

**İSTANBUL İLİ ÜSKÜDAR İLÇESİ**  
**HAREM ARABALI FERİBOT VE DENİZ OTOBÜSÜ İSKELESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE ve BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı (Harem İskelesi); Marmara Bölgesinin Kuzeyinde İstanbul İline bağlı Üsküdar ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İstanbul ili coğrafi konum olarak 28° 01' ve 29° 55' Doğu boylamlarıyla 41° 33' ve 40° 28' Kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. İstanbul İli, 5.512 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümü ile 769.604 m<sup>2</sup>'lik Ülke topraklarının %0,7sini oluşturmaktadır. İl, Kuzeyde Karadeniz, Doğuda Kocaeli Sıradağlarının yüksek tepeleri, Güneyde Marmara Denizi ve Batıda ise Ergene Havzası'nın su ayırım çizgisi ile sınırlanır (Bkz Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri / İl Sınırları). Kocaeli ve Tekirdağ İstanbul'a komşu illerdir. Karadeniz ve Marmara Denizini birleştiren, Asya ve Avrupa Kıtasını birbirinden ayıran İstanbul Boğazı aynı zamanda kenti de ikiye bölmekte olup, şehir Kocaeli ve Çatalca Yarımadalari üzerinde yer almaktadır.

Üsküdar, Marmara Denizi ile Boğaz sularının birleştiği yerde Kocaeli Yarımadası'nın ucunda Kadıköy, Beykoz ve Ümraniye ile sınırı olan, iki yakası tepelerden oluşan derin ve denize açık bir vadi içinde kurulmuştur. İlçenin yüz ölçümü 36 kilometrekaredir (Bkz Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri / İlçe Sınırları).

Harem iskelesi İstanbul Boğazı'nın doğu yakasında Üsküdar ilçe merkezine 8 km uzaklıkta Üsküdar Harem Sahil Yolu üzerinde bulunmaktadır (Bkz Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü ve Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü).

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Üsküdar, Marmara Denizi ile Boğaz sularının birleştiği yerde Kocaeli Yarımadası'nın ucunda Kadıköy, Beykoz ve Ümraniye ile sınırı olan, iki yakası tepelerden oluşan derin ve denize açık bir vadi içinde kurulmuştur. İlçenin yüz ölçümü 36 kilometrekaredir. Üsküdar toprakları doğudan batıya doğru geniş sırtlar ve tepeler halinde hafif eğimlerle kıyıya yaklaşarak İstanbul Boğazı'na iner. Ülke turizminin önemli merkezlerinden birini teşkil eden tepelerinden Büyük Çamlıca Sefa Tepesi denizden 268 metre, Küçük Çamlıca Tepesi ise 229 metre yüksekliktedir.

Kıyı şeridi genellikle dardır. İskelelerin bulunduğu, kamuya açık alan dışındaki kıyı şeridi ya denize dik ya da özel yapılarla kapatılmış şekildedir.

Üsküdar İlçesi'nde başlıca akarsu, Küçüksu Deresi'nin başlangıç kollarıdır. Beylerbeyinden denize dökülen İstavroz deresi Kısıklı Eteklerinden çıkarak akar ancak son yıllarda bu derenin üstü birçok yerde kapatılmıştır.

### 2.1. İklim-Bitki Örtüsü

Üsküdar, İklim yönünden Marmara Bölgesi'nin karakteristik özelliğini gösterir. Bir yandan Marmara'nın ılıman havası öte yandan Balkanlar'dan gelen soğuk hava ilçemizi etkisi altında bulundurur. Yazları sıcak ve kurak, ilkbahar, sonbahar ve kış ayları ise genelde yağmurlu geçer. Yıllık ortalama sıcaklık 15 derecedir. Yıllık ortalama yağış miktarı metrekare başına 650-700 kg'dır. Nem oranı yüksektir. Ortalama nispi nem %75'tir.

## 2.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanının deniz kullanım alanına ait dolgu imar planına esas jeolojik – Jeoteknik etüt raporu; Jeotasarım 2000 Jeoloji. Müh. Bilg.Turz. San. Tic. Ltd. Şti tarafından hazırlanmış ve 09/07/2012 tarihinde İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Bu raporda planlama alanının tamamının % 0-10 arasında eğimli bir morfolojiye sahip olduğu belirtilmiştir.

Alanın kara tarafında 10,50 m derinliğe kadar beton, asfalt, blok, çakıl ve kumdan oluşan bir dolgu zonu altında 17,50 m derinliğine kadar denizel alüvyon çökellerinden oluştuğu görülmüştür. 17,50 m den daha derinde ise Trakya formasyonuna ait grovaklar kesilmiştir. Grovak gri renkli, parçalı-kırıklı, eklem araları kil dolgulu, yer yer oksitli yer yer şeyl-kiltaşı-çamuştaşı ardalanması şeklindedir.

Deniz tarafında yapılan sondaj çalışmalarında ise deniz seviyesinin 9 m altında 9-11 m derinliğe kadar dolgu ve balçıktan oluşan bir zemin kesilmiştir. İskele yapımı için kullanılan kaya dolgu kesilmiştir. Bu zeminin altında ise kara tarafında olduğu gibi Trakya formasyonuna ait grovaklar kesilmiştir.

İnceleme alanının kara tarafında kalan kısım İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan “Avrupa Yakası Güneyi Mikrobölgeleme Raporu” kapsamında hazırlanan yerleşime uygunluk raporunda Önemli Alan 6-a (ÖA-6a) olarak değerlendirilmiş ve bu alanlar; sıvılaşma, kütle hareketleri, sel baskını, mühendislik problemleri gibi sorunların birden fazlasının görülebileceği alanlar olarak belirtilmiştir. Bu bölgelerde uygulama öncesi yapılacak çalışmalarda ayrıntılı araştırmalar yapılmalı ve alınması gerekli önlemler tespit edilmelidir denilmiştir.

İnceleme alanının deniz tarafında yapılan incelemede ise alan yerleşime uygunluk açısından “ÖA – 5” olarak nitelendirilmiş olup bu tür alanlar mühendislik problemleri açısından (şişme oturma, taşıma gücü vb.) önlem alınması gereken alanlardır (Bkz Ek 1: jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu).

## 3. PLANLAMA ALANIN İÇİNDE BULDUĞU ÜSKÜDAR İLÇESİNİN SOSYO-EKONOMİK YAPISI

İstanbul Büyükşehir çerçevesinde yer alan Üsküdar'da, iskan mahalli olma özelliğinden dolayı, belirgin ekonomik faaliyet bulunmaktadır.

**Tarımsal Faaliyetler;** Eski küçük çaptaki ziraat alanları dahi yerleşim alanına dönüşmüştür. Su ürünleri alanında da bir adet su ürünleri kooperatifi vardır. 90 üyesi bulunmaktadır. Üye olmayan tahminen 500 civarında balıkçı avcılıkla geçinmektedir.

**Sanayi ve Ticaret;** Üsküdar'da eskiden beri sınai teşebbüs yer almamıştır. Atölye boyutunda, sayısı fazla olmayan imalathaneler, nüfusa göre kayda değer bulunmamaktadır. Bununla birlikte, ilçede çok sayıda sınai ve ticari teşebbüsün yönetim merkezi vardır.

**Sermaye Birikimi Ve Kooperatifleşme;** Üsküdar da daha ziyade küçük esnaf ve sanatkâr ile emekli nüfus bulunmaktadır. Günlük ihtiyacı karşılayacak ticaret merkezleri faaliyet göstermektedir. İki büyük alışveriş merkezi vardır. Belirli sayıda da hiper ve süper market hizmete başlamıştır. Alınan bilgilere göre kooperatiflerin % 90'ı yapı kooperatifidir.

1930'lu yıllarda 60 bine yakın nüfusun meskûn olduğu şehir 1960'lı yıllardan itibaren göç alarak hızlı bir nüfus artışına maruz kalmıştır. Yeniden katılan bu nüfus eski iskân alanında yoğun yapılaşma sonucu çoğalan meskenlerde ikamet ettiği gibi iskân dışı kırsal alanlar iskâna açılarak yeni mahalleler oluşmuştur. Yeni oluşan mahallelerde ise Karadeniz Bölgesi illerindeki nüfus ağırlıklı olmak üzere Doğu ve İç Anadolu'dan gelen nüfusla birleştikleri ve halen kendi bölgelerinin şiveden giyime kadar bir kısım kültürel değerlerini muhafaza ettikleri gözlenmektedir. Çeşitlilik arz eden bir zenginlik mevcuttur.

Sosyal yapı içinde ideolojik ve etnik açıdan herhangi bir intibaksızlık ve ihtilaf mevcut değildir. Şehirleşmenin genel tezahürü olarak son çeyrek asırda gözlenen çekirdek aile Üsküdar'da da hâkim durumdadır. Göç sırasında büyük aileler şehre yerleştikten sonra dağılarak yeni meskenler kurmaktadır.

1926 yılına kadar il statüsünde olan Üsküdar aynı yıl yapılan yasal düzenlemeyle ilçe statüsüne getirilip İstanbul'a bağlanmıştır. 1930'da Kadıköy ve Beykoz, 1987'de Ümraniye'nin Üsküdar'dan ayrılarak ilçe olmaları, 2008'de de Örnek, Esatpaşa ve Fetih mahallelerinin Ataşehir ilçesine bağlanmasıyla bugünkü sınırlarına ulaşmıştır. TÜİK'in (Türkiye İstatistik Kurumu) yapmış olduğu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre (ADNKS) İlçenin 2013 yılı nüfusu 534.636 kişidir.

Tablo: Üsküdar İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değerleri

Yıl	Kentsel	Kırsal	Toplam
1980	261141	105045	366186
1985	467212	22973	490185
1990	395623	0	395623
2000	495118	0	495118
2010	526947	0	526947
<b>2013</b>	<b>534636</b>	<b>0</b>	<b>534636</b>

#### 4. PLANLAMA ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

İstanbul coğrafi konumu itibariyle Asya'yı – Avrupa'ya bağlayan, Türkiye'nin yurtdışına açılan kapısıdır. İlin coğrafi konumu ve sosyo-ekonomik konumu kentte bütün ulaşım türlerinin yapılmasını gerektirmiştir. Ülke geneline bakıldığında hava, deniz ve kara ulaşım türlerinden en gelişmiş ilin İstanbul olduğu görülmektedir. İstanbul ilinde önemli ihracat ve ithalat limanları bulduğundan (deniz ve hava) diğer kentlerde üretilen birçok ürünün dış pazara aktarımı ve yurt dışından gelen ürünlerin yurt içinde girmesi İstanbul ilindeki ulaşım yolları ile sağlanmaktadır (Bkz Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri).

Üsküdar ilçesi ulaşım açısından geçmişte de günümüzde de önemli yer tutmaktadır. Anadolu'yu Avrupa'ya bağlayan ana cadde (İstanbul Çevre Yolu 01-02 Çamlıca Bağlantısı (O-1) Üsküdar ilçesinden geçmektedir. Eskiden Üsküdar ile Kabataş ve Sirkeci arasında yapılan araba vapuru seferlerine, Boğaziçi Köprüsü'nün açılmasından bir süre sonra son verilmiştir. Araba vapuru seferleri günümüzde Harem İskelesi ile Sirkeci arasında yapılmaktadır. Bu iskele çevresindeki otogar (Harem Otogarı), Anadolu'daki çeşitli merkezlerle İstanbul arasında yapılan karayolu ulaşımında eskisi kadar olmasa da hala önemli bir yer tutmaktadır.

Boğaziçi Köprüsü'nün Anadolu yakasındaki ayağı ilçe sınırları içindedir. Anadolu Yakası Otobüs Terminali olan Harem Otogarı Üsküdar ilçesi sınırları içindedir. Bu otogar aracılığıyla Anadolu kentleriyle olan karayolu otobüs taşımacılığı yoğun olarak yapılmaktadır.

İskele alanı ise ilçenin güneyini çevre yoluna bağlayan D-100 karayolu üzerinde bulunmaktadır (Bkz Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri, Bkz Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri). İskele alanının ilçe merkezine uzaklığı 8 km dir.

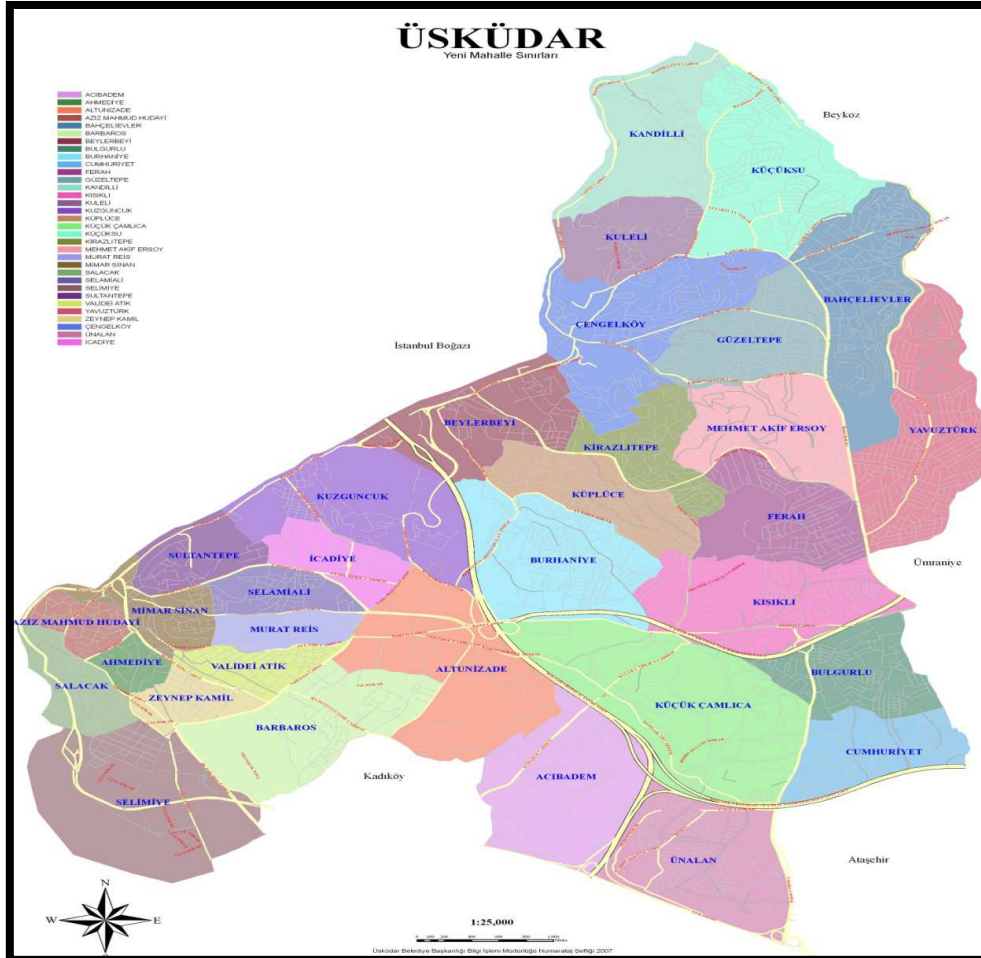
## 5. PLANLAMA ALANI İL İDARİ BÖLÜNÜŞ – İLÇE İDARİ BÖLÜNÜŞ

1867 yılında yürürlüğe konulan vilayetler nizamnamesine göre İstanbul vilayeti beş mutasarrıflık ve yedi kaza olarak teşkilatlanmıştır. Sancaklar arasında yer alan Üsküdar, 1924 yılında bütün sancaklar il yapılmış, il olmuş ise de, 1926 yılında İl İdaresi Kanunu ile tekrar ilçe haline getirilmiştir.

Üsküdar Belediyesi 1984 yılında kurulmuştur. 1930'da Kadıköy ve Beykoz, 1987'de Ümraniye'nin Üsküdar'dan ayrılarak ilçe olmaları, 2008'de de Örnek, Esatpaşa ve Fetih mahallelerinin Ataşehir ilçesine bağlanmasıyla bugünkü sınırlarına ulaşmıştır.

Üsküdar ilçesi idari olarak 33 mahalleden oluşmaktadır. İlçenin mahalleleri ise; Acıbadem, Ahmediye, Altunizade, Aziz Mahmud Hüdayi, Bahçelievler, Barbaros, Beylerbeyi, Bulgurlu, Burhaniye, Cumhuriyet, Çengelköy, Ferah, Güzeltepe, İcadiye, Kandilli, Kısıklı, Kirazlıtepe, Kuleli, Kuzguncuk, Küçük Çamlıca, Küçüksu, Küplüce, Mehmet Akif Ersoy, Mimar Sinan, Murat Reis, Salacak, Selami Ali, Selimiye, Sultantepe, Ünalın, Valide-i Atik, Yavuztürk, Zeynep Kamil mahallelerinden oluşmaktadır.

Resim 1: Üsküdar İlçesi Mahalle Sınırları



## 6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Harem İskelesi şehir içi araç ve yolcu taşımacılığına hizmet vermekte olup D-100 karayolu üzerinde yer almaktadır. İskele toplam kullanım alanı **15.681,90 m<sup>2</sup>** dir. Harem İskele alanı içerisinde 2 adet yönetim binası, gişeler ve kafeterya bulunmaktadır. Kullanılan deniz araçlarına ilişkin bilgiler Ek'te verilmektedir.

## 7. PLANLAMA ALANI ve YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR

Planlama alanı kıyı alanında yer aldığından 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine tabiidir.

## 8. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanında 1335 ada 112 parsel TCDD mülkiyetinde olup toplam tapu alanı 70.640 m<sup>2</sup> olup, 12.087 m<sup>2</sup> si sözleşme kapsamındadır. 1335 ada 169 parselin tapu alan büyüklüğü 3.850 m<sup>2</sup> olup mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir. Bu alanın 3594.90 m<sup>2</sup>'si sözleşme kapsamındadır. Planlama alanı toplam **15.681,90 m<sup>2</sup>** den oluşmaktadır.

## 9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 22.08.2006 tarihinde onaylanmıştır. Ancak bu planda ölçek gereği 50 ha altındaki kullanımlar gösterilmemiş olup gösterim şematize edilmiştir. Bu sebepten bu ölçekte planlama alanını göstermek mümkün olmadığından 1/25.000 ölçekli orijinal pafta boyutunda halihazır harita üzerine işlenmiştir.

15.06.2009 tasdik tarihli İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda iskele alanları için;

**“Plan'da sembolle gösterilen iskele ve yat limanlarının konumları ve kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda belirlenecektir.”** şeklinde plan notu yer almaktadır.

## 10. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan herhangi bir imar planı bulunmamakta olup, plana konu olan Harem İskelesinin bulunduğu alan İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından **10.04.2013** tarih ve **749** sayılı meclis kararıyla tadilen onaylanan 1/5000 ölçekli Harem Bölgesi Haydarpaşa Limanı ve Geri Sahası Nazım İmar Planı'nda **İskele Alanı** ve **Harem Alt Bölgesi** sınırlarında yer almaktadır.

Meri Nazım İmar Planı plan notlarında, Harem İskelesi Alt Bölgesi başlığı içerisinde;

*“İskele Alanı: Planlama alanında deniz ulaşımının payının artırılması amacıyla yolcu ve arabalı vapur iskeleleri kurulacaktır. Harem arabalı vapur iskelesi için gerekli araç bekleme ve otopark alanları iskele alanının geri sahasındaki alanda düzenlenecektir. İskele alanlarında kentsel tasarım projeleri ile uygulama yapılacaktır.”* şeklinde plan notu yer almaktadır.

## **11.PLANLAMA ALANI HALİHAZIR HARİTA ve KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI**

Harem iskelesinin bulunduğu F22-d-21-d-4-b numaralı 1/1000 ölçekli pafta İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 23.07.2008 tarihinde incelenmiş ve onaylanmıştır. Harita üzerindeki Kıyı Kenar Çizgisi ise 1/1000 ölçekli 243DZ1A numaralı 21.05.2001 onay tarihli pafta üzerindeki Kıyı Kenar Çizgisinden 13.04.2012 tarihinde İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından doğru olarak aktarılmış olup 11.06.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

## **12.İSKELE ve ÇEVRESİ İÇİN HAZIRLANAN RAPORLAR**

17.07.2008 tarih ve 26939 Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin Ek-2 listesinde yer alan ‘Harem Deniz Terminali’ ilgili olarak inceleme değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliği’nin 17. Maddesi gereğince Valilik tarafından ‘**Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir**’ kararı verilmiştir.

Planlama alanının Oşinografik etüt hazırlanmış olup T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 23/05/2012 tarihinde 158-12 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

## **13. PLANLAMA KARARLARI**

Plan onama sınırı içerisindeki alana “**Arabalı Feribot ve Deniz Otobüsü İskele Alanı**” fonksiyonu önerilmiştir. İskele alanında yapılaşma koşulları **Emsal=0,04 Yençok=5.50m** olacaktır.

Planlama alanı içerisinde feribot ve deniz otobüsü işletmesi faaliyetine yönelik olarak bulunması gereken idari binalar, ofisler, bilet gişeleri, yolcu bekleme salonu, jeneratör odası, tuvalet, büfe, kafeterya gibi yapılar yapılabilir.

Hazırlanan plan teklifinde mevcut iskele yapısı ve kıyı şeridi kontürleri aynen korunmuş olup, **herhangi bir ilave dolgu alanı önerilmemiştir.** Yapılaşma koşulları ve alınan kararlar plan notlarında belirtilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 618 Sayılı Limanlar Kanunu, 655 Sayılı Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun hükmünde kararname hükümlerine uyulmuştur.

## 14. PLAN NOTLARI

### GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
  - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 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,
  - 655 SAYILI ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,
  - 645 SAYILI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,
  - 2495 SAYILI BAZI KURUM VE KURULUŞLARIN KORUNMASI VE GÜVENLİKLERİNİN SAĞLANMASI HAKKINDA KANUN,
  - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,
  - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN 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,
  - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
  - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 1593 SAYILI UMUMİHIFZISSIHHHA KANUNU,
  - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI 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 KORYNMA 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, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MER'İ 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 DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”, “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
4. PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MALVE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.
5. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA BAŞLANILACAK, ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMEŞİ HALİNDE ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
6. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KIYI YAPILARI İÇİN; İNŞAATIN BİTİMİNE MÜTEAKİP ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN “İŞLETME İZİNİ” ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.
7. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABIAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
8. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK, HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
9. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE

FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE MALİYE BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KİRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILACAK VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAAHHÜTTEN ARİ OLARAK MALİYE BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.

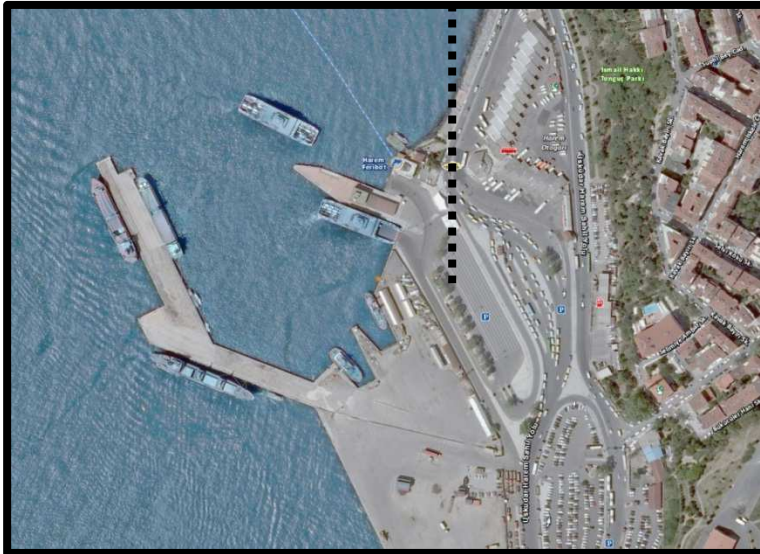
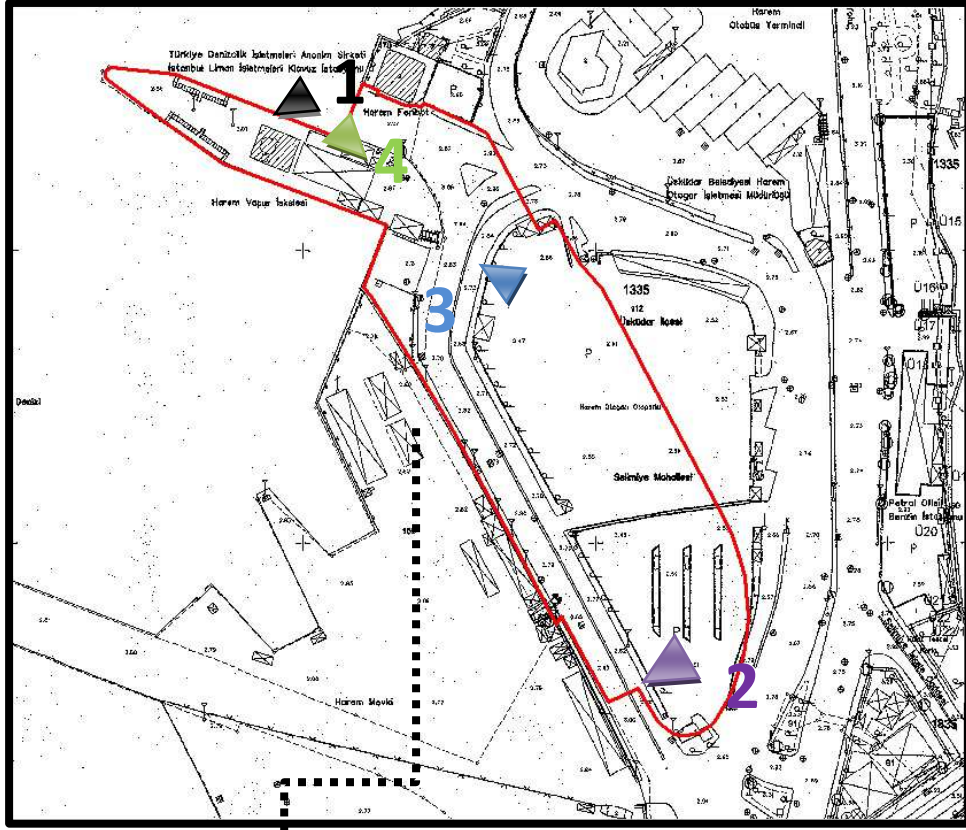
**10. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.**

## **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK, FERİBOT VE DENİZ OTOBÜSÜ İSKELESİ KULLANIMINA YÖNELİK VE BU KULLANIMIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.04 YENÇOK=5.50 M'DİR. MAKSİMUM TİCARET ALANI 200 M<sup>2</sup> Yİ GEÇEMEZ.
3. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA 23.05.2012 TARİH VE 158 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HİDROGRAFİK, OŞİNOGRAFİK, JEOFİZİK VE JEOLJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇED İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.03.2015 TARİHLİ VE 5476 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN VE İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.07.2011 TARİHİNDE "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR." KARARI VERİLEN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. AYRICA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPAN KANUNA VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE UYULMASI VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
5. DOLGU YAPILMAK SURETİYLE KAZANILACAK ARAZİLERİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA BULUNAN ALANLARLA YOL BAĞLANTISI, ONAYLI İMAR PLANLARI İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILACAKTIR.
6. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI DEPREM VE ZEMİN İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.02.2016 TARİHLİ VE 271-27276 SAYILI YAZISINDA YER ALAN JEOLJİK GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE BİRLİKTE, BAŞBAKANLIK AFET ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA 19.01.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN VE ANADOLU YAKASI MİKROBÖLGELEME PROJESİ KAPSAMINDA YAPILAN İMAR PLANLARINA ESAS YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. YUKARIDA BELİRTİLEN GENEL VE ÖZEL HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA GEREKSE DE UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK YATIRIMCIYA VE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM/KURULUŞ/İDAREYE AİT OLACAKTIR

# EKLER

**İSTANBUL İLİ ÜSKÜDAR İLÇESİ  
HAREM ARABALI FERİBOT VE DENİZ OTOBÜSÜ İSKELESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
FOTOĞRAF ALBÜMÜ**







**İSTANBUL İLİ ÜSKÜDAR İLÇESİ  
HAREM ARABALI FERİBOT VE DENİZ OTOBÜSÜ İSKELESİ  
KULLANILAN DENİZ ARAÇLARI VE  
İSKELEYE İLİŞKİN GENEL BİLGİ NOTU**

Harem İskelesi şehir içi araç ve yolcu taşımacılığına hizmet vermekte olup D-100 karayolu üzerinde yer almaktadır. İskele toplam kullanım alanı 15.681,90 m<sup>2</sup> dir.

Deniz yollarında ise, İstanbul Deniz Otobüsleri A.Ş bünyesinde 3 ayrı tipte 18 adet Araba Vapuru hizmet vermektedir



<b><u>KAPASİTE</u></b>	<b><u>80 ARAÇ (ÜRETİM 07-08)</u></b>
1	SUHULET
2	SAHİLBENT
3	SULTAN AHMET
4	SADABAT





<b>KAPASİTE</b>	<b>112 ARAÇ</b>
5	ORD. PROF. ATA NUTKU
6	DEĞİRMENDERE
7	ESKİHİSAR I
8	HALIDERE
9	HEREKE III
10	KARAMÜRSEL
11	KAPTAN ŞEFİK ÖĞEN
12	TOPÇULAR I
<b>KAPASİTE</b>	<b>66 ARAÇ</b>
13	GAYRETTEPE
14	GALATASARAY
15	OKMEYDANI
16	TOPKAPI
17	ZEYTİNBURNU
18	BOZCAADA