



Altunizade Köprüsü

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI  
ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ VALİDEBAĞ KORUSU  
I. DERECE DOĞAL SİT ALANI VE ÇEVRESİ  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ALTUNİZADE



İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI  
ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	1/1000 ÖLÇEKLİ VALİDEBAĞ KONUSU I. DERECE DOĞAL SİT ALANI VE ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI		
İLÇE: ÜSKÜDAR	PLAN RAPORU		
PLANLAMA EKİBİ	Tekin YILMAZ Şehir Plancısı		
	Sare ALPER Şehir Plancısı		
	Ertan ÖZKAN Mimar		
	Esin YILMAZ Peyzaj Mimarı		
	Yaşam ULUSOY ŞENOĞLU Orman Mühendisi		
	Oğuzhan TUNCAY Çevre Mühendisi		
	Ural AKIN Sosyolog		
	ŞEF	Onur KINACI Şehir Plancısı	
	MÜDÜR YARDIMCISI	Serkan BAŞ Şehir Plancısı	
	MÜDÜR	Fatih DOĞAN Şehir Plancısı	
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI	Gürkan AKGÜN Y. Şehir Plancısı		

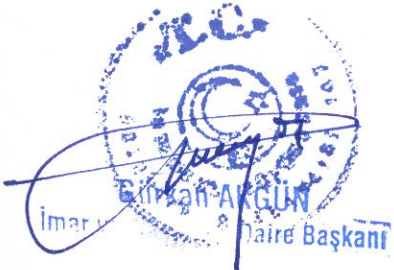
TC  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Valilik Kurumu Binyolcu Sokakı 10/09/2020 Tarih  
No: 6350



İstanbul Büyükşehir Belediyesinin  
... tarih ve ... sayılı kararı  
... sayılı kararın  
... kabul edilen planıdır.

Yüksel AKGÜN  
İnşaat Mühendisi  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik  
Komisyonu Başkanı


Pınar ŞAHİN KADAKAL  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Y. Şehir Plancısı





**İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, ALTUNİZADE  
MAHALLESİ, 208 PAFTA 11 ADA 101 PARSEL, 148 VE  
150 PARSELLER, 165-166 PAFTA, 1313 ADA 15 PARSEL  
VE BİR KISIM TESCİL DIŞI ALANI KAPSAYAN  
VALİDEBAĞ KORUSUNA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**

  
Sinan PINARBAŞI  
Şehir Plancısı

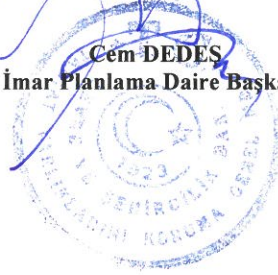
  
Dilek MERAL ERDEN  
4. Bölge Şube Müdürü V.

Plan İşlem No : KUİP-34639260  
Kurum Arşiv No: 16/2021  
Ölçek : 1/1000

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 208 Pafta 11 Ada 101 Parsel, 148 ve 150 Parseller, 165-166 Pafta, 1313 Ada 15 Parsel ve Bir Kısım Tescil Dışı Alanı Kapsayan Validebağ Korusuna İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendi. **Bakanlık Makamının 03.03.2021 tarih ve 417940 sayılı Olur'u** ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onandı.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

  
Cem DEDES  
İmar Planlama Daire Başkanı





## **İÇİNDEKİLER**

İÇİNDEKİLER.....	1
HARİTA LİSTESİ .....	4
RESİM LİSTESİ .....	5
TABLO LİSTESİ .....	6
YAZI LİSTESİ.....	7
GİRİŞ .....	8

### **1.BÖLÜM PLANLAMA ALANININ KONUMU..... 11**

1.1 Planlama Çalışmasının Tanımlanması .....	11
1.1.1 Kavramlar (Tanımlar) .....	11
1.1.1.1 Koruma Kavramı .....	11
1.1.1.2 Sit Alanları.....	12
1.1.1.3 Doğal Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları .....	15
1.2 Planlama Alanının Yeri .....	18
1.3 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar .....	19
1.3.1 Üsküdar'ın Tarihsel Gelişimi .....	19
1.3.2 Validebağ Korusu Doğal Sit Alanı Tarihçesi.....	22

### **2.BÖLÜM PLAN HİYERARSİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ..... 29**

2.1 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi .....	29
2.1.1. Sit İlanları ve Kararları.....	29
2.1.2 Üst Ölçekli Plan Politikaları ve Yaklaşımları .....	81
2.1.3 İmar Planları .....	82



### **3.BÖLÜM ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....90**

#### **3.1 Jeomorfoloji.....90**

3.1.1 Eğim Analizi .....	90
3.1.2 Yöneliş Analizi.....	91
3.2 İklim ve Bitki Örtüsü.....	93
3.2.1 İklim Yapısı .....	95
3.2.2 Bitki Örtüsü.....	96
3.3 Toprak Kabiliyeti ve Su Kaynakları .....	101
3.4 Jeolojik Yapı .....	102
3.5 Ekolojik Değerler .....	112
3.5.1 Nadirlik ve Çeşitlilik .....	112
3.5.2 Peyzaj Değeri .....	113
3.5.3 İnsan Etkisi.....	113
3.6 Kuş Türleri .....	113
3.7 Fiziki Yapı.....	121
3.7.1 Bina Analizleri .....	121
3.7.1.1 Bina Fonksiyon Analizi.....	121
3.7.1.2 Bina Cinsi .....	122
3.7.1.3 Kat Adetleri .....	123
3.7.1.4 Bina Durumu .....	124
3.7.2 Mülkiyet Analizi .....	125
3.7.3 Tescil Durumu Analizi.....	126
3.7.4 Ulaşım Analizi.....	127
3.8 Fotoğraflar .....	130



<b>4.BÖLÜM KURUM GÖRÜŞLERİ .....</b>	<b>136</b>
4.1. Kurum Görüşleri .....	136
<b>5. BÖLÜM: SENTEZ.....</b>	<b>178</b>
5.1. Araştırma Sonuçlarının Genel Değerlendirmesi .....	178
5.2. Sentez .....	179
5.3. Sorunlar .....	181
<b>6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ .....</b>	<b>184</b>
6.1 Planın İlke, Amaç ve Hedefleri .....	184
6.1.1 Planlama İlkeleri .....	184
6.1.2 Planın Amaç ve Hedefleri .....	184
6.2 Planlama Çalışmasının Kapsam ve Yöntemi .....	185
6.3 Arazi Kullanım Kararları .....	188
<b><u>KAYNAKÇA.....</u></b>	<b>188</b>

## **HARİTA LİSTESİ**

Harita 1: 1. Derece Doğal Sit Sınırı .....	30
Harita 2: 15.06.2009 t.t., 1/100000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı.....	81
Harita 3: 14.06.2008 t.t., 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı. ....	84
Harita 4: 20.03.2009 t.t., 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı. ....	86
Harita 5: 28.06.2011 t.t., 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı. ....	87
Harita 6: Eğim Analizi .....	92
Harita 7: Yöneliş Analizi.....	92
Harita 8: Validebağ Korusu Ağaçların Cinslerinin, Tahmini Yaşlarının ve Adetlerinin Belirlenmesi İçin 10 Bölmeye Ayrılarak Yapılan Kroki Çalışma Paftası.....	99
Harita 9: Jeolojik Yapı Analizi.....	111
Harita 10: Bina Fonksiyon Analizi.....	121
Harita 11: Bina Cinsi.....	122
Harita 12: Kat Adetleri.....	123
Harita 13 :Bina Durumu .....	124
Harita 14: Mülkiyet Analizi .....	125
Harita 15: Tescil Durumu Analizi.....	126
Harita 16: Ulaşım Analizi .....	128
Harita 17: Sentez Analizi. ....	180



## **RESİM LİSTESİ**

Resim 1: Planlama Alanı'nın İstanbul Metropolitan Alanı ve Üsküdar İlçesi İçerisindeki Konumu.....	18
Resim 2: Planlama Alanı'nın Komşu olduğu Mahalleler .....	19
Resim 3: Adile Sultan Kasrı'ndan Bir Görünüm .....	22
Resim 4. Planlama Alanı'nın 1966 (solda) ve 1982 (sağda) tarihli Uydu Fotoğrafları. ....	26
Resim 5. Planlama Alanı'nın 2009 (solda) ve 2010 (sağda) tarihli Uydu Fotoğrafları. ....	27
Resim 6. Planlama Alanı'nın 2015 tarihli Uydu Fotoğrafı .....	28
Resim 7: Huzurevi.....	129
Resim 8: Adile Sultan Kasrı.....	129
Resim 9: Validebağ Korusu çevresindeki Siteler.....	130
Resim 10: Kullanılmayan Prevariantoryumu .....	131
Resim 11: Sağlık Meslek Lisesi .....	131
Resim 12: Posta Güvercinliği.....	132
Resim 13: Av Köşkü .....	132
Resim 14: Öğretmenevi Konaklama Bölümü Girişinin Bulunduğu Kalfaçeşmesi Sokak.	133
Resim 15: Tophanelioğlu Caddesi ve Kuru Duvarları .....	133
Resim 16: Validebağ Korusu Girişlerinden Görünümler.....	134
Resim 17: Kuru içindeki Geniş Yollar .....	181
Resim 18: Kaynak Suyu .....	182
Resim 19: Korudaki Futbol Sahası.....	183

## **TABLO LİSTESİ**

Tablo 1. Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı Eğim Durumu.....	90
Tablo 2. Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı Yöneliş Analizi.....	91
Tablo 3. Validebağ Korusu'nda Yer Alan Ağaç Türleri.....	97
Tablo 4. Koruda bulunan ağaçların cins, yaş ve adetlerinin döküm çizelgesi.....	100
Tablo 5. Validebağ Korusu Kuş Türleri ve Görülme Sıklığı.....	114
Tablo 6. Kurum Görüşleri Listesi.....	136
Tablo 7. Plandaki Fonksiyon Dağılımı.....	188



## YAZI LİSTESİ

Yazı 1.1 T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı .....	137
Yazı 1.2 T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü Bahçeler Müdürlüğü...	138
Yazı 1.3 TEİAŞ 4. Bölge Müdürlüğü .....	139
Yazı 1.4 İstanbul Valiliği Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı.	140
Yazı 1.5 TEDAŞ Yatırım İzleme Daire Başkanlığı TEDAŞ Anadolu Yakası Bölge Müdürlüğü .....	1411
Yazı 1.6 AYEDAŞ Yatırım Planlama Müdürlüğü.....	143
Yazı 1.7 Orman ve Su İşleri Bakanlığı D.S.İ Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü..	1453
Yazı 1.8 BOTAŞ İstanbul İşletme Müdürlüğü.....	1454
Yazı 1.9 İGDAŞ .....	146
Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü.....	147
Yazı 1.11 İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü.....	14858
Yazı 1.12 İBB Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü.....	162
Yazı 1.13 İSKİ Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı	14864
Yazı 1.14 Üsküdar Belediye Başkanlığı .....	14866
Yazı 1.15 T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	14868
Yazı 1.16 T.C. İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü.....	14869
Yazı 1.17 T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı .....	14870
Yazı 1.18 T.C. İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü .....	14871
Yazı 1.19 T.C. İstanbul Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü.....	14873
Yazı 1.20 T.C. Marmara Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	14874
Yazı 1.21 İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü .....	14875

## GİRİŞ

İstanbul; tarihi yaklaşık 8000 yıl öncesine dayanan, tarihsel süreç içinde oluşan siyasi, ekonomik, kültürel kimliği ile bir dönem dünyayı etkilemiş; günümüze intikal eden eşsiz kültürel nesnel değerleri ile geçmişte olduğu gibi günümüzde de bir dünya kenti olma potansiyeli taşımış ve bu gelişimini sürdürmüştür. İstanbul'a; sahip olduğu tarihi, kültürel, doğal değerlerini koruyarak, yeniden bir dünya kenti statüsü kazandırmak ve tarih, kültür, bilim, sanat, siyaset, ticaret, hizmet ağırlıklı bir metropoliten kent kimliği oluşturmak amacı doğrultusunda koruma-sürdürülebilirlik dengesinin kurulması esastır.

İstanbul'un, Boğaziçi Bölgesi'nin doğusunda yer alan ve İstanbul Boğazı'na kıyısı olan Üsküdar İlçesi de Boğaziçi'nde yer alan diğer ilçeler gibi Boğaz'ın tabii güzelliği, bölgenin ender rastlanan topoğrafyası, endemik bitki örtüsü ile insanların yaşamak için özlem duydukları doğal yapıya sahip bölgelerden biridir. "Validebağ Korusu", Boğaziçi'nin binlerce yıldır medeniyetlere ev sahipliği yapmış bu tarihi ilçesinde yer almaktadır.

Validebağ Korusu, İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı Kararı ile "I. Derece Doğal Sit Alanı" olarak ilan edilmiştir.

Söz konusu Kurul Kararı ve ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanan "*1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı*" 14.06.2008 tarihinde onanmıştır. Ancak, söz konusu bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli Plan hazırlanmamış olup; uygulama, 20.03.2009 onaylı 1/5000 ölçekli Plan Değişikliği ile getirilen "*İstikamet meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndan alınmak şartıyla ilçe belediyesince ve ilgili K.T.V.K. Bölge Kurulunca onaylanacak avan projeye göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden uygulama yapılacaktır.*" maddesine istinaden Nazım İmar Planı üzerinden yapılmaktadır.



20.03.2009 onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve eklerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talebi ile Başkanlığımız aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi söz konusu planın 1313 ada, 15 parselle ilişkin kısmının iptaline karar verilmiştir. Hakkında “iptal” kararı verilen 1313 ada, 15 parsel (35,3 ha), 40 hektarlık bir alanı kapsayan “1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” sınırları içerisinde yer alan 3 parselden biri olup, Planlama Alanı’nın tamamına yakın bir kısmını oluşturmaktadır.

Bu süreç neticesinde, “1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”nın büyük bir kısmı plansız hale gelmiştir. Plansız kalan bu bölgede Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yapılması yasal bir zorunluluk olmakla birlikte; bölgenin korunması ve koruma kullanma dengesi içinde toplum yararına hizmet etmeye devam etmesi de önemli bir ilke olarak ortaya çıkmaktadır.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün görevlerini tanımlayan, 17.08.2011 tarih ve 28028 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin 10. Maddesinde “...*Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek ve her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak...*” denilmektedir.

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik”in 5. Maddesinde ise “(1) *Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları aşağıdaki ilkeler doğrultusunda hazırlanır. a) Bir alanın doğal sit alanı olarak ilanı veya statü değişikliği, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası göz önünde bulundurularak varsa çevre düzeni plan kararları ve notları, alanın sit statüsü, doğal sit ilanına dair gerekçe raporu veya biyoçeşitlilik raporu dikkate alınarak yeniden gözden geçirilir ve Bakanlıkça onaylanır...*” ifadeleri yer almaktadır.

Sonuç itibariyle; gerek yukarıda ifade edilen süreç ve yasal mevzuat, gerekse “Validebağ Korusu” gibi Üsküdar ve İstanbul kenti için önemli bir doğal çevrenin korunması gerekliliği “1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” ve “1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”nın hazırlanmasını zorunlu kılmıştır. Bu kapsamda 08.11.2012 tarih ve 15439 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına ilişkin çalışmalara başlanmıştır.

1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışması, Mahkeme Kararı ile iptal edilen 20.03.2009 onaylı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nı temel almış; “iptal” Kararı’na sebep olan hususların tekrarlanmaması amacıyla hassasiyet gösterilerek hazırlanmıştır. Plan çalışması; “1. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında kalan Validebağ Korusu’nun korunması; koruma stratejileri ve uygulama programlarının geliştirilmesi; koruma-kullanma dengesinin sağlanması; doğayı tahrip etmeyen ve kamu yararının öne çıkarıldığı kullanımlara yer verilmesi” ilkeleri doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

Başkanlığımızca çalışmaları yürütülen 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile uyum gözetilerek, bölgesel özellikler ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nın amacı: “Doğal değerlerin sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması”dır. Hedefleri ise aşağıda sıralanmıştır:

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen koruma stratejileri ve mekansal stratejiler doğrultusunda uygulamaya dönük düzenlemelerin yapılması;
- Uygulama aşamasında koruma kullanma dengesinin sağlanması;
- Gerekli mekansal düzenlemelere yön verecek Plan Kararları’nın oluşturulması;
- Doğal yapı, tarihi, kültürel doku, çevre ve rekreasyon işlevleri açısından yönetim, organizasyon bütünlüğünün kurulması;
- Uygulama ve kullanım aşamalarında kamu yararının öne çıkarılması.

1/1000 ölçekli Plan çalışması süresince, yukarıda tanımlanan amaç ve hedefler doğrultusunda, koruma öncelikli ve bütüncül bir planlama anlayışı ile hareket edilmiştir.



## 1.BÖLÜM PLANLAMA ALANININ KONUMU

### *1.1 Planlama Çalışmasının Tanımlanması*

#### **1.1.1 Kavramlar (Tanımlar)**

Bu bölümde; Validebağ Korusu'nun sit alanı olması nedeniyle sit alanlarının tanımlanması yapılmakta, sitlerin belirlenmesindeki ölçütler, türleri ve koruma-kullanma koşulları aktarılmaktadır. Ayrıca yapılacak planlamanın da koruma amaçlı imar planı olması nedeniyle koruma kavramı ve koruma amaçlı imar planının tanımı yapılmaktadır.

##### **1.1.1.1 Koruma Kavramı**

Koruma olgusunun her ne kadar muhafazakâr nitelikte olduğu düşünülürse de kültürel, estetik, toplumsal, ekonomik, mekânsal boyutları da içerdiğinden ve bu konuda özel çabaları da gerektirdiğinden dinamik bir karakter sergilemektedir. Ancak, korumanın muhafazakâr niteliği ile gelişmenin yenileyici dinamiği arasındaki çelişkiyi vurgulamak gerekir. Bunlar arasındaki dengenin kurulması ve korunması sağlanmalıdır. Bu nedenle bütünleşmiş bir koruma politikası saptanarak, tüm planlama çalışmaları ve onların uygulamaları koruma-kullanma-geliştirme üçlüsünü içermelidir.

Ülkemizde çeşitli sektörlerce genel plan çerçevesi içinde değişik amaç ve içeriğe sahip fiziksel planlamalar yapılmaktadır. Ancak, tüm ülke düzeyinde arazi kullanım çalışmasının yapılmamış olması ve sektörler arasındaki eşgüdüm yetersizliği, özellikle doğal ve kültürel değerlerin zarar görmesine ya da yok olması sonucunu doğurmaktadır.

Koruma alanının büyüklüğü ne olursa olsun, koruma kararları yerleşim birimi bütünü, bölge ve ülke düzeyindeki planlama kararlarından ayrı düşünülemez. Değişkenliğin dinamiği ile korumanın kalıcılığı arasındaki dengenin ve uyumun sağlanması gerekmektedir.

Koruma kararlarının tüm kent ölçeğinde düşünülmesi, yerleşmenin gelişme stratejisi ile koruma kararları arasındaki uyumu kolaylaştırır. Bu yaklaşım korumanın kültürel ve tarihsel işlevinin yanı sıra toplumsal ve ekonomik boyutunu da ortaya koymaktadır.

### 1.1.1.2 Sit Alanları

Kentsel planlama kavramı içinde ele alınan Sit Korunması 1970’li yıllardan bu yana giderek yeni boyutlar kazanmaktadır. “Kentsel Yenileme Eylemleri” olarak tanımlanabilecek uluslararası girişimlerle, değişen nüfus yapısı, azalan kentsel değerler, niteliksizleşen barınma ve yaşama, korunması güçleşen tarihi eserler, gelişim içinde zorlanan kent dokusu, insan yaşamı ile çelişen şehircilik gibi sorunlara çözüm aranmaktadır.

Son çeyrek yüzyılda “Koruma” tek yapı ölçeğinden başlayarak, “Yapı Grubu”, yapı grubunun oluşturduğu “Çevre”, kent parçası, kent ve birkaç kent ya da yerleşme birimlerinden oluşan “Bölge” kapsamında ele alınmaya başlaması ile birlikte koruma terminolojisi içine “Sit” terimi girmiştir.

Sitler; artistik, tarihsel, etnoğrafik, edebi ya da efsanevi homojenlik ve ilginçlikleri nedeniyle korunmaları ve değerlendirilmeleri gereken, doğanın ya da insan ile doğanın birlikte oluşturdukları topoğrafik bölgelerdir<sup>1</sup>.

### *Sit Alanlarının Belirlenmesindeki Ölçütler*

Koruma etkinliklerinde değerler; kültürel, morfolojik, duygusal, işlevsel ve ekonomik olmak üzere 5 ana grupta toplanabilir<sup>2</sup>.

### **Kültürel Değerler**

- Tarihsel Değerler

Günümüze ulaşabilen tüm yapılar tarihsel sayılabilir. Ancak birtakım ölçütlere göre tarihsel sayılan yapılar anıt niteliği taşırlar. Tarihsel değer yerel sınırları aşan bir nitelik gösterir.

---

<sup>1</sup> Çubuk M. Avrupa Miras Yılı Raporu. İstanbul İDGSA 1975

<sup>2</sup> Prof.Dr.Cengiz Eruzun, MSÜ

- Gelenekler

Somut Yapılar (Binalar, yapı tipleri, harabeler, sokak ve yerleşmeler)

İmajlar (Tarihsel bir olay ya da inanç, kente verilen özel bir ad, kişilerde oluşan imgeler)

- Belgesel Değerler

Arkeoloji, mimarlık tarihi, anıt koruma, beşeri coğrafya, ülkeler coğrafyası, tarih, sanat tarihi, teknoloji tarihi, şehircilik ve toplumbilim dallarını doğrudan ilgilendirmektedir.

- Simgesel Değerler

Yapılar açısından dünya ölçeğinden başlayarak ülke ve bölge ölçeğine inen bir etki alanına sahiptir. “Simgesel Değerler” bir olayı, geçmişteki bir yaşayış biçimini simgeleyen yapıları ya da anıtları içerir.

- Sanat Değeri

Tek yapılar için olduğu kadar, yapı gruplarının oluşturduğu yerleşme dokusunu, bütünlüğü ve mekânsal nitelikleri içeren şehircilik sanatı açısından da belirleyici rol oynar.

- Eğitsel Değer

Çağdaş yerleşmelere seçenek oluşturarak koruma düşüncesinin gelişmesine neden olan tarihsel yerleşmeler eğitsel değerlere de sahiptirler.

### **Morfolojik Değerler**

- Anlam Değeri

Kentsel doku içinde “nirengi noktaları” oluşturacak korunmaya değer alanların, belirli mesajlar aktarmaları, korunacak değerlerin anlam değerini belirler.

- Özgünlük Değeri

Teklik, benzersizlik ve değişmezlik özelliklerini içerir.

- Homojenlik ve Ölçeklilik Değeri

Kentsel dokuyu ve mekânları belirleyici yapıların veya alanların görünümünün aynı ana ilkelere sahip olmalıdırlar.

- Denge Değeri



Yerleşmede yer alan öğelerin kendi içindeki dengeli dağılımları, önemlerine göre hiyerarşi içerisinde yer almaları önem kazanmaktadır.

Kütle boyutları, genişlik ve yükseklik ilişkileri, yol ve meydan bağlantıları belirleyicidir.

- Estetik Değer

Sanat ve estetik kavramları birbirinden ayrı düşünülemez. Estetik olgular çağdaş, kültürel koşulların etkisinde değerlendirilir. Somut olarak ortaya çıkan estetik değerler; malzeme, biçim ve renk uyumluluğu, birbiriyle olan uyum, ahenk ve güzelliğin varlığı, geçmişin etkisi (Nostalji), alışılmış mekân rahatlığının etkisi ve var olan değerlerin bilincine varılması olarak sıralanabilir.

### **Duygusal Değerler**

- Ortam Değeri

Kişinin yaşadığı çevreye ait izlenimleri rol oynar. Toplumsal Ortam (Kişinin ve toplumun korunacak alanlarla olan ilişkisi) ve Fiziksel Ortam (Mekânların kişilere ve kişi davranışlarına olan etkisi) olmak üzere iki grupta incelenebilir.

- Mesaj Değeri

Yerel ölçekte yerleşmenin morfolojik özelliklerinden kaynaklanan yöre halkı yaşantısı, geçmişin bugüne yansımaları ve uzun geçmişe sahip ayrıntıların varlığı önemli mesaj değerleridir. Yerel Simgeler, anıtlar, bir amaç için kurulmuş topluluklar, gelenek, töre, bayram ve pazar yerleri, destanlar, masallar, tarihsel olaylar mesaj değerinin örneklerini oluşturmaktadır.

### **İşlevsel Değerler**

Yerleşme, bölge ve kent ölçeğindeki kararlar doğrultusunda ele alınarak ait olduğu çerçevede korunacak alanların işlevi, bütüne kazandırdığı değerler ve anlam açısından belirleyici olmaktadır.

- Barınma Olanakları Düzeyi
- Eğitim ve Kültür Düzeyi
- Çalışma ve Gelir Düzeyi
- Üretim Düzeyi

- Dinlenme Olanakları, Çekici Olay Çokluğu Düzeyi
- Ulaşım Düzeyi
- Gelişme Düzeyi
- İletişim Düzeyi, İlişki Düzeyi
- Hoşgörü, İnanç Özgürlüğü Düzeyi
- Politik Durum Düzeyi
- Sosyal Güvence Düzeyi
- Teknik Donatım Düzeyi
- Doğal Çevre Düzeyi

### **Ekonomik Değerler**

- Maddesel Değer

Korunacak alanları ele alırken maddi değerleriyle ilgili genel ölçütlerle saptamalar yapılabilir. Ender olma durumu, sağlayacağı gelir, ulaşımında ve işletilmesinde ortaya çıkacak koşullar değerlendirilmede dikkate alınır.

- Yararsal Değer

Kullanım değeri olarak da tanımlanabilen yararsal ölçüler; barınma, çalışma, boş zaman değerlendirme, dinlenme, turizm, ulaşım ile bağlantılı olarak, kentsel sitlerin ve giderek tek tek yapıların bütündeki koruma hedefleri için önemli veriler oluştururlar.

#### **1.1.1.3 Doğal Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı ile doğal (tabii) sitler, koruma ve kullanma koşulları belirlenmiştir.

Doğal Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 05.11.1999 tarih ve 659 sayılı ve 14.11.2002 tarih ve 698 sayılı ilke kararlarının Koruma Yüksek Kurulunda yeniden değerlendirilmesi sonucunda;

Doğal Sit Jeolojik devirlerde, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

## **I.Derece Doğal Sit**

Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle kamu yararı açısından mutlaka korunması gerekli olan, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alanlardır.

Bu alanlarda bitki örtüsü, topografya, silüet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir eylemde bulunamayacağına ancak;

a-) Kesin yapı yasağı olmakla birlikte, resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu olan alanlarda, teknik altyapı hizmetleri (kanalizasyon, açık otopark, telesiyer, teleferik, içme suyu, enerji, nakil hattı, telefon hattı, doğalgaz hattı, GSM baz istasyonu vb.) uygulamalarının Koruma Kurulu'nca uygun görüleceği şekliyle yapılabileceğine;

Bu alanlarda, doğal kaynak suyuna yönelik uygulamaların, ekolojik dengeye etkisine ilişkin Çevre ve Orman Bakanlığı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşleri ile üniversitelerin ilgili bölümlerince hazırlanan rapor doğrultusunda koruma bölge kurulunun uygun göreceği şekliyle yapılabileceğine,

b-) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı veya 1/5.000 ölçekli N.İ.P. doğrultusunda hazırlanacak projesine göre ilgili koruma kurulundan izin almak koşulu ile halka açık rekreasyon amaçlı günübirlik tesisler (lokanta, büfe, kafeterya, soyunma kabini, tuvalet, gezi yolu, açık otopark vb.) ile alanın ve çevrenin özelliklerinden kaynaklanan faaliyetlerin korunması ve geliştirilmesi amacıyla yönelik yapıların (iskele, balıkçı barınağı, bekçi kulübesi vb.) yapılabileceğine,

c-) Alanın doğal bitki dokusunu değiştirmeden Orman Genel Müdürlüğü'nün ilgili biriminden alınacak uygun görünüş doğrultusunda koruma kurulunca ağaçlandırmaya izin verilebileceğine,

d-) Kar ve rüzgâr devrikleri, doğal afetlerden etkilenmiş, hastalanmış veya kıymet ağacı olmayan ağaçlar ile ormanların bakımı ve doğal dengenin korunmasını sağlamak amacıyla Orman Genel Müdürlüğü'nün ilgili biriminden alınacak teknik rapor doğrultusunda ağaç kesimine koruma kurulunca izin verilebileceğine,

e-) Orman alanlarında yangın için gerekli koruma önlemlerinin ilgili kuruluşlarca alınmasına,

f-) Taş, toprak, kum alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı vb. malzemelerin dökülmemesine, ancak sit kararı ilanından önce ruhsat almış olan işletmelerde sahanın rehabilite edilerek yasal süresi içinde işlerin tasfiyesine,

g-) Doğal dengenin devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda alanın özelliğinden kaynaklanan faaliyetlerin koruma kurulu izni doğrultusunda sürdürülebileceğine,

h-) Bu alanların korunmasını sağlamak amacıyla yönelik, her türlü bilgi verici uyarı levhalarının konulmasına, bu alanlardaki koruma önlemlerinin ilgili kuruluş ve yerel yönetimlerce alınmasına,

i-) Mevcut tescilli ve tescilsiz yapıların bakım ve onarımlarının yürürlükteki ilke kararları doğrultusunda yapılabileceğine,

karar verildi.







Resim 2: Planlama Alanı'nın Komşu olduğu Mahalleler

### 1.3 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

#### 1.3.1 Üsküdar'ın Tarihsel Gelişimi<sup>3</sup>

Üsküdar, Asya Kıtası'nın en eski yerleşim birimlerinden biridir. Tarih boyunca pek çok uygarlığa ev sahipliği yapmıştır. İstanbul'un fethinden önce bir İslam kentine dönüşen bölge, İstanbul'un fethine de tanıklık etmiştir.

Üsküdar, tarih boyunca değişik isimlerle anılmıştır. İlk çağdaki adı Khrysopolis'tir. "18. Asırda İstanbul" isimli kitabında P. G. Inciciyan, "Khrysopolis" ismi konusunda şunları kaydeder: "Üsküdar'ın eski adı olan Khrysopolis'in menşesine dair muhtelif rivayet ve mütalâalar vardır. Bazılarına göre, 'Khrista ve Agamemnon'un oğlu Khrisos, Kırım'a giderken burada ölüp defnedildiğinden kendi adı verilmiştir' denmektedir. Diğer bir

<sup>3</sup>"Üsküdar'ın Tarihsel Gelişimi" Bölümü'ne İlişkin Kaynakça:

"Tanman, M. Baha. "Atik Valide Külliyesi". Sanat Tarihi Araştırmaları Dergisi. Cilt 1, Sayı 2. ss. 3-19. İstanbul. 1988.

"Kuran, Aptullah. "Üsküdar Atik Valide Külliyesi'nin Yerleşme Düzeni ve Yapım Tarihi Üzerine". Ankara. 1984.

"Atik Valide Külliyesi Nerede, Tarihi, Mimari Özellikleri". Diyanet ve İslam Ansiklopedisi.

*faraziyeeye göre ise, İran hâkimiyeti esnasında (M.Ö. 513'ten sonra) şehirlerden toplanan altın burada biriktirildiğinden, ona Khrisopolis yani 'Altın Şehir' adı verilmiştir."*

Kâmusü'l Alâm'da "Scutari" şeklinde yazılmış olan Üsküdar'ın ismi hakkında şu bilgileri bulmaktayız: "Üsküdar eski bir şehir olup, ism-i kadîmi (Hrisopolis) yani 'Altın Şehir' yahut 'Altın Şehri' idi. Bir rivayete göre Agamemnon'un oğlu Hrisis tarafından kurulmuştur. 'Hrisis şehri' anlamına gelen Hrisopolis denmiştir. Kızkulesi, Üsküdar'ın Bizans abidelerinden kalmış yegâne bakiyedir. Kule'nin bulunduğu sahil, eskiden, Atina'lı General Charis (Kharis)'in karısı Damalis'in orada medfun bulunması sebebiyle Damalis Burnu adını taşır (P.G. Inciciyan, İstanbul Tarihi, s. 298). Küçük Asya Tarihi'nde: "Yolcular sandallarla Bosphorus'u geçerler ve ekseriya Damalis'te karşı sahile çıkarlardı." ve "Conrad, karşıya Damalis'ten geçerek M.S. 1113 senesinde İmparator Constantinople'den Damalis'e ulaşmıştı." denmektedir (Küçük Asya Tarihi, s. 202, 224-228).

Üsküdar, tarih boyunca birçok medeniyet tarafından yerleşim yeri olarak kullanılmıştır. "Trak Kabileleri (MÖ 4000 - 2000)", "Fenikeliler (M.Ö. 1000)", "Akalar (M.Ö. 1200)", "Megaralılar (M.Ö. 680)" ve son olarak da "Romalılar (M.Ö. 200)" Üsküdar üzerinde hakimiyet kurmuşlardır. Bizanslılar döneminde Üsküdar, önemli bir ticaret ve konaklama merkezi olmuştur. Bu arada değişik tarihlerde Persler'in ve Araplar'ın istilâsına uğramış ve yağma edilmiştir.

İstanbul'un Türkler tarafından fethinden sonra Boğaziçi'nde 15. yy'ın ikinci yarısında, savunma amacı yanında rekreatif yerleşmeler ve kullanımlar da başlamıştır. Anadoluhisari'ndeki yerleşme ise I. Bayezid'in 1397'de İstanbul kuşatmasında, Karadeniz'den gelecek yardımı kesmek için inşa ettirdiği kalenin yapım aşamasında görev alan kişilerin ve ailelerinin iskânı ile doğmuş ve fetih sonrasında da kale içindeki bu yerleşme varlığını devam ettirmiştir.

Boğaziçi'ndeki yerleşme düzenine ilk biçimini kazandıran II. Mehmed (Fatih) olmuştur. II. Mehmet döneminde, İstanbul'un iskân bölgelerinin yönetsel açıdan 4 kadılığa ayrılması ile Üsküdar da bir Kadılık olmuştur. 16.yy'da Üsküdar'da birkaç yeni mahallenin kurulduğu sanılmaktadır. 16. ve 17.yy'larda da bölge gerçek anlamda ticaret kentidir. Önce Anadolu'ya, oradan da Ermenistan ve İran'a ulaşan ticaret yolu buradan başlamaktadır ve yerel olmaktan çok uluslararası bir nitelik taşıyan ticaret etkinlikleri nedeniyle Üsküdar, Ermeni ve İran'lı tüccarlarla kervanların buluşma yeridir. 18. yy'a

gelindiğinde, İstanbul nüfusunun Tarihi Yarımada'da çok artmadığı, buna rağmen Haliç, Boğaziçi ve Üsküdar'da yoğunlaşmaya başladığı görülmektedir. III. Selim'in Selimiye Kışlası'nı yaptırması ve Selimiye Mahallesi'ni kurması, Üsküdar'ın Doğancılar'dan öteye, Haydarpaşa'ya doğru yayılmasını başlatmış, 19. yy'da Üsküdar'da Atik Valide Külliyesi'nin üstünden Bulgurlu'ya doğru giden yol üzerinden yeni bir mahalle oluşmuştur.

Yakın dönem tarihimizde Üsküdar, Milli Mücadele ve Kurtuluş Savaşı esnasında yine ön plandadır. Birinci Dünya savaşı sonunda imzalanan Mondros Ateşkes Antlaşması sonucu, tüm yurttan ve İstanbul'da olduğu gibi Üsküdar'da da işgalin kara günleri yaşanmıştır. Savaş esnasında İngiltere, Rusya, Fransa ve İtalya arasında imzalanan İstanbul paylaşım planı doğrultusunda; Boğaziçi'nin her iki sahili Kuzguncuk dahil olmak üzere Rusya kuvvetlerine, Kuzguncuktan itibaren Üsküdar'ın Haydarpaşa'ya kadar uzanan kısmı da İngiliz kuvvetlerine bırakılmıştır.

İşgallere gereken tepkiyi veren İstanbul halkı birçok protesto gösterileri düzenlemiştir. Bu protesto mitinglerinden birine de Üsküdar ev sahipliği yapmıştır. Yakın tarihimizde "Doğancılar Mitingi" adıyla geçen bu mitinge, Doğancılar Parkı ve çevresine toplanan otuz bini aşkın Üsküdarlı katılmıştır. Böylece Üsküdar, bir bakıma Bağımsızlık Meşalesi'ni Anadolu'da yakan ilk kapı olmuştur.

Milli Mücadele boyunca Üsküdar, vatanseverlerin Anadolu'ya geçiş kapısı olma özelliğini daima muhafaza etmiştir. Sultantepe'de bulunan Özbekler Tekkesi, pek çok vatansever kahramanın emniyet içinde Anadolu'ya intikalini sağlamış ve fırsat doğdukça birçok silah ve mühimmatın el altından Anadolu'ya nakline büyük bir şerefle ev sahipliği yapmıştır. 5 Ekim 1923'te İşgal kuvvetlerinden tamamen arınan Üsküdar, çağlar önce fethettiği tanıklığı, 6 Ekim 1923'te de İstanbul'un işgalden kurtulmasına yaptığı tanıklıkla taçlandırmıştır.

Cumhuriyet döneminden itibaren günümüze uzanan süreçte şehir dokusu bağlamında Üsküdar, özellikle sivil mimari alanında pek çok asli unsurunu kaybetmiştir. Çarpık kentleşmenin ve buna bağlı sosyal hayat karmaşalarının bütün İstanbul'da kendini hissettirmesine rağmen Üsküdar sahip olduğu sosyo-kültürel zenginlik sayesinde eski huzuru ve dingin ruh halini sürdürmeye devam etmektedir (*Bir Ulu Rüyayı Görenler Şehri İstanbul, 2006, s.9-10*).



### 1.3.2 Validebağ Korusu Doğal Sit Alanı Tarihçesi<sup>4</sup>

Üsküdar İlçesi sınırları içerisinde yer alan Validebağ Korusu'nun (mevcut durumda Maliye Hazinesi adına kayıtlı 165-166 pafta, 1313 ada, 15 sayılı parsel) tarihçesi, Sultan Abdülaziz'in 1853 yılında kız kardeşi Adile Sultan adına bir kasır yaptırması ile başlamıştır. Sonraları, Adile Sultan tarafından, Sultan Abdülaziz'in istirahat etmesi amacıyla Validebağ Korusu'ndaki bir diğer önemli yapı olan "Av Köşkü" yaptırılmıştır.



Resim 3: Adile Sultan Kasrı'ndan Bir Görünüm

Adile Sultan Kasrı'nın mimarı Nikogos Balyan Kalfa'dır. Kasır, bodrumuyla beraber 3 kattır. Ağırlıkları ve tavanı taşıyacak kısımlar taşla, öbür kısımları geniş ebatlı hususi tuğla ile yapılmıştır. Korkulukları mermer şebekelidir ve iki taraflı mermer basamaklarla çıkılan iki kapısı vardır.

<sup>4</sup> Validebağ Korusu Doğal Sit Alanı Tarihçesi" Bölümü'ne İlişkin Kaynakça:

Onaylanmamış "Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı" Raporu, İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğü, 2007, İstanbul.  
<http://validebag.org/index.php>, Erişim Tarihi: 18.02.2013, İstanbul.

Kasrın birinci katında çok büyük bir salon bulunmaktadır. Buradan soldaki salona açılan bir kapı ve burada da iki büyük methalde karşılıklı iki küçük oda ve abdesthane vardır. Kasrın fil ayakları renkli taşlarla kaplanmıştır. Ancak bunların çoğu kırılmış ve dökülmüştür. Eskiden renkli nakışlarla süslenmiş tavan ve kapılar üzerine bilinçsizce yapılan boya ve badanalardan sonra tavan ve kapılar orijinalliğini kaybederek bozulmuştur.

Kasır, Osmanlı İmparatorluğu sona erdikten sonra yeni devletin kuruluş sancıları arasında bütün saraylar ve kasırlarımız gibi ihmal edilmiş; döşemeleri, avizeleri, taşınabilir her şeyi yağmalanmış ve yok edilmiştir. Hamamının mermer kurnalarından bazıları, şimdi hastanenin bahçesinde çeşme olarak kullanılmaktadır.

Kasır, Cumhuriyet'in ilk yıllarında bazı tadiller yapılarak "Dar'ül Eytam" denilen yetimler yurdu olarak kullanılmıştır. Daha sonra, dönemin Maarif Vekili Mustafa Necati bey burada 27 Mayıs 1927'de açılış töreni yapılan 60 yataklı bir çocuk prevantoryumu kurdurmuştur. Bir sene sonra 100 yataklı yeni bir pavyon ilave edilmiştir. Kasrın üstüne bir kat daha çıkılması ile burası 200 yataklı sağlık birimi olarak hizmete sokulur ve senelerce bu şekilde kullanılır. Bu kat sonraları, kasrı çökertme ihtimali olduğundan yıktırılmıştır. Bu eklemeler ve yıkımlar sırasında muhteşem kasır orijinalliğinden ve sağlamlığından çok şeyler kaybetmiştir.

1928 yılına gelindiğinde Validebağ Korusu'nda, günümüzde huzur evi olarak kullanılan Mustafa Necati Bey prevantoryumu hizmete alınmıştır. 1939 yılında yeni yaptırılan sanatoryum, Milli Eğitim Bakanı Saffet Arıkan tarafından açılmıştır. 1954 yılında ise (İhsan Mermerci) çocuk prevantoryumu hizmete alınmıştır. 26 Eylül 1957 tarihinde Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Milli Eğitim Bakanlığı'na Validebağ Korusu'nun tamamının tahsisi yapılmıştır.

1971'de koru içinde 200 yataklı ve tam teşekküllü bir hastane yapılmasına başlanmış ve söz konusu tesis tamamlanmıştır. Böylece koru kapsamındaki sağlık tesislerinin toplam yatak sayısı 650'ye yükselmiştir. 1973 yılında Öğretmenler Hastanesi açılmış; 1974 yılında Sağlık Meslek Lisesi kurulmuştur.

1979 yılında Validebağ Korusu leyleklerin göçleri esnasında uğradıkları önemli bir dinlenme alanıdır. 12 Eylül 1980 tarihine kadar Validebağ Korusu'nda hastane ihtiyaçlarını karşılamak ve gelir elde etmek amacı ile çeşitli faaliyetler (tavuk-inek



beslenmesi, sebze yetiştirilmesi, meyve dikimi vb.) yapılırken; bu dönemde bu tür faaliyetler kaldırılarak, Validebağ Korusu sahipsiz ve bakımsız bırakılmıştır. Validebağ Sitesi de, 1980 tarihinde inşa edilmiştir.

1986 yılında, Validebağ Korusu'nun bir kısmının (3M Çamlıca Konakları sınırının bulunduğu ve leyleklerin göçleri esnasında uğradıkları ağaçsız alanın) Marmara Üniversitesi'ne tahsisi gerçekleşmiştir. 1990 yılında Haydar Paşa Lisesi'nin açılması; 1995 yılında 3M Çamlıca Konakları'nın inşasına başlanmasıyla alana gelen leyleklerin sayısında azalmalar başlamıştır. 1998 yılında ise Milli Eğitim Bakanlığı tarafından eski ahırlar izci evine çevrilmiştir.

3 Şubat 1999 tarihinde III. Numaralı KTVK Kurulunca, Validebağ Korusu'nda her türlü uygulamanın durdurulmasına dair ara karar verilmiş olup; 16 Temmuz 1999 tarihinde de yine III. Numaralı KTVK Kurulunca Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir.

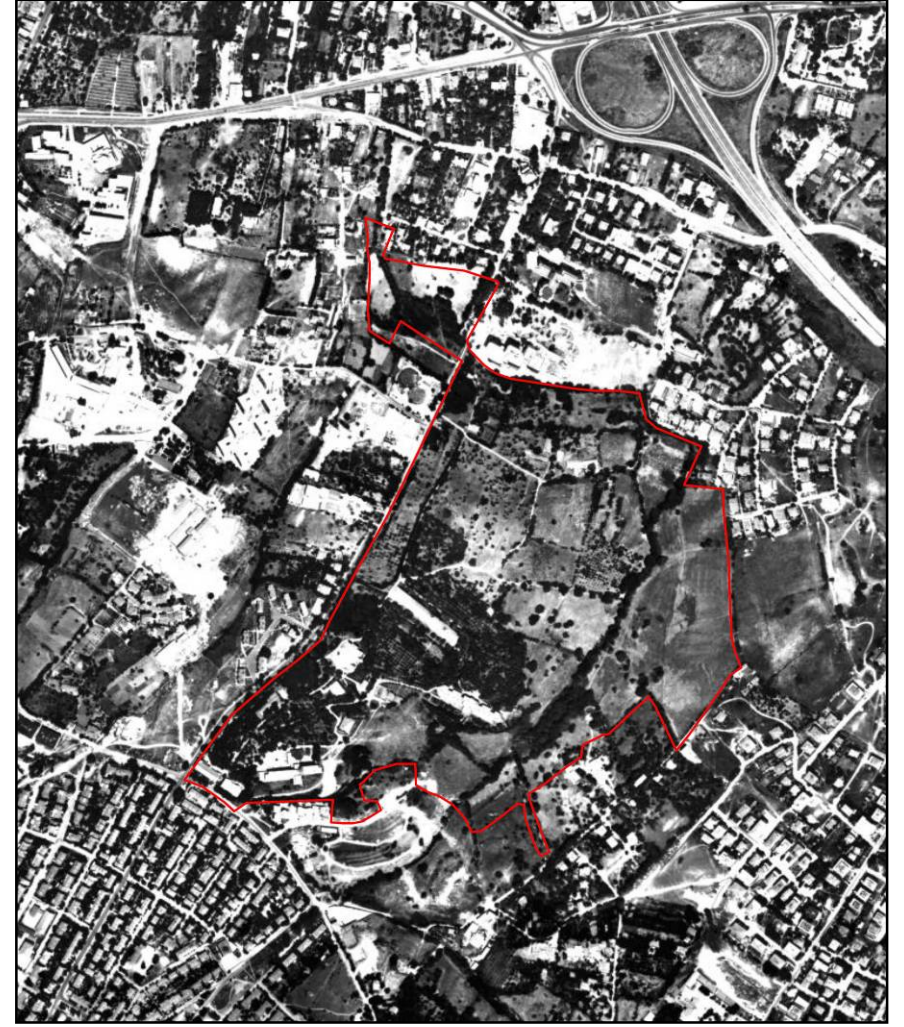
17 Ağustos 1999 tarihinde gerçekleşen deprem Adile Sultan Kasrı'nın ikinci katında bulunan, etkinliklerin düzenlendiği salondaki hasarı daha da arttırmıştır. Söz konusu depremden sonraki günlerde Kuru, binlerce insanın sığınma ve korunma alanı olmuştur. 1999 yılından itibaren leylekler kuru ve çevresinde artık görülmemiştir.

Günümüzde, Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı 40 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Validebağ Korusu için, İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından 2007 yılında "*Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı*" hazırlanmış ancak onaylanmamıştır. Söz konusu Plan'ın Raporu'nda: "*Validebağ Korusu'nun, 35 hektarı aşan büyüklüğü sebebi ile yasal açıdan 'Kent Ormanı' statüsünde olduğu; kent ormanlarının ise içinde yer aldığı kentlerin tarihi, mimari ve kültürel dokusu ile organik bağ içinde olan ve ana dokusu ağaçlardan oluşan canlı ekosistemler olarak tanımlanabileceği*" ifade edilmiştir. Bahsi geçen raporda ayrıca: "*Statüsü ister doğal işletme ormanı ister kent ormanı olsun, halen yürürlükte olan Ormancılık Mevzuatı gereği, 3 hektardan büyük ağaçlık alanlarda bakım, onarım ve yenileme amacıyla gerçekleştirilecek her türlü ağaç kesiminin amenajman planlarına göre yapılması gerektiği*" belirtilmiştir.

Validebağ Korusu, gerek sahip olduğu peyzaj özellikleri, gerekse içinde barındırdığı huzurevi, hastane, sanatoryum gibi fonksiyonlar sebebiyle hem Üsküdar, hem İstanbul

için büyük öneme sahiptir. Bu özelliklerinin yanı sıra, toplumsal bellekte yer edinmiş Adile Sultan Kasrı ile Abdülaziz'e ait av köşkü gibi kültürel öğeleri de bünyesinde barındırmaktadır. Hala göç yolları üzerinde bulunuyorsa da, yıllar yılı süregelen ihmaller sonucu günümüzde göçmen kuşların duraklama noktası olma özelliğini kaybetmiştir.

Validebağ Korusu'nun ağaç dokusu ile birlikte muhafaza ettiği bir takım özellikleri hala korumaktadır. Koru içinde kuzeydoğu köşeden güney batı yönünde giderek alçalan vadi, kuzeydoğu sırtlarında Boğaz girişinin manzarasını seyretmek isteyenlere imkan sunmaktadır. Haydarpaşa Garı'ndan Sarayburnu'na, oradan da Florya sahillerine kadar uzanan geniş bir perspektifte manzara görülebilmektedir. Bunlara ek olarak, koru ürettiği bol oksijen yanında, içindeki yürüyüş yolları ile toplumun ruh ve beden sağlığına önemli katkılar sağlamaktadır.



Resim 4. Planlama Alanı'nın 1966 (solda) ve 1982 (sağda) tarihli Uydu Fotoğrafları.





*Resim 5. Planlama Alanı'nın 2009 (solda) ve 2010 (sağda) tarihli Uydu Fotoğrafları.*





*Resim 6. Planlama Alanı'nın 2015 tarihli Uydu Fotoğrafi*

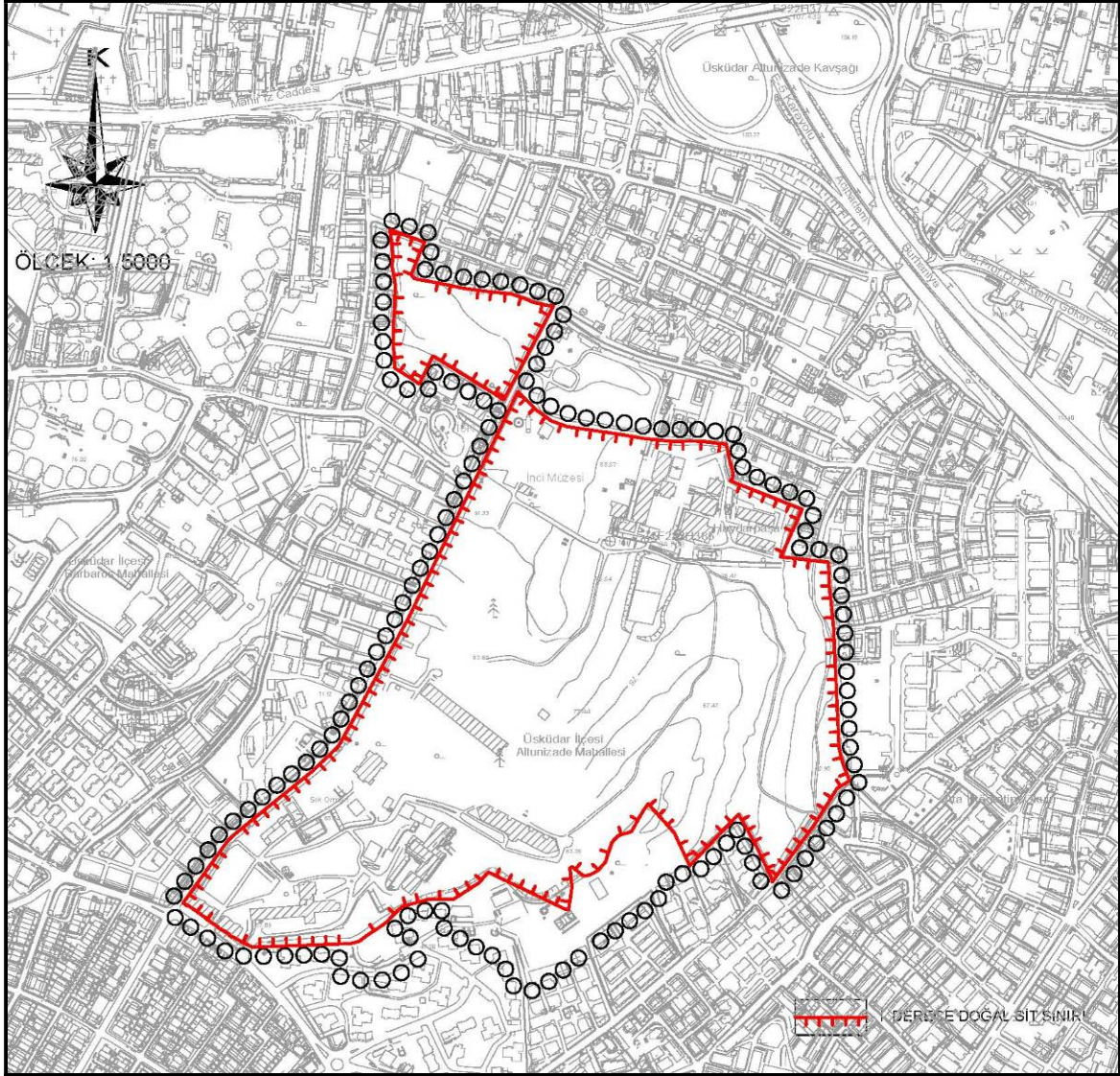


## 2.BÖLÜM PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### *2.1 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi*

#### **2.1.1. Sit İlanları ve Kararları**

İstanbul ili Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta 1313 ada 15 parselde bulunan Maliye Hazinesine ait İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ korusu ile ilgili kurul kararları aşağıdaki gibidir.



Harita 1: 1. Derece Doğal Sit Sınırı

### **Karar Tarihi ve No: 08.09.1972-6557**

Başbakanlık, Kültür Müsteşarlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 12 Temmuz 1972 tarih ve 6287 sayılı yazısı ekinde gönderilen; Selçuk İlçesindeki Selçuk Su Kemerleri Efes ören yerindeki tiyatro, Demre ilçesinde bulunan tiyatro ve St.Nicola kilisesi, Kayseri İçkale, Side-Selimiye Köyündeki tiyatro, Doğu Kapısı, Bizans Şapeli, Perge'de tiyatro ve Stadyum, Van Hoşap Kalesi, Bitlis Kalesi, İstanbul'da Bozdoğan Kemerleri, Kızıtaşı, Çemberlitaş, Beyazıt Yangın Kulesi, İstanbul'da Validebağı, Adile Sultan Kasrı, Diyarbakır Kalesi onarım ve temizlenmelerine ait programın raporları incelendi, dökümanları tetkik edildi, yapılan müzakeresi sonunda:

Programlardaki; temizlik, yerinden oynamış elamanların yerine konması, takviye gibi işlerin yapılması, Tonoz ve kubbe onarımları, gerekli duvar onarımları, esas bünyeye dokunmadan duvarların ve tonoz üzerlerinin mevcut bilinen malzeme ile tecrit edilmesi, eserin emniyeti yönünden gereken drenaj tetkik imkanı sağlamak için lüzumlu arkeolojik Arkeolojik kazıların yapılması, her nev'i yapı parçalarının dondurulması, aşağıda zikredilenlerin dışında diğer her türlü restorasyon işlerinde, rölöve ve restorasyon projeleri yapılıp kurulumuzdan geçirilmeden adı geçen eserlere hiçbir surette müdahale edilmemesine bu hususun tahakkuk ettirilmesi için 1972 senesinden başlamak suretiyle projelendirme işinin üzerine ehemmiyetle eğinilmesine ve yerli tahsisatın temin edilmesine, buna bağlı olarak restorasyon konusundaki harcamaların bir listesinin de Kurulumuza getirilmesine söz konusu mevzular içinde evvelce arkeolojik kazı yapılan yerler kazı heyeti ile gerekli temasın kurulmasına,

1) Efes Tiyatrosunda; evvelce üst kısımda bulunan galerinin halen mevcut arka duvarının muayyen bir seviyelerde sökülüp arkasındaki toprağın temizlenmesine, alınacak statığe göre gerekli istinat duvarının yapılmasına ve tiyatroya zarar veren yağmur suyuna mani olacak tedbirlerin alınmasına, bütün bu önlemler tamamlandıktan sonra gerek istinat duvarını, gerek drenajı cihetinden göstermeyecek şekilde sütunlu galerinin arka duvarındaki eski ölçülere ve stilinde aynı malzeme ile yeniden inşa edilmesine,

2) Selçuk ilçesindeki Su Kemerlerinin tuğla olan kemer kısımlarının sadece tehlikeli olan yerlerinin sökülerek, özel olarak hazırlanmış aslına uygun tuğlalarla onarılmasına,

3) Kayseri İçkalesi'nin rölöve ve restorasyon projelerinin hazırlanıp, kurulumuzca bir karara bağlanıncaya kadar etrafında İmar Nizamnamesinin 39. Maddesinde zikredilen mesafe içinde bulunan yapı ve barakaların, evvelce alınmış herhangi bir kararımıza aykırı olmamak şartı ile kaldırılmasına,

4) Perge Tiyatrosunda evvelce başlanıpta, tamamlanamamış olan sol dış duvarın aynı üslup ve şekilde onarılmasına,

Karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 20.12.1975-8836***

İstanbul, Üsküdar Altunizade semtinde bulunan Validebağ prevantoryumu sahası içinde, giriş kapısı yanında bulunan kısmen tek katlı kısmen iki katlı eski ahır binalarının tadil

edilerek hemşire okulu haline getirilmesi hususunda Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul Rölöve ve Anıtlar Şube Müdürlüğünce gönderilen 9.12.1975 tarih ve 2122 sayılı yazı okundu, ekleri incelendi, yapılan müzakeresi sonucunda;

Üsküdar, Altunizade semtinde bulunan Validebağ Prevantoryumu girişindeki eski ahır binalarının dış mimarisi ve duvarlarının korunması gerekli olduğuna, ancak söz konusu binaya verilmesi düşünülen okul fonksiyonu nedeniyle (esasen bu günde aynı fonksiyona tahsis edilmiş olması nedeni ile) bina mimarisini fazla değiştirmeden sadece çatının, olduğu gibi, yeterince kaldırılması suretiyle tamamının iki katlı hale getirilebileceğine, cephede mevcut hareketlenir, aynen korunmasına, bu şartlarda hazırlanacak yeni projenin ve uygulamanın Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü elemanları nezaretinde yapılmasına ve projenin bilgi için Kurulumuza yollanmasına karar verildi.

***Karar Tarih ve No: 13.12.1980-12449***

Üsküdar, Altunizade, Validebağ Prevantoryumu girişindeki ahırların onarımı hakkında 14.07.1980 gün ve 201-773-4427 sayılı Bayındırlık Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü I. Bölge Müdürlüğü yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan müzakeresi sonunda;

İstanbul, Üsküdar, Altunizade, Validebağ Prevantoryumu girişindeki eski ahır binalarının gönderilen projesine uygun olarak onarılabileceğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 12.7.1991- 3381***

İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Altunizade mahallesi, 165-166 pafta/1313 ada 15 parselle ilgili olarak Milli Eğitim Bakanlığı İstanbul Valide Bağı Saflık Meslek Lisesi Müdürlüğünün 19.6.1991 gün ve 627 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, 1313 ada,15 parselde teklif edilen vaziyet planında Meslek Lisesinin projesinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığının tip projesi teklif edildiği belirlenmiş, İnci grup eski eser olan Adile Sultan Kasrının bulunduğu koruda, inşa edilecek bu yapının eski eser parseline uygun bir yapı olarak projesinin çizilmesi halinde konunun incelenebileceğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 21.04.1993-5744***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta 1213 ada 15 parsel hakkında İstanbul Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 12.1.1993 günlü ve 306 sayılı yazısı okundu ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta 1213 ada 15 parsel önemli bir eski eser (Adile Sultan Kasrı) yakınında ve korunması gereken çevre içinde yapılacak uygulamanın Kurulumuzun 12.7.1991 gün ve 3381 sayılı kararıyla da belirtildiği üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığının tip projesine göre olamayacağından teklif projenin uygun olmadığına, parselde inşaatın başlandığı ve zemin kat hizasına gelindiği yerinde yapılan incelemede görüldüğünden faaliyetin derhal durdurulmasına, Kurulumuzdan alınacak kararı beklemeden yapılan inşaatın müsebbipleri hakkında yasal kovuşturma açılmasına, çevreye uyumlu nitelikte oluşturulacak projenin incelenebilmesi için vaziyet planı üzerinde mevcut yapıların gösterilerek, önerinin aynı bu teknikte belirtilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 24.06.1993-5910***

İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Altunizade mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselle ilgili İstanbul Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 11.6.1993 gün ve 5629 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselle ilgili Kurulumuzun 12.7.1991 gün ve 3381 sayılı kararında yapının çevre karakteri nedeniyle tip projesinin yapılamayacağı, tarihi çevreye uyumlu projenin getirilmesi öngörüldüğü halde bunun bugüne kadar yapılmamış olması; Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 11.6.1993 gün ve 5629 sayılı yazılarına göre konu tekrar incelendiğinde inşaatın başlamış olmasından dolayı yasal sorumluluk ilgili makamlara ait olmak koşuluyla sunulan projede binaların cephelerinde istenilen düzeltmelerin yapılmadığı anlaşıldığından binaların cephelerinin Kurulumuzun kararındaki istekler doğrultusunda düzeltilip düzenlenmesi için proje müellifinin teklifler hazırlayarak proje ile beraber Kurula gerekli bilgi verilmesine ve bu çalışmaların yapılması süresince cepheleri ilgilendirmeyen kısımlardaki imalatların yapımına devam edilebileceğine karar verildi.



***Karar Tarihi ve No: 16.9.1993-6127***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselle ilgili İstanbul Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 10.8.1993 gün ve 7869 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselle ilgili teklif edilen cephe projesinin yapılan düzeltmelere göre uygulanmasında sakınca olmadığına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 21.04.1994-6668***

İstanbul ili Üsküdar İlçesi 168 pafta 1313 ada, 15 parselde bulunan Validebağ Korusundaki uygulamalara ilişkin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Genel Müdürlüğünün 21.1.1994 gün ve 22/4 sayılı yazısı, Türkiye Çevre Koruma ve Yeşillendirme Kurumunun 3.12.1993 tarihli başvurusu, Üsküdar Belediye Başkanlığının 15.4.1994 gün ve 137 sayılı yazılarının incelenmesi sonucunda;

a)Söz konusu koruluk alanını kapsayan ve imar planında yeşil alan (park, bölge parkı, doğal peyzajı koruma alanı vb.) olarak gösterilen kesimde başladığı anlaşılan Milli Eğitim Müdürlüğüne ait "Haydar Paşa Lisesi Apart Pansiyon İnşaatının" derhal durdurulmasına ve yasal durumu ile ağaç tahribatı olup olmadığı konusunda. Kurula ivedilikle bilgi verilmesi için Belediyesinden gereğinin yapılmasının istenmesine.

b)Ayrıca, aynı koruluk alanında kalan, prevantoryum ile dere arasındaki alanın toprakla doldurulmayıp, doğal doku ve topografyanın bozulmasının önlenmesinin Belediyesinden istenmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 25.04.1996-8006***

İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Koşuyolu, Validebağ Korusu, 1313 ada, 15 parsel içinde yer alan Abdülaziz Av Köşkü ile ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 8.8.1995 gün ve 3650 sayılı yazısı, Aynı parselde yer alan Mustafa Necatibey Öğretmen Huzurevi ile ilgili İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 8.8.1995 gün ve 710/2104 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu, 1313 ada, 15 parselle ilgili Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından gönderilen Üsküdar Validebağ Mustafa Necatibey Öğretmen Huzurevi mevcut binasının tek katlı bölümüne ilave olarak yapımı düşünülen kat ilavesi

yapımının Kurulumuzca ilke olarak uygun görülmesine karşın, söz konusu ilavenin genel yapı bütünselliği ile uyumunu belirleyen tekniğine uygun olarak hazırlanmış ve tüm yapıyı içeren bir projenin Kurulumuza sunulmasına, parsel içinde Adile Sultan Kasrı ve Abdülaziz Av Köşkü gibi devrinin önemli mimari özelliklerini üzerinde bulunduran ve i.grup kültür varlığı olarak tescilli bu binalara ait parselin tümünün korunması gerekli kültür varlığı parseli olması nedeniyle parsel bütününde tesciline, Abdülaziz Av Köşkünün koruma grubunun I.grup olarak belirlenmesine, onanlı imar planında Bölge parkı olarak işlevlendirilen ve kamuya açık olan bu alanın içindeki söz konusu yapının kullanılarak korunması ilkesinden hareket ederek, bölge parkına hizmet veren kafe niteliğinde işlevlendirilmesinin uygun olduğuna, ancak bakım, onanın ve restorasyona yönelik her türlü işlemler konusunda Kurulumuza proje sunulup, karar alınmadan hiçbir inşai faaliyetin yapılamıyacağına, ilgili Belediyesinin yazısında belirtilen işlemlere yönelik olarak Kurulumuza sunulacak proje ekindeki ayrıntılı bir raporla konunun ilgililerce açıklanması gerektiğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: : 11.08.1998-10229***

İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, I65-166 pafta, 1313 ada. 15 parselde bulunan Validebağ Korusu ile ilgili Milli Eğitim Müdürlüğünün 30.04.1998 gün 554 sayılı ve 23.7.1998 gün 328/1328 sayılı yazıları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, I65-166 pafta, 1313 ada. 15 parselde bulunan Validebağ Korusu içinde yer alan Abdüllaziz Köşkü ile ilgili İstanbul Milli Eğitim Müdürlüğünün 30.04.1998 gün 554 sayılı yazısında belirtilen söz konusu köşkün İzci Müzesi, 23,7.1998 gün ve 1328 sayı yazıda ifade edilen ahır binasının İzci evi olarak kullanılabileceğine, buna ilişkin olarak rölöve, restitüsyon, restorasyon projesi ile detaylarının hazırlanarak Kurulumuza getirilmesine, Milli Eğitim Müdürlüğünce binalar ve bahçesi ile ilgili hertürlü güvenlik önlemlerinin alınmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 03.02.1999-10704***

İstanbul İli Üsküdar İlçesi. 165-166 pafta, 1313 ada. 15 parselde bulunan Validebağ Korusu ile ilgili Yeşil Kuşak Çevre Öncüleri Grubunun 8.12.1993 gün Kül-tab 9S/01 sayılı yazılan, Altunizade Mahallesi Muhtarı ve sakinlerinin 25.12.1998 tarihli yazısı. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 21.12.1993 gün B.16.0.KTV.0.10.00.01.720/6047 sayılı yazısı. İstanbul Valiliği İl Kültür Müdürlüğünün

14.1.1999 gün B.16.0.Per.4.34.00.00/Müz.720.3/00376 sayılı yazısı. Yeşil Kuşak Çevre Öncüleri Grubunun 15.1.1999 gün Kül.Tab.99/02 sayılı yazılan okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli. Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta. 1313 ada, 15 parsel Kurulumuzun 25.4.1996 gün 8006 sayılı karar ile içerdiği doğal ve kültürel değerler, ayrıca doğal yaşama önemli katkısı, kent içindeki Özgün durumu, parsel içinde yer alan Adile Sultan Kasrı ve Abdüllaziz Av Köşkü gibi devrinin önemli mimari Özelliklerini üzerinde bulunduran ve I.grup kültür varlığı olarak tescilli bu binalara ait parselin tümünün korunması gerekli kültür varlığı parseli olması nedeniyle, parsel bütünü tesrii edilmiş ve her türlü işlemler konusunda Kurulumuza proje sunulup karar alınmadan hiçbir inşai faaliyetin yapılamıyacağı belirtilmiş olan, söz konusu parselle ilgili olarak Kurulumuza sunulan yeni bilgi ve belgelerin incelenmesi ve arazide yapılan tesbitler sonucunda,29.1.1999 tarihli raporda dikkate alınarak, parselin kentsel doku içindeki korunması doğal konumu nedeniyle 14.7.1998 gün 602 sayılı ilke kararına göre doğal sit ilanı çalışmasının başlatılmasının, parselde her türlü uygulamanın durdurulmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 16.7.1999 – 11088***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta 1313 ada Maliye Hazinesine ait 15 parsel hakkında Kurulumuzun 3.2.1999 gün ve 10704 sayılı karar gereği, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 14.7.1998 gün 602 sayılı ilke kararına göre doğal sit alanı olarak belirlenip sit çalışmalarının başlatılması ile ilgili Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21.5.1999 gün B.09.İLM-4.34.00.10/4773-4745 sayılı, Üsküdar Kadastro Müdürlüğünün 2.6.1999 gün B.021.TKG.4348.720/1088 sayılı, Üsküdar Belediye Başkanlığının 10.5.1999 gün (09)(02)99/189 sayılı. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 16.4.1999 gün 1659 sayılı, semt sakinlerinden birinin 6.7.1999 günlü başvurusu, GEEAYK'nun 20.12.1975 gün 8836, 13.XII. 1980 gün 12449, 8.9.1972 gün 6557; İstanbul III Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.7.1991 gün 3381, 21.4.1993 gün 5744, 24.6.1993 gün 5910, 16.9.1993 gün 6127, 25.4.1996 gün 8006 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı kararlar okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde yapılan tespit çalışmaları sonucunda Kurulumuzun, 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil

edilmiş olan parselin I. derece doğal sit olarak ilanına, bu alanda Yüksek Kurulun 14.7.1998 gün ve 596 sayılı ilke kararında belirtilen I.derece doğal sitte yapılabilecek uygulamaların dışında hiçbir uygulama yapılamıyacağına, sit sınırları dışında, sit sınırına komşu park alanlarının da bu alana katılabilmesi için yerinde inceleme yapılmasına, parselde bulunan atölye binaları, Validebağ Sanatoryum'u, Validebağ Prevanatoryum (Mustafa Necatibey Öğretmen Huzurevi), Çamlı Köşkün tesciline, koruma grubunun II. grup olarak, kuş evinin de tesciline, koruma grubunun I. grup olarak belirlenmesine; bundan böyle sit alanı içinde kalan arazi ve binaların kullanımı, bu binalarda yapılacak her türlü tamir ve değişiklik gibi uygulamalar için mutlaka Koruma Kurulunun görüşü ve kararı gerektiği konusunda da ilgili makamlara ivedilikle bilgi verilmesine yer yer bozulmuş olan doğal dokunun sıhhileştirilmesine yönelik, ayrıca yol ve zemin kaplaması gibi uygulamalara ait projelerin de Kurulumuza getirilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 16-2-2000 – 11444***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hazinesine ait ve 208 pafta. 11 ada, 148-150 parsellerle ilgili Marmara Üniversitesine ait yerle ilgili Marmara Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 4.1.2000 ve 758-72 sayılı Mimarlar Odasının 3.2.2000 sayılı, 20.06.0096 sayılı, Altunizade Mahallesi Muhtarının 10.2.2000 günlü başvurusu, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Dekanlığı'nın 15.2.2000 tarih ve 347 sayılı yazısı ve raporu, S.S.İstanbullular Sivil Organize Semtler Çevre Kültür İşletme Kooperatifinin 21.1.2000 tarihli başvurusu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Kurulumuzun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen ve Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece doğal sit olarak ilan edilen Validebağ Korusu ile ilgili kararda çevredeki doğal dokunun tespiti ile ilgili bilgi ve belgelerin Kurulca istendiği alanlar içerisinde söz konusu 148-150 parseller de kaldığından, sahip oldukları genel doğal özellikleri ve sit alanı ile olan ilişkileri ve konumları nedeniyle 2863 sayılı yasanın 8.maddesindeki tanıma uygun olarak sit alanının genel görünümü ve çevreleri ile uyumunun muhafazası açısından aynı yasa maddesi kapsamında söz konusu 208 pafta, 11 ada, 148 ve 150 parsellerin de Validebağ Koruluğunun I.derece sit alanına bağlı” koruma alanı” olarak tespit ve tesciline bu alanda her türlü uygulamanın durdurulmasına ve

yapılmak istenen uygulamalarla ilgili 2863 sayılı yasanın 8.maddesine göre Kurul onayının alınması gerektiğine, bölgenin koruma ve imarla ilgili koşullarının ise Kurulca yerinde yapılacak incelemeden sonra belirlenmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 29.05.2000-11619***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde yer alan Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararıyla I.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilen Maliye Hâzinesine ait parsel içinde bulunan binalardan Adile Sultan Kasrı ile ilgili İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.3.2000 gün B.08.4.MEB.4.34.00.38.703/529 sayılı basit onarım talebini içeren yazıları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselle ilgili olarak;

a) Önemli I.grup taşınmaz olan Adile Sultan Kasrının başvuru yazısında belirtilen rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile bunlara ekli detayların acilen Kurulumuza gönderilmesinin teminine,

b) Proje çalışmaları sona erinceye kadar başvuru dilekçesinde belirtilen ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 gün 660 sayılı ilke kararının 2.a maddesinde (Yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yemlenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.) belirtilen basit onarım çerçevesinde onarımların yapılabilmesine, bunun dışında yapılacak işlerden ilgililerin sorumlu tutulmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 13.9.2000- 11823***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 208 pafta, 11 ada, 148-150 parselde bulunan söz konusu yerle ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 5.5.2000 gün B.16.0.KTV.0.11.00.01.732/34.22.1720-1962 sayılı konunun tekrar ele alınarak değerlendirilmesini isteyen yazısı, Kurulumuzun 29.5.1996 gün 8212 sayılı, 16.2.2000 gün 11444 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;



İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 208 pafta, 11 ada, 148-150 parsellerle ilgili Kurulumuzun 16.2.2000 gün 11444 sayılı kararı gereğince yerinde yapılan incelemede söz konusu parsellerin I.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 21.08.2001-12435***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde yer alan Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararıyla I.Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilen kamu mülkiyetindeki, Validebağ Koruluğu ile ilgili şikayetleri içeren Validebağ Gönüllülerinin 21.6.2001 tarihli başvurusu, İl Kültür Müdürlüğü'nün 3.7.2001 gün 6799 sayılı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Planlama ve İmar Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 16.7.2001 gün 13038 sayılı yazıları, Üsküdar Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 5.2.2001 gün 13 03.51-G sayılı yazısı, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün tahrip olan parmaklıklarının onarımı talebini içeren 12.4.2001 gün 798 sayılı yazıları ile Kurulumuzun 25.4.1996 gün 8006 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda,

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parseldeki Validebağ Korusu hakkındaki konuların çok boyutlu ve karmaşık olması karşısında, yöre halkının şikayetleri de dikkate alınarak, Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararıyla I.Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit edilen ve kent içinde çok önemli bir konumda bulunan alanın önemine binaen Kurul üyelerince yerinde incelenmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 05.03.2002-747***

12780 İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165/166 pafta, 1313 ada, 15 parsel Maliye Hazinesine ait olup Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece doğal sit olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili İstanbul Büyükşehir Belediyesi Projeler Daire Başkanlığı Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü'nün 19.9.2001 gün-GD-17133 sayılı "Validebağ Havzası Kent Kültürü ve Dayanışma Derneğinin" korunun doğal ve tarihi dokusunu değiştirmeksizin yapılacak uygulamalara destek verilmesini isteyen başvurularının gereğinin yapılmasını isteyen yazıları ve ekleri, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Planlama ve İmar Müdürlüğü'nün 25.10.2001 gün-GD 19119 sayılı söz konusu alanda yapılan çalışmalarla ilgili bilgi isteyen yazısı, Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama ve İmar Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 5.11.2001 gün GD 19573 sayılı parselde yapılan

uygulamalarla ilgili yerinde inceleme sonucunda tutulan raporu ileten yazıları ve eki, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 5.9.2001 gün 1775 sayılı Validebağ Sağlık Meslek Lisesi yeni binasının çevresinin düzenlenerek tören ve spor alanı yapımını isteyen yazıları, GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı. 8.9.1972 gün-6553-5557 sayılı, Kurulumuzun 12.7.1991 gün-3381 sayılı, 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün-6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı. 11.8.1998 gün-1022S sayılı. 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı kararlar ve 21 8.2001 gün 12435 sayılı Kurul üyelerince yerinde inceleme yapılmasına ait karar okundu, ekleri incelendi yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi. 165-166 pafta, 1313 ada. 15 parselde Kurulumuzun 21.8.2001 gün 12435 sayılı kararı gereğince Kurul üyelerince yerinde yapılan inceleme sonucunda;

Kurulumuzun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece doğal sit alanı olarak belirlenen maliye hazinesine ait 1313 ada, 15 parseldeki mevcut ağaçların, durumunu ve yerlerim gösterir ağaç revizyon paftası ve raporunun ilgili kurumlara hazırlatılarak (Orman Fakültesi v.s) belirlenecek ağaç dokusu ve mevcut yapılar göz önüne alınarak ilgili Belediyelerce 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların Kurula ve Mahalle sakinleri ile istişare edilerek hazırlanması, il Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.4.2001 gün 798 ve 5.9.2001 gün-1775 sayılı yazıları ve ekinde sundukları krokinin yeterli olmadığı, uygulamaya yönelik taleplerin ölçekli proje şeklinde (plan-kesit-görünüş) ve fotoğraflarla birlikte Kurulumuza iletilmesi, bu şekilde iletilmediği ve uygulamaya başlandığı takdirde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 65.maddesinin işletileceğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 31.7.2002- 13121***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165/166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece doğal sit olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili Acıbadem, Altunizade, Barbaros ve Koşuyolu Mahalle sakinlerinden bir grubun korunun doğal haliyle korunmasını isteyen ve Kurul izinsiz yapılan uygulamaları anlatan 17.5.2002 tarihli başvuruları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Planlama

ve İmar Müdürlüğünün 26.4.2002 gün 573-GD 6391 sayılı planlarla ilgili önerilerin ve görüşün iletilmesini isteyen yazısı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğünün 24.5.2002 gün 350-GD 8114 sayılı bilgi, belge ve görüş isteyen yazıları, Milli Eğitim Bakanlığı İstanbul İli Adile Sultan Kasrı Öğretmen Evi ve Kültür Merkezi Müdürlüğü'nün 30.5.2002 gün 020/109 sayılı Çocuk Parkı düzenlenmesine ilişkin projenin onayını isteyen yazısı, İstanbul Valiliği Validebağ Öğretmen Hastanesi Baştabipliğinin 20.6.2002 gün 265.1/828 sayılı, Validebağ Öğretmenler Hastanesinde başvuru dilekçesinde belirtilen tadilat ve tamiratların yapımına izin verilmesini isteyen yazıları, İstanbul Valiliği İl Kültür Müdürlüğü'nün 31.5.2002 gün 600-05545 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğünün yazısının gönderildiği belirtilen yazısı, İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 26.7.2002 gün 1954 sayılı Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesine tören alanı, öğrenci giriş yolu yapımı ile ilgili sunulan projenin onayını isteyen yazısı ve eki Okul Müdürlüğünün yazısı, İstanbul Valiliği Üsküdar İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 16.5.2002 gün 715/44280 sayılı Validebağ Öğretmenler Hastanesi otoparkı ve hastane ile diğer binalar arasındaki yol bağlantılarının asfalt yapılması talebini içeren yazısı ve eki Validebağ Öğretmenler Hastanesi Baştabipliğinin yazısı ve eki, asfalt yapılacak yolları gösteren kroki, İstanbul Valiliği Şevket Aktalay İzci Okulu Müdürlüğü'nün 15.7.2002 tarihli 020/078 sayılı Kurul izinsiz yapılan uygulamalarla ilgili bilgi verdiği yazısı, GEEAYK'nun 13.XI.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı, 8.9.1972 gün-6558-6557 sayılı, Kurulumuzun 12.7.1991 gün-3381 sayılı 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı 21.4.1994 gün-6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün-10229 sayılı, 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı kararlar ve 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Kurulumuzun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, 16.7.1999 gün 11088 sayılı karar ile I.derece doğal sit alanı olarak belirlenen Maliye hâzinesine ait söz konusu yerle ilgili İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 24.5.2002 gün 35-GD 8114 sayılı ve 26.4.2002 gün 573-GD.6391 sayılı yazılarında bahsi geçen düzenlemelerin yan çevrede yer alan ulaşım (oto ve yaya) da

dikkate alınarak Kurulla istişarede bulunulmasına (Kurula gelip görüşülmesi), bu çalışmalar olması nedeni ile Validebağ Korusu içinde Milli Eğitim Bakanlığı İstanbul İli Adile Sultan Kasrı Öğretmen evi ve Kültür Merkezi Müdürlüğünün 30.5.2002 tarih 020/109 sayılı yazısında istenilen çocuk bahçesi talebinin incelenemeyeceğine,

Validebağ Öğretmenler Hastanesi Baştabipliğinin 20.6.2002 tarih 265.1./828 sayılı yazılarında belirtilen hastane ile ilgili onarımların yapılabileceğine,

Üsküdar İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 16.5.2002 tarih, 44280 sayılı yazılarıyla talep edilen ve sunulan krokide kırmızı ile işaretli olan bölümün, Validebağ Öğretmenler Hastanesi ile Validebağ Senatoryumu arasındaki ulaşımı sağlayan oto ve yaya ulaşım yolunun asfalt nitelikli malzeme ile değil renkli prefabrike kilitli parke taşı ile yapılabileceğine,

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 26.7.2002 gün 1954 sayılı yazısında belirtilen ve eki projede gösterilen Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinde yapılacak tören alanı ve bahçe düzenlenmesi önerisinin düzeltildiği şekli ile uygun olduğuna,

Kurulumuz ve çevre sakinlerinin de hassasiyetle üzerinde durduğu 1.derece doğal sit alanı olan Validebağ Korusunda Kurul kararları ile kabul edilmemiş her türlü mimari ve yapısal (kantin tuvalet, çay ocağı, çeşme, baraka, duş alma yeri, zeminin asfalt veya başka malzeme ile kaplanarak oturma yerleri oluşturulması v.s.) görsel kirliliğe neden olan Kurulca mimari projesi onaylı olmayan tüm yapı ve öğelerin 2 ay içerisinde kaldırılarak, Kurulumuza fotoğraflık belgelerle bilgi verilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: : 09.04.2003-13613***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 155-166 pafta, 1313 ada 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I. derece Doğal Sit olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili 19.6.2002 günlü Adile Sultan Kasrı Öğretmen Evi ve Kültür Merkezi ilgilisi tarafından sunulan rölövenin onayını talep eden başvurusu, Üsküdar İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 3.12.2002 gün 44826 sayılı Validebağ Korusu ile ilgili raporun gönderildiği yazısı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 21.10.2012 gün ve 12198 sayılı, Kurulumuzun 31.07.2002 gün ve 13121 sayılı kararında bahsi geçen Kurul kararları ile kabul edilmemiş her türlü mimari ve yapısal öğelerin iki ay içerisinde (2 ay)



kaldırılmasına yönelik karar gereğinin yerine getirilip getirilmediğini soran yazısı, İstanbul Valiliği Şevket Aktalay İzci Okulu Müdürlüğünün 7.10.2002 gün-020/099 sayılı yazısı ve ekinde söz konusu alanda yapılan uygulamaları ve Güvercinlik ile Abdülaziz Av Köşkünün harap durumda olduğunu belirten yazısı GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8336 sayılı 8.9.1972 gün 6558-6557 sayılı kurulumuzun 12. 7.1991 gün 3331 sayılı. 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.08.1998 gün 10229 sayılı, 03.02.1999 gün 10704 sayılı, 16 7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı, 21.08.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı 31.7.2002 gün 13121 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan, Kurulumuzun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece doğal sit alanı olarak belirlenen, Maliye hâzinesine ait söz konusu Validebağ Korusu içinde yer alan GEEAYK'nun 8.9.1972 gün 6557 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olduğu ifade edilen, Kurulumuzun 12.7,1991 gün 3381 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olduğu olarak belirlenen Adile Sultan Kasrı, Öğretmen Evi ve Kültür Merkezine ait sunulan rölövenin ve rölöve detaylarının uygun olduğuna, yapının restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza getirilmesine, Kurulumuzun 31.7 2002 gün 13121 sayılı kararı ile Validebağ Korusunda Kurul kararları ile kabul edilmemiş her türlü mimarı ve yapısal (Kantin, tuvalet, çay ocağı, çeşme, baraka, duş alma yeri, zeminin asfalt veya başka malzeme ile kaplanarak oturma yerleri oluşturulması vs.) görsel kirliliğe neden olan Kurulca mimari projesi onaylı olmayan tüm yapı ve öğelerin iki ay içersinde kaldırılmasına ilişkin alınan kararımıza Şevket Aktalay İzci Okulu Müdürlüğünün 7.10 2002 gün 020/099 sayılı yazısı ile itiraz edilmiş olmakla beraber, söz konusu Kurul kararımızda kaldırılması istenilen yapıların Kurulumuzun sit ilanı sonrasında yapılmış olduklarının dosyasındaki bilgi ve belgelerle sabit olması nedeni ile 31.7.2002 gün 13121 sayılı kararımızın geçerli olduğuna, İzci Okulu Müdürlüğüne kararımızın gereğinin yerine getirilmesi için 3 ay ek süre verilmesine, bu süre içerisinde, söz konusu alan içinde yapılması düşünülebilecek ve alanın tarihsel ve doğal özelliklerini bozmayacak nitelikte olan her türlü düzenlemelerin avan proje ve vaziyet planları ile

birlikte Koruma Kurulumuza iletilmesi gerektiğine, aksi taktirde konunun sorumluları ile ilgili yasal işlemlerin başlatılabileceğine, ayrıca söz konusu alandaki her türlü korunması gerekli kültür varlığı ile ilgili onarımların bu yapılarla ilgili rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesinden sonra görüşülebileceğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 24.07.2003-889***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, Kurulumuzun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile 1. derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen söz konusu parselde bulunan Adile Sultan Kasrı ile ilgili ilgilisinin restitüsyon ve restorasyon projelerinin sunulduğunu belirterek gereğinin yapılmasını isteyen 1.7.2003 giriş tarihli başvurusu, İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 18.7.2003 gün 983 sayılı restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlatılarak sunulduğunu belirten yazıları, GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı, 8.9.1972 gün 6558-6557 sayılı, Kurulumuzun 12.7.1991 gün 3381 sayılı, 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı, 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı, 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayılı, 9.4.2003 gün 13613 sayılı kararlan okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Kurulumuzun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece doğal sit alanı olarak belirlenen, Maliye hâzinesine ait söz konusu Validebağ Korusu içinde yer alan GEEAYK'nun 8,9.1972 gün 6557 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olduğu ifade edilen, Kurulumuzun 12.7.1991 gün 3381 sayılı kararı ile 1. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenen 9.4.2003 gün 13613 sayılı kararla rölöve ve detayları uygun bulunan 1853 yılında yapılan Adile Sultan Kasrına ait bu defa sunulan 1927 öncesine ait restitüsyon projesinin uygun olduğuna, 1927 sonrasına ait olan restitüsyon projesinin ise yapının bir dönemini yansıtmaması nedeniyle bilgi paftası olarak uygunluğuna, yapının erken döneminde Yıldız Sarayı Küçük Mabeynin Köşkü ve benzeri yapılarda görüldüğü üzere bir çatı bölümüne sahip olduğu anlaşıldığından söz konusu yapının bu doğrultuda gerçekleştirilmesi gerektiğine ve bu bağlamda sunulmuş olan 2 numaralı restorasyon projesinin de uygun olduğuna, yapının halihazır durumu dikkate alınarak önerilen bu çatı bölümünün

ahşap konstrüksiyon olarak gerçekleştirilmesinin uygun olacağına, restorasyon uygulama süreci içinde statik nedenlerle yapı üzerinde Koruma Kurulumuzun onayladığı restorasyon projesinin dışına çıkan bazı taşıyıcı ve mimari öğelerin eklenmesi ve benzeri müdahaleler söz konusu olduğunda Koruma Kurulumuzdan görüş alınmasına, restorasyon sürecinin sonunda yapı ile ilgili iç ve dış fotoğrafların Koruma Kurulumuza sunulmasına, uygulamanın Kurul onaylı restorasyon projesine uygun olarak yapılmasından T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğünün ve 10693 oda sicil nolu Mimar Nesrin Küçükbayrak Morgül'ün sorumlu olduğuna karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 04.08.2004-17***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi. Altunizade Mahallesi. 165-166 pafta. 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, Kurulumuzun 16.7.1999 gün ve 1058 sayılı kararı ile 1.derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili 21.10.2003 günlü Validebağ Gönüllüleri Derneğinin Validebağ Korusu ile ilgili Kurul; görüşme talebini içeren yazıları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğünün 19.1.2004 gün GD/126 sayılı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanununun 17.maddesinde ifade edilen yasal süreç-kapsamında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve eklerinin ilgili mevzuata göre değerlendirilmesi istenen yazıları. İstanbul Valiliği Validebağ Anadolu Sağlık-Meslek-Lisesi Müdürlüğünün 15.3.2004 gün 020/364 sayılı okulun bahçesinde bulunan ağaçların fırtınadan zarar gördüğünü belirten bu ağaçların kaldırılmasını talep eden yazılan. Validebağ Kampın Müdürünün 25.2.2004 gün 020/262 sayılı Validebağ Korusunun Marmara Belgesine yağın yoğun kar yağışı nedeniyle ağaçların bir kısmının kırıldığı, bir kısmının kökünden söküldüğü sit alanı kapsamında olan kampüsün içerisinde bulunan ağaçlara büyük oranda zarar verdiği belirtilerek gereğinin yapılması istenen yazısı. GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı. 8.9.1972 gün 6556-6557 sayılı. Kurulumuzun 12.7.1991 gün 3381 sayılı, 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı, 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı. 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayılı. 9.4.2003 gün 13613 sayılı, 24.7.2003 gün 13932 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler

sonunda iletmelerine, Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi Müdürlüğünün 15.3.2004 gün 020/364 sayılı ve Kampus Müdürünün 25.2.2004 gün 020/262 sayılı yazısında belirtilen Validebağ Korusu alanında 2004 yılının 1 ve 2. aylarında meydana gelen yoğun kar yağışı nedeniyle hasar gören ağaçlarla ilgili sunulan fotoğraflar ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemesi sonucunda; kökünden, tamamıyla sökülmiş veya gövdesi kök bölümüne yakın yerinden kırılmış olanların sökülerek kaldırılabilmesine, yerlerine aynı cins ağaçların dikilebilmesine, ancak eğilmiş fakat canlılığını korumakta olan ağaçların Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğünden uzmanlar ile işbirliği yapılarak mümkünse tekrar ayağa kaldırılmasına, Koruma Kurulumuzun 9.4.2003 gün 13613 sayılı kararı ile hakkında yönlendirici ilkeler belirlenen izci evi ile ilgili Kurul kararımızın yerine getirilmediği bilakis Kurulumuza sunulan fotoğrafik belgelerden görüldüğü üzere izci evi amacı dışında yapıların büyüdüğü ve söz konusu alanın dışarıya açık kafe ve piknik alanı olarak hizmet verdiği görüldüğünden İzci Okulu Müdürlüğünden son kez bu durumu açıklayıcı bilginin 30 gün içinde Kurulumuza iletilmesinin istenmesine, koruma amaçlı imar planlarının tekrar değerlendirilmesi sırasında İzci Okulu ile ilgili konunun kapsamlı olarak değerlendirilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 22.12.2004-283***

İstanbul İli, Üsküdar ilçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaral, Kültür ve Tabiat Varlıkların. Koruma Kurulu'nun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile 1.derece Doğal Sıt Alan, olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili Validebağ Gönüllüleri Derneği, Validebağ Gönüllüleri İnisiyatifi, Barbaros Mahallesi Muhtarı, Altunizade Mahallesi Muhtarının beraber sundukları koruma amaçlı nazım imar planla ilgili görüşlerini içeren 21.10.2004 gün 9 sayılı yazıları, Üsküdar Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 18.10.2004 gün 5006-Ç sayılı Müdürlüklerinin herhangi bir tasarruf hakkı bulunmamasına rağmen söz konusu alanda bulunan birimlerin talepleri doğrultusunda ekiplerince yabancı ot temizliği, budama, çiçeklendirme fidan temini gibi hizmetlerin verildiği belirtilen yazıları, Validebağ Öğretmenler Devlet Hastanesi Baştabipliğinin 12.11.2004 gün 710/1038 sayılı hastanede yapacakları onarımları belirten yazısı, GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı, 8.9.1972 gün 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun



12.7.1991 gün 3381 sayılı, 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı, 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı, 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayılı, 9.4.2003 gün 13613 sayılı, 24.7.2003 gün 13932 sayılı, Kurulumuzun 4.8.2004 gün 17 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit alanı olarak belirlenen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 5.3.2002 gün 12780 sayılı kararı ile ağaç dokusu ve mevcut yapılar göz önüne alınarak ilgili Belediyelerce 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarının Kurulla ve mahalle sakinleri ile istişare edilerek hazırlanması istenilen planlar hakkında Kurulumuzun 4.8.2004 gün 17 sayılı kararı kapsamında Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve Validebağ Öğretmenler Devlet Hastanesinin onarım talebinin değerlendirilmesi sonucunda;

Kurulumuza sunulan Koruma Amaçlı İmar Planının sağlıklı bir şekilde incelenebilmesi için İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığından yetkili uzmanların (plan sürecinde yer almış yetkili uzmanların), ayrıca İstanbul Üniversitesi Zooloji ve Botanik Bölümlerinden söz konusu alandaki flora ve fauna konusunda Kurulumuza bilgi verebilecek bir uzmanın davet edilmesine, Validebağ Öğretmenler Devlet Hastanesi Baştabipliğinin 12.11.2004 gün 1038 sayılı yazısında belirtilen çatı onarımı, iç ve dış cephe boya ları, doğalgaz dönüşümü, acil bölümünce kapı pencere doğramalarının onarımı umumi WC'lerin tamiratları gibi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 gün 660 sayılı ilke kararında belirtilen basit onarımların yapılabileceğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 12.4.2005-518***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Koruma Kurulu'nun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 30.11.2004 gün 925 sayılı Validebağ Korusunun girişinde yer alan eski ahır binaları bir dönem Sağlık Meslek Lisesi olarak kullanılan şu anda boş olan yapıların Avrupa Birliği finansmanından karşılanmak suretiyle onarımdan geçirilerek temel eğitim projesi kapsamında risk altındaki çocukların eğitimi için ilköğretim okuluna dönüştürülmesinin planlandığı belirtilerek onarım yapılması talebini içeren yazıları, Validebağ Gönüllüleri Derneği'nin 11.4.2005 günlü Validebağ Korusu içinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yapı İşleri Müdürlüğünün aydınlatma ile ilgili hafriyat çalışmalarına Kurul izinsiz başladıkları ve gereğinin yapılması yönündeki yazıları, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığının 11.4.2005 gün 678 S/339 sayılı bölgenin aydınlatılması ile ilgili elektrik tesisat projesinin hazırlandığını, onaylanmasını isteyen yazıları, GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı, 8.9.1972 gün 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.7.1991 gün 3381 sayılı, 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı, 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayılı, 9.4.2003 gün 13613 sayılı, 24.7.2003 gün 13932 sayılı, Kurulumuzun 4.8.2004 gün 17 sayılı, 22.12.2004 gün 283 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile "I. derece doğal sit alanı" olarak belirlenen, 5.3.2002 gün 12780 sayılı kararı ile ağaç dokusu ve mevcut yapılar göz önüne alınarak ilgili Belediyelerce 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların Kurulla ve mahalle sakinleri ile istişare edilerek hazırlanması, 22.12.2004 gün 283 sayılı Kurulumuz kararında da planların incelenebilmesi için bazı hususların yerine getirilmesi istenilen Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yapı İşleri Müdürlüğünün 11.4.2005 gün S/339 sayılı yazısı ekinde Koruma Kurulumuza gönderilmiş olan ve "Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı" olarak belirlenmiş alan içinde aydınlatma tesisatının yapılması ile ilgili projesinin

ivedilikle durdurulmasına, söz konusu alanın doğal sit alanı olması ve burada konaklayan göçmen kuşların bulunması nedeniyle, ayrıca kurulumuzca onaylanmış herhangi bir koruma amaçlı planın da bulunmamasından dolayı, konu ile ilgili tüm çalışmalar tamamlanmadan herhangi bir inşai müdahalede bulunulmamasına, İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Sağlık Meslek Lisesinin Korunun girişinde yer alan eski ahır binalarını boşaltmış olduğu ve onarım yapma talebi ile ilgili konunun değerlendirilmesi sonucunda, binaların güncel rölöve ve restorasyon projelerinin Koruma Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: : 07.09.2005-917***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2004 gün 029096 sayılı, Kurulun 4.8.2004 gün 17 sayılı kararı ile ilgili gelişmelerden bilgi isteyen yazıları, İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 3.5.2005 gün 460-6134 sayılı, Mimarlar Odasının Validebağ Korusunda yapılan izinsiz uygulamalarla ilgili hususları belirttiği yazısının iletildiği yazı, ilgili mimarın 20.4.2005 günlü Adile Sultan Kasrının çatı tadilat projesi sunduğu başvurusu, Üsküdar Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 29.6.2005 gün 38435 sayılı ilgili mimarın sunduğu projenin incelenmesini isteyen yazıları, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nün Mimarlar Odasının yazısını ilettiği ve gereğinin yapılmasını istediği yazısı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kontrol Daire Başkanlığı Zabıta Müdürlüğü'nün 11.7.2005 gün 5172/6021777 sayılı ve 18.8.2005 gün 6355/6026092 sayılı koruda yapılan uygulamalar ile ilgili bilgi verdiği yazıları, İstanbul Valiliği Şevket Aktalay İlçe Evi Müdürlüğü'nün 5.9.2005 gün 059 sayılı Haydarpaşa Anadolu Lisesi kapısına kadar olan yolun kilit taşı kaplanma isteğini belirten yazıları, GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı, 8.9.1972 gün 6558-6557 sayılı, İstanbul Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.7.1991 gün 3381 sayı 21.3.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayı 21.4.1994 gün 21.4.1994gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayı 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayı 21.8.2001 gün 12435 sayılı,

5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayı 9.4.2003 gün 13613 sayılı, 24.7.2003 gün 13932 sayılı, Kurulumuzun 4.8.2004 gün 17 sayılı 22.12.2004 gün 283 sayılı, 12.4.2005 gün 518 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, 16,7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile "I.derece doğal sit alanı" olarak belirlenen, Validebağ Korusu içinde bulunan ve GEEAYK'nun 8.9.1972 gün 6557 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olduğu ifade edilen İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.7.1991 gün 3381 sayılı karar ile I. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenen 9.4.2003 gün 13613 sayılı kararla rölövesi ve detayları uygun bulunan, 24.7.2003 gün 13932 sayılı kararla 1927 Öncesine ait restitüsyon ve 2 numaralı restorasyon projesi uygun bulunan Adile Sultan Kasrı Öğretmen Evi ve Kültür Merkezi ile ilgili bu defa sunulan çelik çatı konstrüksiyonuna ait restorasyon tadilat projesinin uygun olduğuna, uygulama sonrasına ait fotoğraflarının Kurulumuza iletilmesine, uygulamadan T.C.Milli Eğitim Bakanlığı İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğünün ve proje müellifinin sorumlu olduğuna,

Validebağ Korusu ile ilgili Kurulumuzun almış olduğu tüm kararlar geçerli olmak kaydı ile Koru içinde bulunan İzci Evinin ve çevresindeki yapılanmanın söz konusu I. derece doğal sit alanına zarar verici, endemik bitki ve hayvan türlerinin bölgedeki varlıklarını tehlikeye düşürücü nitelikte olduğu ve Kurulumuzun 4.8.2004 gün 17 sayılı karar ile ilgili Müdürlüğümüze bir bilginin bugüne kadar iletilmediği görüldüğünden Kurul izinsiz yapılan tüm yapı ve faaliyetlerin kaldırılmasına ve durdurulmasına (arazi topografyasında yapılan değişiklikler, İzci evi olarak kullanılan eski ahır binası, ek olarak yapılan tuvaletler, çadır, büfe, amacı dışına çıkarılarak açık çay bahçesi haline dönüştürülmüş kafeterya, Haydarpaşa Lisesi giriş kapısına kadar genişletilmiş ve sert zeminli hale getirilmiş araç yolu, otopark alanları vb.) Söz konusu İzci evinin ve yerine getirdiği fonksiyonun kentin içindeki iş bu I.derece doğal sit alanı içerisinde çıkarılarak gerçek izcilik faaliyetlerinin yürütülebileceği ve izcilik ilkelerine uygun olarak içinde yaşadığı doğaya zarar vermeme ilkelerine bağlı olarak faaliyet göstereceği İstanbul çevresindeki orman alanlarının yakın çevresinde bulunan bir alana taşınması ve faaliyetinin burada



sürdürülmesi için gerekenin yapılmasına, iş bu kararımızın gereğinin yapılması, yapılmadığı takdirde 2863 sayılı yasanın 65.maddesine göre sorumlular hakkında yasal işlem yapılacağına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 14.06.2006 / 1749***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hazinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.7.1999 gün 11088 sayılı karar ile I.derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğünün 2.3.2006 gün 923 sayılı parsel üzerinde bulunan eskiden Sağlık Meslek Lisesi olarak kullanılan eski ahır binalarının Risk Altındaki Çocukların kullanımına tahsis edildiği belirtilen Risk Altındaki Çocuklar ilköğretim Okulunun 2006 yılı yatırım programı gereği büyük onarımı yapılacağından, okula ait rölövelerin onaylanarak basit onarım izni verilmesini isteyen yazıları, İstanbul Valiliği Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Daire Başkanlığının 28,3.2006 gün ve 20306 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresinden alınan yazıda söz konusu korunun bulunduğu bölgede atık su ve yağmur suyu sisteminin ayrıştırılması için yazı eki haritada belirtilen hattın yatay delgi yöntemiyle inşasına başlanacağından haritada işaretli 625,03 m<sup>2</sup> lik kısmın söz konusu idareye bedelsiz tahsisi ve yapılacak olan inşai faaliyet hususunda bir sakınca olup olmadığı yönündeki yazıları.

İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 22.5.2006 gün 632-756S sayılı Validebağ Korusunun korunması yönünde çevre site sakinlerinin verdiği dilekçenin yazıları, Üsküdar Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 23.5.2006 gün sayılı Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin koru içinde yapılacak duvarı etmenler Hastanesi yemekhanesinin arka bölümüne bitişik harabe halindeki kalorifer dairesinin doğalgaza geçilmesinden dolayı yıkılarak okul bahçesine dair edilmesi ile ilgili görüş isteyen yazıları, Üsküdar Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.5.2006 gün 38474 sayılı V.A.Sağlık Meslek Lisesi duvarı ile ilgili belge sunulduğunu belirten yazıları, Üsküdar Kaymakamlığı Adile Sultan Kasrı, Öğretmenevi ve Kültür Merkezi Müdürlüğünün 30.12.2005 gün 730/89 sayılı söz konusu korunun içinde bulunan ve Çocuk Pavyonu olarak önceden kullanılan yapının Validebağ Öğretmenevi ek tesisi olarak kullanılması ve basit onarım kapsamında çatı aktarımı, boya badana izni talep

yazıları, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kontrol Daire Başkanlığı Zabıta Müdürlüğünün 30.12.2005 gün GD 91 sayılı Üsküdar Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında söz konusu parseldeki yapılmış izinsiz uygulamalarla ilgili hukuki alt yapının oluşturulması halinde gerekli desteğin sağlanacağına bildirildiği yazıları, Validebağ Korusu sakinlerinin 25.4.2006 giriş tarihli koruda yapılmasını istediklerini belirten yazılan, İstanbul Valiliği Şevket Aktalay İzci Okulu Müdürlüğünün 11.10.2005 gün 700/75 sayılı koruda yaptıkları işleri ve izciliği anlatan yazıları, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünün 30.11.2005 gün 1652, 31.5.2006 gün 030970, 8 6.2006 gün 1018 sayılı söz konusu parselde bulunan Abdülaziz Av Köşkü ve eski Ahır binası (Şevket Aktalay İzci Okulunun) ve mevcut ilave çadır tipi mekanların demontabil birimler olarak bakımlarının yapılabilmesi için maliyet hesapları ve hasırlanacak projeler için yaklaşık maliyet hesaplarının çıkarıldığı belirtilen yazıları, ilgili mimarın Adile Sultan Kasrı ile ilgili 14.4.2006 tarihi çatı katı tavan planlarına ait önerileri sunduğu yazılan, 20.3.2006 tarihli bir vatandaşın Öğretmen Evinin restorasyonunun kötü olduğu yönündeki şikayet faksı, GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 3836 sayılı, 8.9 1972 gün 6558-6557 sayılı, İstanbul ili Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkların; Koruma Kurulunun 12.7.19S1 gün 3361 sayılı, 21.4 1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayın, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı, 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı, 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayılı, 9.4.2003 gün 13613 sayılı, 24.7.2003 gün 13932 sayılı, Kurulumuzun 4.8,2004 gün 17 sayılı, 22 12.2004 gün 283 sayılı, 12.4.2005 gün 518 sayılı, 7.9.2005 gün 917 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun

25.4.1996 gün 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, 16.7.1999 gün 11088 sayılı; kararı ile "I.derece doğal sit alanı" olarak belirlenen ve içinde tescil kültür varlığı binalar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Kurulumuzun 12.4.2005 gün 518 sayılı kararı ile istenmiş olan eski ahır binaları sonra Sağlık Meslek Lisesi binaları olarak kullanılan A ve B bloklarına ait olan güncel

rölövenin uygun olduğuna, ilgililerin talebine göre Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 gün 660 sayılı: ilke kararında belirtilen basit onarım kapsamında onarımın yapılabileceğine, onarım sonrası fotoğrafların iletilmesine,

- Koru içinde bulunan Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi ile ilgili duvar talebinin Kurulumuzca yerinde incelenmesine,

- Sağlık Meslek Lisesinin yakınında bulunan Validebağ öğretmen Hastanesi mutfağına bitişik harap vaziyetteki şu an kullanılmayan kalorifer dairesinin kaldırılarak bu alanın bahçeye katılmasının uygun olduğuna,

- Parselde bulunan 1.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Adile Sultan Kasrı ile ilgili şikâyetlerin değerlendirilmesinde, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 24.7.2003 gün 13932 sayılı kararıyla onaylanmış restorasyon projesinin ve 7.9.2005 gün 917 sayılı kararımızla onaylı restorasyon tadilat projesinin geçerli olduğuna, onaylı proje dışı yapılmış olan aykırı uygulamaların düzeltilmesine,

- Adile Sultan Kasrı ile ilgili sunulan çatı katı tavan projelerinin; söz konusu orijinal yapının bir ögesi olmaması nedeniyle uygun olmadığına, düz tavan olarak yapılmasına ve yapılan mevcut çatalı tavan imalatlarının sökülmesine,

- İstanbul Valiliği Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Daire Başkanlığının talebinde belirtilen atıksu ve yağmur suyu sisteminin ayrıştırılması için ø 2000 mm.'lik bir hattın yatay delgi yöntemiyle inşası ile ilgili belgelerde işlenmiş olan güzergah planındaki şekliyle uygun olduğuna,

İstanbul Valiliği Şevket Aktalay İzci Okulu Müdürlüğünün ve İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünün yazıları incelenmiş olup, söz konusu 7.9.2005 gün 917 sayılı kararımızın geçerli olduğuna, bu Kurul kararına istinaden hazırlanacak Av Köşkü güvercinlik ve şu anda izci evi olarak kullanılan eski ahır binasına ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza getirilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: : 04.10.2006-2026***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece Doğal Sit Alanı olarak

belirlenen söz konusu parselle ilgili Validebağ Gönüllüleri Derneğinin 3.10.2006 giriş tarihli Validebağ Korusu ve 11 ada, 148-150 parsellerle ilgili gelişmelerin ve alınan kararların taraflarına da iletilmesini isteyen isteyen yazıları, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 3.8.2006 gün 128169 sayılı bedelsiz tahsis konusunun Kurulda değerlendirilmesini isteyen yazısı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 10.7.2006 gün 125 sayılı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının değerlendirilmesini ve karar alınmasını isteyen yazısı, İstanbul Valiliği Şevket Aktalay İzci Evi Müdürlüğü'nün 4.8.2006 günlü kurumlarına ait projelerin Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğüne ihale edildiği ve çalışmalara devam edildiği bilgisini veren yazıları, Üsküdar Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 12.6.2006 gün 2235 sayılı İzci Evi ve Müzesi ile ilgili yazı ve bilgileri ilettikleri yazısı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama ve İmar Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 4.7.2006 gün GD.19692 sayılı Büyükşehir İmar Müdürlüğü'nün parselde tespit ettikleri Kurul kararında bahsedilen izinsiz yapıların kaldırılması yönünde yaptıkları çalışmaları ve gereğinin yapılmasını belirten yazıları; GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı, 8.9.1972 gün 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.7.1991 gün 3381 sayılı, 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı, 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı, 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayılı, 9.4.2003 gün 13613 sayılı, 24.7.2003 gün 13932 sayılı, Kurulumuzun 4.8.2004 gün 17 sayılı, 22.12.2004 gün 283 sayılı, 12.4.2005 gün 518 sayılı 7.9.2005 gün 917 sayılı, 14.6.2006 gün 1749 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile "I.derece doğal sit alanı" olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili bu defa Kurulumuza sunulan 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının yapılan inceleme ve değerlendirilmesinde; müzakerelerin devamına, Maliye



Hâzinesine kayıtlı Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli alanın Üsküdar Belediyesine protokolle tahsis edildiği yönündeki haberler hakkında ilgili kurumlardan bilgi ve görüşün Kurulumuza ivedi olarak iletilmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: : 08.11.2006-2086***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile I.derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen söz konusu parselle ilgili İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 19.10.2006 gün 122433 sayılı söz konusu parselde İdarelerince yağmur suyu hattı inşa edileceği, hattın geçtiği 625,03 m<sup>2</sup>'lik kısmın İdareleri adına bedelsiz tahsisinin istenildiği bu nedenle Kurul görüşünün Milli Emlak Daire Başkanlığına ivedi gönderilmesini isteyen yazıları, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 3.8.2006 gün 128169 sayılı bedelsiz tahsis konusunun Kurulda değerlendirilerek alınacak kararın Genel Müdürlüğe gönderilmesini isteyen yazıları, GEEAYK'nun 13.12.1980 gün 12449 sayılı, 20.12.1975 gün 8836 sayılı, 8.9.1972 gün 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.7.1991 gün 3381 sayılı, 21.4.1993 gün 5744 sayılı, 24.6.1993 gün 5910 sayılı, 16.9.1993 gün 6127 sayılı, 21.4.1994 gün 6668 sayılı, 25.4.1986 gün 8006 sayılı, 11.8.1998 gün 10229 sayılı, 3.2.1999 gün 10704 sayılı, 16.7.1999 gün 11088 sayılı, 29.5.2000 gün 11619 sayılı, 21.8.2001 gün 12435 sayılı, 5.3.2002 gün 12780 sayılı, 31.7.2002 gün 13121 sayılı, 9.4.2003 gün 13613 sayılı, 24.7.2003 gün 13932 sayılı, Kurulumuzun 4.8.2004 gün 17 sayılı, 22.12.2004 gün 283 sayılı, 12.4.2005 gün 518 sayılı, 7.9.2005 gün 917 sayılı, 14.6.2006 gün 1749 sayılı, 4.10.2006 gün 2026 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.4.1996 gün 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, 16.7.1999 gün 11088 sayılı kararı ile "I.derece doğal sit alanı" olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili İSKİ Genel Müdürlüğünün 19.10.2006 gün 122433 sayılı ve Genel Müdürlüğümüzün 3.8.2006 gün 128169 sayılı yazısı üzerine konunun değerlendirilmesi sonucunda; Validebağ Korusu bünyesinde yapılmak istenen atıksu ve

yağmur suyu sisteminin ayrıştırılması için 2000 mm lik bir hattın yatay delgi yöntemiyle inşası ile İlgili Kurulumuzun 14.6.2006 gün 1740 sayılı kararı ile uygun görüş belirtilerek bilgi paftası olarak onaylı olan güzergah paftasındaki şekliyle İtme yöntemi ile borunun döşenmesi, yüzeyde herhangi bir yapı yapılmaması ve güzergah üzerindeki hiçbir yeşil dokuya zarar vermemek üzere tahsisinin ve uygulamasının yapılmasının uygun olduğuna karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 23.05.2007-439***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Üniversitesi Fen Fakültesi Botanik Ana Bilim Dalı kurul kararıyla ilgili 15.01.2007 tarihli bilgi yazısı, İl Milli Eğitim müdürlüğünün tarih ve 2170 sayılı Validebağ Korusuyla ilgili imzalanan protokole ilgili bilgi yazısı, Cumhuriyet Savcılığının 28.11.2006-26.02.2007 tarihli Sağlık Meslek Lisesi'nin duvarıyla ilgili bilgi isteyen yazıları, İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 25.09.2006 tarih ve 2006/4 sayılı Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli Validebağ korusu Üsküdar Belediyesine devrine ilişkin imzalanan ve Valilik oluruyla yürürlüğe giren 06.06.2006 tarihli protokolün iptali ve yürütmenin durdurulması istemi ile açılan davada ara karar gereği bilgi isteyen yazıları GEEAYK 'nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı, 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993 tarih ve 5910 sayılı, 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı, 21.04.1994 tarih 6668 sayılı, 25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı, 11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı, 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı, 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı, 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı, 24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı, 04.08.2004 tarih ve 17 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı, tarih ve 1749 sayılı, 04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı, 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı kararları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde Validebağ Korusu için bahsi geçen duvarla ilgili olarak İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı karar ekinde söz konusu alana ait tören alanı ve bahçe düzenlenme projesi onaylanmıştır. 8.İdare Mahkemesinin 25.09.2006 tarihinde aldığı ara karar gereği kurulumuzdan bilgisi istenen İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile Üsküdar Belediye başkanlığı arasında yapılan ve İstanbul Valiliğince onaylanan 06.06.2006 tarihli protokol, kurulumuzun bilgisi dışındadır. 25.04.1996 tarihli ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içerisinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı için müzakerelerin devamına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 29.5.2007-444***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili Üsküdar Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 27.03.2007 tarih ve 17-314-ç sayılı yazısı ile Validebağ Korusu için İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Dekanlığı tarafına hazırlatılan, Amenajman Silvikültür planı kurulumuz görüşlerine sunulmuştur. GEEAYK 'nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı, 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993 tarih ve 5910 sayılı, 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı, 21.04.1994 tarih 6668 sayılı, 25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı, 11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı, 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı, 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı, 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı, 24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı, tarih ve 17 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, tarih ve 917 sayılı, 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı,

04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı, 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı, 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı kararlar okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde Validebağ Korusu için 25.04.1996 tarihli ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I.Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içerisinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve sunulan amenajman silvikültür plan için yerinde inceleme yapılmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 18.07.2007-518***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ahçıbaşı Mah. 46 pafta, 210 ada, 33 parsel sayılı özel mülkiyete aittir. Sit dışındadır. Korunması gerekli olup olmadığı hususunda Üsküdar Belediye Başkanlığının 16.2.2007 tarih ve M.34.6.USK B.İm.Md 13.2007/1637 sayılı yazısı ve Üsküdar Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 10.3.2005 tarih ve 328- V sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 210 ada, 33 parselin yerinde incelenmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: : 06.11.2007-620***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan. Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi tarafından hazırlanan Amenajman Silvikültür Planı, Üsküdar Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 27.03.2007 tarih 17-314-Ç sayılı yazısı ile Kurulumuz görüşlerine sunulan, Kurulumuzun 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı kararı ile konuya ilişkin müzakerelerin devamına karar verilen, 29.05.2007 tarih ve 444 sayılı kararı ile Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı hakkında aktarılan verilerin yerinde incelenmesine karar verilen. 13.06.2007 tarihinde Kurulumuz üyelerince yerinde incelenen alana ilişkin GEEAYK'nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.f2.1975 tarih ve 8836 sayılı. 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı, İstanbul 111 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993



tarikh ve 5910 sayılı. 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı. 21.04.1994 tarih 6668 sayılı, 25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı, 11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı, 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı. 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı. 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı. 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı. 24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı, 04.08.2004 tarih ve 17 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı, 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı, 04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı. 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı kararları okundu, söz konusu alan 13.06.2007 tarihinde yerinde incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi. 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde yer alan. Validebağ Korusu ile ilgili 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve sunulan Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı için müzakerelerin devamına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 11.12.2007-641***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan, Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi tarafından hazırlanan Amenajman Silvikültür Planı, Üsküdar Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün, 27.03.2007 tarih 17-314-Ç sayılı yazısı ile Kurulumuz görüşlerine sunulan. Kurulumuzun 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı kararı ile konuya ilişkin müzakerelerin devamına karar verilen, 29.05.2007 tarih ve 444 sayılı kararı ile Validebağ Korusu Amenajman Silvikültür Planı hakkında aktarılan verilerin yerinde incelenmesine karar verilen 13.06.2007 tarihinde Kurulumuz üyelerince yerinde incelenen alana ilişkin GEEAYK'nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı, 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993 tarih ve 5910 sayılı. 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı, 21.04.1994 tarih 6668 sayılı, 25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı,

11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı. 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı. 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı, 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı, 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı, 24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı, 04.08.2004 tarih ve 17 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı, 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı, 04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı. 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı, 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı, 29.05.2007 tarih ve 444 sayılı. 06.11.2007 tarih ve 620 sayılı kararları okundu, söz konusu alan 13.06.2007 tarihinde yerinde incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde yer alan, Validebağ Korusu ile ilgili 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı da dikkate alınarak değerlendirilmiş olup, planlama ilkeleri, planlama hiyerarşisi ve sistematığı bakımından aşağıda belirtilen düzeltmeler doğrultusunda uygun olduğu tespit edilmiştir.

- 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında “DK” rumuzlu alanın iptal edilerek “D” rumuzlu alana, “GK” rumuzlu alanın bitişiğindeki “A” rumuzlu alanın iptal edilerek “GK” alanına dahil edilmesine, 1. derece doğal sit içindeki “P” rumuzlu alanların iptal edilerek “A” rumuzlu alanlara dahil edilmesine, planda kafe olarak tarif edilen “S” rumuzlu alanın iptal edilerek “A” rumuzlu alana dahil edilmesine ve izci evinin müze fonksiyonuna alınmasına,
- 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nda lejand bölümünde yer alan “DK” rumuzlu alanlar lejandının iptal edilmesine,
- 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nda, Plan Hükümlerinde aşağıda belirtilen düzeltmelerin yapılmasına,

- Genel Hükümlerin 2. maddesinin “kentsel tasarım ilkeleri ve detayında olmak üzere” ifadesinin kaldırılmasına,
- Genel Hükümler 3. maddesine “ilgili KTVK Bölge Kurulunun görüşü alınarak” ifadesinin eklenmesine,
- Genel Hükümler 5. maddesinde “III Nolu KTVK Kurulu” ifadesinin yerine “ilgili KTVK Bölge Kurulu” ifadesinin getirilmesine,
- Genel Hükümler 7. maddesine “ilgili KTVK Bölge Kurul kararı ile” ifadesinin eklenmesine,
- Uygulama Hükümleri 8. maddesinde “kurul görüşü ve” ifadesinin yerine “ilgili KTVK Bölge Kurulu” ifadesinin getirilmesine, ayrıca “İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanacaktır” ifadesinin yerine “uygulama yapılacaktır” ifadesinin getirilmesine,
- Uygulama Hükümleri 9. maddesine “ilgili KTVK Bölge Kurulu kararı ile” ifadesinin eklenmesine,
- Uygulama Hükümleri 10. maddesinde “koruma” ifadesinin yerine “KTVK Bölge” ifadesinin getirilmesine, “bitki ve kuş cinslerini de” ifadesinin yerine “flora ve faunayı” ifadesinin getirilmesine, “projelerin geliştirilmesi kaydıyla yapılacaktır” ifadesinin yerine “projeler geliştirilerek ilgili KTVK Bölge Kurul kararı ile yapılabilir” ifadesinin getirilmesine,
- Uygulama Hükümleri 11. maddesinin iptaline,
- Uygulama Hükümleri 12. maddesinde “halka açık” ve “piknik” ifadelerinin iptal edilmesine,
- Uygulama Hükümleri 13. maddesine “ve ilgili KTVK Bölge Kurulu” ifadesinin eklenmesine,
- Uygulama Hükümleri 15. Maddesinde,

- A” rumuzlu alanlar bölümünde; “ağaçlar” ifadesinin yerine “ağaçların” ifadesinin eklenmesine, “ve planda gösterilen yollar dışında yeni yollar açılmamak, yeni yapı yapılmamak ve ilgili kurum görüşleri alınmak kaydıyla halka açık rekreasyon amaçlı piknik, doğal gezinti ve yürüyüş alanları da düzenlenebilir” ifadesinin yerine “ilgili KTVK Bölge Kurul karar alınmak kaydıyla rekreasyon, doğal gezinti ve yürüyüş alanları düzenlenebilir” ifadesinin eklenmesine,
- “D” rumuzlu alanlar bölümünde; “bitki ve kuş türlerinin” ifadesinin yerine “flora ve faunanın” ifadesinin eklenmesine, ayrıca “koruma” ifadesinin yerine “KTVK Bölge” ifadesinin eklenmesine,
- “DK” rumuzlu alanlar bölümünün iptal edilmesine,
- “GK” rumuzlu alanlar bölümünde; “Amenajman-sivrikültür planında önerilen gölet ve mutlak koruma zonu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında gösterilecektir” ifadesinin eklenmesine,
- “M” rumuzlu alanlar bölümünde; Mevcut ağaçların koruması ve yeni yapı yapılmaksızın ilgili kurum görüşleri alınarak bu alanlarda bulunan yapılardaki kurumlar fiili işlevlerini sürdürebilirler. Ayrıca kendilerine ayrılan alanlarda, doğayı tahrip etmeyen doğa ile uyumlu malzemelerin kullanılması ve ilgili kurum görüş ve onaylarının alınması halinde gerekli düzenlenmelerde yapılabilir /ibaresinde geçen “yapılmaksızın” ifadesi yerine "yapılmak şartı ile” ifadesinin eklenmesine, “koruma kurulunun izni” ifadesinin yerine “kurum görüşleri ve onayları” ifadesinin eklenmesine, “kurumlar” ifadesinin yerine “fonksiyonlar” “işlevler” yerine “durumlarını” ifadelerinin getirilmesine ve “KTVK Bölge Kurulu kararı” ifadesinin eklenmesine,
- “P” rumuzlu alanlar bölümünün iptal edilerek, “P” rumuzlu alanlar; doğal sit alanı dışındaki bu alanlarda, oturma, yürüyüş, gezi alanları, çocuk bahçeleri, açık spor alanları, duş, WC, soyunma kabini vb. kulanımlar ilgili KTVK Bölge kurulu kararı ile yer alabilir” ifadesinin eklenmesine,
- “S” rumuzlu alanlar bölümünde; “sosyal” ifadesinin iptal edilmesine, “Ancak Adile Sultan Kasrı sosyal-kültürel tesis olarak kullanılabilir” ifadesinin

eklenmesine", İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 1 1088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi tarafından hazırlanan Amenajman Silvikültür Planının da uygun olduğuna,

Karar verildi.

***Karar Tarih ve No: 27.05.2008/ 886***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı kararı ile tümü tescil edilen, aynı kurulun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil ve ilan edilen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uygun bulunan, mülkiyeti Hâzineye ait, Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli 65-166 pafta, 1313 ada, 15 parseldeki tescilsiz Validebağ Devlet Hastanesine ilişkin sunulan atık depo projesi hakkında görüş talep eden Sağlık Bakanlığı Validebağ Devlet Hastanesi Baştabipliğinin 31.03.2008 tarih ve B.104.İSM.04.34.87.40-1006 sayılı yazısı, Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.05.2008 tarih ve 34.6.ÜSK.B.İm.Md. 13-2008/3093 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde önerilen atık depo projesinin uygun olmadığına, toplam 25 m2 büyüklüğünde demontable teknik alt yapı birimi yapılabileceğine karar verildi.

***Karar Tarih ve No: 05.08.2008-1028***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 1 1088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi tarafından hazırlanan Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Maliye Hâzinesine ait, 165-166 pafta, 1313 ada, 15



parselde yer alan Validebağ Korusuna ilişkin alınmış olan Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı eki Plan Uygulama Hükümlerinin Genel Hükümler bölümünün 3 ve 4. maddelerinin Kurulda yeniden değerlendirilerek, söz konusu maddelerde gerekli düzeltmelerin yapılmasına ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 10.03.2008 tarih ve 43171 sayılı yazısı ve 04.06.2008 tarih ve 100804 sayılı yazısı okundu, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, Maliye Hâzinesine ait, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parseldeki Validebağ Korusu ile ilgili Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 10.03.2008 tarih ve 43171 sayılı ve de 04.06.2008 tarih ve 100804 sayılı yazılarıyla söz konusu planın, Plan Uygulama Hükümlerinin Genel Hükümler bölümünün 3. (söz konusu maddede yer alan “***Planda gösterilen tescilli yapılarda yapılacak bakım onarım (restorasyon) ile mevcut yapılarda yapılacak tadilat çalışmalarında deprem yönetmeliği esaslarına uyulacaktır***” hükmüne “***ilgili KTVK Bölge Kurulunun görüşü alınarak***” ifadesi eklenmiştir; ancak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 57. maddesinde “***...koruma amaçlı imar planı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki inşai ve fiziki müdahaleler, koruma amaçlı imar planı hükümleri doğrultusunda, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş, idarelerin izin ve denetimi ile yapılır***” hükmü yer aldığından, bu kapsamda, Kanunlarla düzenlenmiş bir konunun koruma amaçlı imar planı hükümleriyle düzenlenmesi mümkün bulunmamaktadır) ve 4. (söz konusu maddede atıfta bulunulan 05.11.1999 tarih ve 659 sayılı ilke kararı, Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı ile iptal edilmiştir) maddelerinde yapılması teklif edilen düzeltme ve değişikliklerin, ilgili Belediyesinde planın askı sürecinde yapılan diğer itirazların da incelenmesi ve yapılacak tüm değişiklikleri içeren planın Kurulumuza iletilmesinden sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 16.12.2008-1295***

İstanbul, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 4343 ada, 15 parselde, Maliye Hâzinesine ait, içerisindeki I.grup tescilli kültür varlığı yapılar bulunan, İstanbul III Numaralı

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 Sayılı karar ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Validebağ Korusu ile ilgili İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi tarafından hazırlanan Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Validebağ Korusunda bulunan Abdülmecit Av Köşkü ve Müştemilatlarına ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi sunulmuş olup Kurulumuzun onayı isteyen Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün 22.05.2007 tarih ve B.1 6.0.AMG.4.34.00.00-847 sayılı yazısı, Abdülmecit Av Köşkü ve Müştemilatlarına ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesinin Kurula iletilmesine yönelik İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı karar, müzakerelerin devamına karar verilen Kurulumuzun 11.11.2008 tarih 1235 sayılı kararı, okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde ki Validebağ Korusunda bulunan Abdülmecit Av Köşkü ve Müştemilatlarına ait sunulan projelerden müştemilat binalarından eski ahır binası ile ilgili rölövenin düzeltmelerle uygun olduğuna, restitüsyon projesinin uygun olduğuna, restorasyon projesinin uygun olmadığına, Abdülmecit Av Köşküne ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesinin uygun olmadığına, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke karar doğrultusunda hazırlanacak projelerin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

***Karar Tarih ve No : 03.03.2009-1560***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, Maliye Hâzinesine ait, içerisindeki I.gurup tescilli kültür varlığı yapılar bulunan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Kurulumuzun 13.01.2009 tarih ve

1374 sayılı karar ile de plan notu ve sınır değişikliği uygun bulunan, Kurulumuzun 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı kararıyla yaya yolları ile ilgili güzergâh ve düzenleme alan projelerinin uygun olduğuna karar verilen, söz konusu parselde yapılan çalışmalar hakkında ivedilikle bilgi isteyen Müdürlüğümüzün 14.01.2009 tarih ve 35 sayılı yazısı, parselde Üsküdar Belediyesince aykırı uygulamaların yapıldığı belirtilen Validebağ Gönüllüler Demeyinin 02.02.2009 tarihli başvurusu yazısı, uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde Validebağ Korusu içinde yapılan uygulamalarla ilgili olarak Müdürlüğümüzün 14.01.2009 tarih ve 35 sayılı yazısı ile istenen bilgi ve belgelerin Kurulumuza iletilmediği bu bilgi ve belgelerin Üsküdar Belediyesinden tekrar istenmesine, ayrıca koruda yapılan uygulamaların öncesini ve sonrasını ortaya koyan ve uygulamalarla ilgili olarak, yol geçkisi, yolun niteliği ve malzemelerini açıklayan fotoğraf ve diğer belgelelerin Üsküdar Belediyesince ivedilikle hazırlanarak Kurulumuza iletilmesinden Sonra konunun değerlendirilebileceğine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 15.04.2009-1680***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, Maliye Hazinesine ait, içerisindeki I.grup tescilli kültür varlığı yapıları bulunan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Kurulumuzun 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı karar ile de plan notu ve sınır değişikliği uygun bulunan, 1313 ada, 15 parselde Validebağ Korusu içindeki eski hemşire koleji binalarının 1 yıllığına Validebağ Öğretmenler Devlet Hastanesine tahsis edilmesi talebine ilişkin Kültür Varlıklarını ve Müzeler Genel Müdürlüğümüzün 10.02.2009 tarih ve 26753 sayılı yazısı, 02.03.2009 tarih ve 382 sayılı yazımız ve eki rapor doğrultusunda konunun Kurulda değerlendirilip alınacak kararın Genel Müdürlüğümüze iletilmesi yönündeki Kültür Varlıklarını ve

Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2009 tarih ve 60503 sayılı yazısı, uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde Validebağ Korusu içinde bulunan eski hemşire koleji binalarının meri imar plan notlarında bu alanlar içinde "S Alan" bulunan yapıların halka açık kültürel amaçlı olarak kullanılabilmesinin belirtildiğinden, söz konusu yerin tahsisinin uygun olmadığına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 13.05.2009-1781***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, Maliye Hâzinesine ait, içerisindeki I.grup tescilli kültür varlığı yapılar bulunan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal S it Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Kurulumuzun 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı kararı ile de plan notu ve sınır değişikliği uygun bulunan, Kurulumuzun tarih ve 1316 sayılı kararıyla yaya yolları ile ilgili güzergah ve düzenlenme avan projesinin uygun olduğuna karar verilen, söz konusu parselde yapılan çalışmalar hakkında ivedilikle bilgi isteyen Müdürlüğümüzün 14.01.2009 tarih ve 35 sayılı yazısı, koruda yapılan uygulamaların Öncesini ve sonrasını ortaya koyan ve uygulamalarla ilgili olarak, yol geçkisi, yolun niteliği ve malzemelerini açıklayan fotoğraf ve diğer belgelerin Üsküdar Belediyesince ivedilikle hazırlanarak Kurulumuza iletilmesinden sonra konunun değerlendirilebileceği yönündeki Kurulumuzun 03.03.2009 tarih ve 1560 sayılı kararı, parselde Üsküdar Belediyesince aykırı uygulamaların yapıldığını belirten Validebağ Gönüllüler Demeğinin 02.02.2009 tarihli başvurusu yazısı, Validebağ Korusunda projede öngörüldüğü gibi alanda sirkülasyonu sağlayan yollar, tamamen doğal malzemedен ve mevcut ağaçların arasında geçen kısımda 3 m. genişliğinde açık alanda ise 4 m. genişliğinde olacak şekilde uygulandığı, mevsim şartları nedeniyle alanda açılan yürüyüş yolları öngörülenden daha geniş gibi algılansa da çalışmanın bitiminde net olarak peyzaj projesine uyulduğu yönünde ki Üsküdar Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 12.03.2009 tarih ve M.34.6.ÜSK.B.Pk.Bh.17-220-G

sayılı yazısı, Kurulumuzun 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı kararın yeniden değerlendirilmesini isteyen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nün tarih ve M.34.0.İBB.0.13.47-310.01.02-2009/1341001-B.N:1550 sayılı yazısı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde Validebağ Korusu içinde yapılan uygulamalarla ilgili olarak Kurulumuzun 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı kararı ile onaylanan 1/500 ölçekli yaya yolu güzergah planında mevcut yolların ıslahı amaçlanıp, yol genişlikleri 3-4 metre olarak belirlenmiştir. Yaya yolu kullanımı amacıyla yol genişlikleri, araç yolu standartlarının altında tutulmuştur. Özellikle bölgenin I. Derece Doğal Sit olma hususu dikkate alındığından onaylı 1/5000 ölçekli planda belirtilen mutlak koruma zonu, yol güzergah planıyla ihlal edilmemiş, göçmen kuşların konaklama alanı olan gölet ve çevresi koruma altında tutulmuştur. I.Derece Doğal Sit Alanlarının hukuki durumunu düzenleyen ilgi mevzuat hükümleri gereği, bölgenin bütün özelliklerini de hassasiyetle göz önünde bulundurmıştır. Bundan dolayı Kurulumuzun 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı kararının geçerli olduğuna karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 24.06.2009-1851***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, Maliye Hâzinesine ait, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı karar ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Kurulumuzun tarih ve 1374 sayılı karar ile de plan notu ve sınır değişikliği uygun bulunan, GEEAYK'nun 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı karar ile koruması gerekli olduğuna karar verilen, Validebağ Korusu içindeki eski ahır binalarının koruma grubunun belirlenmesi talebine ilişkin Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.06.2009 tarih ve M.34.6.ÜSK.B.İm.Md. 13-2009/4222 sayılı yazısı, uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;



Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde Validebağ Korusu içinde bulunan eski ahır binalarının koruma grubunun II. grup olarak belirlenmesine karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 10.12.2009-2227***

27.05.2008 İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, Maliye Hâzinesine ait, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli, içerisindeki I.grup tescilli kültür varlığı yapılar bulunan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile 641 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Kurulumuzun 16.12.2008 tarih ve 1295 sayılı kararı ile İzci Evi (Eski Ahır) ait rölövenin düzeltmelerle uygun olduğuna, restitüsyon projesinin uygun olduğuna karar verilen, Validebağ Korusunda bulunan Abdülaziz Av Köşkü, Güvercinlik Köşkü için sunulan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi ile İzci Evi (Eski Ahır) yapısı için sunulan restorasyon projesi ile söz konusu yapının çevresi için sunulan rehabilitasyon avan projesinin onayını isteyen Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün 22.10.2009 tarih ve B.16.0.KVM.4.34.00.16-1530 sayılı yazısı, Validebağ Korusunda izcilik faaliyetlerin yapıldığı açık çay bahçesi ile çadırın genişletildiği belirtilerek konunun incelenerek yasal gereğinin yapılmasını isteyen İlgilisinin 23.10.2009 tarihli başvuru dilekçesi, Abdülaziz Av Köşkü ve Müstemilatları ile İzci Evi (Eski Ahır) binasına ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesinin Kurula iletilmesine yönelik İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı kararı, GEEAYK 'nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı, 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993 tarih ve 5910 sayılı, 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı, 21.04.1994 tarih 6668 sayılı, 25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı, 11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı, 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı, 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı, 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı,

24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı, 04.08.2004 tarih ve 17 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı, 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı, 04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı, 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı, Kurulumuzun 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı, 29.05.2007 tarih ve 444 sayılı, 06.11.2007 tarih ve 620 sayılı, 27.05.2008 tarih ve tarih ve 886 sayılı, 05.08.2008 tarih ve 1028 sayılı, 11.11.2008 tarih ve 1235 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1298 sayılı, 16.12.2009 tarih ve 1299 sayılı, 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı, 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı, 03.03.2009 tarih ve 1560 sayılı, 15.04.2009 tarih ve 1680 sayılı, 13.05.2009 tarih ve 1781 sayılı, 24.06.2009 tarih ve 1851 sayılı kararları, uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parseldeki Validebağ Korusunda bulunan İzci Evi (Eski Ahır) yapısının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun II. grup olarak belirlenmesine, planda “Müze” fonksiyonu olarak belirtilen alanın (Eski ahır binası ve çevresinin), izcilik müzesi (izcilerin eğitimi amaçlı) olarak kullanılmasında sakınca olmadığına, İzci Evi(Eski Ahır) yapısı ile ilgili sunulan restorasyon projesinin uygun olmadığına, ayrıca izci evi (Eski Ahır) çevresindeki revir, çay bahçesi ve çadır gibi yapıların rehabilitasyonu için sunulan avan projenin uygun olmadığına, zemini beton olmayan, sökülüp takılabilen ahşap malzemeli olarak hazırlanacak avan projenin kurulumuza iletilmesine, Abdülaziz Av Köşkü ve Güvercinlik Köşkü için sunulan rölövenin uygun olduğuna, restitüsyon projesinin uygun olmadığına, restorasyon projesinin de restitüsyon projesinin onayından sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.

***Karar Tarih ve No: 10.06.2010-2722***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, Maliye Hâzinesine ait, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli, içerisindeki I.gurup tescilli kültür varlığı yapılar bulunan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescil edilen, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Amenajman Silvikültür Planı uygun bulunan, Kurulumuzun 16.12.2008 tarih ve 1295 sayılı kararı ile

İzci Evi (Eski Ahır) ait rölövenin düzeltmelerle uygun olduğuna, restitüsyon projesinin uygun olduğuna karar verilen, Kurulumuzun 10.12.2009 tarih ve 2227 sayılı kararı ile Abdülaziz Av Köşkü ve Güvercinlik Köşkü için sunulan rölövenin uygun olduğuna karar verilen, Validebağ Korusunda bulunan Abdülaziz Av Köşkü, Güvercinlik Köşkü için restitüsyon ve restorasyon projesi ile İzci Evi (Eski Ahır) yapısı için sunulan restorasyon projesi ile söz konusu yapının çevresi için sunulan çevre düzenlenme projesinin onayım isteyen Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün 19.04.2010 tarih ve B.16.0.KVM.4.34.00.16/548 sayılı yazısı, Abdülaziz Av Köşkü ve Müştemilatları ile İzci Evi (Eski Ahır) binasına ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesinin Kurula iletilmesine yönelik İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı kararı, GEEAYK'nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı, 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993 tarih ve 5910 sayılı, 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı, 21.04.1994 tarih 6668 sayılı, 25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı, 11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı, 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı, 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı, 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı, 24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı, 04.08.2004 tarih ve 17 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı, 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı, 04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı, 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı, Kurulumuzun 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı, 29.05.2007 tarih ve 444 sayılı, 06.11.2007 tarih ve 620 sayılı, 27.05.2008 tarih ve 886 sayılı, 05.08.2008 tarih ve 1028 sayılı, 11.11.2008 tarih ve 1235 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1298 sayılı, 16.12.2009 tarih ve 1299 sayılı, 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı, 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı, 03.03.2009 tarih ve 1560 sayılı, 15.04.2009 tarih ve 1680 sayılı, 13.05.2009 tarih ve 1781 sayılı, 24.06.2009 tarih ve 1851 sayılı kararları, uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde ki Validebağ Korusunda bulunan Abdülaziz Av Köşkü için sunulan restitüsyon ve restorasyon projesinin uygun olduğuna, Güvercinlik Köşkü için sunulan restitüsyon ve restorasyon projesinin düzeltmelerle uygun olduğuna, İzci Evi (Eski Ahır) yapısı için sunulan

restorasyon projesinin düzeltmelerle uygun olduğuna, İzci Evi (Eski Ahır) çevre düzenlenmesi için sunulan projenin uygun olduğuna karar verildi.

***Karar Tarih ve No : 06/04/2011 – 3485***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mevkii, bir kısmı İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 11.01.1991 gün 2759 sayılı ve 16.01.1998 gün 9665 sayılı kararı ile tescil ve ilan edilen Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanında, bir kısmı ise Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 14.12.1974 gün 8172 sayılı kararı ile tespit ve ilan edilen Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanında, yine aynı kurulun 24.06.1983 gün 15175 sayılı kararı ile belirlenen Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesinde kalan, hisseli şirket mülkiyetindeki 212 pafta, 725 ada, 18 parseldeki kalıntılara ilişkin İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 29/07/2010 tarihli raporun iletildiği İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğünün 10/08/2010 gün B.16.0.KVM.4.34.47-02.222.01/2010-2312 sayılı yazısı, parseldeki kalıntının hemen yanından doğalgaz hattının geçiririlebilmesi için görüş talep eden İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 21/02/2011 gün 50.40/06574 sayılı yazısı uzman raporu eşliğinde okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mevkii, 212 pafta, 725 ada, 18 parseldeki, 18. yy sonuna tarihlendirilebilecek köşk hamamına ait olduğu tahmin edilen kalıntının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, 05.11.1999 gün 660 sayılı ilke kararma göre hazırlanacak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine, bu arada can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin mal sahibi ve ilgili belediyesince alınmasına; hamam kalıntısının hemen yanından geçirilmek istenen doğalgaz hattının müze denetiminde yapılmasında sakınca olmadığına, herhangi bir kalıntıya rastlanması halinde çalışmanın durdurularak, gerekli bilgi ve belgelerle birlikte Kurulumuzdan görüş istenmesine karar verildi.

***Karar Tarih ve No: 02.06.2011/3644***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescilli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak

tespit ve ilan edilen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında “Adile Sultan Kasrı Sosyal-Kültürel Tesisi Alanda” kalan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı kararı ile I.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı kararla rölövesi ve detayları uygun bulunan, 24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı kararı ile 1927 öncesine ait restitüsyon ve 2 numaralı restorasyon projesi uygun bulunan, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı karar ile restorasyon tadilat projesi uygun bulunan Adile Sultan Kasrı Öğretmen Evi ve Kültür Merkezi Binası restorasyon işi sonunda yapılması gereken Bahçe düzenlenmesi için Peyzaj Düzenleme Projesi onayını isteyen Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 09.02.2011 tarih ve M.34.6.ÜSK.B.İm.Md.13- 2011/191 -R/814986 sayılı yazısı, GEEAYK ‘nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı, 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı kararlar alınmıştır. İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993 tarih ve 5910 sayılı, 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı, 21.04.1994 tarih 6668 sayılı, 25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı, 11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı, 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı, 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı, 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 09.04.2003 tarih ve 13613 sayılı, 24.07.2003 tarih ve 13932 sayılı, 04.08.2004 tarih ve 17 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı, 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı, 04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı, 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı kararları, Kurulumuzun 16.12.2008 tarih ve 1295 sayılı, 10.12.2009 tarih ve 2227 sayılı, 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı, 29.05.2007 tarih ve 444 sayılı, 27.05.2008 tarih ve 886 sayılı, 11.11.2008 tarih ve 1235 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1298 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1299 sayılı, 24.12.2008 tarih ve 1315 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1295 sayılı, 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı, 03.03.2009 tarih ve 1560 sayılı, 15.04.2009 tarih ve 1680 sayılı, 13.05.2009 tarih ve 1781 sayılı, 24.06.2009 tarih ve 1851 sayılı, 10.12.2009 tarih ve 2227 sayılı, 10.06.2010 tarih ve 2722 sayılı, 06.04.2011 tarih ve 3486 sayılı kararları, hazırlanan uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;



İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, Validebağ Korusu içinde bulunan Adile Sultan Kasrı ve Eski Ahır Binalarının Önüne denk gelen çevre düzenleme projesinin düzeltmelerle uygun olduğuna, halihazırda Adile Sultan Kasrının karşısında bulunan trafo binasının kaldırılarak doğal alanları ve tescilli yapıların silüetlerini bozmayacak uygun bir yere taşınmasına karar verildi.

***Karar Tarih ve No: 10.08.2011/3830***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı kararı ile I.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescilli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit ve ilan edilen, Kurulumuzun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı kararı ile I.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, Kurulumuzun 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı kararı ile plan notu ve sınır değişikliğinin uygun olduğuna karar verilen, Kurulumuzun 06.04.2011 tarih ve 3486 sayılı kararı ile de düzeltmelerin yapılmasına ilişkin itiraza yönelik olarak iletilen 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin uygun olduğuna karar verilen, Söz konusu parsel için Bakanlığımıza karşı TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi ve Validebağ Gönüllüleri Derneği vekili tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 2009/1207 esasında açılan davada yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen "Bilirkişi raporu" ile anılan mahkemenin 21.06.2011 tarih E:2009/1207 sayılı "yürütmenin durdurulmasına" ilişkin kararı Bakanlığımıza tebliğ edildiği konu edilerek, söz konusu mahkeme kararının uygulanmasını isteyen Hukuk Müşavirliğinin 02.08.2011 tarih ve B.16.0.HKM.0.206.641.02-16254/161846 sayılı yazısı, GEEAYK 'nun 13.12.1980 tarih ve 12449 sayılı, 20.12.1975 tarih ve 8836 sayılı, 8.9.1972 tarih ve 6558-6557 sayılı kararlar alınmıştır. İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı, 21.04.1993 tarih ve 5744 sayılı, 24.06.1993 tarih ve 5910 sayılı, 16.09.1993 tarih ve 6127 sayılı, 21.04.1994 tarih 6668 sayılı,

25.04.1986 tarih ve 8006 sayılı, 11.08.1998 tarih ve 10229 sayılı, 03.02.1999 tarih ve 10704 sayılı, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı, 29.05.2005 tarih ve 11619 sayılı, 21.08.2001 tarihli 12435 sayılı, 05.03.2002 tarih ve 12780 sayılı, 31.07.2002 tarih ve 13121 sayılı, 22.12.2004 tarih ve 283 sayılı, 12.04.2005 tarih ve 518 sayılı, 07.09.2005 tarih ve 917 sayılı, 14.06.2006 tarih ve 1749 sayılı, 04.10.2006 tarih ve 2026 sayılı, 08.11.2006 tarih ve 2086 sayılı kararları, Kurulumuzun 16.12.2008 tarih ve 1295 sayılı, 10.12.2009 tarih ve 2227 sayılı, 23.05.2007 tarih ve 439 sayılı, 29.05.2007 tarih ve 444 sayılı, 27.05.2008 tarih ve 886 sayılı, 11.11.2008 tarih ve 1235 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1298 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1299 sayılı, 24.12.2008 tarih ve 1315 sayılı, 16.12.2008 tarih ve 1295 sayılı, 24.12.2008 tarih ve 1316 sayılı, 03.03.2009 tarih ve 1560 sayılı, 15.04.2009 tarih ve 1680 sayılı, 13.05.2009 tarih ve 1781 sayılı, 24.06.2009 tarih ve 1851 sayılı, 10.12.2009 tarih ve 2227 sayılı, 10.06.2010 tarih ve 2722 sayılı, 06.04.2011 tarih ve 3486 sayılı, 02.06.2011 tarih ve 3644 sayılı kararları, hazırlanan uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesinde, onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ilişkin İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 2009/1207 esasında açılan davada, 21.06.2011 tarih E:2009/1207 sayılı yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararının uygulanmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 22.12.2011-229***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı kararı ile I.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescilli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit ve ilan edilen, İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı karar ile onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı kararı ile I.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak

tescil edilen, İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı karar ile plan notu ve sınır değişikliğinin uygun olduğuna karar verilen, aynı Kurulun 06.04.2011 tarih ve 3486 sayılı kararı ile de düzeltmelerin yapılmasına ilişkin itiraza yönelik olarak iletilen 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin uygun olduğuna karar verilen, 10.08.2011 tarih ve 3830 sayılı Kurul karar ile, "İstanbul İli, Üsküdar İlçesinde, onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ilişkin İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 2009/1207 esasında açılan davada, 21.06.2011 tarih E: 2009/1207 sayılı yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararının uygulanmasına" karar verilen söz konusu parsel için TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından Bakanlığımız ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine İstanbul 3.İdare Mahkemesi'nin 21.10.2011 tarih ve K:2011/1436 sayılı "dava konusu işlemin iptaline" dair kararının uygulanmak üzere iletildiği Kültür ve Turizm Bakanlığı Hukuk Müşavirliği'nin 15.12.2011 gün ve 255273 sayılı yazısı uzman raporu eşliğinde okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parseldeki 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 20.03.2009 tarihinde onaylanan plan ve sınır değişikliğine ilişkin İstanbul 3.İdare Mahkemesinin 21.10.2011 tarih ve K:2011/1436 sayılı "dava konusu işlemin iptaline" kararının uygulanmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 13.02.2012 / 02-54***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit ve ilan edilen, İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.12.2007 tarih ve 641 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunan, söz konusu parselin bir kısmında faaliyet gösteren Üsküdar Devlet Hastanesi Validebağ Binaları Sağlık Bakanlığı ile Milli Eğitim Bakanlığı

arasında 2004 yılında yapılan protokole istinaden Hastane hizmetinde kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığına devredilen, söz konusu binaların İSMEP “İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi” kapsamında deprem güçlendirme projelerinin değerlendirilmek üzere İl Sağlık Müdürlüğü’nün 30.01.2012 tarih ve B.10.4.ISM.4.34.47.55/755.99/30669 sayılı yazısı uzman raporu eşliğinde okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselin bir kısmında hastane faaliyeti gösteren Üsküdar Devlet Hastanesi Validebağ Ek Hizmet Binaları için hazırlanan güçlendirme projeleri iletilen yapıların yasal durumları hakkında bilgi ve belgelerin Komisyonumuza sunulmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 26.03.2012 / 02-70***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit ve ilan edilen, söz konusu parselin bir kısmında faaliyet gösteren Üsküdar Devlet Hastanesi Validebağ Binaları Sağlık Bakanlığı ile Milli Eğitim Bakanlığı arasında 2004 yılında yapılan protokole istinaden Hastane hizmetinde kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığına devredilen, söz konusu binaların İSMEP “İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi” kapsamında deprem güçlendirme projelerinin değerlendirilmek üzere İl Sağlık Müdürlüğü’nün 30.01.2012 tarih ve B.10.4.ISM.4.34.47.55/755.99/30669 sayılı yazısı uzman raporu eşliğinde okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselin bir kısmında hastane faaliyeti gösteren Üsküdar Devlet Hastanesi Validebağ Ek Hizmet Binalarınının 26.01.2010 tarih ve 3972 sayılı onay ile yürürlüğe giren “Sağlık Bakanlığı Bağlı Hastaneler ve Ek Sağlık Tesislerinin Açılması ve İşleyişi ile Hizmet Birleştirmesi yapılması hakkında Yönerge” kapsamında Üsküdar Devlet Hastanesine bağlı Validebağ adıyla ek hizmet binası olarak kullanılmasına Sağlık Bakanlığı Tedavi Genel Hizmetler Genel Müdürlüğü’nün 13.02.2012 tarih ve 6162 sayılı onayı ile uygun görülen, söz konusu alanda yeni yapı yapılmaması, doğayı tahrip etmeyen doğa ile uyumlu malzemelerin kullanılması, mevcut ağaçların korunması ve içerdiği fonksiyonun fiili durumunu

sürdürüyor olması nedenleriyle ve uygulama esnasında çevredeki tüm doğal karakterin korunmasına azami özen gösterilmesi koşuluyla hazırlanan güçlendirme projelerinin uygun olduğuna karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 09.04.2012/02-77***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit ve ilan edilen, söz konusu parselin bir kısmında faaliyet gösteren Üsküdar Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi binasının "İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi (İPKB/İSMEP)" kapsamında deprem güçlendirme projelerinin değerlendirilmek üzere İl Milli Müdürlüğü'nün 19.03.2012 tarih ve B.08.4.MEM.4.34.29/05-38893 sayılı yazısı uzman raporu eşliğinde okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselin bir kısmında faaliyet gösteren Üsküdar Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi Binasının söz konusu alanda yeni yapı yapılmaması, doğayı tahrip etmeyen doğa ile uyumlu malzemelerin kullanılması, mevcut ağaçların korunması ve içerdiği fonksiyonun fiili durumunu sürdürüyor olması nedenleriyle ve uygulama esnasında çevredeki tüm doğal karakterin korunmasına azami özen gösterilmesi koşuluyla hazırlanan güçlendirme projelerinin uygun olduğuna karar verildi.

***Karar Tarih ve No: 03.05.2012/447***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde, mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli, İstanbul 111 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1991 tarih ve 3381 sayılı kararı ile I.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen, 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı karar ile tümü tescilli, 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı karar ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit ve ilan edilen Validebağ Korusunda bulunan İzci Evi (Eski Ahır) yapısının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun II.gurup olarak belirlenmesine, planda "Müze" fonksiyonu olarak belirtilen alanın (Eski ahır binası ve çevresinin), izcilik müzesi (izcilerin eğitimi amaçlı) olarak kullanılmasında sakınca olmadığına, İzci Evi (Eski Ahır) yapısı ile ilgili sunulan restorasyon projesinin



uygun olmadığına, ayrıca izci evi (Eski Ahır) çevresindeki revir, çaybahçesi ve çadır gibi yapıların rehabilitasyonu için sunulan avan projenin uygun olmadığına, zemini beton olmayan, sökülüp takılabilen ahşap malzemeli olarak hazırlanacak avan projenin kurulumuza iletilmesine, Abdülaziz Av Köşkü ve Güvercinlik Köşkü için sunulan rölövenin uygun olduğuna, restitüsyon projesinin uygun olmadığına, restorasyon projesinin de restitüsyon projesinin onayından sonra değerlendirilebileceğine yönelik İstanbul 6 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10.12.2009 tarih ve 2227 sayılı kararına konu Bakanlığımıza karşı TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi ve Validebağ Gönüllüleri Derneği vekili tarafından İstanbul 8. İdare Mahkemesinin E:2010/193 esasında açılan davada, davanın Bakanlığımız aleyhine neticelendiği, İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin "İşlemin İptaline" 22.02.2012 tarih ve K:2012/399 sayılı kararının Bakanlığımıza 10.04.2012 tarihinde tebliğ edildiği konu edilerek, 2577 sayılı İ.Y.U.K.'nun 28 inci maddesi uyarınca gereğinin yerine getirilmesini isteyen Hukuk Müşavirliği'nin 11.04.2012 tarih ve B.16.0.HKM.0.037.641.04-16778/80388 sayılı yazısı, hazırlanan uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselde bulunan Validebağ Korusu içindeki İzci Evi (Eski Ahır) yapısı için alınan İstanbul 6 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10.12.2009 tarih ve 2227 sayılı kararına ilişkin İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin E:2010/193 esasında açılan davada, 22.02.2012 tarih ve K:2012/399 sayılı "İşlemin İptaline" ilişkin kararının uygulanmasına karar verildi.

***Karar Tarihi ve No: 22.01.2013 / 02-291***

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, Maliye Hâzinesine mülkiyetinde, Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli Validebağ Korusu'nda bulunan, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.04.1996 tarih ve 8006 sayılı kararı ile tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derecede Doğal Sit Alanı olarak belirlenen, 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parselin bir kısmında faaliyet gösteren Üsküdar Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi binasının deprem güçlendirme projelerinin değerlendirilmesi talebine ilişkin Komisyonumuzun 09.04.2012 tarih ve 02-77 sayılı kararında; "...Söz konusu alanda yeni yapı yapılmaması, doğayı tahrip etmeyen doğa ile

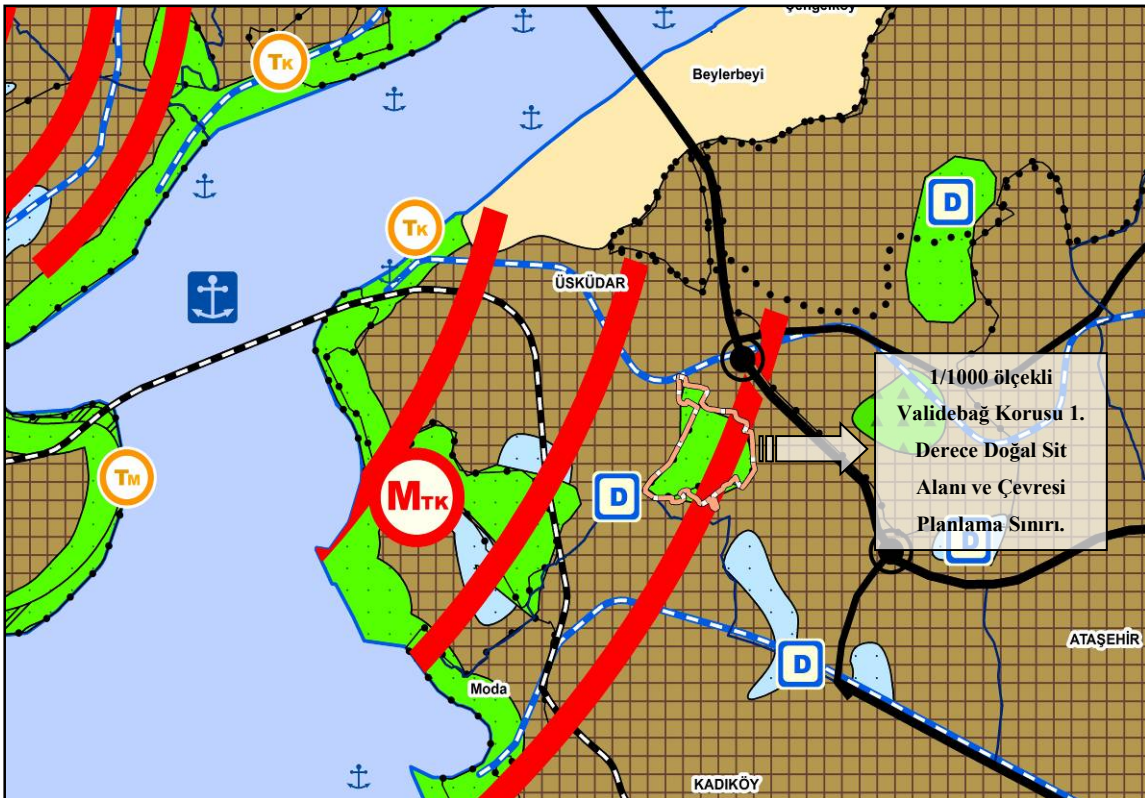
uyumlu malzemelerin kullanılması, mevcut ağaçların korunması ve içerdiği fonksiyonun fiili durumunu sürdürüyor olması nedenleriyle ve uygulama esnasında çevredeki tüm doğal karakterin korunmasına azami özen gösterilmesi koşuluyla hazırlanan güçlendirme projelerinin uygun olduğuna...” karar verilen, yine aynı parsel içerisinde bulunan Adile Sultan Kasrı Öğretmenevi Öğretmen Huzurevi ve Kültür Merkezi Müdürlüğü kampüs arazisi içindeki tehlike arz eden ağaçların kaldırılması talebine ilişkin Komisyonumuzun 04.12.2012 tarih ve 02-246 sayılı kararında “... Söz konusu alandaki gerekli ağaçlarla ilgili talebin değerlendirilmesi için güncel ağaç rölöve ve bakım ile amenajman planının Üsküdar Belediye Başkanlığınca komisyonumuza iletilmesine...” karar verilen, aynı parselde ait İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02.06.2011 tarih ve 3644 sayılı kararıyla çevre düzenleme projesinin düzeltmelerle uygun olduğuna karar verilen, İstanbul İl Özel İdaresi İmar Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı Etüd Proje Müdürlüğü’nün 22.10.2012 tarih ve 56698 sayılı yazısı ile “Adile Sultan Kasrı Validebağ Öğretmenler Evi Peyzaj Düzenlemesi Bitki Raporu” doğrultusunda ağaçlarla ilgili gerekli izinlerin verilmesi talebi ile 13.02.2012 tarih ve 79513 sayılı “Validebağ Adile Sultan Kasrı Çevre Düzenleme Projesi”nin onaylanması taleplerine ilişkin Komisyonumuzun 04.01.2013 tarih ve 02-272 sayılı kararında; “...Validebağ Adile Sultan Kasrı (Öğretmenevi) Çevre Düzenlenmesi Uygulama kapsamında peyzaj projesi ile drenaj paftasının onaylanması, ağaç bakım ve budama talebinin yerinde inceleme yapıldıktan sonra değerlendirilmesine...” karar verilen ve 21.01.2013 tarihinde yerinde inceleme yapılan, söz konusu parselde ait revize edilerek sunulan Çevre Düzenleme Projesi ile Ağaç Rölöve ve Ağaç Bakım Projesinin onaylanması talebine ilişkin, İstanbul İl Özel İdaresi İmar Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı Etüd Proje Müdürlüğü’nün 18.01.2013 tarih ve 3161 sayılı yazısı, uzman raporu eşliğinde okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi 165-166 pafta 1313 ada 15 parselde, Milli Eğitim Bakanlığı’na tahsisli Validebağ Korusu’na ait İstanbul İl Özel İdaresi tarafından revize edilerek komisyonumuza sunulan “Adile Sultan Kasrı Çevre Düzenleme Revize Projesi”nin düzeltmelerle uygun olduğuna, proje kapsamında sunulan Ağaç Rölöve ve Ağaç Bakım Projesinde yer alan ağaçların budama işleminin ilgili Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü denetiminde yapılabileceğine, 40 ve 80 numaralı ağaçların “Anıt Ağaç” olarak tesciline, çeşitli nedenlerle kurumuş ve anıtsal nitelikte bulunmayan,

duvar restorasyonuna engel teşkil eden 4, 5, 17, 35, 39, 41, 68, 69, 101, 199, 219, 221, 329, 332, 354, 355, 360, 368, 372, 373, 395, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 414, 416, 417, 432, 581, 635, 636, 637, 638, 641, 642 numaralı 38 adet ağacın kaldırılabilmesine, ancak kuru ağaçlar arasından 2-3 adet ağacın seçilip sergi amaçlı olarak kullanılabilmesine, ayrıca 23, 24, 25, 26 numaralı ağaçların yürüyüş yoluna engel teşkil etmesi nedeniyle ağaç nakil araçlarıyla parsel içerisindeki başka bir alana nakledilmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir.

## 2.1.2 Üst Ölçekli Plan Politikaları ve Yaklaşımları

III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı Kararı ile **“I. Derece Doğal Sit Alanı”** olarak ilan edilen “Validebağ Korusu”, 15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda **“Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı”**nda, **“Merkezi İş Alanı (MİA) ve Bütünleşme Bölgesi”** kapsamında yer almaktadır (Harita 2).



Harita 2: 15.06.2009 t.t., 1/100000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin 8.4.7.4. nolu, “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları” başlıklı maddesinde ise: “Kentın

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.” ifadesi yer almaktadır.

Plan Uygulama Hükümleri'nin 8.4.3.1. nolu, “Merkezi İş Alanı (MİA) ve Bütünleşme Bölgesi” başlıklı maddesinde ise: “Ulusal ve uluslararası boyutta yönetim, kontrol, koordinasyon fonksiyonları, finans kuruluşları ile en üst düzeyde ihtisaslaşmış ticaret ve hizmet fonksiyonlarının ve MİA fonksiyonlarını destekleyecek kültür endüstrileri, donatı alanları, konaklama tesisleri ile konut kullanımlarının yer alacağı merkezi iş alanı (MİA) ile MİA üzerindeki baskıyı azaltacak, içerdiği fonksiyonlar açısından MİA ile bütüncül olarak ele alınması gereken bölgedir. Merkezi iş alanı ve MİA ile bütünleşmesi öngörülen bölgede ticaret ve hizmete dönüşmesi öngörülen mevcut sanayi alanlarının tür ve özelliklerine göre kent içindeki ya da yakın çevresindeki organize sanayi bölgeleri ile Plan’da belirlenen sanayi alanlarına desantralizasyonu esastır.” ifadelerine yer verilmiştir.

### 2.1.3 İmar Planları

16.07.1999 tarihli Kurul Kararı ile “**1. Derece Doğal Sit Alanı**” olarak ilan edilen Validebağ Korusu’nu kapsayan ilk Nazım İmar Planı 14.06.2008 onaylı “**1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı**”dır.

Planlama Alanı'nın büyük bir bölümünü, içerisinde; “Öğretmenler Evi ve Kültür Merkezi” olarak kullanılan “Adile Sultan Kasrı”, “İzci Evi Müzesi” olarak kullanılan “Abülaziz Av Köşkü”, harap bir vaziyette olan “Posta Güvercinliği Binası”, “İzci Okulu” olarak kullanılan eski ahır binaları, “Haydarpaşa Lisesi”, “Mustafa Necatibey Öğretmen Huzurevi”, “Öğretmenler Hastanesi ve ek binaları (Yemekhane, Çamaşırhane, Kazan Dairesi, Atölyeler)”, “Validebağ Sanatoryumu”, “Anadolu Sağlık Meslek Lisesi”, “Çocuk Prevanatoryumu”, “otoparklar”, “tenis kortları”, “çay bahçeleri” ve “büfeler”in yer aldığı 1313 ada, 15 parsel (35,3 ha.) oluşturmaktadır.

1313 ada, 15 parsel dışında, Planlama Alanı içerisinde yer alan diğer parseller olan 148-150 parseller (2,2 ha.) Marmara Üniversitesi'ne mülkiyetinde olup; Kurul'un 13.9.2000

gün 11823 Kararı ile, sahip oldukları genel özellikleri, sit alanı ile olan ilişkileri ve konumları nedeniyle I. derece Doğal Sit Alanı'na dahil edilmiştir.

Yukarıda belirtilen parseller dışında, 14.06.2008 onaylı **“1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”** kapsamında kalan diğer kısımlar ise 1313 ada, 148-150 parsellerin ortasında yer alan ve mülkiyeti İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait olan 1313 ada, 101 parsel ile 1313 ada, 15 parselin güneyinde yer alan tescil dışı alanlardır.

14.06.2008 onaylı “1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”, Validebağ Korusu'nun ve çevresindeki doğal değerlerin **olduğu gibi korunması**, ne amaçla olursa olsun **hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmaması** amacı doğrultusunda hazırlanmıştır.

Bu amaca yönelik olarak verilen Plan Kararları ile: **“1. Derece Doğal Sit Alanı”** olarak belirlenmiş parsellerde hiçbir şekilde yeni yapılaşma önerisi yapılmamıştır. Ayrıca, bu alanın doğal özelliğinin, barındırdığı bitki ve hayvan türlerinin korunması; söz konusu alanda kamu yararının öne çıkarılması; bazı kısımlarda doğayı ve doğal yaşamı tahrip ve tehdit edici kullanımların sınırlandırılması kaydıyla, insanların dinlenebileceği, çocukların gelişimine ve eğitimine katkı sağlanabileceği günübirlik (kalıcı olmayan) kullanımların ve uygulamaların koruma ve sürdürülebilirlik çerçevesi içinde yapılması; ilgili Koruma Kurulunca izin verilen mevcut yapılar haricinde hiçbir şekilde yeni yapılaşmaya gidilmeden, koruda bulunan tarihi yapılar, kamu kullanımları ve doğal yapı arasında uyumu gözeten ve bütünlük arz eden projelerin geliştirilmesi; Koruma Kurulunca 1. ve 2. grup olarak tespit ve tescil edilen tüm Tarihi yapıların, bakım-onarım (restorasyon) işlemlerine destek ve öncelik verilerek koruma-sürdürülebilirlik çerçevesi içinde fonksiyonel ve kullanılabilir hale getirilmesi; alanın ulaşılabilirliği için doğayı tahrip etmeyecek ölçüde gerekli ve yeterli olacak şekilde doğa ile uyumlu ulaşım bağlantılarının sağlanması (1/5000 ölçekli planda gösterilen yolların dışında da yeni yol açılmaması) yönünde Plan Kararları alınarak alanın korunması öngörülmüştür (Harita 3).







21.07.2008-21.08.2008 tarihleri arasında askıya çıkartılan 14.06.2008 onaylı **“1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”** na askı süresi içerisinde Üsküdar Belediye Başkanlığı'nın 11.08.2008 tarih ve R-562314 sayılı itiraz yazısı ile yapılan itiraz, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2008 tarih ve 2723 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup, İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.01.2009 tarih ve 1374 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve itiraz sonucu düzenlenen Plan Paftası İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 20.03.2009 tarihinde onaylanmıştır.

20.03.2009 onaylı Plan Değişikliği ile: *Plan Uygulama Hükümleri'nin Genel Hükümler bölümündeki 2 numaralı plan notu iptal edilmiş; Plan Uygulama Hükümleri'nin Uygulama Hükümleri bölümüne 16 numaralı plan notu olarak “İstikamet meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndan alınmak şartıyla ilçe belediyesince ve ilgili K.T.V.K. Bölge Kurulunca onaylanacak avan projeye göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden uygulama yapılacaktır.” plan notu eklenmiş; “P” rumuzlu alanlar plan onama sınırı dışına çıkartılarak sınır değişikliği yapılmış ve “P” rumuzlu alanlar lejandı iptal edilmiştir (Harita 4).*

**“1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”**na ilişkin son değişiklik ise; İstanbul VI Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.08.2008 tarih ve 1028 sayılı Kararı ile iletilen itiraz sonucu gerçekleşmiştir. Söz konusu itiraz konusu: **“Plan Uygulama Hükümleri Genel Hükümler Bölümünün 3.maddesinin ‘Planda gösterilen tescilli yapılarda yapılacak her türlü fiziki ve inşai müdahale, deprem yönetmeliği esaslarına uyularak KTVKKBK izni ile yapılır’ şeklinde yeniden düzenlenmesi ve 4.maddede yer alan ‘05.11.1999 tarih ve 659 sayılı ilke kararı ibaresinin 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı’ ibaresi ile değiştirilmesi”** maddeleri, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2009 tarih ve 1121 sayılı Kararı ile uygun görülmüş ve İstanbul VI Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.04.2011 tarih ve 3486 sayılı Kararı ile, 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Söz konusu değişikliklere ilişkin 1/5000 ölçekli plan paftaları Büyükşehir Belediye Başkanınca 28.06.2011 tarihinde onaylanmıştır (Harita 5).











Hukuk Müşavirliği'nin 28.12.2011 tarih ve 2009/5572 sayılı yazısında: **“20.03.2009 onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve eklerinin iptali ve yürütmesinin durdurulması talebi ile Başkanlığımız aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2009/1207E, 2011/1436K ve 21.10.2011 tarihli Kararı ile dava konusu işlemin iptaline”** karar verildiği ifade edilmiştir. Yine Hukuk Müşavirliği'nin 02.07.2012 tarih ve 15365 sayılı görüş yazısı ile **“iptal”** kararının söz konusu planın 1313 ada, 15 parselle ilişkin kısmını kapsadığı ifade edilmiştir. Hakkında “iptal” kararı verilen 1313 ada, 15 parsel (35,3 ha), 38 hektarlık bir alanı kapsayan 20.03.2009 onaylı **“1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”** sınırları içerisinde yer alan 4 parselden biri olup, Planlama Alanı'nın tamamına yakın bir kısmını oluşturmaktadır.

Sonuç olarak, 20.03.2009 onaylı **“1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı”**nın büyük bir kısmı plansız hale gelmiştir. Plansız kalan bu bölgede Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yapılması yasal bir zorunluluk olmakla birlikte; bölgenin korunması ve koruma kullanma dengesi içinde toplum yararına hizmet etmeye devam etmesi de önemli bir ilke olarak ortaya çıkmaktadır. Bu kapsamda, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı'na ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na 08.11.2012 tarih ve 15439 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda başlanmıştır.

08.11.2012 tarih ve 15439 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanılan, “1. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında kalan Validebağ Korusu'nun korunması; koruma stratejileri ve uygulama programlarının geliştirilmesi; koruma-kullanma dengesinin sağlanması; doğayı tahrip etmeyen ve kamu yararının öne çıkarıldığı kullanımlara yer verilmesi” ilkeleri doğrultusunda çalışmaları sürdürülen ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinde yer alan **“...1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının eş zamanlı olarak hazırlanması esastır...”** hükmü kapsamında eş zamanlı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi



Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/05/2013 tarihli ve 1060 sayılı Kararı ile tadilen uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri, 04/09/2013 tarihli ve BN:9463 sayılı yazımız ile 644 ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler gereğince onaylanmak üzere Tabiat Varlıkları Komisyonu'na iletilmiştir. Söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan teklifleri, plan pafta ve raporlarının “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik”, “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge”de belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yeniden düzenlenmesi, İstanbul 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını K.B. Komisyonununun 12/11/2013 tarihli ve 2186 sayılı kararı ile uygun bulunan “Validebağ Adile Sultan Kasrı Çevre Düzenlemesi Tadilat Projesi” doğrultusunda yapılan binaların işlendiği güncel halihazır üzerine çizilmesi ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı alınması akabinde Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne iletilmesi talep edilmiş, ancak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24/08/2015 tarihli ve 57932756-22944 sayılı yazısı ile konu Müdürlüğümüze iade edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24/08/2015 tarihli ve 57932756-22944 sayılı yazısı ve İstanbul 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını K.B. Komisyonununun 12/11/2013 tarihli ve 2186 sayılı kararı karar doğrultusunda; söz konusu plan ve plan raporları üzerinde istenilen düzeltmelerin yapılarak, 07.11.2016 tarihli ve BN:10372-5485 sayılı yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilen 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Validebağ Korusu 1.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifleri ve raporları, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 13/12/2016 tarihli ve 2114 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunmuştur.

Validebağ Korusu 1.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresine ait NİP-25142 ve UİP-25143 plan işlem numaralı 1/5000 - 1/1000 ölçekli teklif plan paftaları ve raporları ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 13/12/2016 tarihli ve 2114 sayılı kararı, 03/04/2017 tarihli ve İBB:63985 sayılı yazımız ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne iletilmiştir. Ancak İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07/04/2018 tarihli E.10886

sayılı yazısında İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 26/01/2018 tarihli ve E.2467 sayılı yazısı ile söz konusu plan değişikliği tekliflerine ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca kurum görüşü talep edildiği, İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 07/04/2018 tarihli ve E.10886 sayılı yazısı ekinde yer alan kurum görüşleri ve ekleri doğrultusunda plan değişikliği teklifinin düzenlenerek ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nda değerlendirilmek üzere İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne iletilmesi talep edilmiştir.

### 3.BÖLÜM ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1 Jeomorfoloji

##### 3.1.1 Eğim Analizi

Validebağ Korusu Planlama Alanı, Seyit Ahmet Deresi'nin sağ ve sol yamaçları ile sağ tarafındaki sırt düzlüğünden oluşmaktadır. Kuzey-güney yönünde akmakta olan Seyit Ahmet Deresi, araziye doğu-batı yönünde ikiye bölmektedir. %0-5 eğime sahip alanlar Kuru'nun büyük bir bölümünü kapsamaktadır (Tablo 1.). %5-10 eğimli alanlar 15.4 hektar, %10-15 eğimli alanlar ise 3.2 hektarlık bir kısmını oluşturmaktadır. Kuru'nun hiçbir yerinde eğim %25' in üzerine çıkmamaktadır (Harita 6.).

Tablo 1. Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı Eğim Durumu

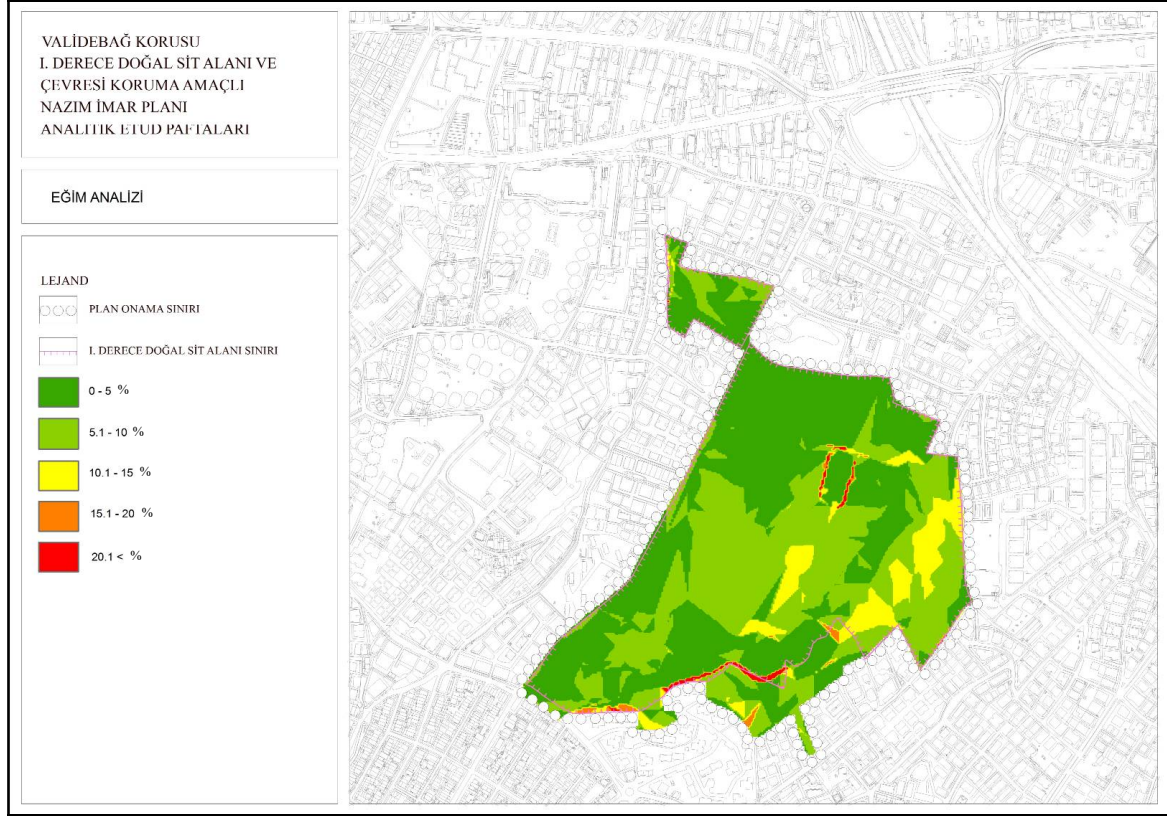
Eğim (%)	Alan (ha)	Oran
0 - 5	21,15	52,4%
5,1-10	15,48	38,3%
10,1-15	3,21	7,9%
15,1-20	0,25	0,6%
20,1<	0,30	0,7%
<b>Toplam</b>	<b>40,39</b>	<b>100,0%</b>

### 3.1.2 Yöneliş Analizi

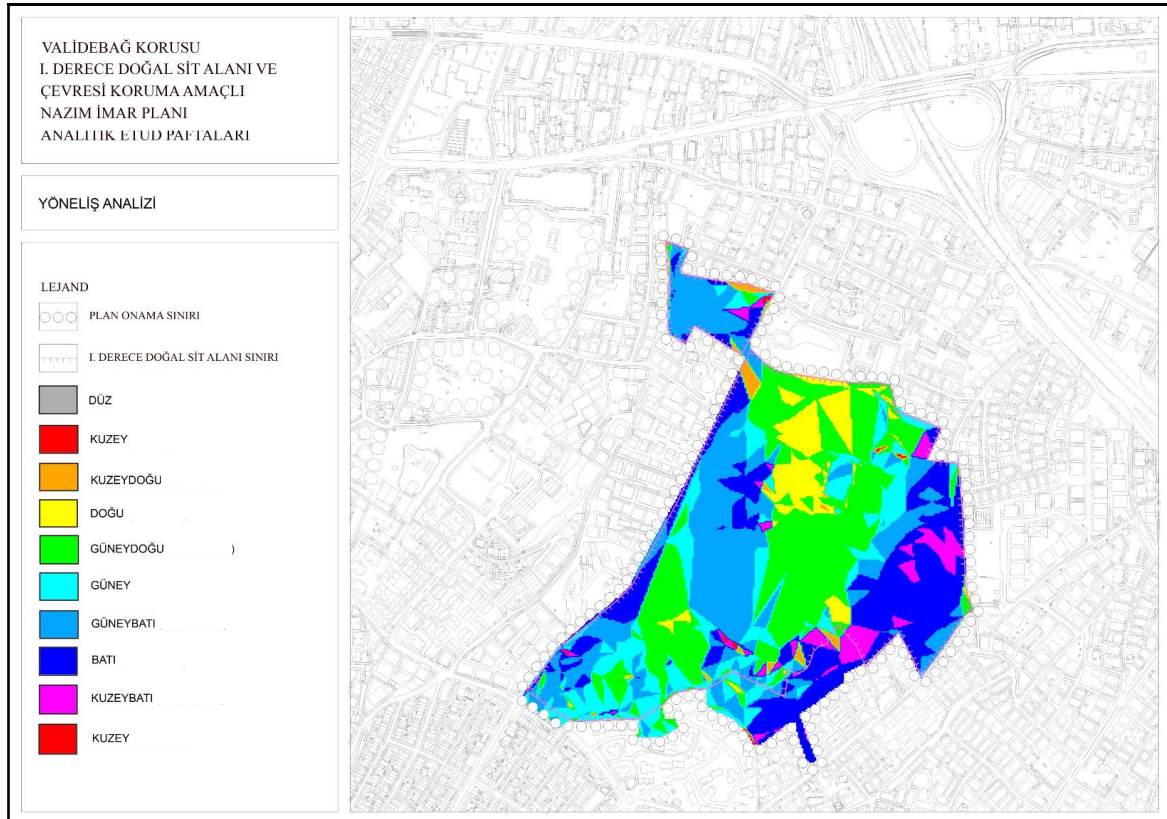
Fazla eğimli bir topoğrafyaya sahip olmayan Planlama Alanı'nın yönelişi, ağırlıklı olarak güneydoğu ve güneybatı yönleri doğrultusundadır (Harita 7. ve Tablo 2.).

Tablo 2. Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı Yöneliş Analizi.

YÖNELİŞ	ALAN (ha)	ORAN (%)
Düz	0,02	0,0%
Kuzey	0,04	0,1%
Kuzeydoğu	0,4	1,0%
Doğu	2,7	6,7%
Güneydoğu	11,1	27,5%
Güney	5,75	14,2%
Güneybatı	10,4	25,7%
Batı	8,4	20,8%
Kuzeybatı	1,5	3,7%
Kuzey	0,08	0,2%
TOPLAM	40,39	100.0%



Harita 6: Eğim Analizi



Harita 7: Yöneliş Analiz



### 3.2 İklim ve Bitki Örtüsü<sup>5</sup>

İstanbul Metropoliten Alanı'nın iklim tipi, coğrafi konumu ve fiziki özellikleri nedeniyle aynı enlemde yer alan birçok yerleşmenin ikliminden daha farklı özelliklerine sahiptir.

Yerküre üzerinde ekvatorundan başlayıp sırasıyla ikişer kez yinelenen alçak ve yüksek basınç kuşakları içinde, İstanbul, subtropikal yüksek basınç kuşağı ile, soğuk-ılık bölgenin alçak basınçlarının ya da karasal (nemsiz) alize rüzgarları ile denizsel (nemli ve yağışlı) batı rüzgarlarının sınırındadır. Yerkürenin hareketleriyle kış ve yaz mevsimlerinde farklı iklim şartları oluşur.

İstanbul'da yıl boyunca üç hava tipi egemendir. Bunlar kuzeyden ve güneyden sokulan hava tipleri ile sakin hava tipidir. Üç hava tipi arasında, en yüksek frekansı (en çok esme sayısını) göstereni, kuzey rüzgarlarının egemen olduğu sırada görülen hava tipidir. Mevsimlere göre dört devre vardır: Soğuk ve sıcak devrelerle, biri uzun diğeri kısa süren iki geçiş devresi. Boğaziçi'nin iklimi, Akdeniz ve Orta Avrupa iklim şartları arasında bir ulaşım sahasıdır. Kuzey kısımlar, Batı Karadeniz iklimi karakterindedir. Sahil şeridi, mevsimlere göre değişen "Antisiklon" ve "Siklon" bölgeleri arasındaki hava akımları ile depresyonların etkisindedir. Antisiklonlar ve siklonlar bölgeye kuru ve durağan hava şartları; depresyonlar ise bol yağış getirirler. Böylelikle, kış mevsimlerinde yağışlar fazla; yaz aylarında rüzgarlar sabit, yağışlar çok azdır.

İlçe sınırları içinde ölçülebilen en yüksek sıcaklık +40 °C'dir. Yıl içindeki ortalama sıcaklık ise +20 °C'dir. Bölgeye yılda ortalama 727 kg yağmur düşer. Kar ise 10 ile 12 gün yerde kalır. Bölgede suyun donması sık sık görülür. Boğaziçi'nin esintileri yok denecek kadar azdır. Hava kütlesi bir oluğun içinde sıkıştıyormuşcasına hareket halindedir. Genellikle rüzgarlar, Boğaz'ın şekline uygun olarak; kuzeydoğu veya güneybatıdan eserler. Çok azı Boğaz'a dik bir doğrultu alır.

Geceleri hava daha da sakindir. Yüzey akıntısı kuzey ve kuzeydoğu rüzgarlarına uyum sağlar ve esintinin hızına uygun olarak artar ya da azalır. Fırtınalar; yazın en az, kışın en yoğun şeklinde gerçekleşir. Bunlar; yaz aylarında kuzeyden gelip, sabit yönlüdürler.

---

<sup>5</sup> 14.06.2008 t.t. 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, s.14.

Diğer mevsimlerde yönleri değişkendir. Bölgede, poyraz fırtınaları kadar, lodos fırtınaları da etkindir.

Marmara Havzası'nın bir bölümünü oluşturan İstanbul'da genel olarak Akdeniz tipi bitki topluluğu egemendir. Orman ve fundalıklar geniş alanlar kaplamaktadır. Mera ve çayır karakterindeki arazilerde de buğdaygiller ve baklagillerden çeşitli yem bitkilerine rastlanır. Akdeniz tipi bitkiler uzun ve kurak yaz mevsimine uygundur. Dış görünüşleri ve toprak üstü kısımları su kaybını azaltacak tarzdadır ve toprağa sağlam bir şekilde oturmuşlardır. Boyları kısa, gövdeleri kalın, yaprakları sert ve koyu yeşil, yaprak yüzeyleri az ve kökleri derindir. Bu tip bitkiler Marmara Denizi'nin tüm çevresini, İstanbul Boğazı'nın iki yakasını ve Adalar'ı kaplamaktadır. Keza İstanbul'un çevresinde kermes meşesi, katran ardıcı, üvez, muşmula, kocayemiş, sandal, akçakesme, funda gibi birçok maki türlerine rastlanmaktadır.

İstanbul Metropolitan Alanı'nın doğal bitki örtüsü: Orman, maki, psödomaki (Karadeniz iklimine uyumuş, değişime uğramış, nemli karakterli daha ağaçlı maki bitki toplulukları) ile kıyı bitkilerinden meydana gelmekte; Çatalca ve Kocaeli Yarımadası'nda iklim şartlarına uyan bitki toplulukları kuzeyde "nemli", güneyde "kuru" türlerini geliştirmişlerdir. Bitki örtüsünün sadece iklimle değil toprakla da ilişkisi vardır. Tüm kayın birliklerinin bulunduğu alanları kireçsiz kahverengi orman toprakları kaplarken, meşe ve kestane türlerinin alanlarında kahverengi orman toprakları görülmektedir.

Nem oranının yüksek olması nedeniyle ormanlar tür bakımından zengindir. Ormanlar da en çok meşe, kayın, kestane ve kavak görülmektedir. Bu türlere ayrıca gürgen, karaağaç, çınar, dişbudak, kızılbaş, söğüt, kızılçık ve yabani elma da ilave edilebilir. Orman altı örtüsü ve maki elemanları daha çok kocayemiş, funda ve çalı türleri, yemişen, muşmula, böğürtlen, ahududu, gıcır, kızılçık, katır tırnağı, orman sarmaşıkları, defne gibi türlerden oluşmaktadır. Bunlardan başka otsu bitkilerden çayır otları, eğrelti, düğün çiçeği, papatya, üçgül, ısırgan otuna da rastlanmaktadır. Anadolu yakasında meşe egemendir. Meşenin dışında kayın, gürgen, kestane, ıhlamur, karaağaç, akçaağaç, kavak ve dere içlerinde çınarlar temel orman örtüsüne katılmaktadır.

### 3.2.1 İklim Yapısı <sup>6</sup>

Göztepe Meteoroloji İstasyonu'nun 1929-1990 yılları arasındaki gözlem ve değerlerine göre Kocaeli Yarımadasının Marmara Denizi'ne bakan hafif eğimli yamaçlarındaki iklim şartlarının Validebağ Korusunda da hakim olduğu söylenebilir.

Kışın en düşük sıcaklık Şubat (-16 °C) ve yazın en yüksek sıcaklık ise Ağustos'tadır (40.5 °C). Bitki Örtüsü açısından önemli olan geç ve erken don olayları Mart ve Ekim aylarında görülmektedir. Meteorolojik verilere göre Ağustos ayında ortalama nispi nem %75 olup, en düşük nem %11'dir. Nispi nem değerlerine bakıldığında nemli bir iklime sahip olduğu söylenebilir.

Koru alanında hakim rüzgar yönü kuzeydoğudan esen poyrazdır, özellikle Temmuz ve Ağustos aylarında azami şiddetle esmektedir. Lodos ise bölgede ikinci hakim rüzgardır. Ancak kuzeyden de sık sık esmektedirler.

Hareketli bir dokuya sahip koru alanında sık ağaç kitleleri nedeniyle de yer yer farklı mikroklima özellikleri görülmektedir. Kışın güney ve batıya bakan yamaçlar ile sırtlar ve kış rüzgarlarından korunmuş vadiler ve düzlükler daha sıcak, yazın hava akımlarına açık sırtlardaki geniş düzlükler ve gölgeli alanlar ise serindir.

Plan ünitesinin bulunduğu yerin hakim iklim tipi; mutedil rutubetlice, yazları nisbeten kurak bir deniz iklimi ile ifade edilebilmektedir.

Yörenin hakim rüzgarların yönü genelde kuzeydoğudur. Sadece Ocak ve Şubat aylarında kuzey ve kuzey-batıdan esmektedir. Rüzgarın şiddeti zaman zaman 3,3 m/s'ye yükselmesine karşın, vejetasyon dönemi içinde bu hız ortalama 3,0 m/s arasında kalmaktadır.

---

<sup>6</sup> Onaylanmamış "Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı" Raporu, İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğü, 2007, İstanbul, s.12.

### 3.2.2 Bitki Örtüsü<sup>7</sup>

Kocaeli Yarımadası'nın batısında yer alan Validebağ Korusu'nun potansiyel bitki örtüsü, kışın yaprağını döken ağaç türlerinin hakim olduğu sapsız Meşe-Gürgen Ormanı'dır. Uygun yetiştirme ortamı koşullarında bunlara herdem yeşil sert yapraklı türlerde katılmaktadır.

Validebağ Korusu'nun bitki örtüsünde, yapıların yakınında bulunan ve genellikle formel şekilde düzenlenmiş açık mekanlardaki yerli ve yabancı kökenli ağaç ve çalı türleri ile korunmuş doğal yapısına uygun olarak oluşturulmuş geniş alanlar kaplayan yer yer olgunluk çağına erişmiş orman parçalarını andıran açık ve kapalı ağaçlıklar önemli bir yer tutarlar. Yaşlı ağaçların oluşturduğu ağaç grupları; açık alanlarda soliter olarak bulunan yaşlı anıtsal nitelikteki ağaçlar; vadinin sağ yamacında ve sırt düzlüğünde dağınık bir şekilde bulunan meyve ağaçları ve bu alanları birbirinden ayıran perdeler ile çitler, koru alanındaki bitki örtüsünün en önemli unsurlarıdır.

Bu kapsamda, Validebağ Korusu'nun bitki örtüsü, koruma açısından bölgesel öneme sahiptir. Validebağ Korusu, nadir bitkiler (tespit edilen 81 adet -benzer özelliklerine göre gruplandırıldığında 25 farklı- ağaç) ve çalı türleri ile zaman zaman görülen bazı hayvan türleri (ve 26 kuş türü) açısından olağanüstü bir zenginliğe sahip olmasının yanı sıra İstanbul'da artık pek bulunmayan eşsiz bir doğal peyzajı barındırmaktadır. Kısacası Validebağ Havzası, İstanbul mirasının çok önemli ve yeri doldurulamaz bir parçasıdır. Son otuz yılda İstanbul'daki orman-koru ve ağaçlık alanların çoğunun tahrip edilmesi, Validebağ Havzası'ndaki doğal değerlerin önemini bir kat daha da arttırmıştır.

---

<sup>7</sup> 14.06.2008 t.t. 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, s.19.



Tablo 3. Validebağ Korusu'nda Yer Alan Ağaç Türleri

Validebağ Korusu'ndaki Ağaç Türleri			
1	Kermes Meşesi	41	Erguvan
2	Dişbudak Yapraklı Akaçaağaç	42	Defne
3	Yalancı Çınar Yapraklı Akçaağaç	43	Zakkum
4	Ova Akçaağacı	44	Yaprağını Dökmeyen Kartopu
5	Çınar Yapraklı Karaağaç	45	Kuşkonmaz
6	Menengiç	46	Mavi Servi
7	Çınar	47	Şimşir
8	Akasya	48	Yasemin
9	Güvey Kandili	49	Taflan
10	Kokar Ağaç	50	Pitosporum
11	Katalpa	51	Alıç
12	Sofora	52	Fıstık Çamı
13	Gürgen Yapraklı Karaağaç	53	Sahil Çamı
14	Kanada Kavağı	54	Karaçam
15	Ceviz	55	Kızılçam
16	Zeytin	56	Doğu Mazısı
17	Dişbudak	57	Himalaya Sediri
18	Ihlamur	58	Doğu Ladini
19	Erik	59	Gül
20	Kiraz	60	Servi
21	Filbahri	61	Porsuk
22	Ayva	62	Glediçya
23	Elma	63	İspirya
24	Maklura	64	Orman Sarmaşığı
25	Leylak	65	Asma
26	Hanım Parmağı	66	Adi Kurtbağrı
27	Çitlenbik	67	Top Akasya
28	Kurtbağrı (Japon)	68	Akdut
29	Armut	69	Büyük Çiçekli Manolya
30	Palmiye	70	Lübnan Sediri
31	Muşmula	71	Meşe
32	İncir	72	At Kestanesi
33	Laz Kirazı	73	Ak Söğüt
34	Akçakesme	74	Lale Ağacı
35	Badem	75	Ateş Dikeni
36	Çoban Püskülü	76	Karadut
37	Hint Leylağı	77	Şeftali
38	Fındık	78	Ortanca
39	Japon Ayvası	79	Herdem Yeşil Cehri
40	Kelebek Çalısı	80	Thopsis
		81	Böğürtlen

Validebağ Korusu biyolojik açıdan oldukça zengin bir doğal hazineye sahiptir. Korunun İstanbul gibi büyük bir metropolün göbeğinde yer alması, bu zenginliğin önemini daha da arttırmaktadır. Fauna ve flora konusunda uzman olan değişik araştırmacıların yaptıkları

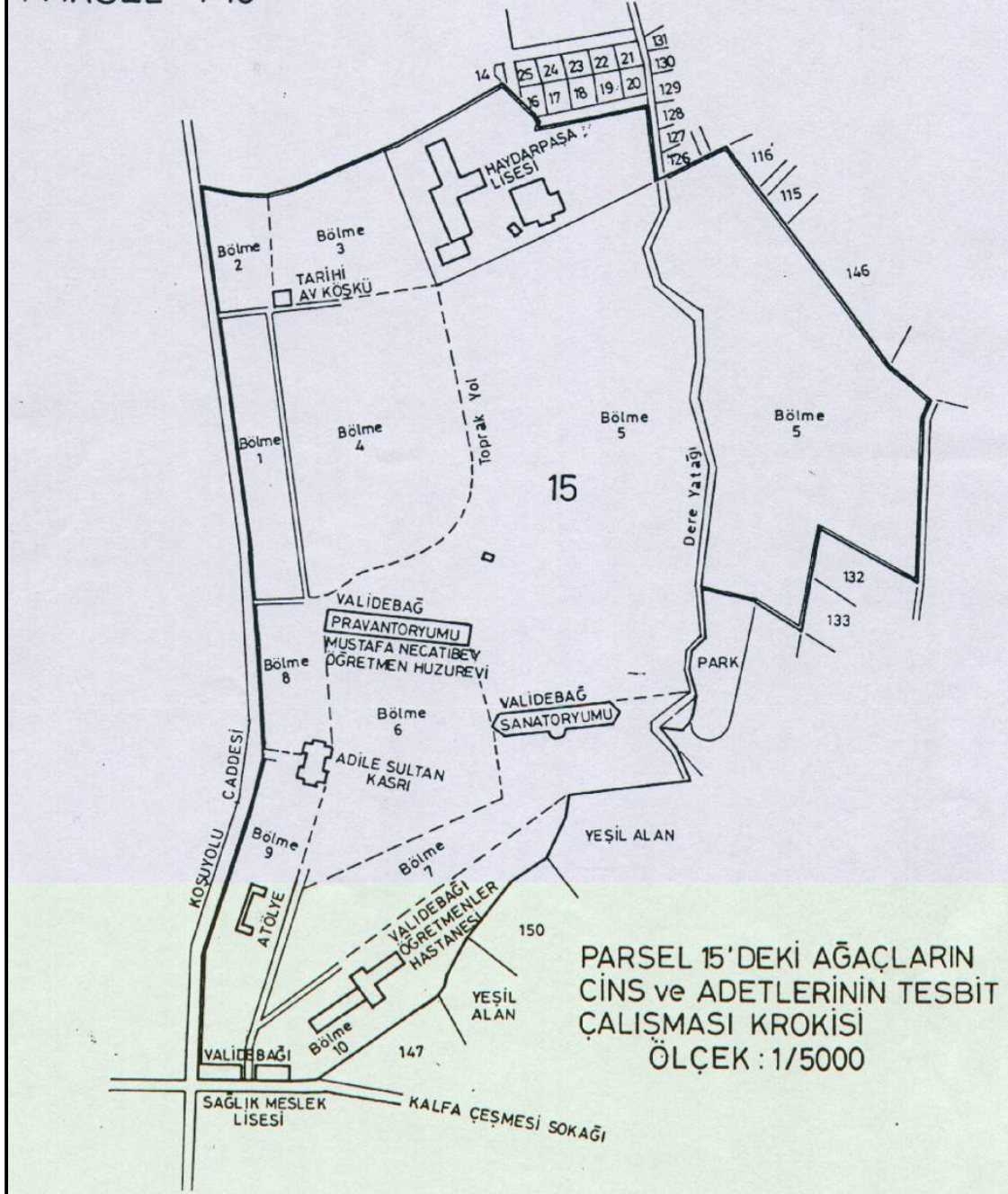
gözlem ve araştırma sonuçları koru içinde yaşları 15 ile 400 yıl arasında değişen 25 türden, yaklaşık 4000 adet ağaç ve ağaççığın bulunduğunu, İstanbul genelinde sayıları giderek azalan sakız ağaçlarının koruda bol miktarda olduğunu, bunlardan 3 adedinin 250-300 yıllık yaş ve görkemli görünüşleri ile anıtsal nitelik taşıdığını ortaya koymuştur. Nitekim, Üsküdar Belediyesi'nin 1996 yılında Prof. Dr. Ünal ASAN yönetiminde yaptırdığı tespitler sonucu, Üsküdar İlçesinde bulunan anıtsal ve korunmaya değer ağaçlardan 9 adedinin (2 Erguvan, 2 Fıstıkçamı, 4 Sakız, 1 Meşe) Validebağ Korusu içinde bulunduğu anlaşılmıştır (Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı Raporu, 2007).

Bu bilgilere ek olarak, 14.06.2008 onaylı 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu'nda: Validebağ Korusu'nda (Altunizade Mahallesi, 1313 ada, 15 parsel) bulunan ağaçların cinslerinin belirlenmesine yönelik 24 Haziran 2002 tarihli Validebağ Havzası Kent Kültürü ve Dayanışma Derneğinin görüş yazısı ekinde sunulan arazi çalışması raporunda Harita 8' deki krokide gösterilen 10 bölme ayrılarak çalışmaların yapıldığı ifade edilmiştir.

Raporda ağaç sayısının %15 kabul edilebilir hata sınırı içinde kaldığının kabul edildiği; arazide değişik türleri bulunan meşe, sedir ve çam ağaçlarının tek tür olarak sayıldığı, mey ağaçlarının (elma, armut, erik, malta eriği) cins ayrımı yapılmaksızın sayıldığı, belli olgunluğa gelmiş ağaçların sayıma katılıp, küçük ağaçcıkların sayıma katılmadığı, her cins ağacın ortalama gövde çapı ve yaşının belirlenmeye çalışıldığı, ifade edilen bu çalışmalar sonucunda ağaçların cinslerine göre ortalama gövde çapları, tahmini yaşları ve adetleri çizelge haline getirilmiş olup bu çalışma Tablo 4 'de sunulmuştur.

Bu çalışma raporunda; Koşuyolu caddesi sınırındaki duvar boyunca ve arazinin değişik noktalarında 400-500 yaşında oldukları tahmin edilen 15 adet meşe cinsi ağaç bulunduğu, sahanın en büyük özelliklerinde biri olan böğürtlen kümelerinin saha temizliği altında kesildiklerinin belirlendiği ve sahadaki tüm canlıların ve kuşların en güzel sığınakları yok edilerek doğal görünümünün bozulduğu, söz konusu parsel bünyesinde çeşitli cinste toplam 3419 ağaç olduğu tespit edilmiştir.

İLİ : İSTANBUL  
İLÇESİ : ÜSKÜDAR  
MAHALLE : ALTUNIZADE  
PAFTA : 165\_166\_167  
ADA : 1313  
PARSEL : 15



Harita 8: Validebağ Korusu Ağaçların Cinslerinin, Tahmini Yaşlarının ve Adetlerinin Belirlenmesi İçin 10 Bölmeye Ayrılarak Yapılan Kroki Çalışma Paftası\*

Tablo 4. Koruda bulunan ağaçların cins, yaş ve adetlerinin döküm çizelgesi

AĞAÇ CİNSİ	BÖLME1	BÖLME2	BÖLME3	BÖLME4	BÖLME5	BÖLME6	BÖLME7	BÖLME8	BÖLME9	BÖLME10	TOPLAM	ÖZELLİKLERİ
SEDİR	19		3	100	214	213	55		36	30	670	20-50 cm çaplarda, tahmini yaş: 40-100 yıl
ÇAM					70	54	21		5	30	180	15-40 cm çaplarda, tahmini yaş: 15-60 yıl
MEŞE	25	204	38	55	200	72	51	80	40	9	774	10-80 cm çaplarda, tahmini yaş: 80-400 yıl
DİŞBUDAK	8	60	8		15		7		22	6	126	120-40 cm çaplarda, tahmini yaş: 30-120 yıl
ÇITLEMBİK	3					4	33		55	45	140	10-40 cm çaplarda, tahmini yaş: 25-80 yıl
SERVİ	327		8	270	32	22	6	8	4	10	687	10-35 cm çaplarda, tahmini yaş: 25-70 yıl
AKASYA						32	45		15	15	107	5-20 cm çaplarda, tahmini yaş: 15-40 yıl
KAVAK	6	10			10		4			1	31	10-25 cm çaplarda, tahmini yaş: 25-40 yıl
LADİN							2			1	3	
DEFNE	20	2	5	6		4	10	25	17	1	90	Tek tek veya ocaklar halinde, 2-5 m boyda
CEVİZ						4				3	7	
ÇINAR					63	19			16	13	111	15-35 cm çaplarda, tahmini yaş: 30-60 yıl
AKÇAĞAÇ		3				19			6	1	29	10-30 cm çaplarda
IHLAMUR									2	1	3	
ARMUT-ELMA-ERİK	25	10	28	52	15		43		2	10	185	Genelde çok yaşlılar, meyve veriyorlar
MAZI		2	52			55	61		17		187	Ağaççık halinde, 2-5m boyda
KESTANE							5				5	
DUT							10			1	11	
JAPON ERİĞİ							5				5	
GLADİÇYA									2		2	
AYVA	10		10	5	15				4		44	
KURTBAGRI									3		3	Ağaççık halinde
SAKIZ AĞACI									2		2	
KOCAYEMİŞ			8								8	
ZEYTİN	3		1	3	2						9	
<b>BÖLME TOPLAMI</b>	<b>446</b>	<b>291</b>	<b>161</b>	<b>491</b>	<b>636</b>	<b>498</b>	<b>358</b>	<b>113</b>	<b>248</b>	<b>177</b>	<b>3419</b>	

**NOTLAR:** 1-Kızılcım, sahil çamı, sarıçam, karaçam türleri toplam olarak çam adı altında sayılmıştır.  
2- Değişik meşe türleri toplam olarak meşe adı altında sayılmıştır.  
2- Değişik sedir türleri toplam olarak sedir adı altında sayılmıştır.

\*(KAYNAK: 24 Haziran 2002 tarihli Validebağ Havzası Kent Kültürü ve Dayanışma Demeğinin görüş yazısı eki rapordan alınmıştır.)



### **3.3 Toprak Kabiliyeti ve Su Kaynakları <sup>8</sup>**

İstanbul metropoliten alanın yer aldığı bölgeyi teşkil eden toprağın başlıca karakterleri, Anakaya; umumiyetle tortul kayalardan oluşmuş olup, kalker, kil, şist ve kum taşlardan ibarettir.

Toprağın çeşidi genellikle killi kumdur. Fakat bir kısım yerler akarsuların taşınmasıyla meydana gelen Alüvyonlu bir tabaka ile örtülüdür. Bölgenin esas toprakları “terrarrese” denilen ( Akdeniz iklim toprağı ) kırmızı topraklardır.

Toprak umumiyetle taşsızdır. Yalnız bazı sırt ve tepelerde az miktarda ufak yapılı taşlar ihtiva etmektedir. Toprak humus bakımından zengindir. Fakat dik olan yerlerde toprağın sığ ve taşlı olduğu yerlerde humus miktarı azalır. Aynı zamanda bu kısımlarda toprak kurudur. Toprak gevşek ve geçirimlidir. Bilhassa geçirimlilik derecesi toprağın kumlu olduğu kısımlarda fazladır. Dere içinde azdır. Toprağın kalınlığı yaklaşık olarak 50 metredir. Kil, Kum, Kuvarsit ve Şist, yuvarlanmış çakıllar ihtiva eden konlomerallar ise 20 metre kadardır.

İstanbul İli Toprak Envanteri çalışmalarında Validebağ Korusu ve çevresinin toprakları kalkersiz kahverengi orman toprakları grubu altında toplanmıştır. Bu topraklar genelde derinliği az ve taşlı olduğundan eğimi fazla olan yerlerde kullanıma uygun değildir. Koru alanında ise sırt ve yamaçlarda bu topraklar orman ve meyve ağaçları için çok uygun yetişme ortamı özellikleri göstermektedir. Derin topraklarda vadinin taban kısmında, özellikle sağ alt kısmında bulunmaktadır.

Validebağ Korusu Planlama Alanı içinde bir kaynak suyu bulunmakta ve kuzey-güney yönündeki akmakta olan Seyit Ahmet Deresi araziye doğu-batı yönünde ikiye bölmektedir.

D.S.İ. I. Bölge Müdürlüğü'nün alana ilişkin hidrolojik yapı raporuna göre derenin yıllık su miktarının 61.200 m<sup>3</sup> olduğu belirtilmektedir. Hıfzısıhha Enstitüsü bu kaynak suyuna

---

<sup>8</sup>14.06.2008 t.t. 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, s.16.



ilişkin raporunda, suyun insan sağlığına zarar verecek nitelikte fiziksel ve kimyasal açıdan kirli olduğunu belirtmektedir.

### **3.4 Jeolojik Yapı<sup>9</sup>**

Planlama alanı; genel olarak “Önlemler Alanlar-5a ve 5b” kısmen “Önlemler Alanlar-6a ve 6b” kısmen “Önlemler Alanlar-4a ve 4b” kısmen de “Uygun Alanlar” lejantın da kalmaktadır (Mikro Bölgeleme Çalışmaları).

#### **Önlemler Alanlar-5(a): ÖA-5a(Ağır Önlem Alınması Gereken Mühendislik Problemlerin Olduğu Alanlar)**

##### **Karstlaşma Alanları**

Bu alanlar; yüzeyden itibaren et kalınlığı  $L < 10$  m ve  $L + H > 4$  m (H: Karstlaşma kalınlığı) olan karstik boşluk ve dolgulardan oluşan bölgelerdir. Bu alanlar, çalışma alanının kireçtaşı ile temsil edilen çeşitli bölgelerine dağılmıştır.

Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, karstik boşluk ve dolguların uygulama öncesi yapılacak etütlerde ayrıntılı olarak yatay yayılımları ve düşey kalınlıkları tespit edilmelidir.
- Yapılacak çalışma sonucuna göre, karstlaşma alanı içerisindeki dolgular kaldırılmalı veya enjeksiyon gibi uygulamalarla zemin sağlamlaştırılmalıdır.
- Karstlaşmanın ve üzerindeki et kalınlığının durumuna göre bodrumlu yapılar planlanmalıdır.
- Yapıların temelleri aynı taşıma kapasitesine sahip kesimlere oturtulmalıdır.
- Yapı yerleşim alanları, uygulama öncesi yapılacak etüt sonucundaki karstlaşma yayılım durumuna göre belirlenmelidir.
- Mevcut yapıların bulunduğu alanlar karstlaşma yönünden ve yapılar zemin-temel, temelyapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

---

<sup>9</sup> İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, Anadolu Yakası Mikro Bölgeleme Rapor ve Haritalarının Yapılması, Kasım 2009.

### ***Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları***

Bu alanlar; yumuşak tabaka kalınlığı  $0m < Th < 4m$  olan Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu birimlerinden oluşan bölgelerdir. Beykoz, Üsküdar ve Kadıköy'deki bazı dere yataklarında ve Maltepe, Kartal, Tuzla'daki, ince sedimentlerin kapladığı deniz kenarlarında yer almaktadır.

- Kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşmaktadır.
- Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlardır.
- Yer altı suyu yüzeye yakındır.
- Zemin büyütmesi riski gösterirler.
- Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir.
- İçerdiği malzemelerin özelliğine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir.

### **Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi**

Bu alanlarda;

- Yumuşak tabakalar nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Yumuşak tabaka kalınlığına (muhtemelen,  $Th < 4m$ ) ve zemin özelliklerine de bağlı olarak temellerin sert tabakaya oturması şartıyla bodrum katlarının oluşturulması ile sorun ortadan kalkacaktır. Bu nedenle, planlamanın diğer kriterleri de göz önüne alınarak bu alanlarda yapılar bodrumlu planlanmalıdır.
- Olası bir depremden etkilenebilecek yerler olması nedeniyle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.
- Yapı planlanması aşamasında bu alanlar için ilgili kuruluşlardan (İSKİ, DSİ gibi) uygunluk görüşü alınmalıdır.

- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

***Önemli Alanlar-5(b): ÖA-5b(Hafif Önlemlerin Alınması Gereken Mühendislik Problemlerinin Bulunduğu Alanlar) Karstlaşma Alanları***

Bu alanlar; yüzeyden itibaren et kalınlığı ve karstlaşma kalınlığının toplamının  $0 < L+H \leq 4$  m (L:Yüzeyden itibaren et kalınlığı, H: Karstlaşma kalınlığı) olduğu veya yüzeyden itibaren et kalınlığının  $L > 10$  m olduğu bölgelerdir. Bu alanlar, çalışma alanının kireçtaşı ile temsil edilen çeşitli bölgelerine dağılmıştır.

Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, karstik boşluk ve dolguların uygulama öncesi yapılacak etütlerde ayrıntılı olarak yatay yayılımları ve düşey kalınlıkları tespit edilmelidir.
- Yüzeyden itibaren karstlaşmanın tabanı genelde fazla derinde olmadığı için bodrumlu yapıların planlanması en kolay önlem olacaktır. Ancak, böyle bir yapı planlaması yapılması durumunda yatay yayılım göz önüne alınmalıdır.
- Eğer et kalınlığı 10 m'den fazla ise, bu alanlarda bodrumlu yapılardan kaçınılmalıdır.
- Yapılacak çalışma sonucuna göre, karstlaşma alanı içerisindeki dolgular kaldırılmalı veya enjeksiyon gibi uygulamalarla zemin sağlamlaştırılmalıdır.
- Karstlaşmanın ve üzerindeki et kalınlığının durumuna göre uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Yapıların temelleri aynı taşıma kapasitesine sahip kesimlere oturtulmalıdır.
- Yapı yerleşim alanları, uygulama öncesi yapılacak etüt sonucundaki karstlaşma yayılım durumuna göre belirlenmelidir.
- Mevcut yapıların bulunduğu alanlar karstlaşma yönünden ve yapılar zemin-temel, temelyapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

***İleri Derecede Ayrışmış Kaya Alanları***

Bu alanlar; çalışma alanındaki ileri derece ayrışmış ve kaya sınıfı E ve Z olarak tespit edilmiş kaya litolojilerinin bulunduğu bölgelerdir.

Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, ileri derecede ayrışmış kayaları yapı temelleri açısından

değerlendirmek ve gerekli önlemleri tasarlamak için alana yönelik araştırmalar yapılmalıdır.

- Bu alanlar için bazı hafif önlemler alınması gerekir. Bu tür alanlar için, tipik önlem ayrışmanın derin olmadığı yerlerde yüzeydeki ayrıışmış kesimi sıyırmak veya bodrumlu yapılar planlamak en kolay önlemdir.
- Bu alanlarda, kazı yapılması durumunda (özellikle derin kazı) bazı stabilite problemleri ile karşılaşılabılır. Bu nedenle, kazı yapılacak alanlarda kazı, şevlendirme, iksa vb uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

### ***Diğer Yumuşak Zeminler***

Bu alanlar; tersiyer sedimentleri (çoğunlukla Sultanbeyli Formasyonu) ve diğer kuvaterner sedimentleri gibi yumuşak zeminlerle kaplı alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, yapı temelleri açısından değerlendirmek için ve gerekli önlemleri tasarlamak için alana yönelik araştırmalar yürütülmelidir.
- Böyle yumuşak zeminli alanlar için tipik önlem, yüzeysel zemini kazımak ve yapıları daha aşağıdaki mühendislik problemi olmayan tabakalara taşıttırmaktır.
- Bu alanlarda, zeminin litolojileri çok sık değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucuna göre alınacak önlemler tespit edilmeli ve uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Özellikle yer altı suyunun mevcut olduğu eğimli alanlarda bazı stabilite problemleri görülebılır. Bu durumlarda gerekli önlem projeleri(istinat duvarı, drenaj ağı, üstteki malzemenin sıyırılması vb) hazırlanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak kazı uygulamalarında duyarsızlık sorunları görülebılır. Bu sorunların önlenmesi için, kazı şevi, tutma yapıları vb tasarımlar yapılmalıdır.
- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır.

### ***Önlemler Alanlar-6(a): ÖA-6a (Ağır Önlemlerin Alınması Gereken Karmaşık Problemler Alanlar)***

Bu alanlarda, birçok temel problemden dolayı, yapı planlaması yerel zemin şartları göz önüne alınarak yürütülmelidir. İlgili alanlar için bazı ağır önlemler alınmalıdır. 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 ayrılmış 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 önerilmelidir.

### ***Önlemler Alanlar-6(b): ÖA-6b(Hafif Önlemlerin Alınması Gereken Karmaşık Problemler Alanlar)***

Bu alanlar 2.nci dereceden soruna ve önleme (ÖA-b) sahip olduğu alanlardır. Örnek olarak; bir alanda yapay dolgu, heyelan ve karstlaşma problemi görülebilir. Eğer bu alanlardan tamamı 2. dereceden soruna ve önleme(ÖA-b) sahip ise bu sınıflamada değerlendirilmiştir.

Görülen sorunlarla ilgili önlemler alanlarda belirtilen hususlar bu bölgeler içinde geçerli olmakla birlikte, sorunların karmaşıklığı nedeniyle başka önlemlerinde alınması gerekebilir. Bu nedenle, uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında olabilecek problemler ayrıntılı olarak tespit edilmeli ve gerekli önlemlerin alınması önerilmelidir.

### ***Önlemler Alanlar-4(a): ÖA-4a(Ağır Önlem Gerektiren Yapay Dolgu, Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları)***

#### ***Yapay Dolgu Alanları***

Bu alanlar; Yapay Dolgu kalınlığı  $4m \leq Th < 40m$  olan dolgular ile temsil edilen bölgelerdir. Sahil kesimlerinde ve iç kısımlardaki karasal alanların bazı bölümlerinde yer almaktadır.



Bu alanlarda bulunan dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma aşamasında sıyrılmalı veya yapılar dolgu altındaki yeterli taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıttırılmalıdır.

Yapılaşma için dolgunun kaldırılması durumunda, etrafını çevreleyen zeminin stabilitesi hesaplanmalıdır. Eğer gerekirse, istinad duvarlarının örülmesi gibi bazı teknik önlemler alınmalıdır.

Uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında, dolguların kalınlıkları ve yayılımları ayrıntılı olarak tespit edilmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır.

Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.

Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır.

Bu alanlarda uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında yukarıda belirtilen araştırmaların yapılması planlama aşamasında plan notu olarak konulmalıdır.

#### ***Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları***

Bu alanlar; yumuşak tabaka kalınlığı  $4 \text{ m} \leq Th < 50\text{m}$  olan Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu birimlerinden oluşan bölgelerdir. Beykoz, Üsküdar ve Kadıköy'deki bazı dere yataklarında ve Maltepe, Kartal, Tuzla'daki, kalın sedimentlerin kapladığı deniz kenarlarında yer almaktadır.

- Kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşmaktadır.
- Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlardır.
- Yer altı suyu yüzeye yakındır.
- Zemin büyütmesi riski gösterirler.
- Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir.
- İçerdiği malzemelerin özelliğine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir.

Bu alanlarda;

- Kalın yumuşak tabakalar nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.

- Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalı, yumuşak tabaka kalınlığına ve zemin özelliklerine bağlı olarak gerekmesi halinde yeterli sayıda, uzunlukta ve çapta kazık tasarımları yapılmalı yada yumuşak

tabakaların çok kalın olmaması (genel olarak 10m'den az) durumunda temellerin sert tabakaya oturması şartıyla bodrum katlarının oluşturulması planlanmalıdır.

- Planlama aşamasında yukarıda belirtilen ayrıntılı araştırmaların yapılması ve gerekli önlemlerin alınacağı planlarda plan notu olarak belirtilmelidir.
- Yapı planlanması aşamasında bu alanlar için ilgili kuruluşlardan (İSKİ, DSİ gibi) uygunluk görüşü alınmalıdır.
- Olası bir depremden fazla etkilenecek yerler olması nedeniyle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.
- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

#### ***Önlemler Alanlar-4(b): ÖA-4b(Hafif Önlem Gerektiren Yapay Dolgu,***

#### ***Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları)***

#### ***Yapay Dolgu Alanları***

Bu alanlar; Yapay Dolgu kalınlığı  $0m < Th < 4m$  olan dolgular ile temsil edilen bölgelerdir. Sahil kesimlerinde ve iç kısımlardaki karasal alanların bazı bölümlerinde yer almaktadır. Bu alanlarda bulunan dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma aşamasında sıyrılmalı veya yapılar dolgu altındaki yeterli taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıttırılmalıdır.

Yapılaşma için dolgunun kaldırılması durumunda, etrafını çevreleyen zeminin stabilitesi hesaplanmalıdır. Eğer gerekirse, istinad duvarlarının örülmesi gibi bazı teknik önlemler alınmalıdır.

Bu alanlarda ki dolgu kalınlıklarının az olmasından dolayı( $Th < 4$  m) mevcut dolgu malzemesinin sıyrılmaması yeterli bir önlem olacaktır.

Uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında, dolguların kalınlıkları ve yayılımları ayrıntılı olarak tespit edilmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır.

Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.

Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır.

#### ***Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları***

Bu alanlar; yumuşak tabaka kalınlığı  $0m < Th < 4m$  olan Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu birimlerinden oluşan bölgelerdir. Beykoz, Üsküdar ve Kadıköy'deki bazı dere

yataklarında ve Maltepe, Kartal, Tuzla'daki, ince sedimentlerin kapladığı deniz kenarlarında yer almaktadır.

- Kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşmaktadır.
- Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlardır.
- Yer altı suyu yüzeye yakındır.
- Zemin büyütmesi riski gösterirler.
- Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir.
- İçerdiği malzemelerin özelliğine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir.

Bu alanlarda;

- Yumuşak tabakalar nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Yumuşak tabaka kalınlığına(muhtemelen,  $T_h < 4m$ ) ve zemin özelliklerine de bağlı olarak temellerin sert tabakaya oturması şartıyla bodrum katlarının oluşturulması ile sorun ortadan kalkacaktır. Bu nedenle, planlamanın diğer kriterleri de göz önüne alınarak bu alanlarda yapılar bodrumlu planlanmalıdır.
- Olası bir depremden etkilenebilecek yerler olması nedeniyle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.
- Yapı planlanması aşamasında bu alanlar için ilgili kuruluşlardan (İSKİ, DSİ gibi) uygunluk görüşü alınmalıdır.
- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

### ***Uygun Alanlar (UA)***

Rapor eki (Harita 9) **Yerleşime Uygunluk Haritaları**'nda "UA" simgesiyle gösterilen alanlar '**Yerleşime Uygun Alanlar**' olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar, planlama alanının % 39,14' ünü kapsamaktadır. Bu alanlarda genel olarak:

- Jeolojik olarak Yakacık Mağmatik Kompleksi, Trakya, Denizliköy, Pendik, Pelitli, Yayalar, Aydos, Kurtköy ve Kocatöngel formasyonları gibi sert mezozoyik ya da paleozoyik tabakaların aşırı ayrışmamış kesimleri bulunmaktadır,
- Morfolojik olarak yapılaşmaya engel hususlar bulunmamaktadır,
- Sıvılaşma ve zemin büyütmesi riski bulunmamaktadır,
- Heyelan ya da diğer kütle hareketleri gelişmemiştir,
- Sellenme-Su baskını riski bulunmamaktadır,
- Temel mühendisliği açısından yapılaşmaya elverişli alanlar bulunmaktadır,
- Karstlaşma, aşırı ayrışmış ve zemin özelliği kazanmış kaya ortamlar, taş ve kum ocakları, yumuşak zeminlerden kaynaklanan problemler mevcut değildir.

Bu alanlar, her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle;

-Uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda yerel olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır.

-Bu alanlarda, uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda kaya ortamlarında sık çatlaklı-kırıklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve diğer şev stabilite sorunları görülebilir. Bu durumlarda gerekli önlem projeleri hazırlanmalıdır.

-Çalışma alanında kireçtaşı litolojilerinin yatay ve düşey olarak geniş alan kaplamaları göz önüne alındığında, bu çalışmada tespit edilemeyen yerel karstlaşma alanları bulunabilir. Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve tespit edilen sorunun özelliğine göre uygun zemin iyileştirme projeleri hazırlanmalıdır.



VALİDEBAĞ KORUSU  
I. DERECE DOĞAL SİT ALANI VE  
ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI  
NAZIM İMAR PLANI  
ANALİTİK ETÜD PAFTALARI

YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

LEJAND

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI  
I. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI

Yerleşime Uygunluk

- UA : Uygun Olmayan Alan  
OA (a) : Önemli Alan - (a)  
OA (b) : Önemli Alan - (b)  
UA : Uygun Alan  
— Yerleşime Uygunluk Sınırı

Sıvılaşma

- UOA-1  
OA-1a  
OA-1b

Kütle Hareketleri

- Heyelan (Zemin Ortamları)  
OA-2a  
OA-2b

Heyelan (Kaya Ortamları)

- UOA-2  
OA-2a  
OA-2b

Depremde Duraysız Yamaçlar

- OA-2b

Kaya Düşmesi

- OA-2b

Kaya Devrilmesi

- UOA-2  
OA-2a  
OA-2b

Su Baskını ve Sellenme

- OA-3a  
OA-3b  
Tsunami (Depresim Dalgası)  
UOA-3  
OA-3a  
OA-3b

Mühendislik Problemleri

- Yumuşak Zeminler (Yapay Dolgu ve Alüvyon - Kuşdilli)

Yapay Dolgu

- UOA-4  
OA-4a  
OA-4b

Alüvyon - Kuşdilli

- OA-4a  
OA-4b

Diğer Mühendislik Problemleri

Karstlaşma Alanları

- OA-5a  
OA-5b

Ayrışmış Kaya Alanları (E-Z Sınıfı)

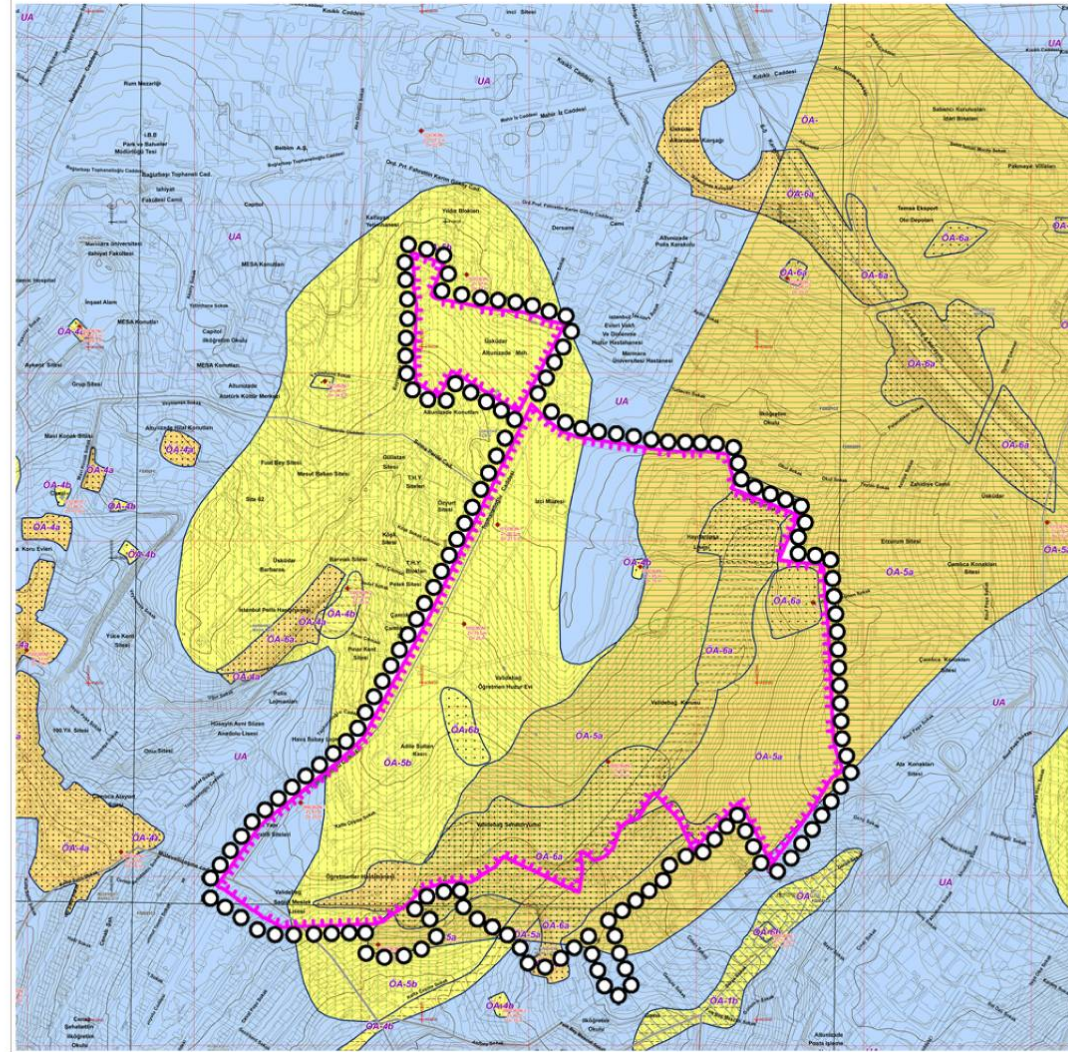
- UOA-5

Taş ve Kum Ocakçı Alanları

- UOA-5

Diğer Yumuşak Zeminler

- OA-5b



Harita 9: Jeolojik Yapı Analizi



### **3.5 Ekolojik Değerler**

Geçmişten bugüne insan yerleşimlerinin oluşma kriterleri, içinde bulunulan koşulların ve kaynakların durumuna dayalı olarak değişim gösterir. Bugün, doğal kaynaklar ve biyolojik çeşitlilik önü alınmaz şekilde büyüyen yerleşimlerin tehdidi altındadır ve bizim yaşamamız için de kaçınılmaz olan sağlıklı çevre koşulları hızla kaybolmaktadır. Günden güne gelişen ve büyüyen yerleşmelerin yaşam kalitesi, doğal verilerin bütün yönleriyle kullanılmasına, doğal kaynakların ve biyolojik çeşitliliğin doğrudan korunmasına bağlıdır. 2000’li yılların yerleşim birimlerini üretebilmek ancak bu koşulun gerçekleştirilmesiyle mümkündür.

Validebağ Korusunu da büyük ölçüde etkileyen ve günden güne artan yerleşim talebi, bu alanda günden güne tahribata ve yapılaşma tehdidinde maruz bırakmıştır.

Belirlenen Koruma Kriterleri;<sup>10</sup>

#### **3.5.1 Nadirlik ve Çeşitlilik**

Bu kriterle, değerlendirilen alanın sahip olduğu ekosistemin uluslararası, ulusal ve yerel ölçekte ne kadar yaygın olduğu incelenmektedir. Alan ne kadar çok tehlike altındaki doğal habitat (bitki ve hayvan) türlerine sahipse o kadar önemlidir. İkinci bir nadirlik değerlendirmesi uluslararası ve ulusal olarak nadir ve nesli tehlike altında olduğu belirlenmiş canlı türleri açısından yapılmaktadır. Validebağ Havzası’ndaki bitki ve kuş çeşitliliği de zengin doğal değerlerin en önemli göstergelerindedir.

Hatta, 1979 yılında doğal hayatı koruma çalışmaları kapsamında bir sürü canlı varlık gibi leyleklerde Afrika-Avrasya göçmen su kuşları anlaşmasına göre soyu tehlike altında olan varlıklar kategorisine alınmıştır. Validebağ Korusu bir dönem leyleklerin göçleri esnasında uğradıkları dinlenme alanlarıdır.

---

<sup>10</sup> 14.06.2008 t.t. 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, s.23-24.

### 3.5.2 Peyzaj Değeri

Doğa parçalarının ve koruma alanlarının bir diğer fonksiyonları da sahip oldukları görsel gzelliklerdir. Hatta sadece bu özelliğe sahip alanların korunması için oluşturulmuş uluslararası koruma statüleri bile bulunmaktadır. Bu alanda 300-400 yıllık ağaçlarında olduğu tespit edilen gruplanan 25 ağaç türü ve değişik bir çok bitki türü bulunmaktadır.

### 3.5.3 İnsan Etkisi

Herhangi bir alanın doğallığı ile oraya yönelik insan etkisi birbiriyle ters orantılıdır. Bu yüzden doğal olarak değerlendirilen alanlara ne kadar az insan etkisi olursa alanın doğallığı o derece yükselir. Bu kriterin değerlendirilmesi sırasında var olan insan faaliyeti nitelik ve yoğunluk olarak da göz önünde bulundurulmuştur. Bu faaliyetlerin yoğunluğu ve zarar verme kapasitesi ayrıca göz önünde bulundurularak incelenmesi ve projeler geliştirilmesi gerekmektedir.

## 3.6 Kuş Türleri<sup>11</sup>

skdar Validebağ Korusu içinde kuş gözlemcileri tarafından 1999-2012 yılları arasında yapılan gözlemlerde toplam 110 kuş türüne rastlanmıştır. Bu kuş türlerinin görülme sıklığına baktığımızda en fazla görülen ve görülme sıklıkları Leş Kargası (95), Büyük Baştankara (94), Saksaağan (90), Küçük Karga (88), Gümüş Martı (85) ve Kaya Güvercini (84) kuş cinsleridir. En az görülen türler Benekli Bülbül, Boz tleğen, ayır Delicesi, obanaldatan, Dağblbl, Kara Başlı inte, Sarı Kuyruksallayan, Söğüt Seresi ve Yaz Atmacası gibi kuşlardır.

---

<sup>11</sup> 14.06.2008 t.t. 1/5000 lekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve evresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, s.26-30.



Validebağ havzasında, aşağıda isimleri yazılı kuş türlerinden yılın dört mevsiminde görülenler olduğu gibi sadece ilkbahar göçünde görülenler de var. Ancak, alanın şehir içinde kalması kuşların hareketini engellemektedir. Bu nedenle bu alanda insan etkinliğinin önlenmesi veya en azından denetim altına alınması halinde bu hareketlilik yeniden gözlemlenebilecektir.

Öte yandan, önceki yıllarda görülen leylekler çevredeki yapılaşma ve gürültü sebebiyle artık alan içindeki çayırıklara inmiyorlar. Gürültü ve insan etkinlikleri önlediği takdirde leylekler göç sırasında gene bu yöreye ineceklerdir ve koruda yapılacak doğal ıslah çalışmaları da kuş türlerini artırıcı etki yapacaktır.

#### ***Validebağ Korusunda görülen kuş türleri ve özellikleri:***

##### ***Karabaş Martı (Larus Ridibundus):***

Gövde beyaz, kanat uçları siyahtır. İlkbahar ve yaz başı siyah, sonbahar ve kışın beyaz renkte olurlar. Tatlı ve tuzlu su ortamlarında yaşarlar. Göl ve bataklıklardaki küçük adacıklarda ürerler. Ülkemizde genellikle kış göçmeni olarak bulunurlar. Balık, böcek ve çöplerle beslenirler. Gençlerin kanatlarında, kuyruğunda enine siyah çizgiler bulunur. Boyu: 35 cm'dir.

##### ***Gümüş Martı (Larus Cacchinas):***

Gövde beyaz, kanatlar açık gridir. Kanat uçları siyah, telek uçları beyazdır. Ayaklar ve gaga sarı, gaga altında kırmızı nokta vardır ve gözler pembesidir. Bütün yıl görülür. Denizlerde ve iç sularda yaşarlar. Adalarda ve ıssız sahillerde koloniler halinde ürerler. Denizlerde ve çöplüklerde beslenirler. Çöp tüketimine büyük katkısı vardır. Gençleri tüyleri çok kırçılıdır. Asıl renklerine üç yaşında kavuşurlar. Boyu: 60-65 cm' dir.

##### ***Güvercin (Columba Livia):***

Her yerde görmeye alışık olduğumuz güvercinlerin renkleri genel olarak gri-yeşil tonlardadır. Pencere içlerinde, duvar oyuklarında, ağaç kovuklarında, saçak altlarında ürerler. Tohum, böcek ve çöplerle beslenirler. Dişi erkek renk farklılığı yoktur. Boyu: 30-35 cm' dir.

***Kumru (Streptopelia Decaocta);***

Gaga koyu gri, enseden گردana uzayan siyah halka, göğüs açık bej, sırt ve kanat üstleri koyu bej, kanat uçları siyah, ayaklar kırmızıdır. Yıl boyunca görülürler. Çatılarda, pencere içlerinde, duvar oyuklarında, ağaç kovuklarında yuvalanırlar. Tohum, böcek ve çöplerle beslenirler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 32 cm' dir.

***Küçük Kumru (Streptopelia Senegalensis);***

Baş ve boyun erguvan rengi, kanat üstleri kahverengi, kanat uçları siyah, gaga ve omuz başları gri, گردan koyu kahverengi, benekli, ayaklar kırmızıdır. Yıl boyunca görülürler. Çatılarda, pencere içlerinde, duvar oyuklarında, ağaç kovuklarında ürerler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Gençlerin گردanı beneksizdir. Boyu: 25-26 cm' dir.

***Yeşil Papağan (Psittacula Krameri);***

Son 10 yıldır İstanbul, İzmir, Antalya'da görülmektedir. Küresel ısınma ile Güneydoğu Akdenizden batı ve kuzeye yayılmaya başlamıştır. Kafeslerden kaçanlarda doğaya uyum sağlayabilmektedirler. Erkeklerin boynunda kırmızı halka vardır, kuyrukları sarımsıdır. Dişilerin boynunda ise kırmızı halka yoktur, ancak kuyrukları mavimsi yeşildir. Her iki cinsin gövdeleri ve gagaları yeşildir. Meyve, tohum ile beslenirler. Duvar oyuklarında, ağaç kovuklarında ürerler. Boyu: 40 cm' dir.

***Kukumav (Athene Noctua);***

Gece yırtıcılarının en çok görülenidir. Genellikle açık kahverengidir. Kirli beyaz ve grimsi çilleri vardır. Karın kuyruğa doğru beyazlaşır. Geniş yüzlü, siyah gözbebekli, sarı aklı gözleri ve beyaz göz etraflarıyla çok sevimlidir. Her mevsim görülür. Şehirlerde ve kırsal alanda yaşarlar. Duvar oyuklarında, ağaç kovuklarında yuvalanırlar. Fare, böcek, kertenkele ile beslenirler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu:25 cm' dir.

***Arıkuşu (Merops Apiater);***

Baş üstü ve ense kahverengi, gözden enseye uzanan siyah bant, گردan ve sırtın ortası sarı, göğüs üstünde siyah bant, göğüs ve karın cam göbeği, kanatlar kızıl kahverengi, kuyruk üstü yeşil, kanat uçları siyah, ense ve üst sırt kızıl kahverengi. Rengarenk bir güzellik. Yuvasını toprak yarlarının dik yüzeylerinde tünel kazarak yaparlar. Arı, sinek, uçan böceklerle beslenirler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 28 cm' dir.



***Akkuyruksallayan (Motocilla Alba);***

Başın üstü siyah, alın beyaz, gaga siyah, gerdan ve göğüs siyah, sırt gri, kanatları açık gri, kuyruk uzun ve koyu gri ve kuyruk devamlı aşağı yukarı hareketlidir. Erkekte üreme öncesi göğüsteki siyahlık halka halinde, ensedeki siyahlık gri tonda, dışının ise baş üstü ve ensesi gri, gerdanı gri halkalıdır. Şehir çevrelerinde, çöplüklerde, tarlalarda, bütün yıl görülürler. Böceklerle ve küçük tohumlarla beslenirler. Boyu: 18 cm'dir.

***Kızılgerdan – Nar Bülbülü (Erithacus Rubecula);***

Gaga gri, alın ve göğüs kiremit rengi, baş-kuyruk-sırt ve kanatlar kül rengi, karın açık bejdir. Bahçelerde, parklarda, yeşil olan her yerde tüm yıl boyunca görülürler. Böcekler, tohumlar, kurtçuklar, meyvelerle beslenirler. Çalı altlarında yerde, ağaç kovuklarında, duvar oyuklarında yuvalanırlar. Aydınlatılmış bahçelerde çok gece çok güzel öterler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 14 cm' dir.

***Karatavuk (Turdus Merula);***

Ergin erkekleri tüm gövdesi siyah, gagaları sarıdır. Çıraburunda denir. Dişiler koyu kahverengi siyahımsıdır. Gençlerde dişilere benzer. Bahçelerde, parklarda, ormanlarda, tarlalarda tüm yıl boyunca görülürler. Çalılarda, ağaçlarda, duvar oyuklarında yuvalanırlar. Böcekler, soluncanlar, meyve ve tohumlarla beslenirler. Korktuğu zaman şiddetli bir ses çıkarırlar. Üreme zamanında erkekler çok güzel öterler. Boyu : 23-25 cm' dir.

***Söğüt Bülbülü (Phylloscopus Trochilus);***

Ülkemizde genellikle kışın görülür. Baş, kanatlar, sırt, ve kuyruk limon küfü rengine, göğüs sarımsı, ayaklar bej rengindedir. Göz arkasında ince bir sürme, göz üstünde sarımsı bir çizgi vardır. Sinekler, lavralar, böcekler ve yumurtalarıyla beslenirler. Çalı altlarında toprakta, üstü örtülü bir yuva yaparlar. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 11 cm' dir.

***Çıvgın (Phylloscopus Collybita);***

Söğüt bülbülüne çok benzer. Bacaklarının siyah olması en kolay ayırım özelliğidir. Park ve bahçelerde, ormanlarda yaşarlar. Ülkemizin kuzey kesimlerinde ürerler. Bütün yıl boyunca görülürler. Sinekler, böcekler, lavralar, böcek yumurtalarıyla beslenirler. Çalı diplerinde yuvalanırlar. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 11 cm' dir.

***Baştankara (Parus Major);***

Başın üstü siyah, yanakları beyaz, ensede küçük bir beyazlık, kulak arkası, gerdan, göğüs ve karın ortası kuyruğa kadar siyah, kanat üstü gri yeşil, göğsün iki yan sarımsı, sırt nefti ve kuyrukta gri neftidir. Yurdun hemen her yerinde bütün yıl boyunca görülürler. Meyveler, tohumlar, böcekler, lavralar ve sineklerle beslenirler. Ağaç kovuklarında, duvar aralıklarında yuvalanırlar. Ağaçlara asılan yapay yuvalarda yerleşerek ürerler. Orman dostudur. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 14 cm' dir.

***Uzun Kuyruklu Baştankara (Aegithalos Caudatus);***

Üstü siyah uzun kuyruklu, kirli beyaz karınlı, gri sırtlı, kanatları siyah beyaz çizgili, göz üstünden enseye uzanan siyah bantlı, gerdanı siyah, siyah bacaklı, çok küçük gagalı, alaca bulaca şirin bir kuş türüdür. Bahçelerde, ormanlarda yaşarlar. Dallar arasında yuvalanırlar. Sinekler, böcekler, lavralar, böcek yumurtalarıyla beslenirler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Kendi kadar kuyruğu vardır. Boyu : 14 cm' dir.

***Mavi Baştankara (Parus Caeruleus);***

Başın üstü mavi, göz sürmemsi, ensede enine bant, boyun halkası ve gerdan siyah, yanakları beyaz, göğüs ve karın sarımsı, sırt yeşil gri, kanatlar ve kuyruk mavi gridir. Yurdun hemen her yerinde bütün yıl boyunca görülürler. Park ve bahçelerde, ormanlarda, ağalıklarda yaşarlar. Böcekler, kurtcuklar, lavralar ve tohumlarla beslenirler. Ağaç kovuklarında yuvalanırlar. Ağaçlara asılan yapay yuvalarda yerleşerek orman korumaya katkı sağlarlar. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu : 11 cm' dir.

***am Baştan Karası (Parus Ater);***

Gagası, gerdanı ve ense yanları siyah, yanakları beyaz, ense ortası beyaz, karın kirli beyaz, kanatlar ve sırt gri yeşildir. Genellikle ibrelı (iğnelı) ağacıklar da görülürler. Böcekler, kurtcuklar, lavralar, böcek yumurtalarıyla beslenirler. Bütün yıl boyunca görülürler. Ağaç kovuklarında, kök deliklerinde yuvalanırlar. Ağaçlara asılan yapay yuvalarda yuvalanması da ormancılar tarafından çok istenir. Ağaçları parazitlerden temizlerler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 12 cm' dir.

***Çıt Kuşu (Troglodytes Troglodytes);***

Ülkemizde yaşayan en küçük kuşlardandır. Sırtı baştan kuyruğa kahverengi, gaga altından kuyruğa açık kahverengidir. Gözde bej rengi sürme vardır. Kuyruğu her zaman dik durur.

Ötüşü çıtırtıya benzer. Ormanlarda, park ve bahçelerde yılın her mevsimi görülürler. Ağaç kovuklarında, duvar oyuklarında yuvalanırlar. Böcekler, sinekler, meyveler ve tohumlarla beslenirler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 9 cm' dir.

***Alakarga (Garrulus Glandarius);***

Gerdanı beyaz, uzun sivri gaga siyah, başın üstünde koyu renkli çizgiler, boynunun yanına uzanan siyah bant, göğüs ve karın sütlü kahverengi, kanat omuz başları mavi siyah çizgili, kanat ortaları beyaz, uçları siyah, kanat altı karın ortası beyazdır. Yurdun hemen her yerinde bütün yıl boyunca görülürler. Ormanlarda, park ve bahçelerde yaşarlar. Böcek, meyve, tohum, özellikle meşe palamudu ve kestane ile beslenirler. Kuş ve fare yavrularını da yer. Ağaçlarda yuvalanır. Palamut ve kestaneleri sonra yemek için toprağa gömer ve böylece yeni ağaçların yetişmesine yardımcı olur. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 35 cm' dir.

***Saksağan (Pica Pica);***

Gagası oldukça iri ve siyah, baş-göğüs- sırt –gerdan siyah, omuz başları-koltuk altı ve karın beyaz, kanatlar yeşilimsi siyah, Kuyruk uzun parlak yeşilimsi siyahtır. Bütün yurttta her mevsim görülürler. Her ortamda bulunur. Ağaçların yüksek dallarına yuva yaparlar. Böcek, fare, kuş yavruları, meyve, tohum ve çöplerle beslenirler. Boyu: 45 cm' dir.

***Leş Kargası (Corvus Corone Cornix);***

Gaga-baş-gerdan ve kanatlar siyah, ense-sırt ve karın gri, bacaklar siyahtır. Bütün yurttta her mevsim görülürler. Leş, böcek, fare, kuş yavruları, meyve, tohum ve çöplerle beslenirler. Çöplüklerde çok miktarda çöp tüketerek doğayı temizlerler. Ağaçların yüksek dallarına yuvalanırlar. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu 50 cm' dir.

***Küçük Karga (Corvus Monedula);***

Baş ve gaga siyah, gözler mavi yeşil, ense koyu gri, göğüs-kanatlar ve kuyruk duman rengidir. Bütün yurttta her mevsim görülürler. Gruplar halinde yuvalarını duvarlarda, harabelerde, ağaç tepelerinde yaparlar. Böcek, kuş yavruları, meyve ve tohumlarla beslenirler. Çöp tüketirler. Dişi erkek renk ayrımı yoktur. Boyu: 35 cm' dir.

***Sığırcık (Sturns Vulgaris);***

Güneşte parlak yeşilimsi siyah renkte görülür. Bütün gövdesinde kirli beyaz küçük benekler vardır. Üreme zamanında erkeklerin gagaları sararır. Büyük sürüler halinde uçarlar. Bütün mevsimlerde her yerde görülürler. Kışın sürüler halinde kavak ağaçlarına konduklarında bazen ağaç dalları kırılabilir. Kayalıklarda, kovuklarda ve ağaçlarda yuvalanırlar. Böcekler, tırtıllar, sinekler, meyve ve tohumlarla beslenirler. Bazen ürüne zarar verebilirler ancak çekirgeleri yiyerek çiftçilere faydalı olurlar. Boyu: 35 cm' dir.

***Serçe (Passer Domesticus);***

Erkekleri; Yanak kirli beyaz, gerdan siyah, tepe gri, göz sürmemsi ve boyun kahverengi, kanatlar siyah çizgili kahverengi, göğüs gri kül rengi, ayaklar pembemsidir. Dişiler ise; Sırt siyah çizgili kahverengi, baş siyah sütlü kahverengi, göğüs gri kül rengi, ayaklar pembemsidir. Yurdun her yerinde bütün mevsimlerde görülürler. Ağaç dallarında yuvalanırlar. Genellikle tohumlarla beslenirler. Meyve ve böcekte yerler. Boyu: 15 cm' dir.

***İspinoz (Fringilla Coelebs);***

Erkekleri; Baş gri mavi, sırt koyu kahverengi, göğüs-karın ve yanak pembe, kanatlar siyahlı beyaz çizgili, kuyruk gridir. Dişiler ise; Baş- göğüs- sırt boz, kanatlar kahverengi beyaz yeşilimsi çizgili, kuyruk bozdur. Bütün yurttta her mevsim her yerde görülürler. Böcekler, meyveler, tohumlar ve çöplerle beslenirler. Duvar aralarında, kiremit altlarında, ağaçlarda yuvalanırlar. Boyu : 14 cm' dir.

***Küçük İskete (Serinus Serinus);***

Erkekleri; Göğüs sarı, karın yanlarında kahverengi çizgiler, sırt kül rengi kahverengi çizgili, yanak ve gözde sarı sürmeler, göz altı ve arkası kahverengi kırçılı, kanatta kirli beyaz çizgiler var. Dişiler ise; Göğüs sarı üstüne kahverengi çizgili sarı renkler daha az belirgin. Bütün yurttta sahillere yakın alanlarda görülürler. Parklar, ağaçlıklar ve çalılıklarda yaşarlar. Ağaç ve çalılarda yuvalanırlar. Tohum, meyve ve tomurcuklarla beslenirler. Boyu: 12 cm' dir.

***Saka (Carduelis Carduelis);***

Gerdan ve alın kırmızı, yanaklar beyaz, baş üstünden boyuna siyah bere ve akıtma, ensede beyaz leke, sırt sütlü kahverengi, kanat omuz başları sarı, göğüs kirli beyaz, kanat uçları

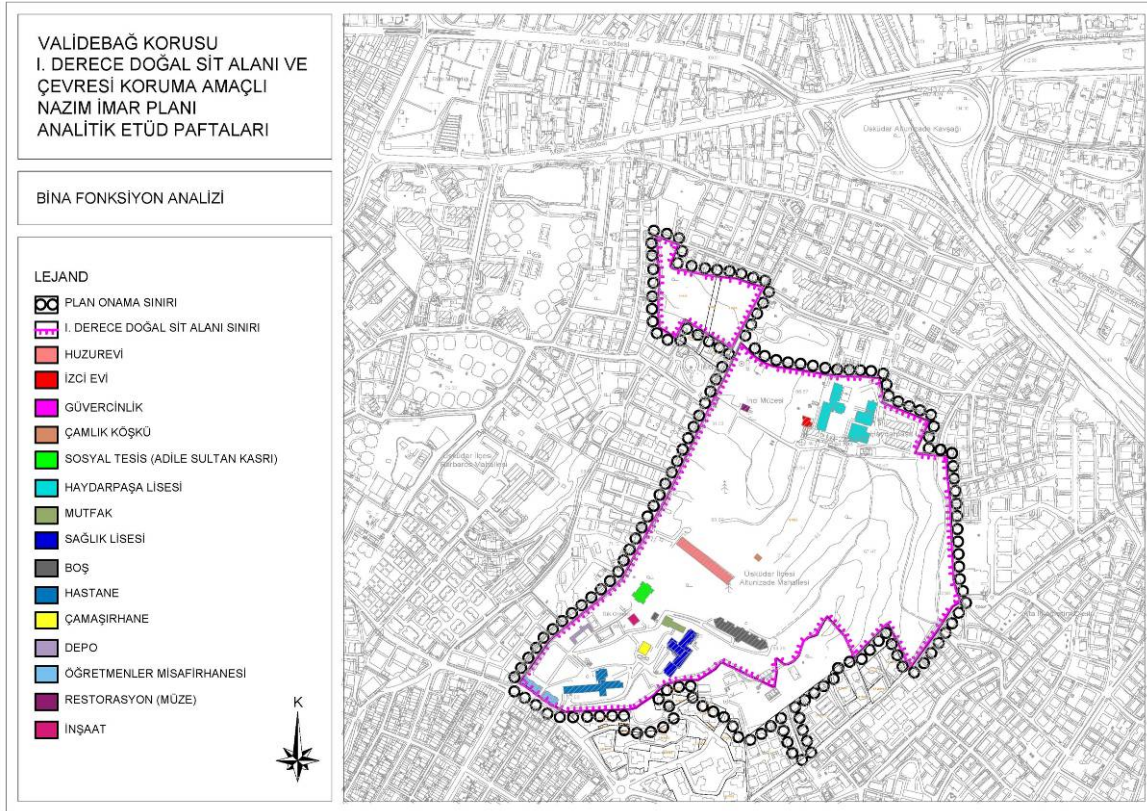
beyaz benekli siyah, kuyruk siyahtır. Erkek ve dişi ayrımı sadece göz etrafındaki kırmızı çemberin erkekde daha kapalı olmasıyla tanımlanabilir. Orman çevreleri, tarlalar, dikenlikler ve parklarda her zaman görülürler. Ağaçların dal uçlarında yuvalanırlar. Tohumlar, meyvelerle beslenirler. Boyu: 12 cm' dir.

### 3.7 Fiziki Yapı

#### 3.7.1 Bina Analizleri

##### 3.7.1.1 Bina Fonksiyon Analizi

Planlama alanında, “Müze”, “İzci Evi”, “Sosyal Tesis”, “Hastane”, “Huzurevi”, ve “Lise” gibi fonksiyonlar yer almaktadır.



Harita 10: Bina Fonksiyon Analizi





### 3.7.1.3 Kat Adetleri

Planlama alanında bulunan yapılar genelde düşük katlı yapılardan olup “3 katlı” ve “4 katlı” yapılardan oluşmuştur.

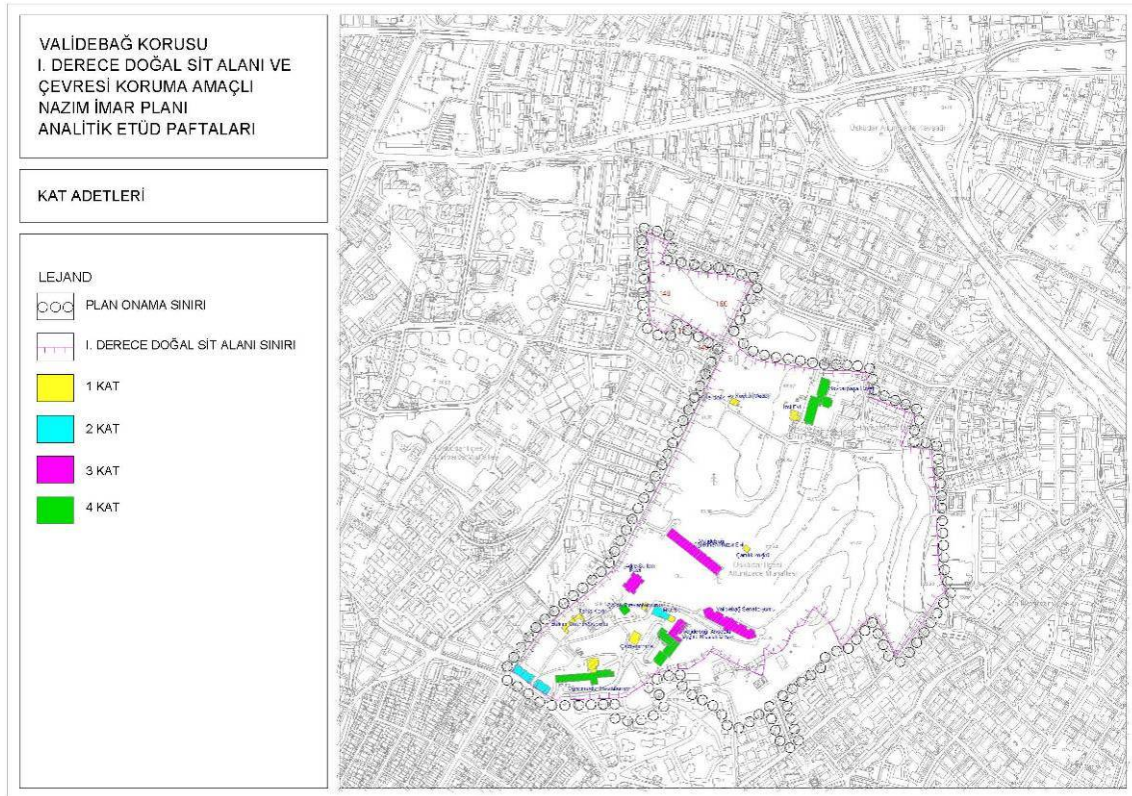
Planlama alanındaki;

1 katlı yapılar; Bekçi Kulübesi, Bakım-Onarım Atölyesi, Çamaşırhane, Boş Yapı, Kazan Dairesi ve Öğretmenler Hastanesinin bir bölümü.

2 katlı yapılar; Şimdi boş olup önceden Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin eğitim yaptığı iki yapı ve Yemekhane.

3 katlı yapılar; Huzur Evi, Boş olan eski Validebağ Senatoryumu, Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi ve Adile Sultan Kasrı.

4 katlı yapılar; Öğretmenler Hastanesi ve Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin birer bloğu.



Harita 12: Kat Adetleri

#### 3.7.1.4 Bina Durumu

Planlama alanındaki tarihi yapılar, yapıldıkları dönem ve kullanım şekillerine göre hem mimari özellikleri hem de kütle oranları itibari ile bulunduğu doğal doku ile uyum içerisinde. Planlama alanındaki yapı nitelikleri sınıflandırıldığında;

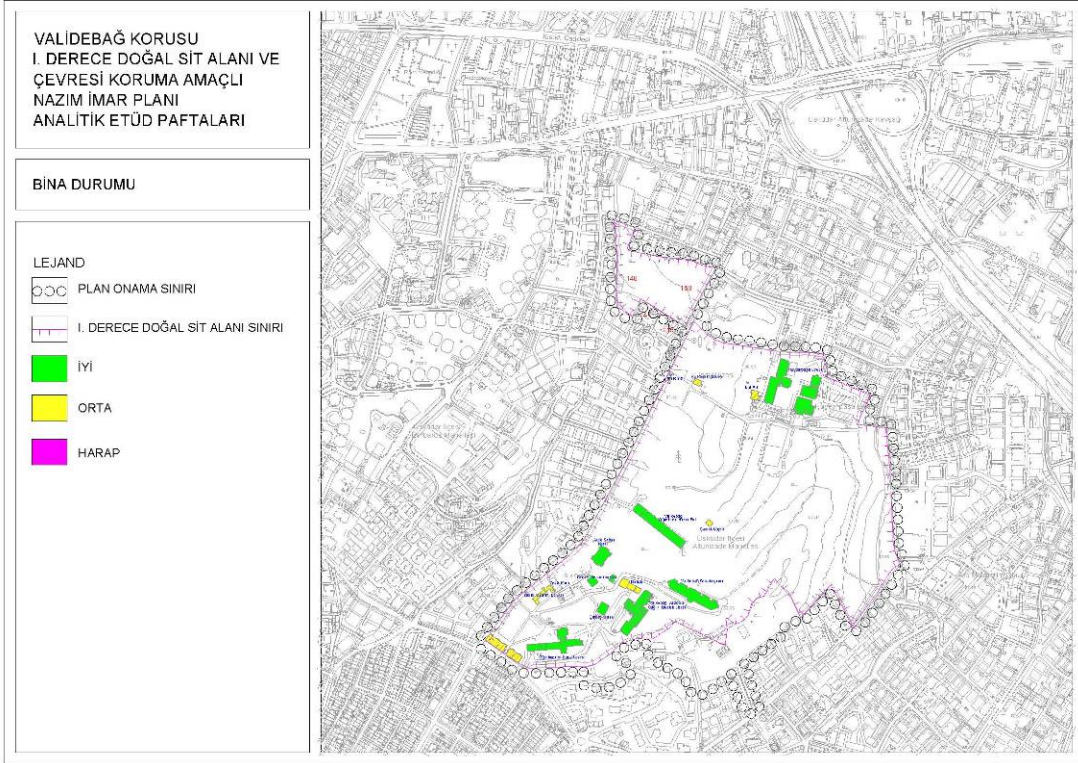
İyi durumdaki yapılar; Haydar Paşa Lisesi, Öğretmenler Hastanesi, Çamaşırhane, Çocuk Prevatoryumu+Kreş, boş olan eski Validebağ Senatoryumu, Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi ve Öğretmen Huzur Evi, Adile Sultan Kasrı,

Orta durumdaki yapılar; İzci Müzesi, İzci Evi, Bekçi Kulübesi, Yemekhane, Bakım-Onarım Atölyesi ve şimdi boş olup önceden Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin eğitim yaptığı iki yapı,

Harap durumdaki yapılar; Posta Güvercinliği'dir.

Ayrıca, Harap bir vaziyette olan Posta Güvercinliğinin ve Validebağ Senatoryumunun (Fizik Tedavi Merkezinin) yanında bulunan Tarihi Çeşmenin ihyasına ve yönelik çalışmaların yapılması gerekmektedir. Adile Sultan Kasrı'nda restorasyon çalışması tamamlanmış olup çevre düzenlemesi yapılmaktadır. Av Köşkü'nde ise restorasyon çalışması tamamlanmıştır.

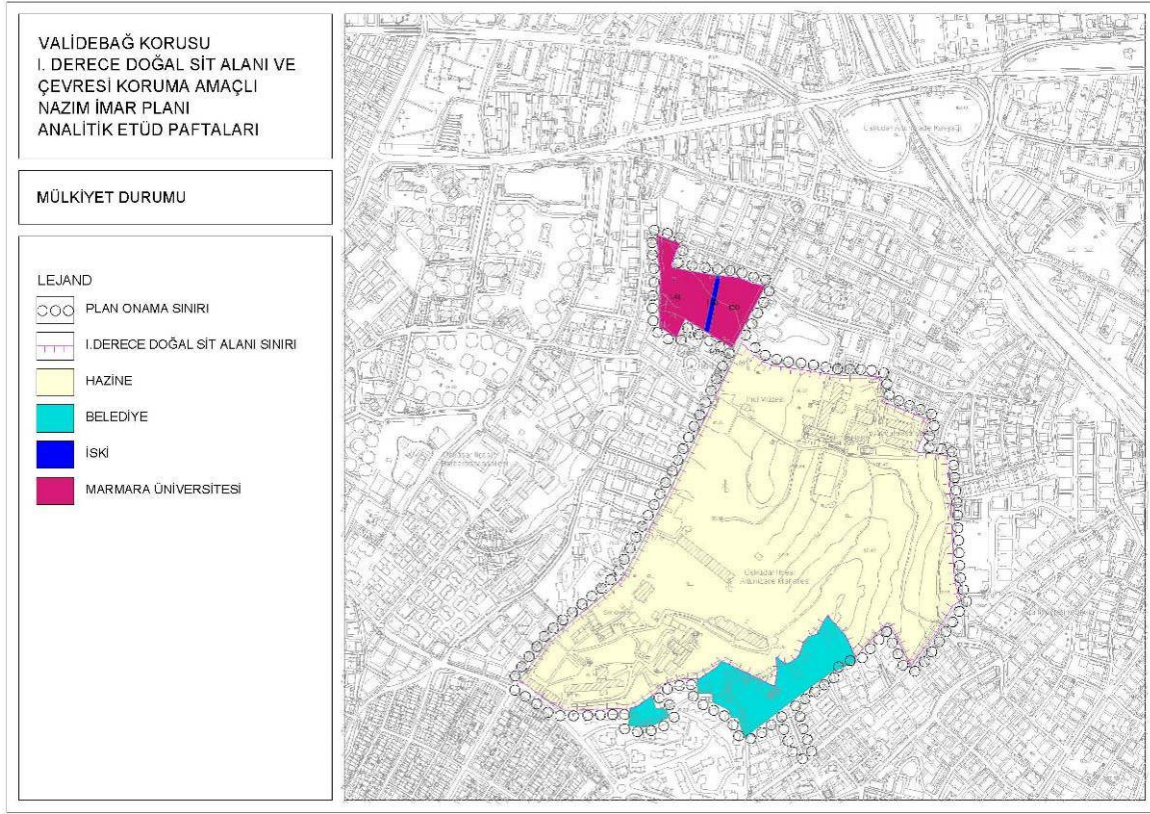




Harita 13: Bina Durumu

### 3.7.2 Mülkiyet Analizi

Planlama alanının büyük bir kısmı hazine mülkiyeti olup Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsislidir. Diğer Parseller ise Marmara Üniversitesi, Belediye ve İSKİ mülkiyetindedir.

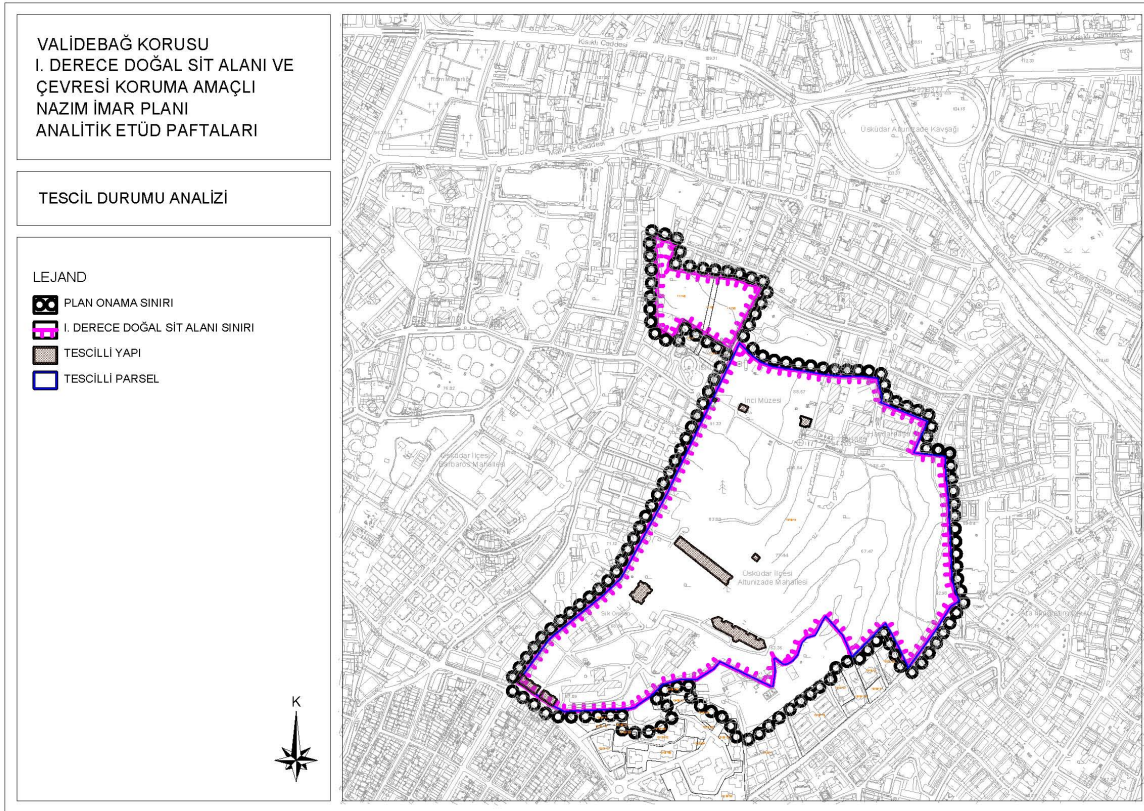


Harita 14: Mülkiyet Analizi

### 3.7.3 Tescil Durumu Analizi

Validebağ Korusu ve Çevresi ile 8 adet “Sivil Mimari” örnek yer alırken 1313 ada 15 parselin tamamı tescillidir.





Harita 15: Tescil Durumu Analizi

### 3.7.4 Ulaşım Analizi

Alanın kuzeydoğusundan kuzeybatı istikametine giden ve 1. Boğaz Köprüsüne bağlanan E-5 Karayolunun ve Şile Otoyolunun birleştiği Altunizade kavşağına bağlanan Mahir İz Caddesine ve Küçükçamlıca'dan gelen Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne katılan Koşuyolu Caddesi ana ulaşım bağlantısı bulunmaktadır. Yine Koşuyolu Caddesinin güney istikametinden geçen Ankara-Harem E-5 Karayoluna bağlantısı mevcuttur. Bunların dışında tali ulaşım bağlantıları ile de alana kolayca ulaşım mümkündür.

Validebağ Korusuna, Koşuyolu caddesi boyunca uzanan parsel sınırından İzci Okulu, Adile Sultan Kasrı ve Öğretmenler Hastanesi tarafında olmak üzere 3 girişi bulunmaktadır. Ancak Koşuyolu Caddesi sabah köprü trafiğinden dolayı yoğun bir taşıt hareketliliğine sahiptir. Ayrıca alanda otopark sorunu mevcut olup yapılanlarda alanın doğal yapısını bozucu nitelikte gelişmiştir.

Validebağ korusunun kuzeybatı kısmından Üsküdar Ümraniye metrosu geçmekte olup durak noktası Altunizade Kavşağı'ndadır.

Ayrıca, Validebağ Korusunun, çevresindeki yerleşmelere olan bağlantısının yürüme mesafesinde, kolay erişilebilir bir konumda olması nedeniyle yaya olarak ulaşımında kolaydır. Buna karşın toplu taşıma imkânları da mevcuttur.

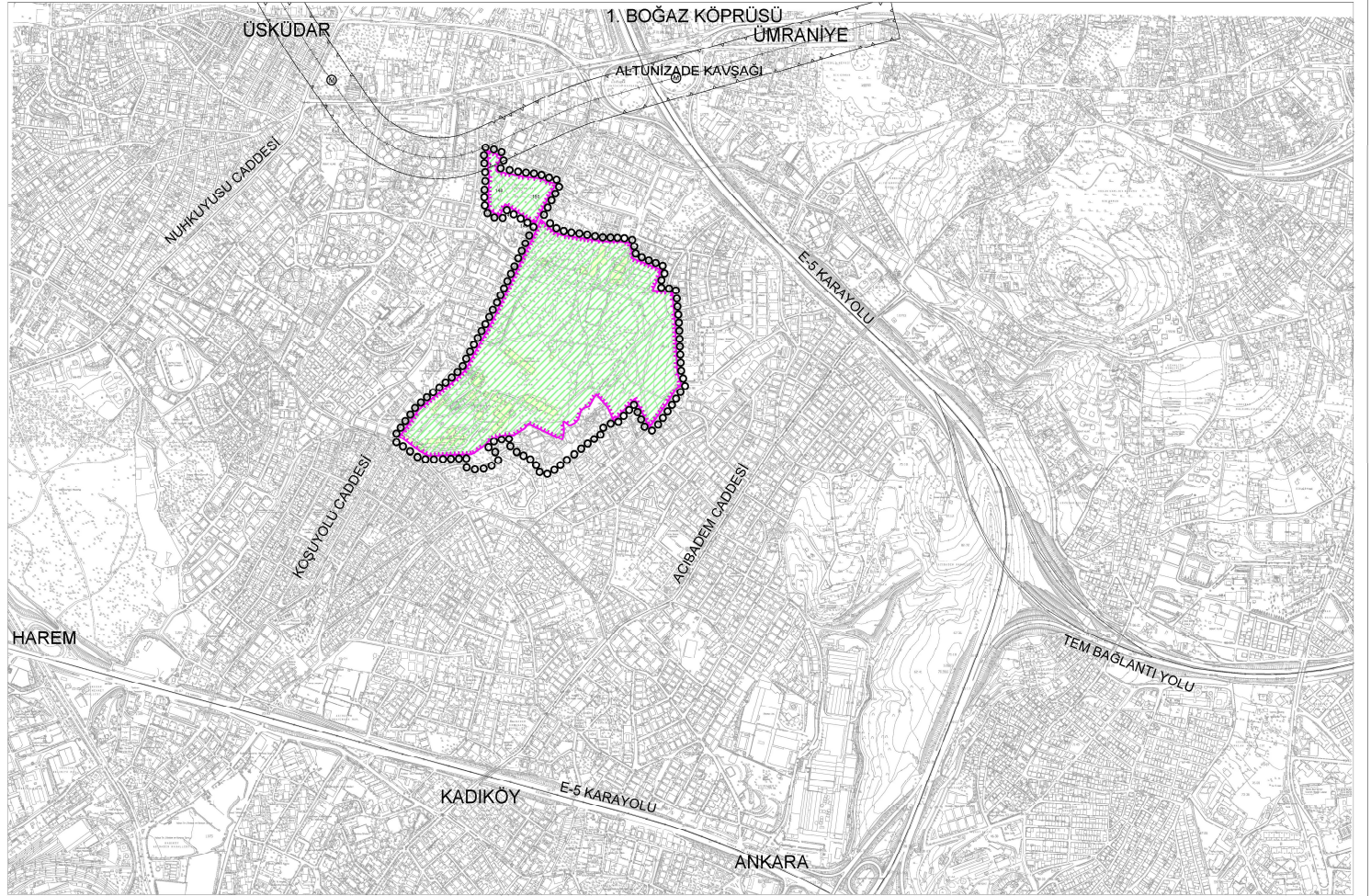


VALİDEBAĞ KONUSU  
I. DERECE DOĞAL SİT ALANI VE  
ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI  
NAZİM İMAR PLANI  
ANALİTİK ETÜD PAFTALARI

ULAŞIM SİSTEMİ

LEJAND

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  I. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI
-  I. DERECE DOĞAL SİT ALANI
-  I. DERECE ANA ULAŞIM AKSLARI
-  2. DERECE ULAŞIM AKSLARI
-  ÜSKÜDAR-ÜMRANIYE-ÇEKMEKÖY  
METRO HATTI
-  ÜSKÜDAR-ÜMRANIYE-ÇEKMEKÖY  
METRO HATTI KORUMA BANDI



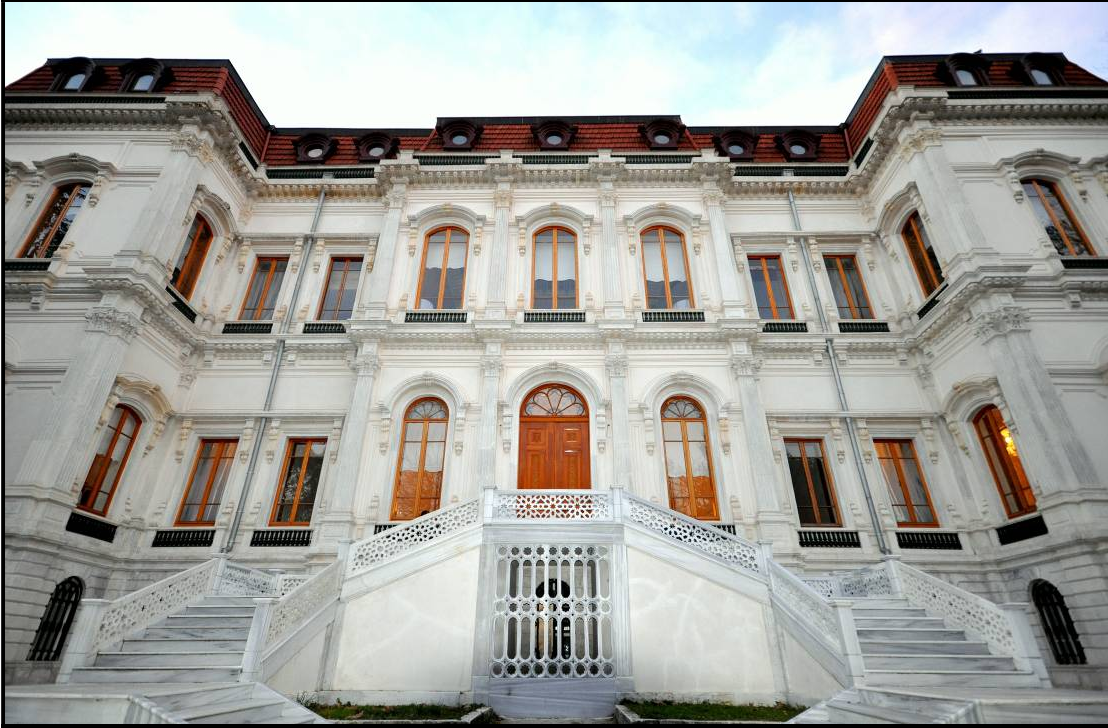
Harita 16: Ulaşım Analizi



### 3.8 Fotoğraflar



Resim 7: Huzurevi



Resim 8: Adile Sultan Kasrı



*Resim 9: Validebağ Korusu çevresindeki Siteler*





*Resim 10: Kullanılmayan Prevantoryumu*



*Resim 11: Sağlık Meslek Lisesi*





*Resim 12: Posta Güvercinliği*



*Resim 13: Av Köşkü*





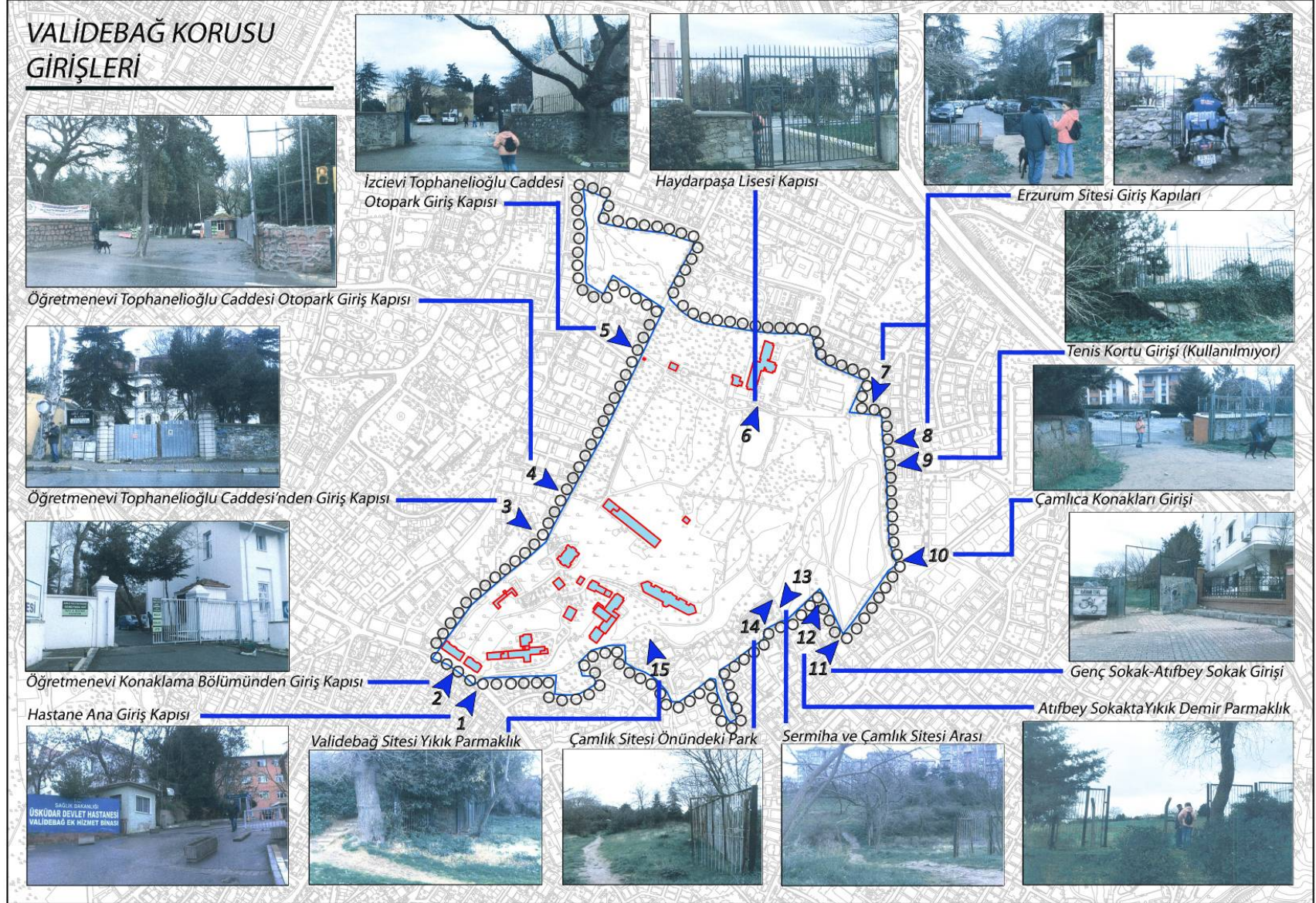
*Resim 14: Öğretmenevi Konaklama Bölümü Girişinin Bulunduğu Kalfaçesmesi Sokak*



*Resim 15: Tophanelioğlu Caddesi- Koru Duvarları (sağda)*



## VALİDEBAĞ KORUSU GİRİŞLERİ



Resim 16: Validebağ Korusu Girişlerinden Görünümler



## 4.BÖLÜM KURUM GÖRÜŞLERİ

### 4.1. Kurum Görüşleri

Tablo 6. Kurum Görüşleri Listesi

1	T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
2	T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü
3	TEİAŞ 4. Bölge Müdürlüğü
4	İstanbul Valiliği Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
5	TEDAŞ Yatırım İzleme Daire Başkanlığı TEDAŞ Anadolu Yakası Bölge Müdürlüğü
6	AYEDAŞ Yatırım Planlama Müdürlüğü
7	T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı D.S.İ Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü
8	BOTAŞ İstanbul İşletme Müdürlüğü
9	İGDAŞ Genel Müdürlüğü
10	İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü
11	İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü
12	İBB Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü
13	İSKİ Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı
14	Üsküdar Belediye Başkanlığı
15	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
16	T.C. İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü
17	T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı
18	T.C. İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü
19	T.C. İstanbul Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü
20	T.C. Marmara Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
21	İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü

## Yazı 1.1 T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 15638  
15.02.2018 14:09:26 tarihinde  
teslim alınmıştır.



1  
T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

16.2

T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi  
Başkanlığı GAYRİMENKUL İZLENLERİ  
PROJE GELİŞTİRME BAŞKANLIĞI Sayı: 4456  
Tarih: 09.02.2018 15:09



00000044596

D. AYKUN  
Y. T. C. İ. İ. B. İ.

Sayı : 71846147-754

Konu : Kurum Görüşü

İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 26.01.2018 tarihli ve 2467 sayılı yazı. - Anadoluhisari Yks TVK

İlgi yazınızda özetle İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı tekliflerinin İl Müdürlüğünüze iletildiği ve plan tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için, plan değişikliğine ilişkin İdaremizin görüşül talebi edilmiştir.

Bilindiği üzere özelleştirme kapsam ve programında yer alan taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki imar planı/plan değişikliği onama yetkisi, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi gereğince Özelleştirme Yüksek Kurulu (ÖYK)'na aittir.

Yukarıda belirtilen plan sınırları içerisinde İdaremiz sorumluluk ve yetki kapsamında yer alan taşınmazlardır;

- Mülkiyeti Sümer Holding A.Ş. adına kayıtlı İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Altunizade Mahallesi sınırlarında bulunan 11 ada, 148 parselde kayıtlı 13.678 m<sup>2</sup> ve 11 ada 150 parselde kayıtlı 9.107 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların, 17.09.1999 tarihli ve 99/62 sayılı ÖYK Kararı ile, Marmara Üniversitesi'ne bağlı Kardiyovasküler Hastalıklar Hastanesi yapılacak üzere Marmara Üniversitesi'ne 2-i kapsamında devredilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır  
Ergin İÇENLİ  
Başkan a.  
Başkan Yardımcısı

Ziya Gökalp Cad. No: 80 06600 Kurtuluş-ANKARA  
Telefon: 585 80 80 Faks:  
E-posta: b.ozsaygi@oib.gov.tr www.oib.gov.tr

Bilgi İçin : Buket ÖZSAYGI AKBAŞ  
Şehir Planlama  
Telefon: 585 84 38

Elektronik elektronik imzalı mesajına <https://obyusbd.oib.gov.tr> adresinden 70a9370-5985-464a-914c-b0973f83f931 kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

**Yazı 1.2 T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü**



T.C.  
**ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI**  
I.Bölge Müdürlüğü

CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 22038  
02.03.2018 11:19:40 tarihinde  
telem alınmıştır.



D. AYKUR  
B. A. S. M. B. A.

Sayı: 21730815-045.01-47998  
Konu: Kurum Görüşü/ Validebağ Korusu

26.02.2018

**İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**

**İlgi** : a)İstanbul Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.01.2018 tarihli ve 2467 sayılı yazısı.  
b)15.02.2018 tarihli ve 16979644-045.01-40817 sayılı yazı

İlgi (a) yazı ile; İstanbul İli, Üsküdar ilçesi Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/ 1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi (a) yazı ile gönderilen bilgi ve belgelerin teknik elemanlarımız tarafından incelenmesi ve İlgi (b) yazı belirtildiği üzere; bahse konu sahada kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş olup, imara konu uygulamalarda yaban hayatına zarar verilmemesi ve biyolojik çeşitliliğin olumsuz etkilenmemesi için gerekli tedbirlerin alınması, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulacağı hususunun plan hükümlerine eklenmesi ve ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Güvenli Elektronik İmza ile  
Aşağı ile Avndir

Nazıye Sarıoğlu  
(B.Şehircilik Ş.Ş.)

**Resul DOĞAN**  
Bölge Müdürü V.

**DAĞITIM :**

Gereği:  
İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Bilgi:  
İstanbul Şube Müdürlüğü

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu:RSQ3RRQD20B8XU01J90L Evrak Doğrulama Adresi:  
<https://www.turkiye.gov.tr>

**Yazı 1.3 TEİAŞ 4. Bölge Müdürlüğü 4. Bölge Tesis ve Kontrol Müdürlüğü**



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
4.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İSTANBUL/ANADOLU)  
4.Bölge Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Seslenme Yılı: 2018  
Yapı D: 1188  
Yazı No: 95708615  
ASG: 507 ABU 10419

Sayı : 95708615-754-E.81498

Konu Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece  
Doğal Sit Alanı ve Çevresi KANİP ve  
KAUİP Teklifleri

D. Aykırı  
B. A. Sarı

22.02.2018

CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 21853  
02.03.2018 09:25:10 tarihinde  
teslim alınmıştır.

İSTANBUL VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)



İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve şehircilik Daire Başkanlığı Şehir  
Planlama Müdürlüğü'nün 10/11/2017 tarihi ve İBB No:225873 sayılı yazısı.  
b) 26.01.2018 tarihli ve 17269211-2467 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) sayılı yazılarda; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1.Derece Doğal  
Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama  
İmar Planı tekliflerine ilişkin söz konusu imar planı teklifi hakkında olumsuz bir görüşümüzün  
bulunup bulunmadığı sorulmaktadır.

Bahse konu alan üzerinde Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda bulunan 154 ve 380 kV'luk  
herhangi bir E.İ.Hattımız, Trafo Merkezimiz ve Yeraltı Tesisimiz bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır

Barış ATAMAN  
Bölge Müdür Yardımcısı

e-İmzalıdır

Atilla KAYA  
Bölge Müdürü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: N.Kemal Mah. Sırpçu Cad. Şeker Maslak Sok.No:9 PK:18 34762  
Çarşıya/İSTANBUL  
Telefon: 0 (216) 521 55 00-04 Faks: 0 (216) 328 11 93  
Elektronik Ağı: www.teias.gov.tr

Bilgi İçin: Vilhan ERTÜRK  
Şehir Planlama  
Telefon No: (216) 521 55 00-235

56974  
Çevre ve Şehircilik  
İl Müdürlüğü  
Vali A.  
26 Ocak 2018



**Yazı 1.4 T.C. İstanbul Valiliği Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı  
Kadıköy Emlak Müdürlüğü (1)**

CSB İstanbul Çevre ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü  
Kayıt No: 21588  
01.03.2018 14:09:08 tarihinde  
teslim alınmıştır.

T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı  
Kadıköy Emlak Müdürlüğü



Sayı : 82683355-300-[34260100056]-31666  
Konu : 34260100056 / İmar Planı Değişikliği hk.

21/02/2018

D. Aykırı  
BİR RAPOR

**ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi : 26/01/2018 tarih ve E.2467 sayılı yazınız. → ✓ (

İlgi yazınız ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından Üsküdar ilçesi Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı tekliflerinin Müdürlüğünüze iletildiği,

Söz konusu plan tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için, 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi, 23/02/2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile Bakanlığımızın 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" gereğince, plan değişikliği teklifine ilişkin İdaremiz görüşününün 3194 sayılı İmar Kanununun 1. Maddesinin ( e) fıkrası uyarınca , en geç 30 gün içerisinde tarafınıza bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Buna göre konu hakkında gerekli incelemelerin yapılması Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden istenilmiş Koordinatörlüğün Y.Şehir Plancısı tarafından konuya esas inzim edilen 12/02/2018 tarihli Rapor yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)

M. Mustafa ÖZDEMİR  
Milli Emlak Dairesi Başkanı V.

C: Rapor

21 02 18 →

bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakkodgulama.muhasebat.gov.tr> adresine girilerek (ag/+wY-yye4jk-u3MJFy-YBZ0dq-EXypeIbU) kodunu yazınız.

bu Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

## RAPOR

İlgi: 07.02.2018 tarih ve 22576 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınan ekli 26/01/2018 tarih ve E.2467 sayılı yazıda; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından Üsküdar ilçesi Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı tekliflerinin Müdürlüklerine iletildiği,

Söz konusu plan tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için, 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi, 23/02/2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile Bakanlığımızın 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" gereğince, plan değişikliği teklifine ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenildiğinden, konu hakkında rapor düzenlenmesi istenilmektedir.

Yazı ekinde gönderilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan paftalarında ve ekli cd deki plan açıklama raporunda yapılan incelemeler neticesinde;

1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" Validebağ Korusu ve güneyindeki kadastral boşluk alanını (Park Alanı) kapsamaktadır.

Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve çevresini kapsayan Planlama Alanı, topoğrafyası ve bitki örtüsü ile doğal yapıya sahip ancak, yerleşim alanlarının arasında sıkışmış ender bölgelerden birisi olduğundan, bu alanda, bütüncül bir plan olmadan kontrolsüz bir şekilde gerçekleştirilen uygulamalar alanın bozulmasına yol açtığı belirtilmektedir. 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları ile alanın "bozulmasının" önüne geçmek ve bütüncül bir plan anlayışı ile alanın "korunmasını" sağlamak istediklerini belirtmektedirler.

Buna göre 1. Derece Doğal Sit Alanı olan planlama sahasının 407748 m2 si Ekolojik Niteliği Korunacak Alan lejanında, 400 m2 si Yol Alanında, 20011 m2 si ise Dere Koruma Alanında kaldığı görülmektedir.

Planda kamu yararı olduğundan itirazı gerektirir bir durumun bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

İş bu rapor ilgi sayıya cevaben tarafınca tanzim ve imza edilmiştir. 12.02.2018

  
Dilber DERMUŞ  
Y.Şehir Planlama

**Yazı 1.5 TEDAŞ Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı TEDAŞ Anadolu Yakası Bölge Müdürlüğü**



T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı  
TEDAŞ Anadolu Yakası Bölge Müdürlüğü

CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 26151  
20.03.2018 14.22:12 tarihinde  
teslim alınmıştır.

Sayı : 40039662-752.99  
Konu : İmar Değişikliği Hakkında.

D. Aykırı  
B. A. Soru



**İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi : 12.03.2018 tarih, AD-OUT-600-2018-206 sayılı AYEDAŞ Yatırım Planlama Müdürlüğü'nün yazısı.

İlgi (a) yazı ile, Bölge Müdürlüğümüz görev alanında bulunan, İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1.Derecede Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı işi ile ilgili kurumumuzda görüş talep edilmektedir.

Yapılan incele neticesinde bahse konu alanda TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine şerhlerimiz olup, anılan bölgelere ait alt yapı verileri temin edilerek dijital ortamda tarafınıza sunulmuştur. Ayrıca bahse konu bölgede kurumumuz uhdesinde bulunan 10387 ve 10538 no.lu trafo merkezlerinin imar planlarına işlenmemiş olduğu tespit edilmiş olup, imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Buna göre Yeni Yapılacak Proje kapsamında mevcut tesislerimizin korunması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz.

*e-İmza*  
Ali Ruşen KILINÇ  
Başmühendis

*e-İmza*  
Mehmet Alparslan KARABOĞA  
Bölge Müdürü

Ek :  
1- İlgi yazı ve ekleri.  
2- 1 adet CD.

Sayfa 1 / 1

Doğrulanak için: [https://bys.tedas.gov.tr/evision/Doğrula?validez\\_Doc.aspx?V=BEA55JUNE Pin:22022](https://bys.tedas.gov.tr/evision/Doğrula?validez_Doc.aspx?V=BEA55JUNE Pin:22022)  
Ali Nihat Tarlan Cad. No:95/A (Bostancı E-5 köprü yanı) Ataşehir / İSTANBUL  
e-posta: bilgi@tedas.gov.tr Elektronik e-<http://www.tedas.gov.tr>

Ayrıntılı bilgi için İrtibat :  
Ayrıntılı bilgi için e-posta :  
Faks: 0216 - 3068296

Aydın ALAĞÖZ  
aydin.alagoz@tedas.gov.tr  
Telefon: 0216 - 3061975



**Yazı 1.6 AYEDAŞ Yatırım Planlama Müdürlüğü**

YATIRIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ  
BEKİRPAZARI CAD. NO: 48

AYEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
NO: 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI  
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
AYEDAŞ YATIRIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ  
MERSİ NO: 08070000000000000000  
T.C. İZMİR VALİLİĞİ  
AYEDAŞ YATIRIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

AD. OUT. 600 (Yatırım Planlama Müdürlüğü) 2018/ 206

**Ayedaş**

12.05/2018

**Konu:** İmar Değişikliği

**T.C.**  
**İSTANBUL VALİLİĞİ**  
**Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**  
Ali Nihat Tarlan Cad. No:95/A  
Ataşehir/İSTANBUL

Dikdörtgen Biçimli Ekran Alır

**İlgi:** 26.01.2018 tarihli 57932796-252.02.02-E.246.7 sayılı yazınız

İlgi yazı ile, İstanbul İl, "Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı" işi ile ilgili Şirketimizin görüşü istenmektedir.


Yapılan inceleme neticesinde, plan sınırları içerisinde, TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine şehrimiz bulunmakta olup, belirtilen bölgelere ait altyapı verileri ile ilgili tesislerimizin mevcut durumunu gösterir bilgiler dijital ortamda hazırlanmış ve yazımız ekinde sunulmuştur. Yeni yapılacak proje çalışmaları kapsamında mevcut tesislerimizin korunması gerekmektedir. CBS altyapı tesislerimizin güncellenmesi projesi kapsamında çalışmalarımız devam etmektedir, bu sebeple tarafınıza gönderilen veriler son durumu yansıtmayabilir.

Ayrıca proje alanı içerisine isabet eden 10387 ve 10538 nolu trafo merkezlerimizin imar planlarında işlenmemiş olduğu tespit edilmiş olup, imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

  
**Banu POLAT**  
Yatırım Planlama Takım Yöneticisi

  
**Ayşenur BALTA AKOĞLAN**  
Yatırım Planlama Müdürü

**EK:1-CD (1 Adet)**



**Yazı 1.7 T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü**



T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdü

3  
CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik Müdürlüğü)  
Kayıt No: 17213  
21.02.2018 09:22:00 tarihinde  
teslim alınmıştır.



Sayı : 47153325-120-123589  
Konu : Validebağ Korusu I. Derece  
Doğal Sit Alanı ve Çevresi  
KANIP ve KAUIP Teklifleri

Dr. Aykırı  
Dr. İ. Soru 16.02.2018

T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Barbaros Bulvarı No:137 Balneumcu-Beşiktaş/İSTANBUL)

İlgi : 26.01.2018 tarihli ve 2467 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı tekliflerine ilişkin kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Görüş istenilen alanda mevcut ve mutasavver herhangi bir projemiz bulunmamakta olup, ilgili alan içme suyu temin edilen göl ve baraj su toplama havzası olarak belirlenen sahada kalmamaktadır. Söz konusu alanla ilgili nihai görüşün İSKİ Genel Müdürlüğü'nden alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Celaleddin Ensar  
ŞENGÜL  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Elektronik İmza  
Aşıl ile Ayrılır  
Ömer KILAVUZ  
Kayıt Memuru  
19 Şubat 2018

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Orijinal elektronik belge adresi: https://evrak.dsg.orsis.gov.tr Doğrulama Kodu: AXHW-LB11-SC57-4873

Adres : DSİ 14. Bölge Müdürlüğü Libadiye Cad. 34696 K.Çamlıca -  
Üsküdar / İSTANBUL  
Telefon : (216) 325 63 20 Belirteci (Fax) : (216) 325 63 41 Elektronik

Bilgi İçin:  
Meltem CANBULAN Mühendis  
Telefon :  
e-posta: mcanbulan@dsi.gov.tr

**Yazı 1.8 BOTAS İstanbul İşletme Müdürlüğü**



**BOTAS**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
İstanbul İşletme Müdürlüğü

ÇEB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 12494  
05.02.2018 15:19:05 tarihinde  
teslim alınmıştır.



Sayı : 68977056-754 -E.1821052/5010  
Konu : İmar İşleri

05/02/2018  
D. Ayıkın

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA**  
(İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 26/01/2018 Tarih ve 2467 Sayılı Yazımız - *Aradelen Yks TWK*

İlgi yazınızda; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu, 1.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi için Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları ile ilgili olarak; Kurumumuzdan görüş talep edilmektedir.

Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu, 1.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi için Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılacağı alanda; Kurumumuza ait boru hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Remzi AKKOÇ  
Müdür

[ E-İmzalı ]  
Özkan SAMUK  
İşletme Müdürü

ARADLEN YKS TWK  
ELEKTRONİK İMZALIK  
EKLİ AYTTIRIL  
Mühürsüz Etiler - Çarşı  
05.02.2018  
MR

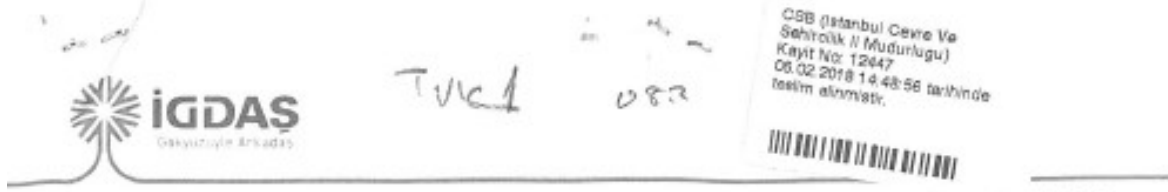
**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.**

Bu evrakta <http://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: eGtuSmljMVVvKSTQ9

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74 Şeyhli Köyü, Pendik / İSTANBUL	Bilgi için : Bircan DURBAL Teknisyen
Telefon : (216) 560 4000 Faks : (216) 560 4110	Telefon : 0 216 560 40 71
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr	e-posta : bircan.durbal@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

**Yazı 1.9 İGDAŞ Genel Müdürlüğü**



**Sayı** : 29339913-APK 030 -E.2371  
**Konu** : Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi KANİP ve KAUIP Teklifine İlişkin Kurum Görüşü

05/02/2018

D. Aytekin  
B. V. Sarı

T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

Gayrettepe Mah, Barbaros Bulvarı, No:137  
34349 Balmumcu-Beşiktaş/İstanbul

Dikdörtgen Biçimli Elyan Alanı

**İlgi** : 26.01.2018 tarih ve 57932756-252.02.03-E.2467 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilerek, kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu proje alanı bölgesinde yer alan altyapı/üstyapı tesislerimiz ekli CD'de sayısal olarak (.dgn ve .dwg formatında) gösterilmiştir.

Abonelerimizin gaz arz sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunması, doğalgaz hatlarının yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, "çelik doğal gaz hatlarına min. 2.50 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına min. 1.25 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir" plan notu eklenmelidir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederiz.

*e-İmza*  
Niyazi GÜL  
Etüd Şefi

*e-İmza*  
Mehmet Fatih KARAMAN  
Etüd Proje ve Harita Müdürü

Ek: 1 Adet CD

Adres: Kazım Karabekir Cad. No: 4, 34069 Alibeyköy/ İSTANBUL.  
Telefon: +90 212 499 11 11 Faks: +90 212 499 11 66



**Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (1)**



T.C.  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı  
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü

Sayı : 62956595.310.06/ 344  
Konu : Jeolojik Görüş.

23.02.2018

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 09.02.2018 tarih ve 880 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Üsküdar İlçesi, 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan; Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli "Yerleşime Uygunluk Haritaları"nda;

- kısmen "UA" lejantlı "Yerleşime Uygun Alan"da
- kısmen "ÖA-5b" lejantlı "İleri Derecede Ayrışmış Kaya nedeni ile Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alan"da,
- kısmen "ÖA-6b" lejantlı alanda kalmakta olup, bu alanlar; "Yapay Dolgu(ÖA-4b)" ve "Ayrışmış Kaya(ÖA-5b) tehlikelerinin birlikte görüldüğü, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alan"da
- kısmen "ÖA-5a" lejantlı "Karstlaşma nedeniyle Tasman tehlikesinin görüldüğü, Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alan"da,
- kısmen de "ÖA-6a" lejantlı alanda kalmakta olup, bu alanlar; "Yapay Dolgu ve Alüvyon (ÖA-4b)" ile "Karstlaşma(ÖA-5a)" tehlikelerinin birlikte görüldüğü, Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlardır. Bu haritalara ait raporda;

"UA" lejantlı alanlar için; "Her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle; uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda yerel olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır. Bu alanlarda, uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda kaya ortamlarında sık çatlaklı-kırıklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve diğer şev stabilite sorunları görülebilir. Bu durumlarda gerekli önlem projeleri hazırlanmalı, tespit edilen sorunun özelliğine göre uygun iksa ve/veya zemin iyileştirme projeleri hazırlanmalıdır" denilmektedir.

"ÖA-4b" lejantlı alanlar için; "Yapay Dolgu kalınlığı  $0m < T_h < 4m$  olan dolgular ile temsil edilen bölgelerdir. Sahil kesimlerinde ve iç kısımlardaki karasal alanların bazı bölümlerinde yer almaktadır. Bu alanlarda bulunan dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma aşamasında sıyırılmalı veya yapılar dolgu altındaki yeterli taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıtılmalıdır. Yapılaşma için dolgunun kaldırılması durumunda, etrafını çevreleyen zeminin stabilitesi hesaplanmalıdır. Eğer gerekirse, istinat duvarlarının örülmesi gibi bazı teknik önlemler alınmalıdır. Bu alanlarda ki dolgu kalınlıklarının az olmasından dolayı ( $T_h < 4$  m) mevcut dolgu malzemesinin sıyırılması yeterli bir önlem olacaktır. Uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında, dolguların kalınlıkları ve yayılmaları ayrıntılı olarak tespit edilmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır. Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır" denilmektedir.

Alüvyon-Kuşdili Formasyonu Alanları için; "Bu alanlar, kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşmaktadır. Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlardır ve yer altı suyu yüzeye yakındır. Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir. İçerdiği malzemelerin özelliğine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir. Bu alanlarda; yumuşak tabakalar nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.



**Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (2)**



T.C.  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı  
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü

Sayı : 62956595.310.06/  
Konu : Jeolojik Görüş.

.../.../2018

Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yumuşak tabaka kalınlığına(muhtemelen,  $T_h < 4m$ ) ve zemin özelliklerine de bağlı olarak temellerin sert tabakaya oturması şartıyla bodrum katlarının oluşturulması ile sorun ortadan kalkacaktır. Bu nedenle, planlamanın diğer kriterleri de göz önüne alınarak bu alanlarda yapılar bodrumlu planlanmalıdır. Olası bir depremden etkilenebilecek yerler olması nedeniyle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır. Yapı planlanması aşamasında bu alanlar için ilgili kuruluşlardan (ISKİ, DSİ gibi) uygunluk görüşü alınmalıdır ve mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

"ÖA-5a" lejantlı alanlar için; "Yapı planlanması durumunda, karstik boşluk ve dolguların uygulama öncesi yapılacak etütlerde ayrıntılı olarak yatay yayılımları ve düşey kalınlıkları tespit edilmelidir ve yapılacak çalışma sonucuna göre, karstlaşma alanı içerisindeki dolgular kaldırılmalı veya enjeksiyon gibi uygulamalarla zemin sağlamlaştırılmalıdır. Karstlaşmanın üzerindeki et kalınlığının durumuna göre bodrumlu yapılar planlanmalıdır. Yapıların temelleri aynı taşıma kapasitesine sahip kesimlere oturtulmalıdır. Ayrıca, yapı yerleşim alanları, uygulama öncesi yapılacak etüt sonucundaki karstlaşma yayılım durumuna göre belirlenmelidir. Mevcut yapıların bulunduğu alanlar karstlaşma yönünden ve yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

"ÖA-5b" lejantlı alanlar için; "Yapı planlanması durumunda, ileri derecede ayrılmış kayalar yapı temelleri açısından değerlendirmek ve gerekli önlemleri tasarlamak için alana yönelik araştırmalar yapılmalıdır. Bu alanlarda, kazı yapılması durumunda(özellikle derin kazı) bazı stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Bu nedenle, kazı yapılacak alanlarda kazı, şevlendirme, iksa vb uygulama projeleri hazırlanmalıdır" denilmektedir. Ayrıca, bu alanlar ile ilgili ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır.

Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statik yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi jeolojik bakımdan uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mahmut BAŞ  
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürü

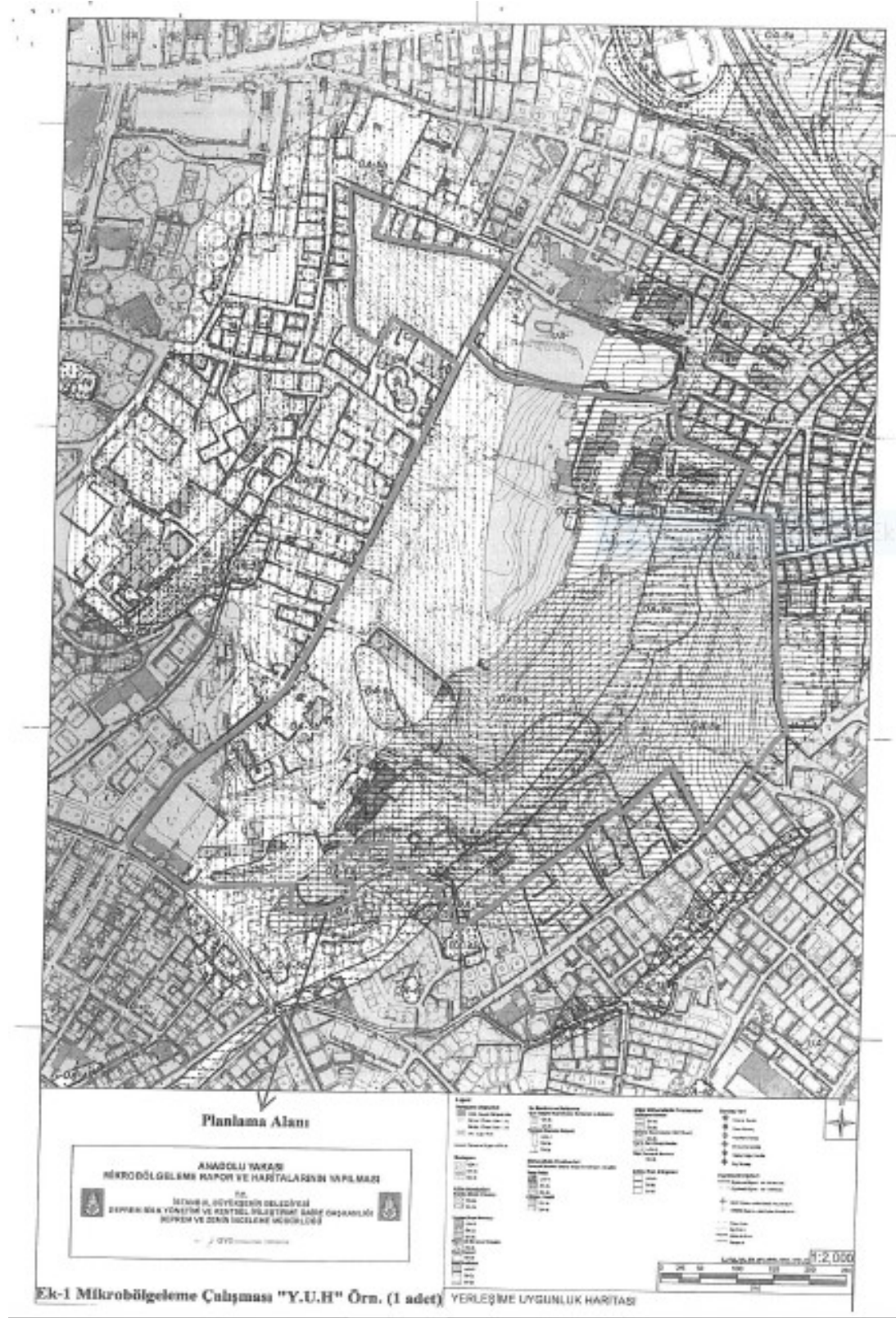
EK:

- 1 - Mikrobölgeleme Çalışması 'Y.U.H.' Örneği (1 adet)
- 2 - Mikrobölgeleme Rapor Örneği (9 sayfa)

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü  
Kemalettin Mah. Gençler Cad. Ağrı Yokuşu Sk. No: 23 Laletli-Fatih/İSTANBUL  
e-posta : icrc@icrcmim.gov.tr/ibb.istanbul Elektronik Ad: www.ibb.istanbul

Bilgi için : Deniz YILMAZ  
Jeoloji Mühendisi  
Tel: 0212 455 23 17

**Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (3)**



## Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (4)

### YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

Tablo 14.7 Yerleşime Uygunluk Paftalarında Kullanılan Tarama ve Lejant Bilgileri

Yerleşime Uygunluk	Su Baskını ve Sellenme	Diğer Mühendislik Problemleri
UCA: Uygun Olmayan Alan	Aşırı Yağıştan Kaynaklanan Su Baskını ve Sellenme	Karstlaşma Alanları
OA (a) : Örtünül Alan - (a)	OA-3a	OA-5a
OA (b) : Örtünül Alan - (b)	OA-3b	OA-5b
UA: Uygun Alan	Temel (Deprem Dalgası)	Ayrıntılı Kaya Alanları (S-2 Sınıf)
	UCA-3	OA-5c
	OA-3a	TAŞ ve KUM OCAĞI Alanları
	OA-3b	UCA-5
		Diğer Yumuşak Zeminler
		OA-5d
<b>Sıvılaşma</b>	<b>Mühendislik Problemleri</b>	<b>Çoklu Risk Bölgeleri</b>
UCA-1	Yumuşak Zeminler (Yapay Dolgu ve Alüvyen - Kuvâit)	UCA-6
OA-1a	Yapay Dolgu	OA-6a
OA-1b	UCA-4	OA-6b
<b>Kütle Hareketleri</b>	OA-4a	
Heyelan (Zemin Örtünül)	OA-4b	
OA-2a	Alüvyen - Kuvâit	
OA-2b	OA-4a	
<b>Heyelan (Kaya Örtünül)</b>	OA-4b	
UCA-2		
OA-2a		
OA-2b		
<b>Depremde Durmaz Yamaçlar</b>		
OA-2c		
<b>Kaya Döşmesi</b>		
OA-2d		
<b>Kaya Devrilmesi</b>		
UCA-2		
OA-2a		
OA-2b		

#### 14.1 Uygun Alanlar (UA)

Rapor eki Yerleşime Uygunluk Haritaları'nda "UA" simgesiyle gösterilen alanlar 'Yerleşime Uygun Alanlar' olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar, proje alanının % 39,14' ünü kapsamaktadır.

Bu alanlarda genel olarak:

- Jeolojik olarak Yakacık Mağmatik Kompleksi, Trakya, Denizliköy, Pendik, Pelitli, Yayalar, Aydos, Kurtköy ve Kocatoğnel formasyonları gibi sert mezozoyik ya da paleozoyik tabakaların aşırı ayrışmamış kesimleri bulunmaktadır,
- Morfolojik olarak yapılaşmaya engel hususlar bulunmamaktadır,
- Sıvılaşma ve zemin büyütmesi riski bulunmamaktadır,
- Heyelan ya da diğer kütle hareketleri gelişmemiştir,
- Sellenme-Su baskını riski bulunmamaktadır,
- Temel mühendisliği açısından yapılaşmaya elverişli alanlar bulunmaktadır,
- Karstlaşma, aşırı ayrışmış ve zemin özelliği kazanmış kaya ortamlar, taş ve kum ocakları, yumuşak zeminlerden kaynaklanan problemler mevcut değildir.



## Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (5)

### ANADOLU YAKASI MİKROBÖLGELEME RAPOR ve HARİTALARININ YAPILMASI

Bu alanlar, her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir.Bu nedenle;

-Uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda yerel olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır.

-Bu alanlarda, uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda kaya ortamlarında sık çatlaklı-kırıklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve diğer çevre stabilite sorunları görülebilir.Bu durumlarda gerekli önlem projeleri hazırlanmalıdır.

-Çalışma alanında kireçtaşı litolojilerinin yatay ve düşey olarak geniş alan kaplamaları göz önüne alındığında, bu çalışmada tespit edilemeyen yerel karstlaşma alanları bulunabilir.Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve tespit edilen sorunun özelliğine göre uygun iksa ve/veya zemin iyileştirme projeleri hazırlanmalıdır.

#### 14.2 Önemli Alanlar (ÖA)

Rapor eki **Yerleşime Uygunluk Haritaları**'nda "ÖA" simgesiyle gösterilen alanlar '**Önemli Alanlar**' olarak tanımlanmıştır.Bu alanlar, proje alanının % 60,30' unu kapsamaktadır.

Bu alanlar, proje alanı içerisinde doğal afet tehlikeleri ve jeolojik-jeoteknik özellikleri nedeniyle yerleşime uygunluğu etkileyebilecek özelliklere sahip alanlar olup, yapılaşma öncesi veya esnasında belirli önlemleri almak şartıyla planlamaya veya yapılaşmaya gidilebilecek alanlardır.

Bu alanlarda; sıvılaşma, heyelan ve diğer kütle hareketleri, su baskını, çeşitli mühendislik sorunları gibi problemlerin biri veya birkaçı bir arada görülebilir.Önemli Alanlar(ÖA), karşılaşılan ve/veya karşılaşılabilecek sorunların ve alınacak önlemlerin niteliğine göre alt başlıklar halinde tanımlanıp sınıflara ayrılmıştır.Bu alanlar;

- Önemli Alan 1 (ÖA-1) : Sıvılaşma Tehlikesi açısından,
- Önemli Alan 2 (ÖA-2) : Kütle Hareketleri açısından(heyelan(zemin ortamlar), kaya kayması, deprem esnasında çevre duraysızlığı, kaya düşmesi, kaya devrilmesi),
- Önemli Alan 3 (ÖA-3) : Su baskını ve Sellenme Tehlikesi açısından(yağmur suyu etkisi, tsunami etkisi),
- Önemli Alan 4 (ÖA-4) : Mühendislik Problemleri açısından(yapay dolgu, alüvyon ve kuşdili birimleri),
- Önemli Alan 5 (ÖA-5) : Diğer Mühendislik Problemleri açısından(karstlaşma, aşırı ayrışmış kaya, taş ve kum ocağı ve diğer zeminler),
- Önemli Alan 6 (ÖA-6) : Birden fazla tehlike olasılığı ( karmaşık sorunlar) açısından risk oluşturan alanlardır.



**Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (6)**

ANADOLU YAKASI MİKROBÖLGELEME RAPOR ve HARİTALARININ YAPILMASI

- Olası bir depremden fazla etkilenecek yerler olması nedeniyle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.
- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

**14.2.4.2 Önlemler Alanlar-4(b): ÖA-4b(Hafif Önlem Gerektiren Yapay Dolgu, Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları)**

**Yapay Dolgu Alanları**

Bu alanlar; Yapay Dolgu kalınlığı  $0m < Th < 4m$  olan dolgular ile temsil edilen bölgelerdir. Sahil kesimlerinde ve iç kısımlardaki karasal alanların bazı bölümlerinde yer almaktadır.

Bu alanlarda bulunan dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma aşamasında sınırlı veya yapılar dolgu altındaki yeterli taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıtırılmalıdır.

Yapılaşma için dolgunun kaldırılması durumunda, etrafını çevreleyen zeminin stabilitesi hesaplanmalıdır. Eğer gerekirse, istinad duvarlarının örülmesi gibi bazı teknik önlemler alınmalıdır.

Bu alanlarda ki dolgu kalınlıklarının az olmasından dolayı( $Th < 4 m$ ) mevcut dolgu malzemesinin sınırlı olması yeterli bir önlem olacaktır.

Uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında, dolguların kalınlıkları ve yayılımları ayrıntılı olarak tespit edilmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır.

Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.

Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır.

**Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu Alanları**

Bu alanlar; yumuşak tabaka kalınlığı  $0m < Th < 4m$  olan Alüvyon ve Kuşdili Formasyonu birimlerinden oluşan bölgelerdir. Beykoz, Üsküdar ve Kadıköy'deki bazı dere yataklarında ve Maltepe, Kartal, Tuzla'daki, ince sedimentlerin kapladığı deniz kenarlarında yer almaktadır.

- Kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşmaktadır.
- Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlardır.
- Yer altı suyu yüzeye yakındır.
- Zemin büyütmesi riski gösterirler.
- Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir.
- İçerdiği malzemelerin özelliğine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir.

## Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (7)

### YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

Bu alanlarda;

- Yumuşak tabakalar nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapılsın, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.

- Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Yumuşak tabaka kalınlığına(muhtemelen,  $T_h < 4m$ ) ve zemin özelliklerine de bağlı olarak temellerin sert tabakaya oturması şartıyla bodrum katlarının oluşturulması ile sorun ortadan kalkacaktır.Bu nedenle, planlamadan diğer kriterleri de göz önüne alınarak bu alanlarda yapılar bodrumlu planlanmalıdır.

- Olası bir depremden etkilenebilecek yerler olması nedeniyle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.

- Yapı planlanması aşamasında bu alanlar için ilgili kuruluşlardan (İSKİ, DSİ gibi) uygunluk görüşü alınmalıdır.

- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

#### 14.2.5 Önemli Alanlar-5(ÖA-5): Diğer Mühendislik Problemleri

Bu alanlar aşağıdaki mühendislik problemlerine sahip alanlardan oluşmaktadır.

- (1) Karstlaşma alanları
- (2) İleri derecede ayrışmış kaya alanları
- (3) Taç ve kum ocakları
- (4) Diğer yumuşak zeminler (Yamaç Molozu, Sultanbeyli Formasyonu gibi)

Yukarıda belirtilen mühendislik problemleri açısından yerleşime uygunluk kriterleri Tablo 14.2.11'de gösterilmektedir.

**Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (8)**

YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

**Taş ve Kum Ocakları**

Alan Kategorisi	Tanımlama / Açıklama	
Uygun Olmayan Alanlar UOA-5	Tanımlama	Taş ve kum ocağı alanları
	Açıklama	Bu alanlar, yapılaşma amaçlı planlanmamalıdır.
Uygun Alanlar UA	Tanımlama	Taş ve kum ocağı bulunmayan alanlar.
	Açıklama	Şu an için özel önlemlere ihtiyaç duyulmamaktadır. Yerel zemin koşulları doğrultusunda planlamaya ve yapılaşmaya gidilmelidir.

**Diğer Yumuşak Zeminler**

Alan Kategorisi	Tanımlama / Açıklama	
Önemli Alan(b) ÖA-5b	Tanımlama	Tersiyer sedimentleri (çoğunlukla Sultanbeyli Formasyonu) ve diğer kuvaterner sedimentleri gibi yumuşak zeminle kaplı alanlardır.
	Açıklama	Mühendislik problemlerinden dolayı, sahaya yönelik çalışmalar yapı planlaması üzerine yürütülmelidir. İlgili alanlar için bazı hafif önlemler alınmalıdır.
Uygun Alanlar UA	Tanımlama	Yumuşak zeminle kaplı olmayan alanlardır.
	Açıklama	Şu an için özel önlemlere ihtiyaç duyulmamaktadır. Yapı planlaması durumunda, sahaya yönelik çalışmalarla zemin tipi değişimi ve yayılımı gibi yerel zemin koşulları değerlendirilmelidir

**14.2.5.1 Önemli Alanlar-5(a): ÖA-5a(Ağır Önlem Alınması Gereken Mühendislik Problemlerin Olduğu Alanlar)**

**Karstlaşma Alanları**

Bu alanları;üzeyden itibaren et kalınlığı  $L < 10$  m ve  $L+H > 4$  m (H: Karstlaşma kalınlığı) olan karstik boşluk ve dolgulardan oluşan bölgelerdir.

Bu alanlar, çalışma alanının kireçtaşı ile temsil edilen çeşitli bölgelerine dağılmıştır.

Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, karstik boşluk ve dolguların uygulama öncesi yapılacak etütlerde ayrıntılı olarak yatay yayılımları ve düşey kalınlıkları tespit edilmelidir.
- Yapılacak çalışma sonucuna göre, karstlaşma alanı içerisindeki dolgular kaldırılmalı veya enjeksiyon gibi uygulamalarla zemin sağlamlaştırılmalıdır.
- Karstlaşmanın ve üzerindeki et kalınlığının durumuna göre bodrumlu yapılar planlanmalıdır.

**Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (9)**

ANADOLU YAKASI MİKROBÖLGELEME RAPOR ve HARİTALARININ YAPILMASI

- Yapıların temelleri aynı taşıma kapasitesine sahip kesimlere oturtulmalıdır.
- Yapı yerleşim alanları, uygulama öncesi yapılacak etüt sonucundaki karstlaşma yayılım durumuna göre belirlenmelidir.
- Mevcut yapıların bulunduğu alanlar karstlaşma yönünden ve yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

**14.2.5.2 Önemli Alanlar-5(b): ÖA-5b(Hafif Önlemlerin Alınması Gereken Mühendislik Problemlerinin Bulunduğu Alanlar)**

**Karstlaşma Alanları**

Bu alanlar; yüzeyden itibaren et kalınlığı ve karstlaşma kalınlığının toplamının  $0 < L + H \leq 4$  m (L: Yüzeyden itibaren et kalınlığı, H: Karstlaşma kalınlığı) olduğu veya yüzeyden itibaren et kalınlığının  $L > 10$  m olduğu bölgelerdir.

Bu alanlar, çalışma alanının kireçtaşı ile temsil edilen çeşitli bölgelerine dağılmıştır.

Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, karstik boşluk ve dolguların uygulama öncesi yapılacak etütlerde ayrıntılı olarak yatay yayılımları ve düzey kalınlıkları tespit edilmelidir.
- Yüzeyden itibaren karstlaşmanın tabanı genelde fazla derinde olmadığı için bodrumlu yapıların planlanması en kolay önlem olacaktır. Ancak, böyle bir yapı planlaması yapılması durumunda yatay yayılım göz önüne alınmalıdır.
- Eğer et kalınlığı 10 m'den fazla ise, bu alanlarda bodrumlu yapılardan kaçınılmalıdır.
- Yapılacak çalışma sonucuna göre, karstlaşma alanı içerisindeki dolgular kaldırılmalı veya enjeksiyon gibi uygulamalarla zemin sağlamlaştırılmalıdır.
- Karstlaşmanın ve üzerindeki et kalınlığının durumuna göre uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Yapıların temelleri aynı taşıma kapasitesine sahip kesimlere oturtulmalıdır.
- Yapı yerleşim alanları, uygulama öncesi yapılacak etüt sonucundaki karstlaşma yayılım durumuna göre belirlenmelidir.
- Mevcut yapıların bulunduğu alanlar karstlaşma yönünden ve yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.



## Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (10)

### YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

#### İleri Derecede Ayrışmış Kaya Alanları

Bu alanlar; çalışma alanındaki ileri derece ayrışmış ve kaya sınıfı E ve Z olarak tespit edilmiş kaya litolojilerinin bulunduğu bölgelerdir.

Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, ileri derecede ayrışmış kayaları yapı temelleri açısından değerlendirmek ve gerekli önlemleri tasarlamak için alana yönelik araştırmalar yapılmalıdır.
- Bu alanlar için bazı hafif önlemler alınması gerekir. Bu tür alanlar için, tipik önlem ayrışmanın derin olmadığı yerlerde yüzeydeki ayrışmış kesimi sıyırmak veya bodrumlu yapılar planlamak en kolay önlemdir.
- Bu alanlarda, kazı yapılması durumunda (özellikle derin kazı) bazı stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Bu nedenle, kazı yapılacak alanlarda kazı, şevlendirme, iksa vb uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

#### Diğer Yumuşak Zeminler

Bu alanlar; tersiyer sedimentleri (çoğunlukla Sultanbeyli Formasyonu) ve diğer kuvaterner sedimentleri gibi yumuşak zeminlerle kaplı alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapı planlaması durumunda, yapı temelleri açısından değerlendirmek için ve gerekli önlemleri tasarlamak için alana yönelik araştırmalar yürütülmelidir.
- Böyle yumuşak zeminli alanlar için tipik önlem, yüzeyel zemini kazamak ve yapıları daha aşağıdaki mühendislik problemi olmayan tabakalara taşıtmaktır.
- Bu alanlarda, zeminin litolojileri çok sık değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucuna göre alınacak önlemler tespit edilmeli ve uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Özellikle yer altı suyunun mevcut olduğu eğimli alanlarda bazı stabilite problemleri görülebilir. Bu durumlarda gerekli önlem projeleri (istinat duvarı, drenaj ağı, üstteki malzemenin sıyırılması vb) hazırlanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak kazı uygulamalarında duraysızlık sorunları görülebilir. Bu sorunların önlenmesi için, kazı şevi, tutma yapıları vb tasarımlar yapılmalıdır.
- Mevcut yapılar zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır.

#### 14.2.6 Önemli Alanlar-6(ÖA-6):Çoklu Risk Alanları(Karmaşık Problemler Alanları)

Proje alanındaki bazı bölgeler; sıvılaşma, kütle hareketleri, su baskını ve çeşitli mühendislik problemleri yönünden bir çok probleme sahiptir. Karmaşık problemler açısından

## Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (11)

### ANADOLU YAKASI MİKROBÖLGELEME RAPOR ve HARİTALARININ YAPILMASI

değerlendirilen yerleşime uygunluk kriterleri Tablo 14.2.12'de gösterilmektedir. Bu alanlar problem ve önlem seviyelerine göre (a) ve (b) olmak üzere 2 alt alana ayrılmıştır.

Tablo 14.2.12 Karmaşık Problemler Açısından Değerlendirilen Yerleşime Uygunluk Kriterleri

Alan Kategorisi	Tanımlama / Açıklama	
Uygun Olmayan Alanlar UOA-6	Tanımlama	Bir çok faktörden dolayı 'UOA' olarak belirlenen alanlar.
	Açıklama	Çeşitli nedenlerden kaynaklanan ciddi problemlerden dolayı bu alanlar düzenlenmemeli ve yerleşime açılmamalıdır.
Önemli Alan(a) ÖA-6a	Tanımlama	En az bir 'ÖA-(a)' faktörü içeren bir çok faktörden dolayı 'ÖA-(a)' veya 'ÖA-(b)' olarak belirlenen alanlar
	Açıklama	Birçok temel problemden dolayı, yapı planlaması yerel zemin şartları göz önüne alınarak yürütülmelidir. İlgili alanlar için bazı ağır önlemler alınmalıdır.
Önemli Alan(b) ÖA-6b	Tanımlama	Birçok faktörden dolayı ve tamamı 'ÖA-(b)' olarak belirlenen alanlar.
	Açıklama	Birçok problemden dolayı, yapı planlaması yerel zemin şartları göz önüne alınarak yürütülmelidir. İlgili alanlar için bazı hafif önlemler alınmalıdır.
Uygun Alanlar UA	Tanımlama	Problem olmayan alanlar
	Açıklama	Şu an için özel önlemlere ihtiyaç duyulmamaktadır.

#### 14.2.6.1 Önemli Alanlar-6(a): ÖA-6a(Ağır Önlemlerin Alınması Gereken Karmaşık Problemlili Alanlar)

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 ayrışmış 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 önemli 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 önerilmelidir.

**Yazı 1.10 İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (12)**

YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

**14.2.6.2 Önemli Alanlar-6(b): ÖA-6b(Hafif Önlemlerin Alınması Gereken Karmaşık Problemlili Alanlar)**

Bu alanlar, yukarıda belirtilen sorunların birden fazlasının görüldüğü ve bu sorunlardan tamamının 2.nci dereceden soruna ve önleme(ÖA-b) sahip olduğu alanlardır. Örnek olarak; bir alanda yapay dolgu, heyelan ve karışma problemi görülebilir. Eğer bu alanlardan tamamı 2. dereceden soruna ve önleme(ÖA-b) sahip ise bu sınıflamada değerlendirilmiştir.

Görülen sorunlarla ilgili önemli alanlarda belirtilen hususlar bu bölgeler içinde geçerli olmakla birlikte, sorunların karmaşıklığı nedeniyle başka önlemlerinde alınması gerekebilir.Bu nedenle, uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında olabilecek problemler ayrıntılı olarak tespit edilmeli ve gerekli önlemlerin alınması önerilmektedir.

**14.3 Uygun Olmayan Alan: UOA**

Uygun olmayan alanlar "UOA"; çeşitli doğal afet riskinden ve/veya jeolojik ve jeoteknik problemlerden dolayı teknik ve ekonomik önlemlerin uygun olmadığı tespit edilen alanlardır. Yerleşime uygunluk açısından çeşitli tehlikeler bulunması sebebiyle bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemelidir. Tablo 14.3.1, UOA alanların tanımlanmasını göstermektedir.Bu alanlar, proje alanının % 0,56' sını kapsamaktadır.

**Tablo 14.3.1 UOA-Uygun Olmayan Alanların Tanımlanması**

Alan Kategorisi	Açıklamalar
Uygun Olmayan Alanlar UOA	Aşağıdaki tehlikelere ve mühendislik problemlerine bağlı olan UOA olarak belirlenen alanlardır. Bu alanlarda yapılaşma amaçlı planlamaya gidilmemelidir.  (1) Sıvılaşma Tehlikesi : UOA-1 (2) Kütle Hareketi Tehlikesi : UOA-2 (3) Su baskını ve Sellenme : UOA-3 (4) Yapay Dolgu, Alüvyon, Kuşdili : UOA-4 (5) Diğer Mühendislik Problemleri : UOA-5 (6) Karmaşık Problemler : UOA-6

**Yazı 1.11 İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü (1)**



5  
T.C.  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Ulaşım Daire Başkanlığı  
Ulaşım Planlama Müdürlüğü

Sayı : 21362969-310.01/224319-54-36885 (9/2/2018)  
Konu: Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1.  
Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi  
KANİP ve KAÜP Teklifleri.

ÇSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 19398  
27.02.2018 09:10:44 tarihinde  
teslim alınmıştır.

İSTANBUL VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne



İlgi : Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 26.01.2018 tarih ve E.2467 sayılı yazısı. - T.V.C.4

İlgi talep kapsamında yapılan incelemeler neticesinde 1/5.000 ölçekli plan tadilatına ilişkin hazırlanan kurum görüşü; talebe konu alanın cepheli olduğu yollar ve bölgesel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsar.

Bu doğrultuda Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu'nun 16.02.2018 tarih ve UP2018-06/08 sayılı kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Faruk YAHAPPOĞLU  
Ulaşım Planlama Müdürü

Ek:  
1- Plan Değişikliği Komisyonu Kararı  
2-Teklif Plan Örneği

Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Ek-1)

Bilgi:

Planlama Müdürlüğüne (Ek-1, Ek- 2)

52284 - 1

Çevre ve Şehircilik  
İl Müdürlüğü

21 Şubat 2018

Osmaniyne Mah. Çobançeşme Köyüyle Biv. No:3  
34146 Bakırköy/İSTANBUL  
Tel: 0.212 449 40 80 Fax: 0.212 449 40 83/ 455 43 12  
E-mail: ulasim@planlama@ibb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için İrtibat:Kevser USUL-ŞEF  
Tel : 0212 449 4683



**Yazı 1.11 İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü (2)**

<b>T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>  <b>Ulaşım Planlama Müdürlüğü</b>	<b>Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı</b>	<b>Tarih : 16.02.2018</b>
		<b>Sayı : UP2018-06/08</b>
		<b>Sahife : 1</b>
		<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) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.01.2018 tarih ve E.2467 sayılı yazısı.  
b) 13.02.2018 tarihli Ulaşım Planlama Müdürlüğü raporu.

İlgi (b) Ulaşım Planlama Müdürlüğü Raporunda;

**"TALEP:**  
İlgi yazı ile Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hususunda kurum görüşümüz talep edilmektedir. Teklif 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan notları arasında;

- Planlama Alanı'nda bitki örtüsünü, ekolojik sistemi ve topografyayı bozabilecek hiçbir uygulama yapılamaz.
- Planlama Alanı içerisinde ilgili Koruma Bölge Kurulu kararları ile tescil edilen yapılar korunacaktır.
- Planlama Alanı'nda Kentsel Tasarım/Peyzaj Projeleri ile belirlenmek üzere çevreyle uyumlu doğal değerleri ortaya çıkartacak halka açık rekreasyon amaçlı park ve doğal gezinti ve yürüyüş alanları ile göçmen kuşların geçiş yolları üzerinde olması nedeni ile konaklamalarına imkan tanıyacak alanlar yer alabilir.
- Planlama Alanı'ndaki mevcut binalar kamu kullanımlarına ait Sosyal Tesis (Huzurevi, Öğretmenevi vb), Sağlık, Eğitim, Kültür fonksiyonlarında kullanılacak olup mevcut binalar haricinde 8. Madde'de belirtilen fonksiyonlara yönelik olmak koşuluyla Planlama Alanı tamamında toplam 100 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen takılsız/sökülebilir müstemilat türü 1 katlı yapılar yapılabilir.
- Planlama Alanı'nda kapalı otopark ve yer altı otoparkı yapılamaz.
- Metro Hattı (Üsküdar-Ümraniye-Çekmeköy Metro Hattı ve Koruma Bandı) güzergahı üzerinde ve yatayda tünel dış sınırından 45 m. uzaklığa kadar yapılacak her türlü imar, inşai ve kazı çalışmalarında Raylı Sistem Müdürlüğü'nden görüş alınacaktır.
- Planlama Alanı'nda yapılacak tüm uygulamalar, ilgili "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu" tarafından uygun görüldüğü anılan ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onanan avan projesine göre yapılacaktır.

hükümleri yer almaktadır.

**TESPİTLER:**  
**Tapu Bilgisi:** Teklife konu planlama alanı 1313 ada 15 parsel ve bir kısım kadastral boşluk ile 11 ada 101 (kısmen)-148-150 parsellerden oluşmaktadır. 1313 ada 15 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde, 11 ada 148-150 parseller Marmara Üniversitesi mülkiyetinde, 101 parsel ise İSKİ mülkiyetindedir. 1313 ada 15 parsel planlama alanının 35,3 ha'lık kısmını, Marmara Üniversitesi mülkiyetindeki 11 ada 148-150 parseller ise 2,2 ha'lık kısmını oluşturmaktadır.  
**Mevcut Durum:** Müze, İzci Evi, Sosyal Tesis, Hastane, Huzurevi Lise fonksiyonları yer almaktadır.

**Meri Plan Durumu:**  
**1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:** 14.06.2008 t.t., 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda 1313 bada 15 parsel kısmen GK, kısmen A, kısmen D, kısmen S, kısmen M rumuzlu alan ve kısmen OP (otopark alanı) olarak planlanmış; 11 ada 148-150 parseller ve kadastral boşluktan oluşan alanın tamamı ise A rumuzlu alan olarak planlanmıştır. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2009/1207E, 2011/1436K ve 21.10.2011 tarihli Kararı ile plan iptal edilmiş olup, Hukuk Müşavirliği'nin 02.07.2012 tarih ve 15365 sayılı görüş yazısı ile "iptal" kararının söz konusu planın 1313 ada, 15 parselle ilişkin kısmını kapsadığı belirtilmiştir. Hakkında "iptal" kararı verilen 1313 ada, 15 parsel (35,3 ha), 38 hektarlık bir alanı kapsayan 20.03.2009 onaylı "1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1.

Yazı 1.11 İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü (3)

<b>T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>  <b>Ulaşım Planlama Müdürlüğü</b>	<b>Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı</b>	Tarih : 06.02.2018
		Sayı : UP2018-0608
		Sahife :2
		Ekleri :

Derece Doğal Sıt Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın tamamına yakın bir kısmını oluşturmaktadır. 11 ada 148-150 parsel ve kadastral boşluk (ISKI) dem oluşan alan için öngörülen A rumuzuna ilişkin plan notları;

- "... (A) rumuzlu alanlarda... KTVK kurulu kararları doğrultusunda ve koruma-kullanma dengesi içinde olmak üzere doğayı tahrip etmeyecek, doğa il uyumlu malzemeler kullanılarak ve kamu yararına olacak şekilde, insanların dınlenebileceği, çocukların gelişimine ve eğitimine katkı sağlayıcı gerekli uygulama ve düzenlemeler yapılabilir. Ancak, bu tür uygulama ve düzenlemeler, Koruda bulunan ve koruma kurulunca tespit ve tescil edilen tüm tarihi yapıların korunması, bakım ve onarımını sağlayıcı projelere destek verilmesi, yeni yapılaşmaya (yol, bina vb) gidilmeden ve doğayı tahrip etmeden flora ve faunayı koruyacak şekilde yapılması, doğa ile bütünleşebilen malzemeler kullanılması ve koruda bulunan tarihi yapılar ve kamu kullanımları arasında uyumu gözetilen ve bütünlük arz eden projeler geliştirilerek ilgili KTVK Kural kararı ile yapılacaktır.
- Bölgenin yeşil alan ve park ihtiyacını karşılayacak olan ve 1/5.000 ölçekli plan bütünlüğü içinde, yerleri ve sınırları (A) ve (P) rumuzları ile belirlenmiş alanlar; Büyükşehir Belediyesince yapılacak özel proje alanları olup, bu alanlarda doğal ve tarihi yapıyı koruyucu özel düzenleme projeleri hazırlanarak uygulama yapılacaktır. Yine, bu alanlarda kentsel tasarım/peyzaj projeleri ile çevreyle uyumlu doğal değerleri ortaya çıkartacak rekreasyon amaçlı park ve gezi alanları gibi doğayı tahrip etmeyecek kullanımlar ile zorunlu altyapı hizmetleri, ilgili kurumların görüşleri ve KTVK Kurulunun uygun görüşü alınarak uygulama yapılabilir.
- A rumuzlu alanlarda mevcut ağaçların korunması kaydıyla alanın doğal yapısına uygun olarak yapılacak amenajman ve ağaçlandırma projelerine göre doğayı tahrip etmeden doğa il uyumlu malzemeler kullanılarak ilgili KTVK Kural kararı alınmak kaydıyla rekreasyon doğal gezinti ve yürüyüş alanları düzenlenebilir.

böyükleri yer almaktadır.

• 1/1.000 Ölçeldi Uygulama İmar Planı: Bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli Plan hazırlanmamış olup; uygulama, 20.03.2009 onaylı 1/5000 ölçekli Plan Değişikliği ile getirilen "İstikamet meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndan alınmak şartıyla ilçe belediyesince ve ilgili K.T.V.K. Bölge Kurulunca onaylanacak avan projeye göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden uygulama yapılacaktır." maddesine istinaden Nazım İmar Planı üzerinden yapılmaktadır.

**Kurum Görüşleri:**

- Ulaşım Planlama Müdürlüğü Görüşleri: Söz konusu teklife ilişkin olarak herhangi bir kurum görüşümüz bulunmamaktadır.
- Diğer Kurum Görüşleri: Dosyasında parselle ilişkin alınmış herhangi bir kurum görüşü bulunmamaktadır.

**DEĞERLENDİRME:**

İlgı talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar plan durumu başlıkları altında gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; plan değişikliği teklifinin oluşturacağı ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.

- Alanın kuzeydoğusundan kuzeybatı istikametine giden ve 1. Boğaz Köprüsüne bağlanan E-5 Karayolunun ve Şile Otoyolunun birleştiği Altunizade Kavşağına bağlanan Mahir İz Caddesine ve Küçükçamlıca'dan gelen Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne katılan Koşuyolu Caddesi bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca Koşuyolu Caddesinin güney istikametinden geçen Ankara-Harem E-5 Karayolunun ulaşım etki alanı içinde kalmaktadır.

ASLI GÖRÜŞÜ

**Yazı 1.11 İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü (4)**

<b>T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>  <b>Ulaşım Planlama Müdürlüğü</b>	<b>Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı</b>	<b>Tarih : 16.02.2018</b>
		<b>Sayı : UP2018-06/08</b>
		<b>Sahife :3</b>
		<b>Ekleri :</b>

- Teklife konu 11 ada 150 parsel Tophanelioğlu Caddesi, 148 parsel ise İsmailpaşa Sokak'tan cephe almaktadır. 1313 ada 15 parsel ise Tophanelioğlu Caddesi, Kalfa Çeçmesi Sokak, Atıf Bey Sokak ve Okul Sokak'tan cephe almaktadır.
- Meri 1/1.000 ölçekli planda Tophanelioğlu Caddesi 15.00, İsmailpaşa Sokak 10.00 m, enkesitinde taşıt yolu olarak planlanmıştır.
- Teklife konu alan, 20.04.2015 tt.li planlara işlenmiş ve halihazırda kısmen inşaatı tamamlanmış kısmen devam etmekte olan Üsküdar-Ümraniye-Çekmeköy-Sancaktepe Metro Hattı üzerinde yer almakta olup Altunizade İstasyonunun yürüme mesafesi içinde kalmaktadır.
- Plan teklifi ile 11 ada 101-148-150 parselden oluşan alanın tamamı 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Ekolojik Niteliği Korunacak Alan; 15 parselin tamamına yakın bölümü 1. Derece Doğal Sit Alanı ve tamamı Ekolojik Niteliği Korunacak Alan olarak planlanmıştır.
- Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri; teklif plan sınırı içinde kalan ve plan notunda belirtilen fonksiyon alanları için gerekli otopark ihtiyacının yürürlükteki İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda açık otopark alanları içinde karşılanması, giriş-çıkışlar için Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) Kararı alınması hususlarının yerine getirilmesi koşuluyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmuştur." denilmektedir.

**ULAŞIM KARARI:** Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri;

- teklif plan sınırı içinde kalan ve plan notunda belirtilen fonksiyon alanları için gerekli otopark ihtiyacının yürürlükteki İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda açık otopark alanları içinde karşılanması,
- giriş-çıkışlar için Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) Kararı alınması hususlarının yerine getirilmesi koşuluyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmuştur."

**KOMİSYON BAŞKANI**  
**Yunus Emre AYÖZEN**  
Ulaşım Daire Başkanı

**ASLI**

**ÜYE**  
**Feruk VAHAPOĞLU**  
Ulaşım Planlama Müdürü

**ÜYE**  
**Hamit POLAT**  
Trafik Müdürü

**ÜYE**  
**Mükremi KARAR**  
Ulaşım Koordinasyon Müdürü

**Yazı 1.12 İBB Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü (1)**



APK Şefliği

Sayı : 40352154-310.01.04/ 198-35945

Konu: Plan Görüşü

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

D. D. D. D.  
B. A. S. A.

19.02/2018

CSB (İstanbul Çevre ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 19938  
27.02.2018 10:25:40 tarihinde  
teslim alınmıştır.

T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne)



İLGİ: a) İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.01.2018 tarih ve **TVK1**  
57932756-252.02.03-E.2467 sayılı yazısı. TN: 162174  
b) 11.11.2005 tarih ve 12734-39-230-110/6460 sayılı Başkanlık OLUR'U

İlgi yazıda; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi  
1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar  
Planı hakkındaki komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Dikdörtgen Biçimli Ekran Alımı

Bilgilerinize arz ederim.

Nuri YÜKSEL  
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürü

EK:  
Dosya fotokopisi

Dağıtım :  
Gereği:  
- Planlama Müdürlüğü

Bilgi :  
- İstanbul Valiliği  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



**Yazı 1.12 İBB Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü (2)**



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

APK Şefliği  
Sayı : 40352154-310.01.04/  
Konu: Plan Görüşü

.../.../2018

**KOMİSYON RAPORU**

- İLGİ: a) İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.01.2018 tarih ve 57932756-252.02.03-E.2467 sayılı yazısı. TN: 162174  
b) 11.11.2005 tarih ve 12734-39-230-110/6460 sayılı Başkanlık OLUR'U

İlgi (a) yazıda; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi hususunda kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu plan teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; Validebağ Korusu içerisinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi, mevcut ağaçlar ile doğal bitki örtüsünün ve tarihi dokunun korunması komisyonumuz görüşüdür.

İş bu rapor tarafımızca hazırlanarak imzalanmıştır. 16/2/2018

Hülya DEMİRKOL  
And. Yakası Park ve Bahçeler Müdürü  
Komisyon Üyesi

Serdar TAYLAN  
APK Şefi  
Komisyon Üyesi

Okan YILMAZ  
Mimar

Nuri YÜKSEL  
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürü  
Komisyon Üyesi

M. İhsan ŞİMŞEK  
Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanı  
Komisyon Başkanı

Hacı Ahmet Mah. Kurtuluş Deresi Cad. Yeniyol Zarif Sok. No: 22 Beyoğlu/İSTANBUL  
Telefon : 0 212 312 62 00-01 Fax : 0212 449 50 89  
e-Posta : parkvebahce@ibb.gov.tr Elektronik Ağ: www.ibb.istanbul

Yazı 1.13 İSKİ Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Daire Başkanlığı (1)



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

CSB (İstanbul Çevre ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 23601  
05.03.2018 13:21:32 tarihinde  
teslim alınmıştır.



05/03/2018

Sayı : 11255029-310.01-E.20180124085  
Konu : İmar Planı.



D. R. Y. K. U. N.

İSTANBUL VALİLİĞİNE  
(İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Barbaros Bulvarı NO:137 Balmumcu-Beşiktaş / İSTANBUL

İlgi : a) 26.01.2018 tarih ve 2467 sayılı İst. Val. Çev. ve Şeh. İl Müd. yazısı (05.02.2018 tarih ve 73343 sayılı İdaremiz Yazı ve Arşiv Şb. Müd. kayıtlı yazı)  
b) 19.12.2017 tarih ve 2017/530 sayılı Yönetim Kurulu Kararı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu, 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına esas İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Planlama sahası kısmen Dinlenç Deresinin dere işletme bandı ve taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Söz konusu alana ait mevcut altyapı tesislerimizi ve dere işletme bandını gösteren paftalar yazımız ekinde gönderilmekte olup yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

- İlgi (b) Yönetim Kurulu Kararı yazısı gereği dere akışının sağında ve solundaki alanlar "Dere İşletme Bandı"dır. Bu alanlar imar plan çalışmalarında dere ıslahı, servis yolu veya yeşil alan olarak korunmalıdır. Bu bant içerisinde yapılaşmaya izin verilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek herhangi bir çalışma kesinlikle yapılmamalıdır.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlığı, İmar Planı İkeleri 21.9 maddesi gereği dere ıslah ve işletme bantları ile taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir. Söz konusu imar planlarına dere işletme bantlarının işlendiği ancak yazımız ekinde gönderilen dere işletme bantlarına göre revize edilmesi gerektiği tespit edilmiştir.
- Dere işletme bandı alanlarında İdaremizce herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmayacak olup, imar plan uygulamalarında bu alanlar yol ve yeşil alan olarak kullanılacağından, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında değerlendirilmelidir.
- Açık dere mecraların kapalı mecraya dönüştürülmesi neticesinde her yıl periyodik olarak yapılması gereken bakım-onarım hizmetleri imkânsız hale gelmekte, mecra kesitlerinin dolması ile yetersiz kalan mecralar su taşkınlarına neden olmaktadır. 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri, 17.03.2010 tarih, 1987 sayılı Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı yazıları gereği, taşkın kontrolü amacıyla derelerin üzeri kesinlikle kapatılmamalıdır.
- Yapılan taşkın modelleme ve analiz çalışmaları neticesinde belirlenen alan (Dere işletme bandı dışında kalan komşu parseller) taşkın önlemleri yapılaşma alanıdır. Bu nedenle plan notlarına; bahse konu plan sahasının taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığı eklenmelidir. Belirlenen taşkın önlemleri yapılaşma alanı dâhilinde; herhangi bir noktada subasman kotu, belediyesince meri imar yönetmeliğine uygun olarak verilmelidir.
- Subasman kotu yapı zemin giriş kotunu ifade eder. Yapılara su basman kotu verilmesindeki amaç, yapıyı doğal etkilerden ve özellikle muhtemel taşkın ve sel olaylarından korumaktır. İdaremizin imar planı yapma yetkisi bulunmamakta olup, dere taşkın risk bölgesinde yer alan yapılarda su basman kotuna dair düzenlemeye ve iskân durumuna ilişkin nihai değerlendirme meri imar yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir.
- Mevcut içmesuyu borularımızın geçtiği yol güzergâhları: Ø600 mm-Ø1000 mm arası çaplar için min. 10.00 m, Ø1200 mm-Ø1600 mm arası çaplar için min. 15 m, Ø1800- Ø2200 mm arası çaplar için min. 20 m. olacak

Bu evrak E-İMZA ile onaylanmıştır. Yandaki karekod ile istinza kontrolü yapılabilir.  
Değerlendirme Adresi: <http://www.iski.ibrahim/uzde/TF/evrak-ongulama?ReferansKodu=050218>



Bilgi için: BURCU SARAC





**Yazı 1.14 Üsküdar Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü (1)**



T.C.  
**ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Kayıt No: 18038  
22.02.2018 14:21:09 tarihinde  
teşefür alınmıştır.



Sayı : 64997451-600-E.3940  
Konu : Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1.  
Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi,  
KANIP ve KAUIP Teklifleri

19/02/2018

D. AYKUN  
BİRİSÖRİ

İSTANBUL VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Anadolu Yks Tük

İlgi : İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 26/01/2018 tarihli ve 35848554-2467 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 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", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile Bakanlığımızın 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslara Dair Genelge" gereğince, plan değişikliği teklifine ilişkin olarak **Kurum görüşümüzün** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (c) fıkrası uyarınca, en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi, görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma gerekmesi halinde ise 30 günü geçmemek üzere ilave süre talep edilmesi gerekmekte olup; belirtilen süre içerisinde kurum görüşümüzü iletmediği takdirde, tüm sorumluluk İdareimizde olmak kaydıyla söz konusu imar planı teklifi hakkında olumsuz bir görüşümüzün bulunmadığının kabul edileceği hususu tarafımıza bildirilmiştir.

Bahse konu Altunizade Mahallesi, Validebağ Korusuna ilişkin olarak; 14.06.2008 onanlı 1/5000 Ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın 1313 ada, 15 parsel Sayılı taşınmazla ilişkin kısmı (Validebağ Korusu) İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 21.10.2011 Tarihli ve 2009/1207 E., 2011/1436K. Sayılı Kararı ile iptal edilmiş olup, plansız kalan bu bölgede 08.11.2012 Tarihli ve 15439 Sayılı Başkanlık Olur'u doğrultusunda, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğünce başlatılan Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 Tarihli ve 1060 Sayılı Kararı ile tadilen uygun bulunmuştur.

Buna ilave olarak; 1/5000 Ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Md.'nin 644 ve 648 sayılı kanun hükmünde kararname gereğince; onaylamak üzere Tabiat Varlıkları Komisyonuna iletilmiş olup, İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.08.2015 Tarih ve 57932756-252.01.03.34-E.22944-04223154 Sayılı yazısı ile de "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslara Dair Genelge"de belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yeniden düzenlenerek İst 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararı ile uygun bulunan " Validebağ Adile Sultan Kasrı Çevre Düzenlemesi Tadilat Projesi" doğrultusunda yapılan binaların işlendiği güncel halihazır üzerine çizilerek Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilmek üzere İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

İlgi yazı ve ekleri ile; 08.11.2012 Tarihli ve 15439 Sayılı Başkanlık Olur'u doğrultusunda çalışmalarına başlanan 1/5000 Ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri üzerinde yaptığımız incelemede; söz konusu planlama bölgesinin büyük bir bölümünün (%95) Ekolojik Niteliği Korunacak Alan lejanında bulunduğu geri kalan bölümün ise (%5) Dere Koruma Alanı ve Yol Alanı, olarak planlandığı, plan

Adres: Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Caddesi No:35 Üsküdar/İSTANBUL

Telefon: 21633130000 Faks:

Elektronik Ağ: <http://www.uskudar.bel.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.

Elektronik teklif:



## Yazı 1.14 Üsküdar Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü (2)

bütününde herhangi bir yapı ve nüfus yoğunluğu artışına yönelik plan kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca planlama alanında mevcut olan ve kamusal kullanıma ait binaların imar planlarına işlenmiş olduğu ve Kentsel Tasarım Projesi kapsamında söz konusu planlama bölgesinde yapılacak uygulamalar kapsamında sosyal ve teknik alt yapı alanları dışında hiçbir inşaatın (otopark niteliği de dahil olmak üzere) yapılamayacağını hüküm altına alınmış olduğu görülmektedir.

Bu kapsamda; 1/5000 Ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Validebağ Korusu I.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri; çevresel ve kültürel değerlere sahip çıkması, kentin silüetini ve tarihi dokusunu koruyacak nitelikte ve kentsel yeşil alanların gelişimini sağlayacak doğrultuda hazırlandığından dolayı; plan bölgesi bütününde koruma-kullanım dengesini gözetenerek, bilimsel ve uygulanabilir bir yaklaşımla planlanmış olduğundan dolayı, söz konusu plan teklifleri Başkanlığımızca da uygun görülmektedir.

Bilgi edinilmesi arz olunur.

e-İmzalıdır

Abdülkâh AYAZ  
Belediye Başkanı a.  
Başkan Yardımcısı

Dikdörtgen Bıçimli Ekran Al

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.  
Evrak beyidi <https://chysorgu.uskudar.bel.tr/> adresinden 682B-U908-8GBM kodu ile yapılabilir.

**Yazı 1.15 T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 23982  
05.03.2018 14:17:45 tarihinde  
teslim alınmıştır.



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 83456538-165.02.02-E.190575  
Konu : Üsküdar, Validebağ 1/5000 ve 1/1000  
ölçekli K.A.İ.P.

02.03.2018

D, A, y, k, 2/15  
B, A, 3, 0/1

**İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi : a) 26.01.2018 tarihli ve 35848554-E.2467 sayılı yazınız.  
b) 16.06.2017 tarih ve 813 sayılı yazınız.

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 165-166 pafta, 1313 ada 15 parselde Validebağ Korusu 1.Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından değerlendirilebilmesi için tarafımızca görüş verilmesi ilgi (a) yazınız ile talep edilmektedir.

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu'nun yer aldığı 165-166 pafta, 1313 ada, 15 parsel sayılı taşınmaza ilişkin iletilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına ilişkin Kurulumuzun 14.06.2017 tarih ve 4083 sayılı kararı alınmış, ilgi (b) yazımız ile dağıtım yapılmış olup, Kurulumuzun 14.06.2017 tarih ve 4083 sayılı kararı ile "1/5000 ölçekli plan notlarının 9, 1/1000 ölçekli plan notlarının 10.maddesinin "100 m2'yi geçmeyen takılabilir-sökülebilir müstemilat türü 1 katlı yapılar yapılabileceği" kısmının "100 m2'yi ve 4,50m yüksekliği geçmeyen takılabilir-sökülebilir müstemilat türü 1 katlı yapılar yapılabileceği" şeklinde düzeltilmesi ve 1/1000 ölçekli planda, plana işlenmemiş olan II.grup korunması gerekli kültür varlığı atölye binalarının da işlenmesi şeklinde düzeltmelerle uygun olduğuna, alanın Doğal Sit statüsü ve nihai karar verilmesi açısından İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmesine" karar verilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Ahmet Hamdi BÜLBÜL  
Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kılıçkynyaşoğlu Mahallesi, Hisardibi Çıkması Sokak, No:1 FATİH/İSTANBUL  
Telefon No : (0212) 513 91 64 / 126 Belgegeçer No : (212) 511 15 04  
e-posta : istanbul@kural6@kultur.gov.tr

Bilgi için İlyas Şimşir PEHLİVANOĞLU  
Kültür ve Turizm Uzmanı

**Yazı 1.16 T.C. İstanbul Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü**



T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 22956  
06.03.2018 10:18:53 tarihinde  
teslim alınmıştır.



Sayı : 62024621-756.01-E.4375497  
Konu: Üsküdar Validebağ Korusu 1/5000  
1/1000 Ölçekli Plan Tadilatı Hakkında

01/03/2018

D. Aykın  
B. A. Soru

**DAĞITIM YERLERİNE**

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 26.01.2018 tarih ve 2467 sayılı yazısı.  
b) Bakanlığımıza hitaplı 05.02.2018 tarih ve 2449897 sayılı yazımız.  
c) Bakanlığımızın 23.02.2018 tarih ve 3970888 sayılı yazısı.

Dikdörtgen Biçimli Ekran Alımı

İlimiz Üsküdar ilçesi, Validebağ Korusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşümüz ilgi (a) yazı ile talep edilmiş, ilgi (b) yazımız ile Bakanlığımıza bildirilmiştir.

Bakanlığımızdan alınan ilgi (c) yazıda; Planlama alanında müze, izci evi, sosyal tesis, hastane, huzurevi, ve lise gibi fonksiyonların yer aldığı, ayrıca şimdi boş olup önceden Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin eğitim yaptığı iki yapının, yeni Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi binasının ve Haydar Paşa Lisesi binasının planlama alanı içerisine girdiği, plan açıklama raporunun sonuç kısmında; 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları ile söz konusu alanın alanın korunmasını sağlanmasının hedeflendiği, ekolojik niteliği korunacak alanın 407748 m<sup>2</sup>, dere koruma alanının 20011 m<sup>2</sup>, yolların 400 m<sup>2</sup>, planlama alanının toplamının ise 423159 m<sup>2</sup> olduğunun belirtildiği, planlama alanı içerisinde konut alanı olarak yeni yapılaşmalardan bahsedilmediği, bu nedenle mevcut okul alanlarının aynen korunması, boş olduğu belirtilen Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin bulunduğu alanın başka bir amaçla kullanılmaması şartı ile söz konusu Üsküdar ilçesi Validebağ Korusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı uygun görülmekte olduğu belirtilmiş olup ekte gönderilen Bakanlığımızın ilgi (c) yazısı doğrultusunda işlem yapılması ve sonucundan Valiliğimize bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Elektronik İmza Alanı	
Sistemimizde Mevcuttur	
Adı Soyadı:	- I. EZEK
Ünvanı:	- V. H. S.
Tarih:	- 01.03.2018
İmza:	- [İmza]

Dr. Osman GÜNAYDIN  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

EK: İlgi (c) Yazı Örneği  
Gereği:  
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

Bilgi:  
- Üsküdar Kaymakamlığına  
(İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü)

**Yazı 1.17 T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı**



T.C.  
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI  
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.3970888

23.02.2018

Konu : İstanbul Üsküdar Validebağ Korusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hk.

İSTANBUL VALİLİĞİNE  
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 05.02.2018 tarihli ve 2449897 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İstanbul ili, Üsküdar ilçesi Validebağ Korusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Yazı ekinde yer alan plan açıklama raporu incelendiğinde; planlama alanında müze, izci evi, sosyal tesis, hastane, huzurevi, ve lise gibi fonksiyonların yer aldığı, ayrıca şimdi boş olup önceden Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin eğitim yaptığı iki yapının, yeni Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesi binasının ve Haydar Paşa Lisesi binasının planlama alanı içerisine girdiği belirtilmektedir.

Plan açıklama raporunun sonuç kısmında; 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları ile söz konusu alanın alanın korunmasını sağlanmasının hedeflendiği, ekolojik niteliği korunacak alanın 407748 m<sup>2</sup>, dere koruma alanının 20011 m<sup>2</sup>, yolların 400 m<sup>2</sup>, planlama alanının toplamının ise 423159 m<sup>2</sup> olduğu belirtilmektedir.

Planlama alanı içerisinde konut alanı olarak yeni yapılaşmalardan bahsedilmemiştir. Bu nedenle mevcut okul alanlarının aynen korunması, boş olduğu belirtilen Validebağ Anadolu Sağlık Meslek Lisesinin bulunduğu alanın başka bir amaçla kullanılmaması şartı ile söz konusu Üsküdar ilçesi Validebağ Korusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Başkanlığımızca uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN  
Bakan a.  
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad  
M.E.B. Beşevler Kampüsü B Blok

Bilgi için: M.Cem TATAR Mth.  
Tel: (0 312) 413 39 01



Yazı 1.18 T.C. İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü (1)



T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
(İl Sağlık Müdürlüğü)



D. Aykırı  
B. K. Seri

Sayı : 18232631-769  
Konu : Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit  
Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı  
Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı hk.

CSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 19311  
28.02.2018 15:58:25 tarihinde  
teslim alınmıştır.



İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 26/01/2018 tarihli ve 71211201-2467 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile ; 10.11.2017 tarih ve 225873 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yazısı ile İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne iletildiği bildirilerek, söz konusu imar plan çalışmalarına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait plan notları 9. Maddede "Planlama alanındaki mevcut binalar kamu kullanımlarına ait Sosyal Tesis (Huzurevi, Öğretmenevi vb.), Sağlık, Eğitim, Kültür fonksiyonlarında kullanılacak olup mevcut binalar haricinde 8. Maddede belirtilen fonksiyonlara yönelik olmak koşuluyla planlama alanı tamamında toplam 100 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen taktılabilir/sökülebilir müştemilat türü 1 katlı yapılar yapılabilir." denilmektedir.

Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 1313 Ada 15 Parsel sayılı taşınmazın Bakanlığımıza adına tahsisli olan 17729 m<sup>2</sup>lik kısmında Bakanlığımıza bağlı hizmet veren Hastane Ek Hizmet Binaları bulunmakta olup, ileriki yıllarda söz konusu hastane binalarının yıkılarak aynı yerinde yeniden yapımının planlanması veya güçlendirme ihtiyacı olması halinde sağlık hizmetinin devamının sağlanabilmesi için söz konusu plan notlarına "Planlama Alanında bulunan mevcut yapılar yıkılıp, aynı yerinde yeniden inşaa edilebilir, güçlendirme yapılabilir" ve "Tescilli yapılarda ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak güçlendirme yapılabilir" plan notlarının eklenmesi ile birlikte teklif plan notları 9. Maddede ".....mevcut binalar haricinde 8. Maddede belirtilen fonksiyonlara yönelik olmak koşuluyla planlama alanı tamamında toplam 100 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen taktılabilir/sökülebilir müştemilat türü 1 katlı yapılar yapılabilir." plan notunun "kamu kullanımlarına ait olmak

Peykhane Cad.No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş / FATİH - İSTANBUL

Bilgi için: Çağrı HAYIRLI

Faks No:

Unvan: ŞEHİR PLANCISI

e-Posta: çağrı.hayirli@saglik.gov.tr İnt. Adresi:

Telefon No: 0212 588 43 00 (1107)

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://8-belge.saglik.gov.tr/adresinde> e02915fb-86c-4aba-bdc3-ee60414271f3 kodu ile erişebilirsiniz.

**Yazı 1.18 T.C. İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü (2)**

koşuluyla planlama alanında 500m2 ve 2 katlı takılabılır ve sökülebilir yapılar yapılabılır” olarak düzeltilmesi gerekli görülmektedir.

Gereğini arz ederim.

e-İmzalıdır.  
Y.Müh.İbrahim SÖYLER  
Müdür a.  
Başkan Yardımcısı

26.07.2018

• Dikdörtgen Biçimli Ekran Alın

Peşkhane Cad.No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş / FATİH - İSTANBUL

Bilgi için: Çağrı HAYIRLI

Faks No:

Unvan: ŞEHİR PLANCISI



T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : 87584329-754-E.73087  
Konu : Görüş

İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE  
Barbaros Bulvarı NO:137 Balmumcu-Beşiktaş / İSTANBUL

İlgi : 26.01.2018 tarihli ve 35848554-E.2467 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda bahse konu olan; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu, 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na ilişkin kurum görüşümüz sunulmaktadır.

Konuya ilişkin olan Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu, 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılırken;

- 1.) Kamuya ait spor tesislerinin muhafaza edilmesi,
  - 2.) Spor Tesisleri yapılabilecek Hazine Mülkiyeti'nde bulunan taşınmazların spor alanı olarak ayrılması ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri dahilinde tüm sorumluluk ilgili Belediyeye ait olmak üzere; plan çalışmalarınız uygun görülecektir.
- Bilgilerinize arz ederim.

Savaş GÖKMEN  
İl Müdür V.

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Alaattin Yavaşca Sok.No:10/1 Üsküdar/İSTANBUL  
Telefon: (0216) 651 62 62 Belgegeçer: (0216) 651 62 82  
Elektronik Ad: <http://istanbul.gsb.gov.tr> e-posta: [istanbul@gsb.gov.tr](mailto:istanbul@gsb.gov.tr)

Bilgi için: Duygu SARO  
Sportif Eğitim Uzmanı  
Telefon No:(216) 651 62-156



T.C.  
MARMARA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ  
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

D. Pylevin  
B. R. Soru

Sayı : 94029079- 9550602-190063756  
Konu : Üsküdar 208 Pafta, 11 Ada, 148 ve 150 Parseller Hk.

İstanbul, 23/02/2018

ÇSB (İstanbul Çevre Ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 19657  
27.02.2018 10:38:01 tarihinde  
teslim alınmıştır.

İSTANBUL VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



İlgi : 26 Ocak 2018 tarih, 2467 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilmesi için 644 Sayılı KHK'nın 13/A maddesi, 23 Mart 2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile Bakanlığınızın 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" gereğince plan değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşünüz sorulmaktadır.

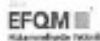
İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 208 Pafta, 11 Ada, 148 (13.678,00 m<sup>2</sup>) ve 150 (9.107,00 m<sup>2</sup>) Parseller üzerinde bulunan toplam 22.785,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mezkur alan, 15 Kasım 1999 tarihinde Üniversitemiz ile Başbakanlık'a bağlı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı bünyesindeki Sümer Holding A.Ş. arasında yapılan protokol gereği Tıp Fakültemize bağlı Kardiyovasküler Hastalıklar Hastanesi inşa edilmek üzere mülkiyeti Üniversitemize devredilmiştir.

Üniversitemize ait söz konusu alanın mevcut durumuna dair tespitler aşağıda belirtilmiştir.

1. Alanımızda önem arz edecek herhangi bir bitki örtüsü bulunmamaktadır.
2. Söz konusu koruluk yoğun konut alanlarının arasında kalmaktadır.
3. Alanımızın % 20'sinde yoğun ağaç grupları olmasına rağmen diğer % 80'i tamamen boş durumdadır.
4. Üniversitemizin artan öğrenci sayısına hizmet edecek hiçbir sosyal rekreasyon alanı bulunmadığından söz konusu taşınmaz üzerinde yeni "yapılanma şartları" oluşturularak, Üniversitemiz hizmetlerini yerine getirmek üzere alanı çevreleyen yapılardan emsal teşkil edecek koşullarda Kardiyovasküler Hastalıklar Hastanesi yapılması düşünülmektedir.

Derecelendirme konusunun tarafınızdan değerlendirilmesi ve kurum görüşünüzün bildirilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.

Prof. Dr. M. Emin ARAT  
Rektör



Marmara Üniversitesi Yapı  
İşleri ve Teknik Daire  
Başkanlığı Göztepe Kampüsü

(0 216) 418 02 46 (Faks)  
(0 216) 414 05 45 (Sesli)

[yapi@marmara.edu.tr](mailto:yapi@marmara.edu.tr)  
<http://www.marmara.edu.tr>

Asanılı İletişim Dairesi: Emin OZER, Tekeciyan



**Yazı 1.21 İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü (1)**



T.C.  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKAN  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı  
Planlama Müdürlüğü

CEB (İstanbul Çevre ve  
Şehircilik İl Müdürlüğü)  
Kayıt No: 31063  
29.03.2018 OR 21:00 tarihinde  
teslim alınmıştır.



Sayı : 25955148.310.01.04.01/2018-2335-2895-2945 — 69052 — 22.3.2018  
Konu : Üsküdar İlçesi, Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit  
Alanı ve Çevresi KANIP ve KAUIP teklifleri

P. Aygün  
B. A. S. O. R.

İSTANBUL VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi: 09.02.2018 tarih, 2018/2274- BN:880 sayılı Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki  
26.01.2018 tarih, E.2467 sayılı yazımız ve ekleri.

İlgi yazı ile; 08/11/2012 tarih ve 15439 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda, Başkanlığımız Şehir Planlama Müdürlüğüne hazırlanan 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının 13.12.2016 tarih ve 2114 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin Kararı ile tadilen uygun bulunduğu, söz konusu plan teklifleri, 2863 sayılı yasa, 644 ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler gereğince ve ilgili yönetmeliklere göre değerlendirilmek ve onaylanmak üzere İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne ileildiği, İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.01.2018 tarih, E.2467 sayılı yazısı ile 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı tekliflerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda değerlendirilebilmesi için, 644 sayılı KHK ve ilgili yönetmeliler gereğince plan teklifine ilişkin kurum görüşlerinin bildirilmesi talep edildiğinden bahisle, söz konusu teklif planlar değerlendirilmek üzere tarafımıza iletilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; Validebağ Korusunun, İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 gün ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tespit ve ilan edildiği, Başkanlığımız Şehir Planlama Müdürlüğüne Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. maddesi uyarınca eşzamanlı olarak 1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının hazırlandığı, teklife ilişkin ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alındığı,

Planlama Alanı'nın büyük bir bölümünü, içerisinde; "Öğretmenler Evi ve Kültür Merkezi" olarak kullanılan "Adile Sultan Kasrı", "İzci Evi Müzesi" olarak kullanılan "Abülaziz Av Köşkü", harap bir vaziyette olan "Posta Güvercinliği Binası", "İzci Okulu" olarak kullanılan eski ahır binaları, "Haydarpaşa Lisesi", "Mustafa Necatibey Öğretmen Huzurevi", "Öğretmenler Hastanesi ve ek binaları (Yemekhane, Çamaşırhane, Kazan Dairesi, Atölyeler)", "Validebağ Sanatoryumu", "Anadolu Sağlık Meslek Lisesi", "Çocuk Prevanatoryumu", "otoparklar", "tenis kortları", "çay bahçeleri" ve "büfeler" in yer aldığı 1313 ada, 15 parselin (35,3 ha.) oluşturduğu,

1313 ada, 15 parsel dışında, Planlama Alanı içerisinde yer alan diğer parseller olan 148-150 parseller (2,2 ha.) Marmara Üniversitesi'ne mülkiyetinde olup; Kurul'un 13.9.2000 gün 11823 Kararı ile, sahip oldukları genel özellikleri, sit alanı ile olan ilişkileri ve konularını nedeniyle I. derece Doğal Sit Alanı'na dahil edildiği,

83300-1  
Çevre ve Şehircilik  
İl Müdürlüğü  
Vali A.

## Yazı 1.21 İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü (2)

Yukarıda belirtilen parseller dışında, 14.06.2008 onaylı "1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" kapsamında kalan diğer kısımlar ise 1313 ada, 148-150 parsellerin ortasında yer alan ve mülkiyeti İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait olan 1313 ada, 101 parsel ile 1313 ada, 15 parselin güneyinde yer alan tescil dışı alanlar olduğu,

Teklifin 14.06.2008 onaylı "1/5000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı", Validebağ Korusu'nun ve çevresindeki doğal değerlerin olduğu gibi korunması, ne amaçla olursa olsun hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmaması amacı doğrultusunda hazırlandığı,

Bu amaca yönelik olarak verilen Plan Kararları ile: "1. Derece Doğal Sit Alanı" olarak belirlenmiş parsellerde hiçbir şekilde yeni yapılaşma önerisi yapılmadığı görülmekle birlikte, bu alanın doğal özelliğinin, barındırdığı bitki ve hayvan türlerinin korunması; söz konusu alanda kamu yararının öne çıkarılması; bazı kısımlarda doğayı ve doğal yaşamı tahrip ve tehdit edici kullanımların sınırlandırılması kaydıyla, insanların dinlenebileceği, çocukların gelişimine ve eğitimine katkı sağlanabileceği gününbirlik (kalıcı olmayan) kullanımların ve uygulamaların koruma ve sürdürülebilirlik çerçevesi içinde yapılması; ilgili Koruma Kurulunca izin verilen mevcut yapılar haricinde hiçbir şekilde yeni yapılaşmaya gidilmeden, koruda bulunan tarihi yapılar, kamu kullanımları ve doğal yapı arasında uyumu gözeterek ve bütünlük arz eden projelerin geliştirilmesi; Koruma Kurulunca 1. ve 2. grup olarak tespit ve tescil edilen tüm Tarihi yapıların, bakım-onarım (restorasyon) işlemlerine destek ve öncelik verilerek koruma-sürdürülebilirlik çerçevesi içinde fonksiyonel ve kullanılabilir hale getirilmesi; alanın ulaşılabilirliği için doğayı tahrip etmeyecek ölçüde gerekli ve yeterli olacak şekilde doğa ile uyumlu ulaşım bağlantılarının sağlanması (1/5000 ölçekli planda gösterilen yolların dışında da yeni yol açılmaması) yönünde Plan Kararları alınarak alanın korunmasının amaçlandığı,

Plan onama sınırı içindeki alana "1. Derece Doğal Sit Alanı", "Ekolojik Niteliği Korunacak Alan", "Yapı Yasaklı Alan ( İSKİ Dere Koruma Bandı)", "Jeolojik, topografik, biometeorolojik, taşkın gibi nedenlerle özel önlem gerektiren alan (UA, ÖA)", "Kentiçi Yollar (15 m)", "Raylı Toplu Taşıma Hattı ( Üsküdar-Ümraniye-Çekmeköy Metro)", "İçmesuyu Ana Hattı" lejantlarının önerildiği, teklifin 13.12.2016 tarih ve 21 14 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile tadilen uygun bulunduğu görülmekte olup, konu hakkında bilgi alınması ve gereğini arz ederim.

Bedri Sinan GÜL

Belediye Başkanı

İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
15 Temmuz Şehitleri Cad. No:15 34478 Sarıcahane/İSTANBUL  
Telefon:0212 485 22 55 Faks:0212 485 26 46  
e-posta:planlama@ibb.gov.tr Elektronik Adres:www.ibb.gov.tr

Bilgi için: Aşife AVLAMAZ  
- Raportör  
Tel:0212-485 22 67

## 5. BÖLÜM: SENTEZ

### 5.1. Araştırma Sonuçlarının Genel Değerlendirmesi

Planlama Alanı, İstanbul'un doğu yakasında bulunan Üsküdar ilçesi idari sınırları içerisinde, Altunizade Mahallesi'nde yer almaktadır. Planlama Alanı, toplam 40,81 ha, sit alanı ise 34 ha'dır.

Validebağ Korusu'nun (mevcut durumda Maliye Hazinesi adına kayıtlı 165-166 pafta, 1313 ada, 15 sayılı parsel) tarihçesi, Sultan Abdülaziz'in 1853 yılında kız kardeşi Adile Sultan adına bir kasır yaptırması ile başlamış; bunu izleyen yıllarda Adile Sultan tarafından, Sultan Abdülaziz'in istirahat etmesi amacıyla "Av Köşkü"nü yaptırmaları ile devam etmiştir.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında bazı tadiller yapılarak "Dar'ül Eytam" denilen yetimler yurdu olarak kullanılan Kasır, sonraları üstüne bir kat daha çıkılması ile 200 yataklı sağlık birimi olarak hizmete sokulmuş ve senelerce bu şekilde kullanılmıştır. 1928 yılına gelindiğinde Validebağ Korusu'nda, günümüzde huzur evi olarak kullanılan Mustafa Necati Bey prevantoryumu hizmete alınmıştır. 1939 yılında sanatoryum hizmete açılmış; 1954 yılında ise (İhsan Mermerci) çocuk prevantoryumu hizmete alınmıştır. 26 Eylül 1957 tarihinde Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Milli Eğitim Bakanlığı'na Validebağ Korusu'nun tamamının tahsisi yapılmıştır.

1971'de koru içinde 200 yataklı ve tam teşekküllü bir hastane yapılmasına başlanmış ve söz konusu tesis tamamlanmıştır. Böylece koru kapsamındaki sağlık tesislerinin toplam yatak sayısı 650'ye yükselmiştir. 1973 yılında Öğretmenler Hastanesi açılmış; 1974 yılında Sağlık Meslek Lisesi kurulmuştur. 1990 yılında Haydar Paşa Lisesi'nin açılması; 1995 yılında çevredeki yapılaşmalar nedeniyle alana gelen leyleklerin sayısında azalmalar başlamıştır. 1998 yılında ise Milli Eğitim Bakanlığı tarafından eski ahırlar izci evine çevrilmiştir.

Tüm bu süreç neticesinde, belirli bölgeleri yapılaşmaya açılan ve bu sebeple kuş türlerinin uğrak göç noktası olma özelliğini kaybeden Validebağ Korusu, 16 Temmuz 1999 tarihinde III. Numaralı KTVK Kurulunca I. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir.

Validebağ Korusu, kent merkezinde yer alması sebebiyle ulaşılabilir olması; çok sayıda bitki ve hayvan türünü barındırması; bir döneme tanıklık etmiş önemli tescilli yapılara ev sahipliği yapması sebebiyle hem Üsküdar hem İstanbul için değerli bir alan konumundadır.

Validebağ Korusu'nda yapılan analiz çalışmaları; arazi, görüşme ve büro çalışması olarak üç aşamada elde edilmiş ve değerlendirilmiştir. Arazi çalışması (2013), Planlama Alanı'nda tespit yapılması suretiyle gerçekleştirilmiş olup; bu çalışma ile alanda yer alan binaların fonksiyonel dağılımı, kat adedi, yapı cinsi, yapı durumu, kullanım durumu ve benzeri bilgiler elde edilmesinin yanında; alanın topoğrafyası, fiziksel çevre kalitesi, fauna ve florasına ilişkin gözlemler de yapılmıştır.

Çalışmanın ikinci aşamasını Sivil Toplum Kuruluşları ve alan kullanıcıları ile yapılan görüşmeler oluşturmaktadır. Bu görüşmeler ile alanın kullanım durumu, fonksiyonlara ilişkin ihtiyaçlar, kullanıcı ihtiyaçları, çevre sorunları gibi konulara yönelik bilgi edinilmesi amaçlanmıştır.

Çalışmanın üçüncü aşaması olan büro çalışması kapsamında, plan kararlarına altlık oluşturması amacıyla, Planlama Alanı'na ilişkin bilgilerin ve alanın fiziksel yapısına ilişkin verilerin düzenlenmesi gerçekleştirilmiştir.

Analiz çalışmalarının ardından, alana ilişkin tüm verilerin bir arada işlenip değerlendirileceği sentez aşamasına geçilmiştir. Sentez çalışması kapsamında, doğal eşik sentezi, fonksiyonel eşik sentezi ve yerleşilebilir alanlar analizi birleştirilerek, alana yönelik genel bir değerlendirme yapılmıştır.

## **5.2. Sentez**

Sentez Analizi'nde Planlama Alanı'nda yer alan binaların fonksiyonları, yapı cinsleri ve tescil durumları; ulaşım durumu; yerleşime uygunluk durumu ve yapı yasağı getirilen alanlar incelenmiştir (Harita-17).



VALİDEBAĞ KONUSU  
I. DERECE DOĞAL SİT ALANI VE  
ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI  
NAZİM İMAR PLANI  
ANALİTİK ETÜD PAFTALARI

SENTEZ

LEJAND

SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI		AV KÖŞKÜ (MUZE)
	I. DERECE DOĞAL SİT SINIRI		

BİNA FONKSİYON

	HUZUREVİ		SAĞLIK LİSESİ
	İZCI EVİ		SENATORYUM
	GÜVERCİNLİK		HASTANE
	ÇAMLIK KÖŞKÜ		HAYDARPAŞA LİSESİ
	ADILE SULTAN KİŞIRI		MÜŞTEMİLAT (MUTFAK)
	ÇOCUK PREVANATORYUMU		MÜŞTEMİLAT (ÇAMAŞIRHANE)
	DEPO		BOŞ YAPI
	SOSYAL TESİS		

YAPI CİNSİ

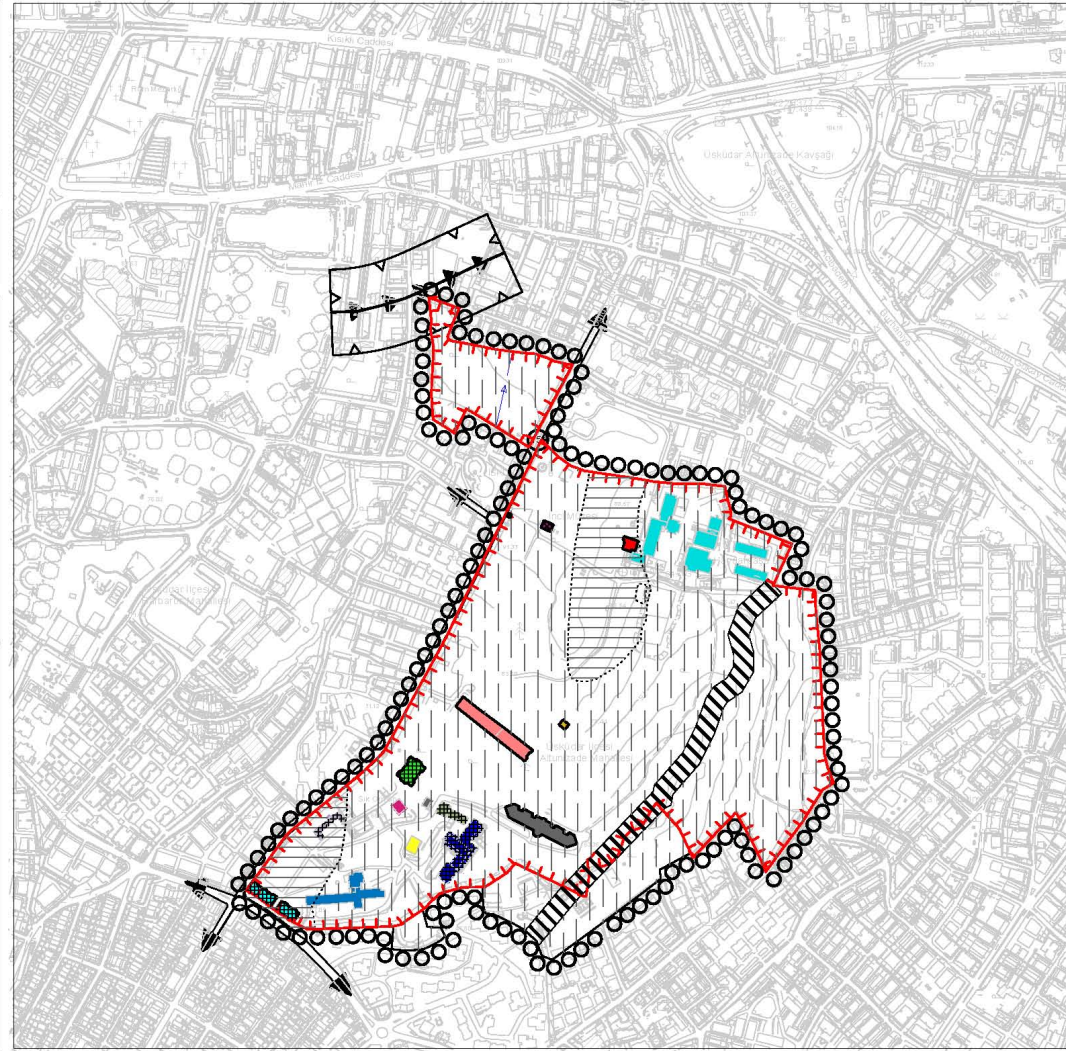
	AHŞAP		YAPI YASAĞI GETİRİLEN AL.
	YIĞMA		DERE KORUMA ALANI

YERLEŞİME UYGUNLUK

	ÖNLEMLÜ ALAN		TESCİL DURUMU
	UYGUN ALAN		TESCİLLİ YAPI

ULAŞIM

	METRO H. (ÜSK.-ÜMR.-Ç. KÖY)
	METRO HATTI KORUMA BANDI



Harita 17: Sentez Analizi.

### 5.3. Sorunlar

- **Alan Genelinde Uygulamaya Yönelik Bütüncül Bir Plan Olmaması**

Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı'nda gerçekleştirilecek uygulamalar ve kullanımlara yönelik bütüncül bir planın bulunmaması; uygulama aşamasında “belirsizlik” doğurmakta, aksaklıklara yol açmakta ve Koru'nun doğal yapısını tehdit edebilecek bazı uygulamalara da ön ayak olmaktadır.

- **Koru Alanı'na Çok Sayıda Giriş Kapısı Bulunması**

Validebağ Korusu'na açılan çok sayıda kapının bulunması, alana kontrolsüz şekilde giriş yapılmasına ve denetim yapılamamasına neden olmaktadır (bkz. Resim 11).

- **Koru İçerisi'nde Geniş Yollar Açılması**

Koru Alanı içerisinde açılan geniş yollar, alanın doğal yapısına olumsuz etki yapmaktadır.



Resim 17: Koru içindeki Geniş Yollar



- ***Koru Alanı'nın Kontrolsüz Kullanımı***

Koru'nun taşıma kapasitesi göz ardı edilerek, fazla sayıda kullanıcının alan içerisinde faaliyet göstermesi sonucu, koru içerisinde doğal yaşam ve bitki örtüsü zarar görmektedir. Özellikle İzci Okulu bünyesinde yürütülen faaliyetler esnasında alana kullanıcı akınının olması ve kullanıcı sayısına kısıtlama getirilmemesi önemli derecede çevre kirliliğine sebep olmaktadır.

- ***Alan İçerisindeki Kirlilik ve Bakımsızlık***

Koru Alanı'nda kullanıcı faaliyetleri neticesinde çevre kirliliği oluşmaktadır. Koru Alanı içerisinde yer alan kaynak suyu da bu kirlilikten nasibini almış ve içilebilir olma özelliğini kaybetmiştir.

Alanda yer alan binalar ve bitki örtüsü ise, birkaç istisnai alan ve bina hariç, bakımsız durumdadır.



*Resim 18: Kaynak Suyu*

- ***Diğer Sorunlar***

Alan içerisine taşıtların alınması, yoğun kullanım dönemlerinde otopark problemini ortaya çıkarmakla birlikte, Koru Alanı'nın kontrolsüz kullanımına örnek teşkil edecek durumlar ortaya çıkarmaktadır. Koru Alanı içerisinde

taşıtların girmesi, uzun vadede, alanın doğal yapısını tahrip etmeye yönelik sonuçlar doğurabilecektir.

Ayrıca alan içerisinde bir futbol sahası da yer almakta ve yine Koru Alanı'nın doğal yapısına zarar verebilecek özellik taşıyan bu alanın günümüzde etkin kullanımı bulunmamaktadır.



*Resim 19: Korudaki Futbol Sahası*



## 6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ

### 6.1 Planın İlke, Amaç ve Hedefleri

#### 6.1.1 Planlama İlkeleri

1/1000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı alanı için ortaya konan planlama ilkeleri;

- 1. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında kalan Validebağ Korusu'nun korunması,
- Koruma stratejileri ve uygulama programlarının geliştirilmesi,
- Koruma-kullanma dengesinin sağlanması,
- Doğayı tahrip etmeyen ve kamu yararının öne çıkarıldığı kullanımlara yer verilmesi,
- İnsan faaliyetlerinin yaşam destek sistemlerine, hassas ve kritik ekosistemlere zarar vermeyecek nitelik ve nicelikte gerçekleştirilmesinin sağlanması,
- Sürdürülebilirlik sağlanarak doğal kaynakların korunması,
- Plan kararlarının, deprem başta olmak üzere afet risklerinin dikkate alınarak üretilmesidir.

#### 6.1.2 Planın Amaç ve Hedefleri

Hızla değişen yaşam koşulları, hızlı kentleşme, nüfus artışı ve teknik gelişmelerle birlikte doğal ve kültürel varlıkların korunması, bakımı ve günümüz yaşamı ile bütünleştirilerek kullanılabilmesini sağlamak, planın temel amacını oluşturmaktadır.

1/1000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile mevcut kullanım olumsuzluklarını ortadan kaldırarak, doğal varlıkların sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.07.1999 tarih ve 11088 sayılı kararı ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve içinde tescilli kültür varlığı yapılar bulunan Validebağ Korusu İstanbul içindeki verilerle birlikte, kendi içindeki bütünlüğü de göz önünde bulundurularak;

- Koru alanının barındırdığı biyolojik çeşitliliğin korunması,
- I.Derece Doğal Sit alanlarının, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunması,
- Kullanılmayan tescilli yapıların, çeşitli fonksiyonlar yüklenmek suretiyle kullanılarak korunmalarının sağlanması,

Plan'ın hedeflerini kapsamaktadır.

## ***6.2 Planlama Çalışmasının Kapsam ve Yöntemi***

“1/1000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” Validebağ Korusu ve güneyindeki kadastral boşluk alanını (Park Alanı) kapsamaktadır.

Planlama çalışmasında ilgili kamu kurum ve kuruluşlarla yazışmalar yapılmış, Planlama Alanı ile ilgili düşünceleri ve yatırım kararları alınmıştır.

Planlama Alanı'nda yapılan arazi çalışmalarında;

- Fonksiyon, kat adedi, yapı tarzı, yapı durumu,
- Alanı ve binaları gösteren fotoğraf çekimi,
- yapılmıştır. Kurumlardan ve arazi çalışmalarından toplanan veriler bilgisayar ortamına aktarılarak sentez oluşturulmuştur.

Bütün bu çalışmalar sonucunda çeşitli analizler oluşturularak plan kararlarının verilmesine yönelik araştırmalar tamamlanmıştır.

1/1000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanırken;

- Koruma kararlarının ve politikalarının üst düzey plan kararları ve politikalar ile tutarlı olmasına, koruma bölge kurulları tarafından alınmış olan kararlara dikkat edilmiş, ilgili yasa ve yönetmeliklere uyulmuştur.
- Ülke, bölge, kent ve alan ölçeğinde, daha önce hazırlanmış ve uygulanmakta olan planların koruma olgusu ile çelişmeyen boyutları dikkate alınmıştır.
- Eşik ve sınırlamalara uyularak çevre ve yörenin doğal, kültürel, ekonomik ve estetik varlıklarını koruyan, bu değerlere katkı sağlayan ve geliştiren bir planlama anlayışı ile hareket edilmiştir.
- Gelişmenin, değişime yol açan dinamiği ile korumanın kalıcı ve bir anlamda durağanlığı arasındaki denge ve uyum sağlanırken, mevcut kaynakların en verimli bir biçimde kullanılması yolu ile kentsel ekolojik dengenin korunmasına çalışılmıştır.

1/1000 ölçekli Validebağ Korusu I. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında üretilen Plan Kararları: *“Validebağ Korusu gibi geri kazanılması olanaksız doğal bir alanın korunması; bu korumacı anlayışa yönelik strateji ve uygulama programlarının geliştirilmesi; Koru içerisinde yürütülecek insan faaliyetlerinin, bu hassas ekosisteme zarar vermeyecek şekilde gerçekleştirilmesi; sürdürülebilirliğin sağlanması ve deprem başta olmak üzere afet risklerinin dikkate alınması”* şeklindeki temel ilkeler doğrultusunda üretilmiştir.

Bu kapsamda; Validebağ Korusu'nun yarattığı hassas ekosistemin, hızlı kentleşme, nüfus artışı gibi faktörlerin olumsuzluklarından etkilenmemesi ve modern kent yaşamı ile uyum içerisinde kullanılabilmesini sağlamak, planın temel amacını oluşturmaktadır.

Yukarıda ifade edilen ilkeler ve amaç doğrultusunda üretilen Plan Kararları ile: *“Koru Alanı'nın barındırdığı biyolojik çeşitliliğin korunması; kullanılmayan tescilli yapılara çeşitli fonksiyonlar yüklenerek, koruma-kullanma dengesinin sağlanması”* hedeflenmiştir.

Bu noktada, Plan Kararları'nda ifade edilen **“Taşıma Kapasitesi”** terimi önem kazanmaktadır. Validebağ Korusu içerisindeki koruma-kullanma dengesinin sağlanabilmesi için anahtar bir kavram olan **“Taşıma Kapasitesi”**nin çıkış noktası “çevre” kavramıdır.

Çevre, yaşamın oluşturduğu ilişkiler ortamının tümüdür. Bu alan, fiziksel tüm ilişkileri olduğu gibi, toplumsal ve ekonomik ilişkileri de içerir. "**Ekolojik denge**" hem insanların kendi aralarındaki ilişkilerin hem de kendi dışındaki ortam ile olan ilişkilerin bütünüdür. Ekolojik dengenin bozulması, toplumsal, ekonomik ve fiziksel kaynakların düzensiz kullanımını anlamına gelmektedir. Bu kaynakların optimum noktada bulunmaması "**Taşıma Kapasitesi**"nin aşılması sonucunu doğurmaktadır. **Taşıma Kapasitesi**, "Bir alanda herhangi bir canlı türünün yaşayabilecek maksimum sayısını ifade etmektedir.

"Yeşil alanlarda taşıma kapasitesi, birim kullanım zamanı süresince birim alandaki biyolojik ve fiziksel özelliklerin iyileştirilemeyecek biçimde bozulma sınırına getiren kullanıcı sayısıdır."<sup>13</sup> Taşıma kapasitesi tek bir boyut içermeyip, çeşitli boyutlardan oluşmaktadır: Psikolojik/Toplumsal, Ekonomik, Fiziksel.

"Psikolojik/Toplumsal Taşıma Kapasitesi", turistik deneyim sonucunda elde edilen doyum veya hoşnutluğun en alt düzeyini belirleyen kavramdır. Belirli dönemlerdeki kullanıcı sayısı, bir alanın ekolojik ve fiziksel değerlerinde azalmalara yol açabilir. Bunun sonucu olarak, kullanıcı deneyiminin niteliğinde duyumsanır bir biçimde düşme oluşur. İnsanların dayanabilecekleri yoğunluk düzeyi, ruhsal, kültürel ve seçilen alanın durumsal özelliklerine bağlı olmaktadır, nesnel değil öznel bir yargıdır, bireyden bireye ve toplumdaki topluma psikolojik/toplumsal taşıma kapasitesi değişebilmektedir.

"Turistik kaynakların kullanımı için yapılacak giderlerin son limitini Ekonomik Taşıma Kapasitesi belirler"<sup>14</sup>. Alan yöneticilerinin arzulanın etkinlikleri, çekici turistik düzenlemeler olarak sunabilme yeterliliğidir.

"Fiziksel Taşıma Kapasitesi" ise doğal ortamda bulunan tüm Flora ve Fauna'ya dışarıdan gelecek zararların son noktası olarak tanımlanabilir.

Fiziksel taşıma kapasitesi, kaynakların özelliklerinden gelirken, toplumsal kapasite, kullanıcı özelliklerinden kaynaklanmaktadır. Çevreden yararlananların doyum derecesini

---

<sup>13</sup> KILIÇARSLAN, İsmet, "Çevre Koruma ve Turistik Gelişme İkilemi", *Sürdürülebilir Turizm; Turizm Planlamasına Ekolojik Yaklaşım, 19.Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul, 1996, s.181.*

<sup>14</sup> O'REILLY,A.M., "Tourism Carrying Capacity", *Tourism Management, Vol.17,Num.4,1986, s.254.*



azaltmadan ve çevrenin değer kaybetmesine neden olmadan, hizmet ve etkinlik niteliğinin devamlılığı taşıma kapasitesini belirler.

Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve çevresini kapsayan Planlama Alanı, topoğrafyası ve endemik bitki örtüsü ile insanların yaşamak için özlem duydukları doğal yapıya sahip ancak, yerleşim alanlarının arasında sıkışmış ender bölgelerden birisidir. Bu alanda, bütüncül bir plan olmadan kontrolsüz bir şekilde gerçekleştirilen uygulamalar alanın bozunumuna yol açmaktadır. 1/1000 ölçekli Validebağ Korusu 1. Derece Doğal Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları ile, alanın “bozunmasının” önüne geçmek ve bütüncül bir plan anlayışı ile alanın “korunmasını” sağlamak hedeflenmiştir.

### 6.3 Arazi Kullanım Kararları

Tablo 7. Plandaki Fonksiyon Dağılımı

FONKSİYON TÜRÜ	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
<b>EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN (ENK)</b>	377.938	93,60
<b>I. DERECE DOĞAL SİT ALANI (D1)</b>	376.927	93,35
<b>İSKİ DERE KORUMA BANDI (YYA)</b>	8.040	1,99
<b>BHA (İSKİ)</b>	1.170	0,29

**Ekolojik Niteliği Korunacak Alan (ENK):** Bu alan 37,8 ha alan kaplamakta olup, toplam alanın %93,60’ını kaplamaktadır. Bu alan aynı zamanda I. derece doğal sit alanında kalmakta olup, bu alanın 1,26 ha’lık kısmını “Korunması Gereklili Tescilli Yapılar” oluşturmaktadır.

**I. Derece Doğal Sit Alanı (D1):** Bu alan 37,7 ha alan kaplamakta olup, toplam alanın %93,35’ini kaplamaktadır.

**İSKİ Dere Koruma Bandı (Yapı Yasaklı Alan-YYA):** Bu alan 0,80 ha alan kaplamakta olup, toplam alanın %1,99’ünü oluşturmaktadır.

**Belediye Hizmet Alanı – BHA (İSKİ):** Bu alan 0,1 ha alan kaplamakta olup, toplam alanın %0,29’ünü oluşturmaktadır.

Planlama Alanı toplam 403.740 m<sup>2</sup> (40.3 ha)’dır.

## **KAYNAKÇA**

Onaylanmamış “*Validebağ Korusu Amenajman-Silvikültür Planı*” Raporu, İstanbul İl Milli Eğitim Müdürlüğü, 2007, İstanbul.

<http://validebag.org/index.php>, Erişim Tarihi: 18.02.2013, İstanbul.

Validebağ Gönüllüleri Derneği çalışmaları,

Tanman, M. Baha. “*Atik Valide Külliyesi*”. *Sanat Tarihi Araştırmaları Dergisi*. Cilt 1. Sayı 2. ss. 3-19. İstanbul. 1988.

Kuran, Abdullah. “*Üsküdar Atik Valide Külliyesi'nin Yerleşme Düzeni ve Yapım Tarihi Üzerine*”. Ankara. 1984.

“*Atik Valide Külliyesi Nerede, Tarihi, Mimari Özellikleri*”. Diyanet ve İslam Ansiklopedisi.