

## İLAN ASMA TUTANAĞI

BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ, GÜRPINAR MAHALLESİ, 1631 ADA 1-2-3-4-6-8 PARSELLER, 1649 ADA 1 PARSEL, 1831 ADA 1-2-3-4 PARSELLER, 1896 ADA 1-2-3 PARSELLER, 952 ADA 1-2 PARSEL, 953 ADA 1-2-3-4 PARSELLER, 1559 ADA 1 PARSEL, 896, 4153, 4156, 4183, 4185, 4221, 4222, 4296, 4305, 4307, 4321, 4324, 4325, 4336, 4596, 4597, 4598, 4599, 4610, 4611 4612, 4893, 4894 PARSELLER VE ÇEVRESİNDE YER ALAN TESCİL HARİCİ PARK TERKLİ VE BENZERİ KAMUNUN UHDESİNDE BULUNAN ALANLARA İLİŞKİN, KENTSEL DÖNÜŞÜM AMAÇLI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 17.05.2018 TARİH VE 714236 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE 5216 SAYILI KANUNUN 14. MADDESİ GEREĞİNCE ONAYLANMIŞTIR. BAHSE KONU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8/B MADDESİ GEREĞİNCE 21.05.2018-21.06.2018 TARİHLERİ ARASINDA (30 GÜN) ASKIYA ASILDIĞINA DAİR TUTANAK OLUP; TARAFIMIZCA 2 NÜSHA OLARAK TANZİM EDİLMİŞTİR.

MECLİS TARİHİ  
05.09.2016

MECLİS KARAR NO  
94

BAŞKANLIK OLURU  
17.05.2018/714236

ADEDİ  
4

Şehir Plancısı  
Burcu KARSLIOĞLU

Planlama Büro Sorumlusu  
Anıl SARICAN DELİBAY

Plan ve Proje Müdürü  
Gürkan AKGÜN



## BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

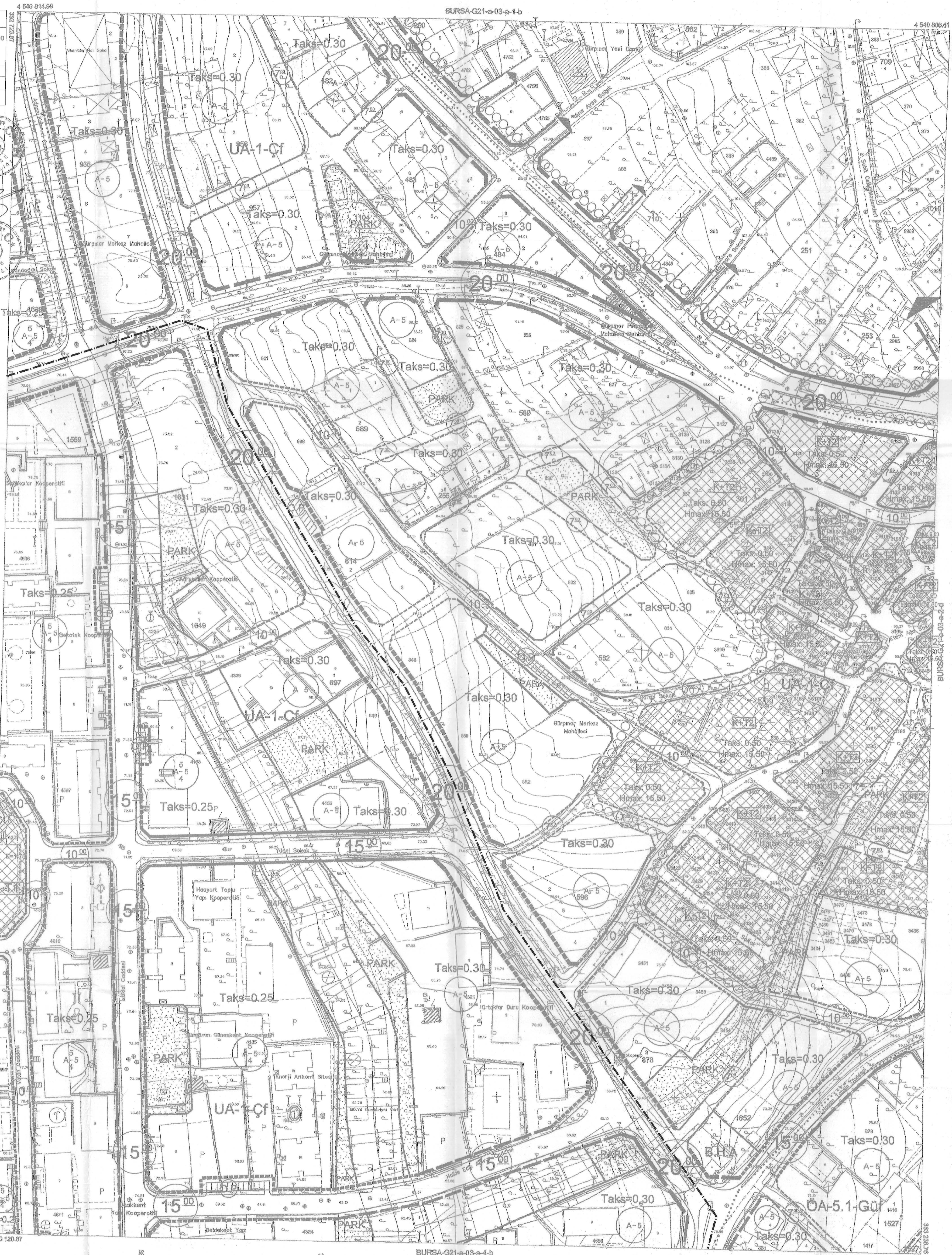
PAFTA NO	G21A03A1C	Ölçek:1/1000
PLANIŞLEM NO	GÜRPINAR II. ETAP U1P	1421,10
ÇİZEN	BURCU KARSLIOĞLU	Şehir Plancısı
BİRO SORUMLUSU/ŞEF	ELİF KANGALOĞLU GÖL	Şehir Plancısı
MÜDÜR	GÖRKAN AKGÜN	Plan ve Proje Müdürü

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MÜCÜRÜ  
05/05/2016 gün ve 94 sayılı ile kabul edilen kararın eki plan pastaşdır.

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MÜCÜRÜ  
05/05/2016 gün ve 94 sayılı ile kabul edilen kararın eki plan pastaşdır.

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANI

"BeYLİKdÜZÜ Beledİye Başkanlığı'nın  
E.142 Sayılı ve E.143 Sayılı  
Oluru ile 5216 Sayılı Kanunun 14.  
maddesi gereğince onaylanmıştır"  
Ekrem İMAMOĞLU  
BeYLİKdÜZÜ Beledİye Başkanı



01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi  
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı  
2005.0 epeğünde, GR980 ölçekli ve  
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,  
düzlemsel ölçülmeyle,  
Eylül 2008 tarihinde çekilen renkli hava  
fotoğraflarından üretilmiştir.  
Mevcut Sitapal görüntülerle güncellenmiştir.  
Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.  
Yönölme firması: ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY  
(Ortak Girişim)

Proje Yöneticisi  
Alan ÇETINKAYA  
Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL  
İBB Harita Müdürlüğü  
Mustafa NALCI  
Harita Mühendisi  
Osman AYDIN  
Harita Mühendisi (Şof)  
Sahir KARATAŞ  
Müdür Yardımcısı

ONAY  
İstanbul İline ait fotogrametrik yöntemle üretilen  
1 / 1000 ölçekli sayısal halihazır harita incelendi ve onandı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
21-08-2007  
Yılmaz YILDIZ  
Harita Müdürü  
İrfan UZUN  
Genel Sekreter Yardımcısı



BEYLİKÖZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
İSTANBUL BEYLİKÖZÜ İÇİŞİLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
İNŞAAT VE ÇEVRE BAKANLIĞI İZMİR ŞEHİR İÇİŞİLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
DÜZELTİLMİŞ VE GÜNCELLENMİŞ PLANIN PLAN NO			
PLAN NO	ÇİZİM NO	ÖLÇEK	ÖLÇEK
PLANIN PLAN NO	ÇİZİMİN PLAN NO	1:500	1:500
PLANIN ÖLÇÜĞÜ	ÇİZİMİN ÖLÇÜĞÜ	1:500	1:500
PLANIN ÖLÇÜĞÜ	ÇİZİMİN ÖLÇÜĞÜ	1:500	1:500
PLANIN ÖLÇÜĞÜ	ÇİZİMİN ÖLÇÜĞÜ	1:500	1:500
PLANIN ÖLÇÜĞÜ	ÇİZİMİN ÖLÇÜĞÜ	1:500	1:500

BEYLİKÖZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İNŞAAT VE ÇEVRE BAKANLIĞI İZMİR ŞEHİR İÇİŞİLERİ MÜDÜRLÜĞÜ  
DÜZELTİLMİŞ VE GÜNCELLENMİŞ PLANIN PLAN NO

Beyliközü Belediye Başkanlığı  
İnşaat ve Çevre Bakanlığı İzmir Şehir İçişleri Müdürlüğü  
Düzeltilmiş ve Güncellenmiş Planın Plan No



1:1000

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve jeodezi bilgileri en son güncellenmiş TÜGAY'a bağlı 2005.0 epochunda, GRS80 ağırlıklı ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, Eyal 2005 tarihinde yapılan rivat hava fotoğrafından üretilmiştir. Yerel Sıfır yüksekliği güncellenmiştir. Yükseklik eğrisi aralığı 1 metredir. Yatay ve dikey ANKASANT + WING + KUTLUBEY (Çoklu Çizim).

Proje Yürütücüsü  
Ayhan ÖZTANIKOVA  
Hilmi MAMURİOĞLU

KONTROL  
İlmi Hilmi KOCANİNGİÇİ  
MUSTAFA NAJCI  
Osman AYDIN  
Hilmi MAMURİOĞLU  
Hilmi MAMURİOĞLU (Şef)  
Muharrem YILDIZ

ONAY  
İstanbul İlims A.Ş. Fotoğrafçılık, Yöntem ve Ölçüm  
1 / 1000 ölçekli sayısal hava fotoğrafı temelinde ve orantılı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
21.04.2011  
Yılmaz YILDIZ  
Hilmi MAMURİOĞLU  
Genel Sekreter Yardımcısı  
İlhan UZUN  
Genel Sekreter Yardımcısı



BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İL BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ GÜRPINAR MAHALLESİ MUHTEF PARSSELLER VE ÇEVRESİNDE YER ALAN TESCİL HARİCİ PARK TERKİ VE BENZERİ KAMUNUN İHDESİNDE BULUNAN ALANLARA İLİŞKİN KENTSEL DÖNÜŞİM AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	
PAFTA NO	G21A034A	Ölçek:1/1000
PLANIŞLEM NO	GÜRPINAR II. ETAP UİP	1421.10
ÇİZEN	BURCU KARSLIOĞLU	Şehir Plancısı
BİRO BÖRÜMLÜSÜ/ŞEF	ELF KANGALIOĞLU GÖL	Şehir Plancısı
MÜDÜR	GÖRKAN AKGÜN	Plan ve Proje Müdürü

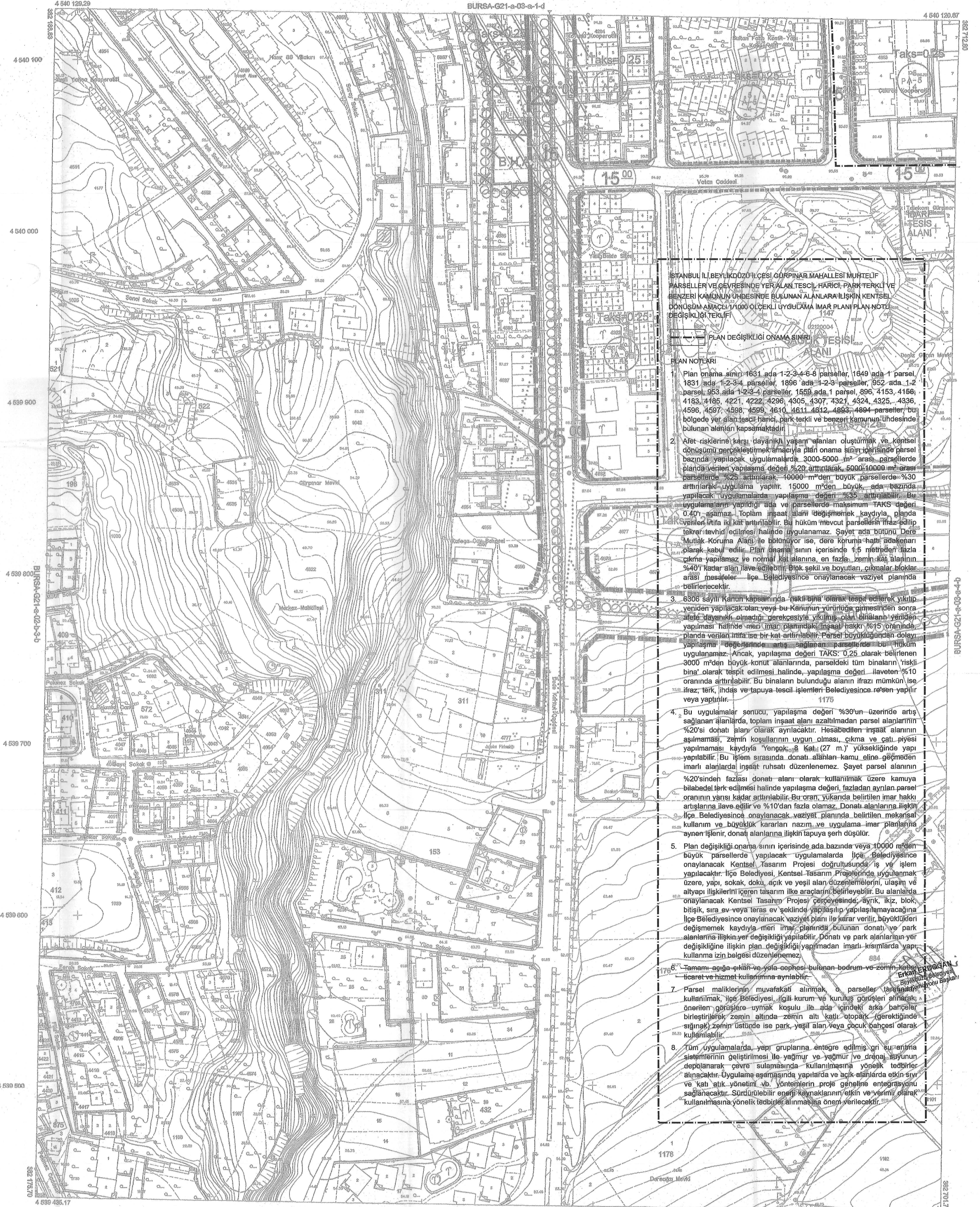
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN  
05/09/2018 gün ve 84 sayılı 14 kabul edilen kararın  
ekli planıdır.

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN  
05/09/2018 gün ve 84 sayılı 14 kabul edilen kararın  
ekli planıdır.

ERKAN ERDOĞAN  
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANI

ERKAN ERDOĞAN  
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANI

"Beylıküzü Belediye Başkanının  
05.09.2018 tarih ve 84 sayılı  
Kararı ile 5216 Sayılı Kanunun 14.  
maddesi gereğince onaylanmıştır."  
Ekrem İMAMOĞLU  
Beylıküzü Belediye Başkanı



İSTANBUL İL BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ GÜRPINAR MAHALLESİ MUHTEF PARSSELLER VE ÇEVRESİNDE YER ALAN TESCİL HARİCİ PARK TERKİ VE BENZERİ KAMUNUN İHDESİNDE BULUNAN ALANLARA İLİŞKİN KENTSEL DÖNÜŞİM AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI

- Plan onama sınırı 1631 ada 1-2-3-4-5 parseller, 1649 ada 1 parsel, 1831 ada 1-2-3-4 parseller, 1896 ada 1-2-3 parseller, 952 ada 1-2 parsel, 953 ada 1-2-3-4 parseller, 1559 ada 1 parsel, 896, 4153, 4166, 4183, 4195, 4221, 4222, 4296, 4305, 4307, 4321, 4324, 4325, 4336, 4596, 4597, 4598, 4599, 4610, 4611, 4612, 4893, 4894 parseller, bu bölgede yer alan tescil harici, park terki ve benzeri kamunun ihdesinde bulunan alanları kapsamaktadır.
- Afet risklerine karşı dayanıklı yaşam alanları oluşturmak ve kentsel dönüşümü gerçekleştirmek amacıyla plan onama sınırı içerisinde parsel bazında yapılacak uygulamalarda 3000-5000 m<sup>2</sup> arası parsellerde planla verilen yapılaşma değeri %20 artırılarak 5000/10000 m<sup>2</sup> arası parsellerde %25 artırılarak 10000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde %30 artırılarak uygulama yapılır. 15000 m<sup>2</sup>'den büyük ada bazında yapılacak uygulamalarda yapılaşma değeri %25 artırılabilir. Bu uygulamaların yapıldığı ada ve parsellerde maksimum TAKS değeri 0.401, asamaz. Toplam inşaat alanı değişmemek kaydıyla, planda yer alan inşaat alanı iki kat artırılabilir. Bu hüküm mevcut parsellerin imaz edilip tekrar tevhid/edilmesi halinde uygulanmaz. Sayet ada bütünü Dere Mutlak Koruma Alanı ile bitmiyor ise, dere koruma hattı adedenan olarak kabul edilir. Plan onama sınırı içerisinde 1,5 metreden fazla çıkma yapılamaz ve normal kat alanına, en fazla zemin kat alanının %40'ı kadar alan ilave edilebilir. Birk sekil ve boyutları, çıkma blokları arası parseller ilçe Belediyesince onaylanacak vaziyet planında belirtilir.
- 6306 sayılı Kanun kapsamında "nakli bina" olarak tespit edilerek yıkılıp yeniden yapılacak olan veya bu Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra afete dayanıklı olmadığı gerekçesiyle yıkılması olan binaların yeniden yapılması halinde men'imar planındaki inşaat hakkı %15 oranında, planda verilen imza ise bir kat artırılabilir. Parsel büyüğünden dolayı yapılaşma değerlerinde artış sağlanan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. Ancak, yapılaşma değeri TAKS: 0,25 olarak belirlenen 3000 m<sup>2</sup>'den büyük konut alanlarında, parseldeki tüm binaların "resmî bina" olarak tespit edilmesi halinde, yapılaşma değeri ilave %10 oranında artırılabilir. Bu binaların bulunduğu alanın imza mümkün ise imza, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemleri ilçe Belediyesince rüsten yapılır veya yapılır. 1175
- Bu uygulamalar sonucu, yapılaşma değeri %30'un üzerinde artış sağlanan alanlarda, toplam inşaat alanı azaltılmadan parsel alanlarının %20'si donatı alanı olarak ayrılmaktadır. Hesabedilen inşaat alanının aşılması, zemin koşullarının uygun olması, çıkma ve çatı pıyesi yapılamaması kaydıyla "Yençok" 8 kat (27 m.) yüksekliğinde yapı yapılabilir. Bu işlem sırasında donatı alanları kamusal eline geçmeden imarî alanlarda inşaat ruhsatı düzenlenemez. Sayet parsel alanının %20'sinden fazlası donatı alanı olarak kullanılmak üzere kamuya bilbedel terk edilmesi halinde yapılaşma değeri, fazladan ayrılan parsel oranının yansı kadar artırılabilir. Bu oran, yukarıda belirtilen imar hakkı artışlarına ilave edilir ve %10'dan fazla olmaz. Donatı alanlarına ilişkin ilçe Belediyesince onaylanacak vaziyet planında belirlenen mekansal kullanım ve büyüklük kararları nazım ve uygulama-imar planlarına aynen işlenir, donatı alanlarına ilişkin tapuya şerh düşülür.
- Plan değişikliği onama sınırı içerisinde ada bazında veya 10000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde yapılacak uygulamalarda ilçe Belediyesince onaylanacak Kentsel Tasarım Projesi doğrultusunda iş ve işlem yapılacaktır. İlçe Belediyesi, Kentsel Tasarım Projesinde uygulanmak üzere, yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alan düzenlemelerini, ulaşım ve altyapı ilişkilerini içeren tasarım ilke araçlarını belirleyebilir. Bu alanlarda onaylanacak Kentsel Tasarım Projesi çerçevesinde, ayrı, ikiz, blok, bitişik, sıra ev veya teras ev şeklinde yapılaşılabilir. Yapılaşmayacağına ilçe Belediyesince onaylanacak vaziyet planı ile karar verilir, büyüğünden değişmemek kaydıyla "meri" imar planında bulunan donatı ve park alanlarına ilişkin yer değişikliği yapılabilir. Donatı ve park alanlarının yer değişikliğine ilişkin plan değişikliği uygulamadan imarî kısımlarda yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez. 884
- Tamamı eğme, eğim ve yola cephesi bulunan bodrum ve zemin katlar, ticaret ve hizmet kullanımına ayrılmaz. 884
- Parsel maliklerinin muvafakati alınarak, o parseller tarafından kullanılacak ilçe Belediyesi, ilgili kurum ve kuruluş görevleri alınarak, önerilen görüşlere uyum koşulu ile ada içindeki arka bahçeler birleştirilerek, zemin altında zemin altı katlı otopark (gerektiğinde sığınak) zemin üstünde ise park, yeşil alan veya çocuk bahçesi olarak kullanılabilir.
- Tüm uygulamalarda, yapı gruplarına entegre edilmiş su, enerji sistemlerinin geliştirilmesi ile yağmur ve yağmur ve drenaj suyunun depolanarak çevre sulamasında kullanılmasına yönelik tedbirler alınacaktır. Uygulama aşamasında yapılar ve açık alanlarda etkin sivi ve katı atık yönetimi vb. yöntemlerin proje genelinde entegrasyonu sağlanacaktır. Sürdürülebilir enerji kaynaklarının etkin ve verimli olarak kullanımına yönelik tedbirler alınmasına önem verilecektir. 884

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epejünde, GR80 ellipsoid ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Eylül 2006 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar Sokak çizgileriyle gösterilmiştir. Epyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir. Yünlendici firması ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY (Ortak Çizimi)

Proje Yöneticisi  
Alihan ÇETİNKAYA  
Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL  
İBB Harita Müdürlüğü

Mustafa NALCI  
Harita Mühendisi

Osman AYDIN  
Harita Mühendisi (Şof)

Saliha KARATAŞ  
Müdür Yardımcısı

ONAY  
İstanbul İline ait fotogrametrik yöntemle üretilen  
1 / 1000 ölçekli sayeset halihazır harita inceleme ve onandı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
21-10-2007

Yılmaz YILDIZ  
Harita Müdürü

İrfan ULUZIN  
Genel Sekreter Yardımcısı



İL: İSTANBUL

BURSA-G21-a-03-a-4-b

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
PLANNIN İSMİ	İSTANBUL İL BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ GÖRPNAR MAHALLESİ MÜHTELP PARSELER VE ÇEVRESİNDE YER ALAN TESOL, HARICI, PARK TERKİMLİ VE İZLENİMLİ KAMU İÇİNDEKİ BULUNAN ALANLARA İLİŞKİN KENTSEL DÜZENLEMELERİNİN 1/1000 ÖLÇEĞİNDE YAPILAN İKİNCİ ETAP PLANI NOTU DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	
PAFTA NO	G21A03AB	Ölçek: 1/1000
PLANNIN NO	GÖRPNAR II. ETAP UJIP	1421.10
ÇİZEN	BURCU KARSLIOĞLU	Şehir Plancısı
BÜRO SORUMLUSU/ŞEF	ELİF KANALIOĞLU ÖZEL	Şehir Plancısı
MÜDÜR	GÖRPNAR ANSÖN	Plan ve Proje Müdürü

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİNİN 05/09/2016 gün ve 94 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiştir.

Beylüküzü Belediye Başkanlığının 13.02.2016 tarih ve 25 sayılı Oturu ile 5216 Sayılı Kararın 145 maddesi gereğince onaylanmıştır.



95	21	1	2
96	22	1	2
97	23	1	2
98	24	1	2
99	25	1	2
100	26	1	2

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 e-pojanda, GRSS0 ellipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir. Eylül 2006 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar Sayak çizimleriyle gösterilmiştir. Eşitlikteki eğriyelere 1 mestrdir. Yıkılacak firmalar: ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY (Ortak Girişim)

Proje Yöneticisi  
Altan ÇETİNKAYA  
Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL  
İBB Harita Müdürlüğü  
Mustafa NALCI  
Harita Mühendisi  
Osman AYDIN  
Harita Mühendisi (Şof)  
Selin KARATAŞ  
Müdür Yardımcısı

ONAY  
İstanbul İline ait fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita incelendi ve onandı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
21.03.2017  
Yılmaz YILDIZ  
Harita Müdürü  
İrfan UZUN  
Benel Sorutör Yardımcısı