında kullanılamaz.

9.1.2.2. Tarımsal Planlama Alanları

Ekolojik üretime uygun olmayan ve konvansiyonel tarımın yapıldığı arazilerdir. Bu alanların daha detaylı çalışmalar ile tarımsal üretime yönlendirilmesi sağlanacaktır.

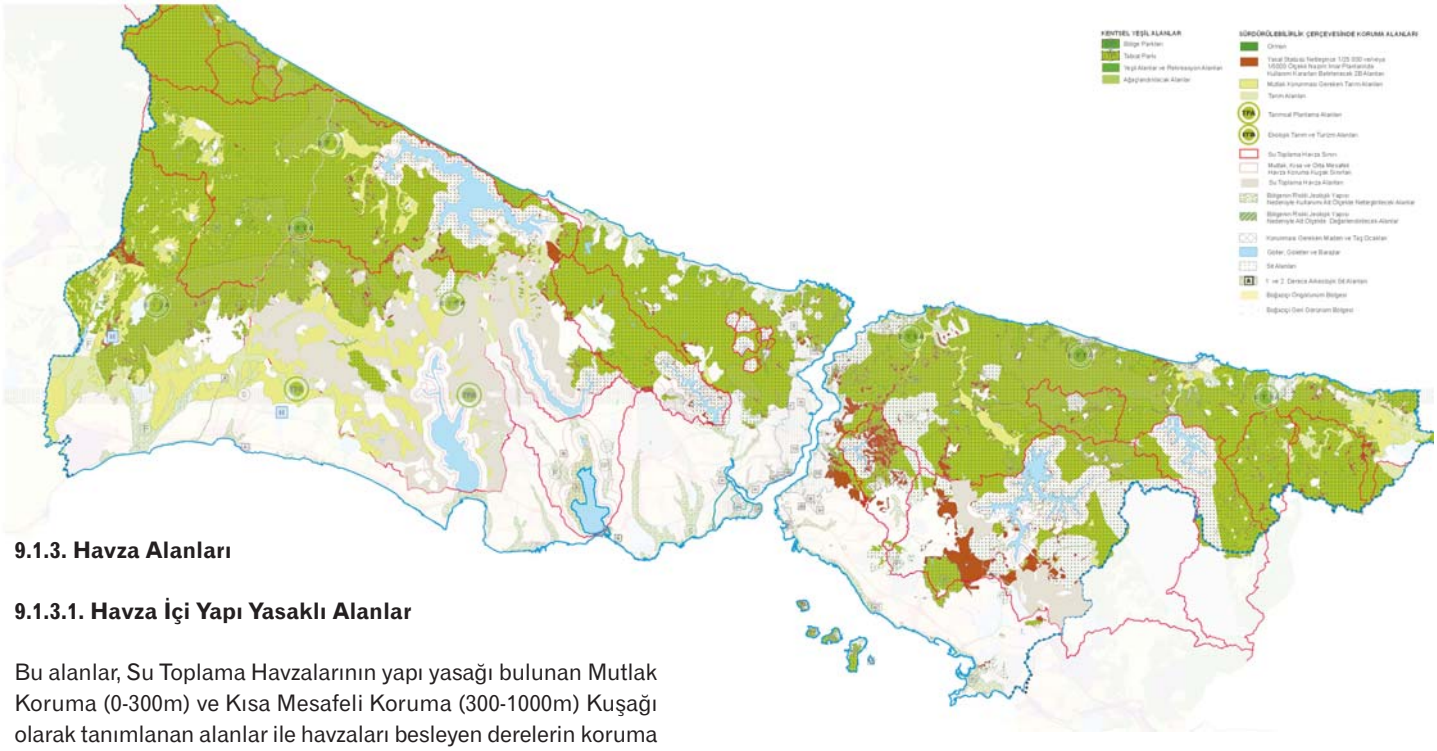
9.1.2.3. Ekolojik Tarım ve Turizm Alanları

Ekolojik tarım kırsal kesimde yaşayan konvansiyonel üreticiler için ekonomik yeni bir model ve metropol yaşayanları için sağlık, gıda güvenliği ve sürdürülebilir metropoliten yaşam desteği açısından periferiyal cazibe merkezleridir. Bu alanlar da başlatılacak olan eko-tarım faaliyetleri ile birlikte eko-turizmi de geliştirilecektir.

1/25 000 ve/veya 1/5000 ölçekli planlarda, araştırma, geliştirme ve eğitim birimlerini içinde bulunduran ekolojik tarım parkları oluşturulacaktır. Bu parkların çevre köylerdeki tarımı örgütlemeleri sağlanacaktır.

9.1.2.4. Mer'a Alanları

4342 sayılı yasa kapsamında bulunan alanlardır. İstanbul İl bazında mer'a alanlarının, henüz bitmemiş olan kadastral çalışmalarının bitirilerek geliştirilmesi zorunludur.



9.1.3. Havza Alanları

9.1.3.1. Havza İçi Yapı Yasaklı Alanlar

Bu alanlar, Su Toplama Havzalarının yapı yasağı bulunan Mutlak Koruma (0-300m) ve Kısa Mesafeli Koruma (300-1000m) Kuşağı olarak tanımlanan alanlar ile havzaları besleyen derelerin koruma mesafelerini kapsamaktadır. Dere koruma mesafeleri 1/25 000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları sonucunda belirlenecektir.

- İdare tarafından yapılacak yada yaptırılacak arıtma tesisleri hariç hiçbir yapı yapılamaz. Mezarlık kurulamaz.
- Mevcut olan yapıların tadilatına, yıkılıp yeniden yapılmalarına izin verilmez.
- Sıvı ve katı atıklar dökülemez, depolanamaz.

9.1.3.2. Su Toplama Havza Alanları

Bu alanlar, Su Toplama Havzalarının yapı yasağı bulunan, Mutlak Koruma (0-300m) ve Kısa Mesafeli Koruma (300-1000m) Kuşağı olarak tanımlanan alanlar ile havzaları besleyen derelerin koruma kuşaklarını kapsayan alanların dışında kalan ve havza sınırına kadar uzanan bölgeyi kapsamaktadır.

Bu alanlarda, her türlü sanayi kuruluşu, serbest bölge, hastane, akaryakıt istasyonu, labaratuarlarında ve atölyelerinde kimyevi maddelerin işlendiği her türlü eğitim ve öğretim kurumları, hayvancılık tesisleri, mezbaha, her türlü kimyevi madde- yakıt- zehirli- zararlı ve tehlikeli madde depoları, katı atık depolama tesisleri, çöp toplama ve imha merkezleri, mezarlık vb. kirletici yapı ve faaliyet yapılamaz. Yerel mezarlıklar (köy mezarlığı) dondurulup, yeni mezarlıklar için 1/25 000 ve/veya 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında havza dışında yeni mezarlık alanları araştırılacaktır.

Bu alanlarda, öncelikle kamu yararı gözetilerek sportif tesisler (golf tesisi hariç), eğitim tesisleri, sosyal tesisler vb. tesislerin yer alması teşvik edilecektir. Hangi kullanımların hangi koşullarda yer alacağı ve havza alanlarında yer alan eski köy yerleşik alanlarının gelişme alanları, 1/25 000 ölçekli Nazım Plan aşamasında sürdürülebilirlik ve koruma-kullanma ilkeleri çerçevesinde belirlenecektir. 1/25 000 ölçekli planlar onaylanmadan bu alanlarda hiçbir koşulda yapılaşmaya izin verilmez.

İSKİ görüşü alınmadan ve İSKİ yönetmeliğine aykırı planlanmış ve imar uygulaması yapılmış alanlar ile İSKİ yönetmeliğinin iptal edilmiş maddelerine göre yapılmış planlar, bu plan ve 1/25 000 ölçekli plan kararları ve hükümleri çerçevesinde yeniden değerlendirilecektir.

9.1.3.3. Havza İçi Rehabilite Edilecek Alanlar

Havza içinde plansız ve sağlıksız , yasal olmayan yollarla yapılaşmış alanların tasfiyesi, sonradan imar hakkı kazanmış bölgelerin ise sıhhileştirilmesi veya belediye tarafından gösterilecek imar parselleriyle takasının sağlanması ya da havza alanları için 1/25 000 ölçekte belirlenecek koşullara dönüştürülmesi yönünde çözüm yolları geliştirilecek alanlardır.

9.1.4. Jeolojik Sakıncalı Alanlar

Plan analiz ve sentez çalışmaları sonucu Jeolojik Sakıncalı Alanlar olarak tespit edilen alanlardır. Bu alanların sınırları, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre netleştirilecektir. Zorunlu yapılaşma ve mevcut yapılar için zemin iyileştirme ya da temellerin güçlendirilmesi zorunludur.

9.1.4.1. Bölgenin Riskli Jeolojik Yapısı Nedeniyle Kullanımı Alt Ölçekte Netleştirilecek Alanlar

Hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik raporları esas alınarak alt ölçekli planlarda sınırları ve kullanım kararları netleştirilecek alanlardır.

9.1.4.2. Bölgenin Riskli Jeolojik Yapısı Nedeniyle Kullanımı Alt Ölçekte Değerlendirilecek Alanlar

Hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik raporları esas alınarak alt ölçekli planlarda kullanım kararları belirlenecek alanlardır.

9.1.5. Korunacak Maden ve Taş Ocakları

Kent , Bölge ve Ülke için önem arz eden Maden ve Taşocağı rezervleri 1/25 000 ölçekli plan aşamasında değerlendirilecek ve mutlak korunup, korunmaması konusunda karar üretilecektir. Maden ve taş ocakları faaliyetlerinin neden olduğu çevre sorunlarının çözümüne yönelik madencilik çalışmalarının organizasyonunun sağlanması ve işletme alanlarının yeniden doğaya kazandırılmasına yönelik tedbirlerin ilgili idareler ve işletmeler tarafından alınması esastır.

9.1.6. Sit Alanları

Bu plan sınırları içerisinde kalan ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca tespit edilmiş kentsel, doğal, arkeolojik, tarihi ve karma sit alanlarıdır. Bu alanlarda bölgesel veya münferit olarak alınan kurul kararları geçerli olup, ayrıca ilgisine göre Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nca alınmış olan tüm ilke kararlarına uyulacaktır.

9.2. Yerleşim Alanları

9.2.1. Onanlı Planı Bulunan Kentsel Yerleşim Alanları

Bu planın onama tarihinden önce 3194 sayılı Yasa uyarınca mevcut imar planına göre imar uygulaması yapılan alanlarda mevcut imar planı hükümleri geçerlidir. İmar uygulaması yapılmamış alanlarda bu plan hükümleri geçerlidir. İmar uygulaması yapılmamış onanlı imar planları ile Çevre Düzeni Planı kararları arasında farklılık olması halinde, bu planlar Çevre Düzeni Planına göre yeniden düzenlenecektir.

9.2.2. Mevcut Konut Alanları

Bu alanlarda yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilebilir. Bu projelerin organizasyon ve finansman modelleri 1/25 000 ve 1/5000 ölçekli nazım planlar aşamasında geliştirilecektir.

9.2.3. Gelişme Konut Alanları

Bu alanlarda yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında, sosyal donatı standartları sağlanacak, yapılaşacak alanlar ve yapı nitelikleri, jeolojik etütler doğrultusunda belirlenecek ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.

9.2.3.1. Bu alanlarda 1/25 000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları onanmadan ve İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.

9.2.3.2. Bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel ve teknik alt yapı kullanımlarının haricinde Sanayi, Depolama, Çalışma Alanları vb. kullanımlar yer alamaz.

9.2.4. Eski Köy Yerleşik Alanları

Mahalle statüsüne alınmış eski köy ve mezraların yerleşme alanlarını içermektedir. Nazım imar planla sınırları belirlenecek bu yerleşim alanlarında, yaşam kalitesini geliştirmeye yönelik, ekonomik, sosyal, kültürel ve doğal değerlerin sürdürülebilir biçimde korunması sağlanacaktır.

9.3. Ticaret ve Hizmet Alanları

9.3.1. Merkezi İş Alanı (MİA)

Kentin tarihsel gelişimi esnasında oluşmuş ve günümüze kadar ulaşmış küresel ve fiziksel doku korunarak, çağdaş kent yaşamına katılması sağlanacak, ülke ve uluslar arası boyutta yönetim, kontrol, koordinasyon fonksiyonları belirlenecek, finans kuruluşları, özelleşmiş, ihtisaslaşmış hizmet ve ticaret fonksiyonlarının yer alacağı alandır.

9.3.2. Ticaret-Hizmet Alanları ve Alt Merkezler

Kentin gelişme potansiyeli ve lineer mekansal gelişimi çerçevesinde nüfus desantralizasyonunu sağlayacak, mevcut kent dokusuna ve MİA'ya baskıyı azaltacak, işlevselliklerine ve fonksiyonlarına göre kademelendirilmiş merkezler ile ticaret ve hizmet alanları oluşturulmaktadır.

9.3.3. Çekim Merkezleri

Bölge ekonomisine ve sanayisine hizmet edebilecek sektörlerin yer alacağı, bilgi ekonomisinin alt yapısının oluşturulduğu, yeni kentsel gelişme alanlarının ihtiyacının karşılandığı kentsel fonksiyonların yer alacağı merkezlerdir.

9.3.4. Çalışma Alanları

Onaylı nazım planlarla sanayi önerilmiş olup, planda sanayi kullanımı yer almaması gerektiği düşünülen alanlar ile eskimiş, özelliğini kaybetmiş ve tevsi imkanı bulamadığı için mekanda sıkışmış, alt yapısı yetersiz, çevre kirliliğine ve şehrin bu bölgesinde çöküntü sürecine neden olan sağlıksız kent parçalarının, deprem riskine karşı da tedbirler alınmak suretiyle, fonksiyonunun değiştirilerek yeniden yapılandırılması düşünülen alanlardır. Bu alanlarda, öncelikli olarak eğitim, kültür endüstrileri, sosyal ve kültürel tesisler (konferans, kongre, sanat-kültür merkezleri, eğlence, sergi mekanları, müzeler vb.) sağlık, kentsel-hizmet, ticaret-hizmet alanları, sportif vb. tesisler yer alacaktır. Bu alanlarda yeni üretim tesislerine sanayi ve montaja izin verilemez. Kullanımlardan hangilerinin yer alabileceği 1/25 000 veya 1/5000 ölçekli plan aşamasında plan bütünlüğü çerçevesinde değerlendirilerek belirlenecektir.

9.3.5. Teknoloji Geliştirme Parkları

Batı Yakasında Çekim Merkezi'nin kuzeyinde Silivri'de, Doğu Yakasında ise Ağva ve Orhanlı'da Bilim Parkları (Teknoloji Geliştirme Parkları) planlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma oranı düşük tutulacak, mutlak korunması gerekli tarım alanları korunacak ve yapılaşma dışı alanlar ağaçlandırılacaktır. Bu alanlarda Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "Bölgenin kuruluş amacı ve bölgede yer alacak faaliyetler" başlıklı 5. maddesinde belirtilenler dışında faaliyet yer alamaz.

9.3.6. Kültür Endüstrileri Yoğunlaşma Alanları

Görsel sanatlar, gösteri sanatları, müzik, edebiyat gibi geleneksel kültür ürünlerinin yanı sıra, bilgi teknolojilerine dayalı multi-medya, yazılım paketleri, bilgisayar oyunları gibi çağdaş 'içerik' üretimini; tasarım (grafik, web tasarımı, mobilya, moda vb.) mimarlık gibi yaratıcı yetenek ve beceri isteyen aktiviteler ile tüm bunların çoğaltılmasını, yayımlanmasını, dağıtılmasını, sergilenmesini (müze, galeri vs.) reklâmcılık aracılığı ile pazarlanmasını; üretilen tüm bu kültürel ürünlerin ve içeriğinin tüketimini ve ticaretini (tiyatrolar, sinemalar, kitapçılar, plakçılar vb. perakende ticaret) kapsamaktadır.



9.3.6.1. Kültür Endüstrileri Açısından Mevcut Kapasitenin Geliştirileceği Alanlar

Kültür üçgeni, Eminönü, Beyoğlu, Beşiktaş, Şişli ve Kadıköy ilçelerini kapsayan, İstanbul'da gelişme potansiyeli yüksek olan kültür endüstrilerinin çeşitli alt sektörlerinin yer aldığı alandır. Kentin sahip olduğu kültürel mirasın izlerini yansıtan özgün yapı stokunun yer aldığı Tarihi Yarımada ve Beyoğlu bu sektörler tarafından tercih edilen bölgelerdir. Bu bölgelerdeki gelişimi desteklemek ve kapasitesini arttırmak amacı ile; mevcut aktivite çeşitliliğinin desteklenmesi, donatılarla kentsel yaşam kapasitesinin arttırılması, özgün yapısı korunarak kültür endüstrilerinin kullanımına yönelik yeniden işlevlendirilmesi, kültür eksenli dönüşüm projelerinin geliştirilmesine olanak sağlayacak alt ölçekli planlarda ele alınacak alanlardır.

9.3.6.2. Kültür Endüstrileri Açısından Potansiyel Alanlar

"Kültür üçgeni"nin dışında ve metropolün çeperinde yeni kültür kümeleri yaratılması düşünülen alanlardır. Bu amaçla; yeni gelişme alanlarında, çekim merkezlerinde ve dönüştürülmesi öngörülen bölgelerde kültür endüstrilerinin bir ateşleyici olarak kullanılması, boşalan sanayi alanlarının, kültür endüstrilerinin geliştirilmesi açısından bir potansiyel olarak değerlendirilmesi, alt bölge merkezlerinde yaratıcı ekonomi için cazip mekanlar yaratılması, genç nüfusun yerel ekonomiye katılma kapasitesini arttıracak "yaratıcılığı ve girişimciliği destekleme merkezlerinin" oluşturulmasına olanak sağlayacak alt ölçekli planlarda ele alınacak alanlardır.

9.4. Sanayi Alanları

9.4.1. Sıhhileştirilecek Sanayi Alanları

Desantralize edilmeyecek olan mevcut sanayi alanları içinde sağlıklı bir yapıya kavuşturulması ve yeniden organizasyonu düşünülen alanlardır. Bu alanlardaki sanayi birimlerinin teknolojisi geliştirilecek, yapıları iyileştirilecek ve çevreye duyarlı hale getirilecektir.

9.5. Lojistik Bölgeler

Başta karayolu olmak üzere diğer taşıma sistemleriyle ilgili yük odakları, lojistik bölgeler içerisinde ihdas edilecektir. Bu yük odaklarında; TIR parkları, konteyner depo alanları, gümrüklü antrepo ve depolar, nakliye ambarları, barkodlama, ambalajlama, sigorta, gümrük, acenta, taşıma işleri komisyoncuları, lojistik destek hizmetleri veren işletmeler vb. yer alacaktır. Lojistik merkezlerin raylı sistem ve liman bağlantısı güçlendirilecektir. Lojistik merkezlerin ve limanların İstanbul'un, bölgenin ve uluslar arası ağın taleplerine cevap verebilecek nitelikte ve kapasitede olması esastır.

9.6. Turizm Alanları

9.6.1. Kültür - Turizm Amaçlı Kullanımlar ve Turizm Merkezleri

Doğal, tarihsel ve kültürel kaynakların iyileştirilmesi, koruma ve restorasyon yoluyla turizme kazandırılması amaçlanan, yeri, mevkii ve sınırları bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen turizm merkezleri ile öneri kültür, turizm amaçlı kullanımlar, ortak stratejiler bağlamında Kültür - Turizm Amaçlı Kullanımlar ve Turizm Merkezleri olarak belirlenmiştir. Bu alanlar kültür ve turizm amaçlı kullanımlar dışında kullanılamaz; yüksek kalite konut (residans) kullanımlarına yer verilmez.

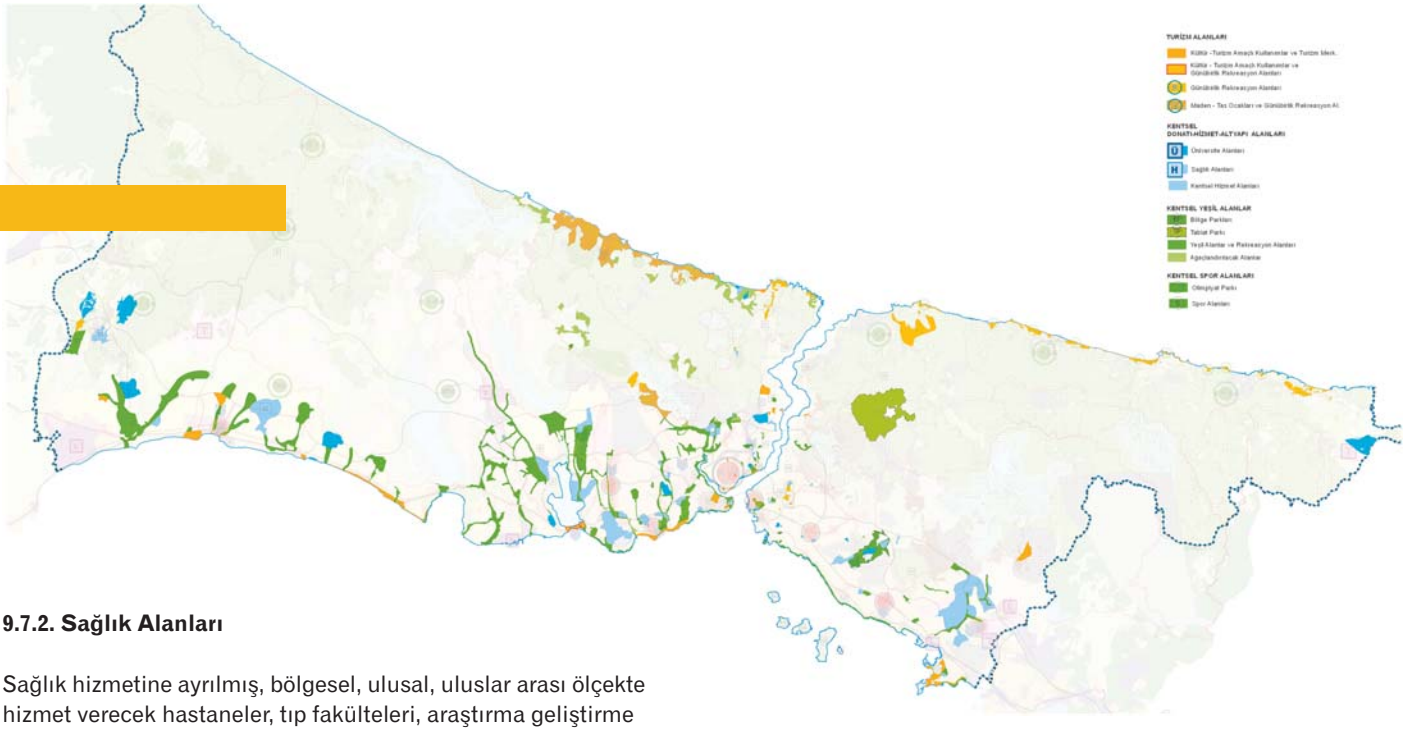
9.6.2. Kültür - Turizm Amaçlı Kullanımlar ve Günübirlik Rekreasyon Alanları

İstanbul'un doğal ve kültürel değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik, yapısına uyumlu, çevresi ile bütünleşen rekreasyon ve turizm gelişme alanlarıdır.

9.7. Kentsel Donatı – Hizmet ve Altyapı Alanları

9.7.1. Üniversite Alanları

Metropoliten Alan bütününde önerilen ve/veya dağınık yerleşmiş üniversitelerin kampus şeklinde, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi olmalarına yönelik planlanmış alanlardır.



9.7.2. Sağlık Alanları

Sağlık hizmetine ayrılmış, bölgesel, ulusal, uluslar arası ölçekte hizmet verecek hastaneler, tıp fakülteleri, araştırma geliştirme birimleri, küvezler, konaklama ve hastane dışı sağlık hizmeti veren tesislerin yer aldığı büyük alanlar olarak planlanmaktadır.

9.7.3. Kentsel Hizmet Alanları

Kentin yerleşik dokusuna ve kentsel gelişme alanlarına hizmet verecek bütün kentsel fonksiyonları barındıran alanlardır. Çekim Merkezlerinde yer alacak kentsel fonksiyonların bölge ekonomisine ve sanayisine hizmet edebilecek nitelik taşıması hedeflenmektedir.

9.7.4. Askeri Alanlar

Yoğun kent alanı içindeki Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde kent dışına çıkarılması halinde, mevcut doku içerisinde yer alıp boşalan alanlardan sürdürülebilirlik çerçevesinde yerleşime uygun olan kısımlarının; öncelikle havza alanlarında yapılaşmış ve tasfiye edilmesi düşünülen konut alanlarının mülkiyet haklarıyla birlikte taşınması ve/veya sosyal donatı alan eksikliklerinin tamamlanması amacıyla kullanılacaktır.

9.7.5. Kentsel Yeşil ve Spor Alanları

Kentte yaşayanların spor, dinlenme, gezinti ve eğlenme ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik kentsel aktif ve pasif yeşil alanlardır.

9.7.6. Arıtma Tesisleri ve Depolama Alanları

İhtiyaç duyulması halinde, bu planın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere, sağlık, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacı ile kent bütününe yönelik düzenli katı atık depolama alanları ve arıtma tesisleri, 1/25 000 ölçekli Metropoliten Nazım Planın onaylanması beklenmeksizin Çevre ve Orman Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ilgili idaresince onaylanabilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

9.7.7. Ağaçlandırılacak Alanlar

Çevreye uyumu ve çevresel bütünlük açısından 1/100 000 ölçekte leke olarak belirlenen bu alanlar 1/25 000 ve/veya 1/5000 ölçekli plan aşamasında plan bütünlüğü çerçevesinde yeniden değerlendirilecek ve netleştirilecektir.

9.8. Ulaşım

9.8.1. Havaalanları

Havaalanlarının kapasitesinin arttırılması amacıyla, havalimanlarının rezerv alanlarının veya yeni havalimanı oluşturulması yönünde 1/25 000 ölçekli plan aşamasında detaylı çalışmalar yapılacaktır.

9.8.2. Ulaşım Sistemi

Bu plan kapsamında geliştirilen ana ulaşım şemasında yer alan öneri raylı sistem güzergahları ve karayolu alt yapısı, 1/25 000 ve daha alt ölçekteki nazım imar planları, kentsel ulaşım planları ve ulaşım master planı verileri ışığında detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde ana temanın korunmasına özen gösterilerek topografya, mülkiyet ve hazırlanmakta olan ulaşım master planı verileri ışığında gerekli görülen raylı sistem hatları ve karayolu yol altyapısında değişiklikler yapılabilecek, bunun yanısıra fizibilite etüdleri sonucunda uygun değerlendirilen hatlarda da raylı sistem hattı ilaveleri yapılabilecektir.

İMP - Metropoliten Planlama Grubu