ÇELİKTEPE İETT GARAJI

İSTANBUL PLANLAMA AJANSI
İPA DERS-ŞEHİR OKULU TASARIM
2024



Eda Ünal
İstanbul Teknik Üniversitesi
Şehir ve Bölge Planlama

Alper Can Aydın
İstanbul Teknik Üniversitesi
Mimarlık

Ders:
Sürdürülebilir Kent
Tasarımda Yeni Yaklaşımlar

Yürütücüler:
Pınar Kesim Aktaş
Mehmet Cemil Aktaş

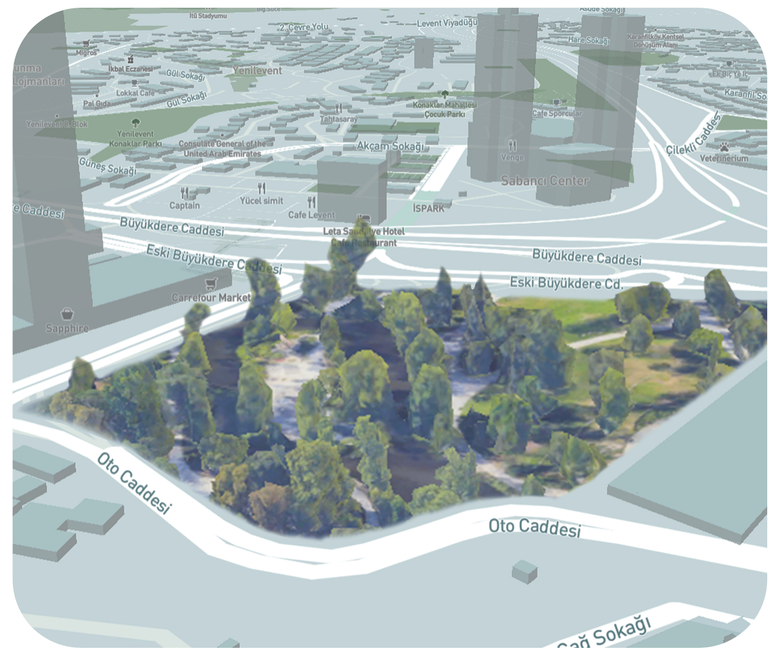
YEŞİL ALAN VE SOSYAL DONATI DÖNÜŞÜMÜ

Şu anda İBB'ye ait **otopark** ve **otobüs garajı** olarak kullanılan ve **Eski Büyükdere Caddesi** üzerindeki Sapphire AVM'nin yanında bulunan **37,000 metrekarelik** (3,7 hektar) geniş boş arazinin; Emniyetevleri, Çeliktepe ve Esentepe mahallelerindeki halkın **yoğun yapılaşma** içinde **yeşil alanlara** ve **sosyal donatılara** erişimindeki zorluk göz önünde bulundurulduğunda söz konusu problemlere çözüm potansiyeli taşıdığı düşünülmüştür.

Söz konusu proje alanının, otopark ve otobüs garajı fonkisyonlarının **yeraltında çözülmesi** ile hem mevcuttaki metro hattına (M2 Yenikapı-Hacıosman Metrosu) **yaya bağlantıyısını** sağlayıp hem de yer üstünde kalan alanın tamamının **yeşil alan** ve **sosyal donatılara** ev sahipliği yapması önerilmektetir.

Alanda yer üstünde mümkün mertebe **ağır yapılaşma olmaması**; yalnızca **güvenlik** kulübeleri, farklı türde etkinliklere ve kapasite ihtiyaçlarına göre dönüştürebilmeye imkan tanıyan hafif strüktürlü kapalı ve yarı açık mekan zenginliklerine sahip bir **sosyo-kültürel merkez**, **yağmur suyunu depolamaya** yarayabilecek bir **havuz** ve diğer su ögelerini barındırması hayal edilmektedir. Kalan büyük alan peyzaj düzenlemeleri ile mahale halkının kullanımına sunulan, mavi ve yeşil ile iç içe geniş bir açıklık olarak kurgulanmıştır.

Büyükdere Caddesi ile keskin bir şekilde ayrılan **iki farklı kent dokusunun** arasında bariz şekilde hissedilen **aktif yeşil alana erişim** imkanlarındaki fark, önerilen Çelikteğe İETT Garajı Yeşil Alan ve Sosyal Döneti Dönüşümü Projesi ile azaltılması ve söz konusu üç mahalledeki halkın da yeşil alanlara erişim ihityaçlarının **güvenli** bir şekilde karşılanabilmesi hedeflenmektedir.



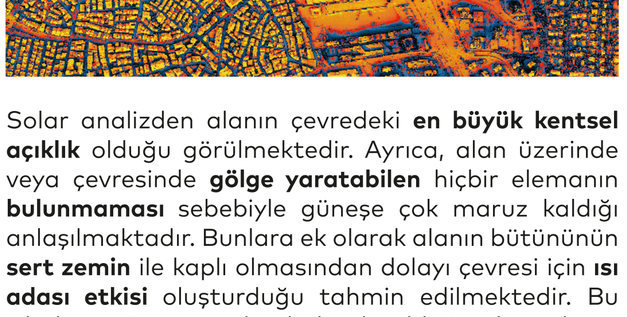
PROJE LOKASYONU







PROJE SINIRLARI

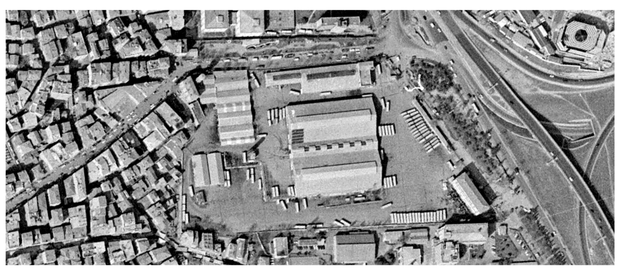


37,000 metrekarelik (3,7 hektar) yüzölçümü ile **Taksim Meydanı**'na eşit büyüklükteki bu alan, çevredeki **yoğun yapılaşma** içerisindeki en geniş açıklıklardan biri olarak **yeşil alan** ve **sosyal donatı** erişimi problemlerine çözüm için yüksek potansiyel

SOLAR ANALİZ

Solar analizden alanın çevredeki **en büyük kentsel açıklık** olduğu görülmektedir. Ayrıca, alan üzerinde veya çevresinde **gölge yaratabilen** hiçbir elemanın **bulunmaması** sebebiyle güneşe çok maruz kaldığı anlaşılmaktadır. Bunlara ek olarak alanın bütününün **sert zemin** ile kaplı olmasından dolayı çevresi için **ısı adası etkisi** oluşturduğu tahmin edilmektedir. Bu çıktılar göz önünde bulundurulduğunda, alanın **yeşillendirilmesinin** ve gölge elemanı olarak **ağaçlandırma** yapılmasının önemi ortaya çıkmaktadır.

TARİHSEL GELİŞİM

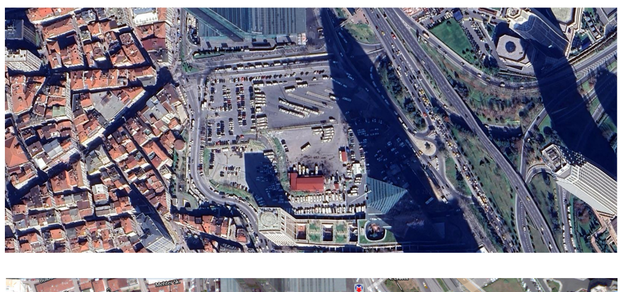








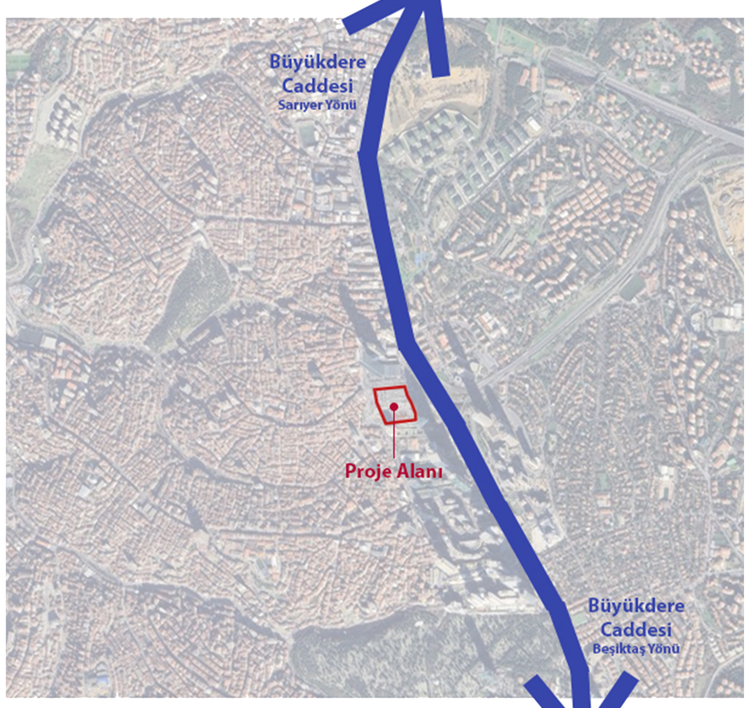






1993 yılı uydu görüntüsüne göre alan **lojistik fonksiyonu** gereği çeşitli **yapıları** barındırmıştır. 2006'da yapılar kaldırılmış; **yeşil alan**, **otobüs garajı** ve **otobüs durakları** getirilmiştir. 2011'de arazi kullanımı ufak değişiklikler geçirse de 2015'te yeşil alanın tamamı **İspark otoparkına** dönüşmüştür. 2020'den 2024'e kadar benzer bir görünüme sahip olan alanın, yakın gelecekte mahallelinin ve kent halkının kullanımına açılan **geniş bir ekolojik yeşil alana** dönüşebileceği öngörülmektedir.

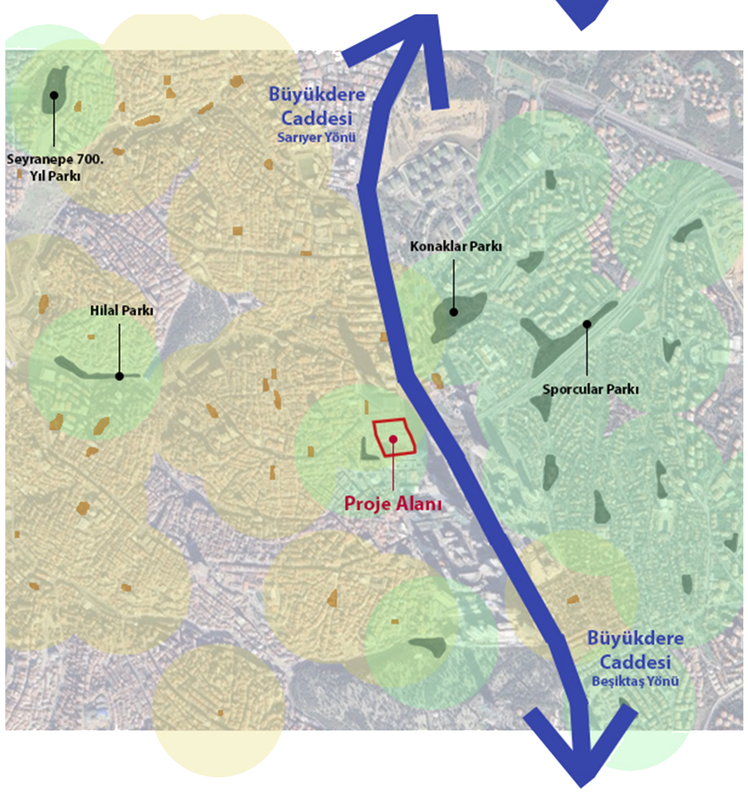
İLİŞKİLER



İspark otoparkı ve İETT otobüs garajı olarak kullanılan **proje alanı** ve iki farklı kent dokusunu (Sağ tarafta Yeni Levent, Sol tarafta Emniyetevleri, Çeliktepe ve Esentepe Mahalleleri) birbirinden ayıran **Büyükdere Caddesi**.



Proje alanı, **Büyükdere Caddesi**, aktif yeşil alan kullanımı sunan **parklar** ve yeşil alan barındırmayan (beton zemin, plastik oyun elemanları) **oyun alanları**.

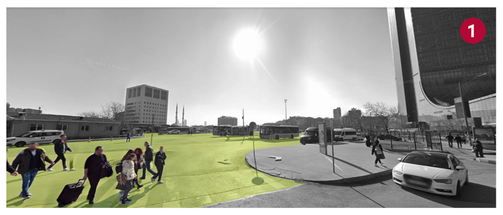


Proje alanı ve **Büyükdere Caddesi** ile birlikte **parkların** ve **oyun alanlarının** 400 metre yarıçapındaki etki alanları.

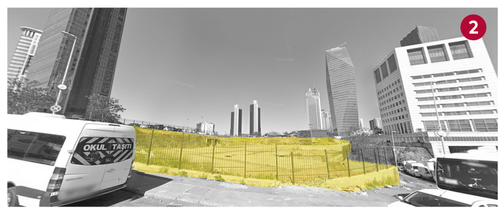
ÇELİKTEPE İETT GARAJI

İSTANBUL PLANLAMA AJANSI
İPA DERS-ŞEHİR OKULU TASARIM
2024

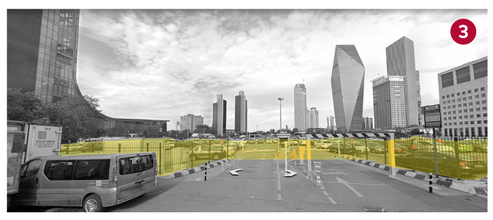
SENTEZ



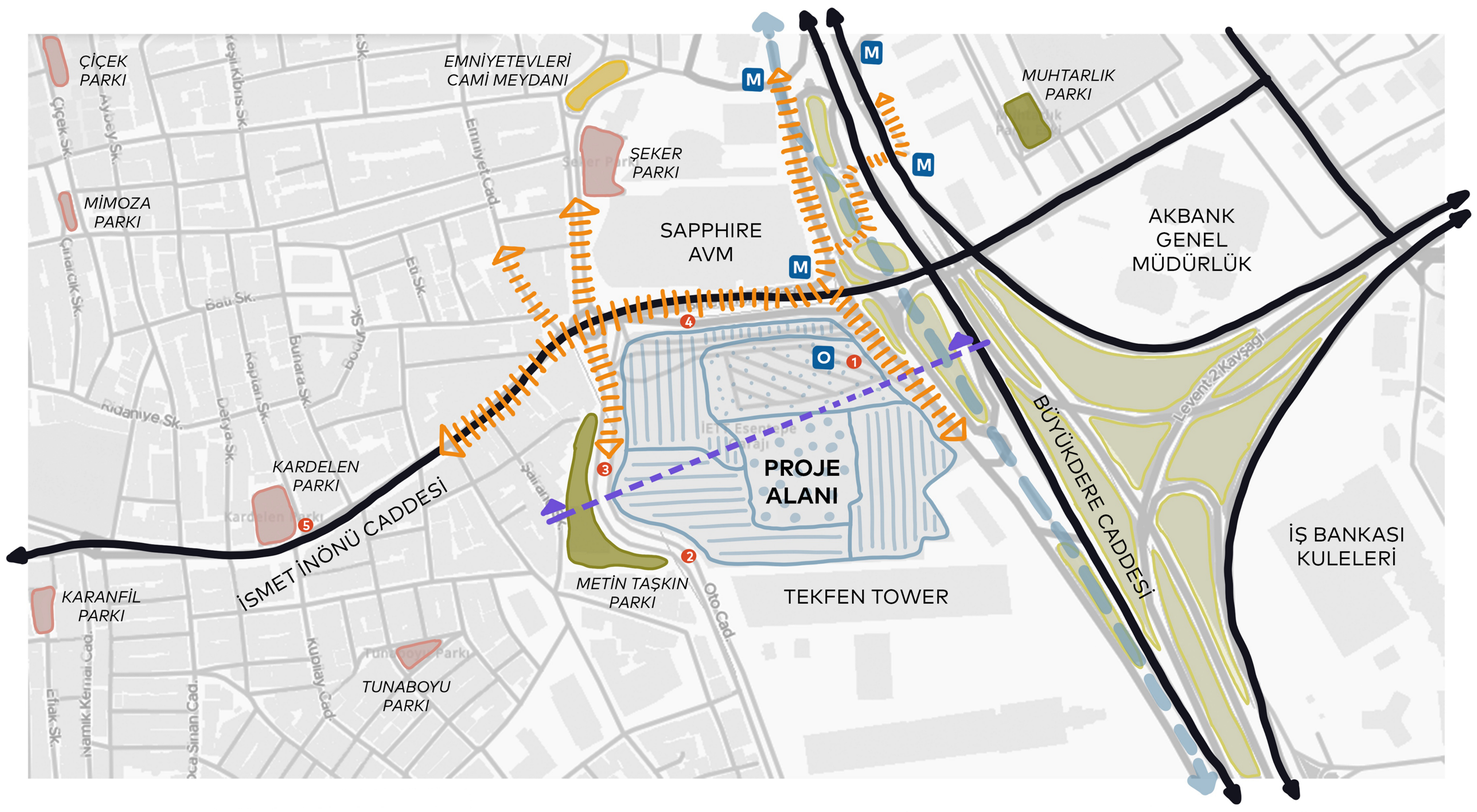
İETT Otobüs Peronları girişi. Sapphire AVM yanındaki yoldan yoğun yaya trafiği.



İETT Ticari ve Turizm Araç Otoparkı yanındaki yaya yolu üzerinde güvenliksiz atıl bölge.



İspark Otoparkı araç girişi.





İspark Otoparkı cepheden görünüşü.



Yeşil alansız , sert zeminli ve plastik oyun elemanlı parklar. Köpeğini yeşil alan ile buluşturamayan mahalle sakini.

LEJANT

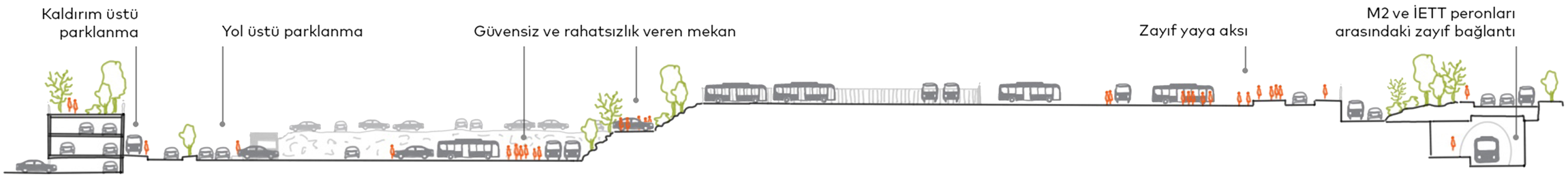
AÇIK ALAN KULLANIMI
- Aktif Yeşil Alan
- Pasif Yeşil Alan
- Meydan
- Oyun Parkı

PROJE ALANI KULLANIMI
- İETT Otobüs Peronları
- İETT Otobüs Garajı
- İspark Özel Araç Otoparkı
- İspark Ticari ve Turizm Araç Otoparkı
- Kesit Çizgisi

İKONLAR
- M Metro Durağı Çıkışı
- O Otobüs Peronları
- # Görüş Noktası

YOLLAR & GÜZERGAHLAR
- Ana Araç Yolu
- M2 Metro Hattı
- Yoğun Yaya Trafiği

MEVCUT DURUM KESİTİ



ÖNERİLEN SİSTEM KESİTİ



SİSTEM ÖNERİSİ

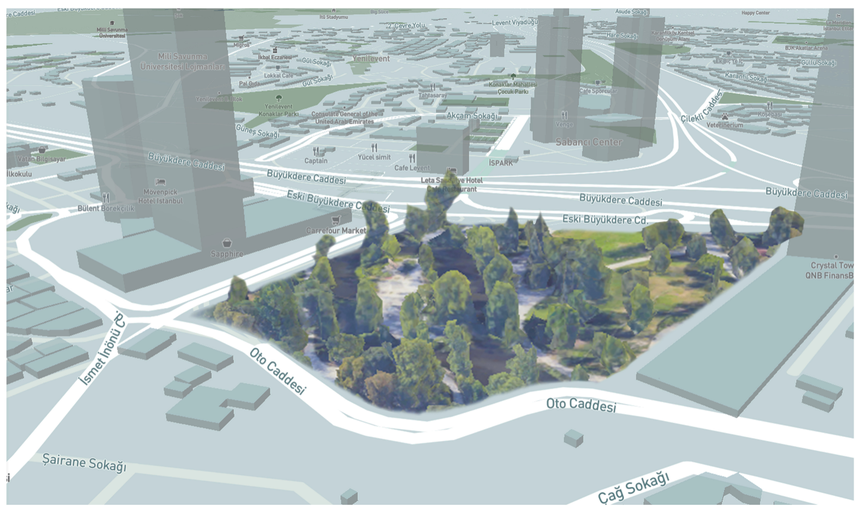
Alan için yapılacak tasarımın:
+ mevcut İspark ve İETT otobüs garajının yer altına taşınması ile elde edilecek zemin kotundaki yeşil alanları,
+ yoğun trafikli Büyükdere Caddesi ve tasarlanan yeşil alanları birbirinden ayırmak için karbon tutan ağaçların yerleşimlerini,
+ yağmur suyunu depolamak ve/veya yer altı sularına kazandırmak için yağmur suyu bahçelerini,
+ koşu-yürüyüş rotalarını ve tenis/voleybol/basketbol kortlarını,
+ mahallenin kültürel ve sosyal ihtiyaçlarını destekleyecek multi-fonksiyonel (dönüştürülebilir) bir sosyo-kültürel kapalı/yarı açık mekanı içermelidir.

ÖNCESİ - SONRASI

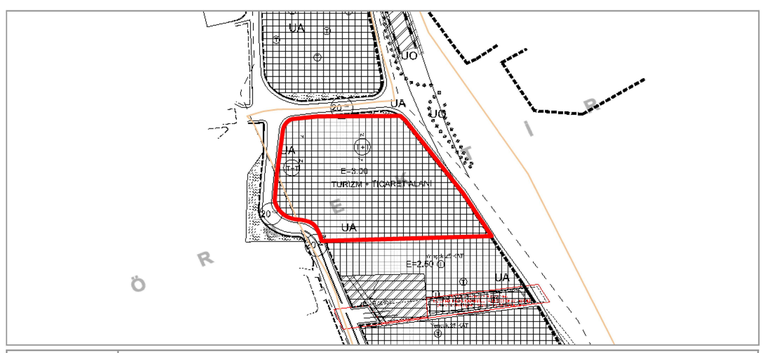
ÖNCE



SONRA



İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI



Mer'i İmar Planı	ŞİŞLİ-MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Fonksiyon	Kısmen Ticaret Alanı (52.645 m²) , Kısmen Ticaret - Turizm Alanı (36893.055 m²)
Tadilat Onay Tarihi	16.05.2008,21.06.2017,22.03.2021,21.12.1992,21.06.2011,16.03.2011,21.01.2010
Tasdik Tarihi	24.06.2006

Ölçeği	1/1000	Ada	1947
İlçe	ŞİŞLİ	Parsel	92
Mahalle	MECİDİYEKÖY	Hesap Alanı	36954,65 m²

9- ALANIN TAMAMI İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK KAYDIYLA ZEMİN ALTI OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

10- METRO İSTASYONUNA ZEMİN ALTINDA BAĞLANTI YAPILABİLİR.

7. EN FAZLA 3 BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR.

5-İMAR DURUMU ELVERİŞLİ OLAN YAPI ADALARINDAKİ BİNALARIN ARKA BAHÇELERİNDE VE ADA İÇLERİNDE PARSELLERİN %35'İNİ BİRLEŞTİRMEK SURETİYLE VE İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDI İLE ADA İÇİ OTOPARK VEYA YEŞİL ALAN-PARK DÜZENLENEBİLİR.YEŞİL ALAN-PARK DÜZENLENDİĞİNDE; ZEMİNALTI KATLI OTOPARK OLARAK TANZİM EDİLEBİLİR. BU PARSELLERDE %35'LİK ARSA PAYLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

11- AÇIK ALANLAR PARK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI GİBİ ALANLARIN ALTINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA, DOĞAL AFETLERDE VE SEFERBERLİK ANINDA SIĞINAK ALANI OLARAK, DİĞER ZAMANLARDA KAMUYA AİT KATLI OTOPARK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.1-298 PAFTA, 2524 ADA, 1 VE 2 PARSELLERİN TAMAMI "TRANSFER MERKEZİ ALANI"DIR.
3.2- BU ALAN TRANSFER MERKEZİ OLARAK, TOPLU TAŞIMA PERON YERLERİ, TAKSİ DURAĞI, PARK&RİDE, OTOPARK ALANI VE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE/VEYA KÜLTÜR KONGRE MERKEZİ VE/VEYA BÜRO, HİZMET, OTEL, VE/VEYA APART OTEL, KONUT VE/VEYA RESİDENCE FONKSİYONLARINI İÇERMEKTEDİR.BU ALAN ÜZERİNDE VERİLECEK FONKSİYONLAR AVAN PROJEYE GÖRE DÜZENLENECEKTİR. AVAN PROJE, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİLERİ ARASINDA SAĞLANACAK KOORDİNASYON DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK OLUP, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI'NIN ONAYINDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.4- 800 ARAÇ KAPASİTELİ BELEDİYEYE TAHSİSLİ PARK&RİDE ALANI (PARSEL MALİKİ HARİÇ), 35 ARAÇLI LASTİKLİ TOPLU TAŞIMA ARAÇLARI DEPO ALANI, 15 ARAÇ KAPASİTELİ OTOBÜS-MİNİBÜS PERON YERİ, 1 ADET TAKSİ DURAĞI ALANI İLE TRANSFER MERKEZİ PARK&RİDE ALANI VE TOPLU TAŞIMA PERONUNUN YAKIT İHTİYACINI KARŞILAYACAK VE SADECE TRANSFER MERKEZİ'NE HİZMET EDECEK, DIŞA KAPALI IN HOUSE ÜNİTE YERİNİN PARSEL VE YAPILACAK YAPI İÇİNDEKİ KONUM VE YERİ AVAN PROJE İLE BELİRLENECEK OLUP, BU HUSUSTA EMSAL DIŞI KALAN PARK& RİDE ALANI DIŞINDA TOPLU TAŞIMA PERON ALANI VE DEPO ALANI KADAR ALAN, AYRICA KULLANILAN EMSALDEN DÜŞÜLECEKTİR. BU MADDEDEKİ

4.1- İŞ MERKEZLERİ, OFİS BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, ALIŞ-VERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE MOTEL BENZERİ KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA,TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA VB.KULLANIMLAR İLE YÖNETİM BİNALARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.