

Sayı : E-25955148-105.04-2022.96843
Konu : 21.01.2007 t.t.li 1/1000 Ölçekli Beylikdüzü
Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 26.10.2020 tarih, 1209864 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 05.10.2020 tarih, 2020/89 sayılı İlçe Meclis kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan notu değişikliği dosyası.
b) 11.01.2021 tarih, 2020/10129 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.
c) 10.02.2021 tarih, 164 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
d) 10.03.2021 tarih, 2021/43627 sayılı yazımız.
e) 05.04.2021 tarih, 54892 sayılı İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ve ekleri.
f) 13.09.2021 tarih, 2021/4223 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.
g) 24.11.2021 tarih, 1217 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Beylikdüzü İlçesinde mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak ve planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılması ve ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlanması doğrultusunda 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilgili plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi gereği için tarafımıza iletilmiş, bahse konu plan teklifi değerlendirilmek üzere 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. maddesi gereği ilgi (b) yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi ilgi (c) Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü alınmak üzere Müdürlüğümüze iade edilmiş olup ilgi (c) Büyükşehir Belediye Meclis kararı doğrultusunda ilgi (d) yazımız ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü sorulmuş, tarafımıza iletilen ilgi (e) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü ve ekleri, ilgi (f) Başkanlık Makamı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (g) kararı ile tadilen kabulü uygun bulunmuş olup 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği paftası ve plan açıklama raporu Büyükşehir Belediye Başkanınca 29.11.2021 tarihinde onanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi gereği "UİP:34904987" Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Beylikdüzü İlçesi Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ilişkin askı ve ilan işlemleri Beylikdüzü Belediye Başkanlığınca yürütülmekte olup bilgi alınmasını arz ve rica ederim.

Gürkan AKGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

- Ek :
1- 1/1000 ölçekli plan notu paftaları ve raporu.
2- İlgi (g) Meclis Kararı.
3- Zabıt (2022-24)

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 9022ca10-9ad6-46d7-82eb-cd34840b9d30

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Bilgi için: Vuslat USYILMAZ

Telefon No: 2124552255 Faks No: 2124552646

e-Posta: vuslat.usyilmaz@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No: 2124551361

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



Gereği:
Beylikdüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:
İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
İstanbul Valiliğine
İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne
İmar Şube Müdürlüğüne
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 9022ca10-9ad6-46d7-82eb-cd34840b9d30

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Bilgi için: Vuslat USYILMAZ

Telefon No: 2124552255 Faks No: 2124552646

e-Posta: vuslat.usyilmaz@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No: 2124551361

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

RAPOR:

KONUNUN ÖZÜ: 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifine ilişkin AFAD görüşü.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Müdürlüğü'nün 13/09/2021 gün ve 2021/4223 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 26.10.2020 tarih, 1209864 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 05.10.2020 tarih, 2020/89 sayılı İlçe Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan notu değişikliği dosyası.

b) 11.01.2021 tarih, 2020/10129 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.

c) 10.02.2021 tarih, 164 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı.

d) 10.03.2021 tarih ve 2021/43627 sayılı yazımız.

e) 05.04.2021 tarih, 54892 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ve ekleri.

TALEP:

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Beylikdüzü İlçesinde afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurmak ve kentsel ihtiyaçları gidermek amacıyla mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak ve planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılması ve ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlanması doğrultusunda 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilgili plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlandığı belirtilen ve 05.10.2020 tarih, 89 sayılı İlçe Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi gereği için tarafımıza iletilmiş, bahse konu plan teklifi değerlendirilmek üzere 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. maddesi gereği ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız ile değerlendirilerek karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (c) kararı ile: “Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan notu değişikliği teklifine ilişkin İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) görüşü alındıktan sonra değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi ... uygun görülmüştür.” şeklinde karara bağlanmıştır (Ek-1).

İlgi (c) Meclis Kararı gereği ilgi (d) yazımız ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü sorulmuş, yazımıza cevaben ilgi (e) yazı ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü tarafımıza iletilmiş olup Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifinin ilgi (c) Meclis kararı gereği ilgi (e) görüş yazısı ile birlikte yeniden değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir (Ek-2).

MÜLKİYET:

İlgi (a) yazı eki teklif, plan notu eklenmesine ilişkin olduğundan mülkiyet değerlendirilmesi yapılamamakla birlikte söz konusu bölgede mevcutta teklif plan notu kapsamında tescil harici alanlar ve hisseli mülkiyetteki parseller yer almaktadır.

PLANLARDAKİ DURUMU:

Teklif 1/1000 ölçekli plan notu değişikliğine konu alan; 15.05.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Beylikdüzü Nazım İmar Planında ve 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır (Ek-3).

İLÇE MECLİS KARARI:

“Beylikdüzü İlçesinin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla, afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurgulamaya yönelik, sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla kentsel ihtiyaçları gidermek üzere mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak amacıyla, planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

durumlarında kullanılmasına ilişkin ve mevcut planlara ilave edilecek ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlamasına yönelik olarak, yürürlükte bulunan 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğinin yapılması Komisyonumuzca Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun görülmüştür.” şeklindeki imar komisyonu raporu oyçokluğuyla 05.10.2020 tarih, 89 sayılı Beylikdüzü Belediye Meclisi kararı ile kabul edilmiştir (Ek-4).

İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğine ait tarafımıza iletilen kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda belirtilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğünün 07.07.2020 tarih ve 92820 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-5)
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünün 29.07.2020 tarih ve 957-105162 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-6)
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğünün 20.07.2020 tarih ve 1609-99483 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-7)
İSKİ Genel Müdürlüğünün 17.06.2020 tarih ve E.20200215478 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-8)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Teklif plan notu değişikliğinin hazırlanmasındaki gerekçenin dosyasındaki plan açıklama raporunun “Giriş” kısmında; “Beklenen Marmara Depremi ve İstanbul’da yaratacağı yıkıcı etkiler bilinmekte ve söz konusu deprem riski kapsamında yerleşmeler bütününde Toplanma Alanları, Geçici Barınma Alanları, Sahra Hastanesi, Deprem Parkı vb mekânsal kullanımlar için kentlerde alanlar ayrılmaya ve tasarlanmaya başlanmıştır. Ancak söz konusu fonksiyonlara ilişkin gösterimin mekânsal planlama mevzuat tanımlı olmaması, yasal statü kazanmasına yönelik olarak hukuki yol haritasının tanımlanmamış olması ve kurgulanmaya başlanan bu alanların imar planlarında ayrılmamış olması uygulamada da bazı sıkıntıları beraberinde getirmekte, konu ile ilgili çalışan kurumlarca bu alanların imar planlarında ayrılmasına ilişkin gereklilikler ortaya konulmaktadır.

Ülkemizde mevcut mekânsal planlama mevzuatı ile afet mevzuatı ilişkisinin kurulu olmadığı, mekânsal planlama mevzuatında afetin mekana yansıma biçimlerinin hiç yer almadığı, kentlerin afet karşısındaki risk azaltım kabiliyeti ve dayanıklılığının planlarda konu edilmediği ve son olarak da toplanma ve geçici barınma alanlarının mevzuata dahil edilmediği veya kısıtlı olarak yer aldığı bilinmektedir.

Beylikdüzü İlçesinin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla, afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurgulamaya yönelik, sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla kentsel ihtiyaçları gidermek üzere mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak için bir planlama çalışmasının yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Dolayısıyla ilçe ölçeğinde hızlıca uygulamaya başlamak ve gerekli tedbirleri alarak altyapıyı sağlamak açısından mevcut ilçe planlarına ilave edilmek üzere planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılmasına ilişkin plan notu hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte afetlere hazırlıklı olma çalışmaları kapsamında sadece kentin değil kentlilerin de her açıdan hazır olması da zaruri bir ihtiyaçtır. Özellikle afet dönemlerinde ve örneğin şu an küresel ölçekte yaşanan pandemi gibi afet sonrası toparlanma süreçlerinde gıda ihtiyaçları, gıda üretimi ve yönetimi önem arz ediyor olmaktadır. Dolayısıyla kentlerin kendi kendine yetebilmesi ve kentlinin de hazırlıklı hale gelmesi adına;

- Başta afet dönemlerinde ihtiyaç sahibi afetzedelere gerekli meyve/sebze teminini en kısa yolla sağlamak,

- Afet sonrası toparlanma sürecinde afetzedelere tarımla uğraşı imkanı vererek afet travmalarının iyileştirilmesini sağlamak,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

- Kırsalın ve tarımın önemini hatırlatmak,
- Herhangi bir tarım zehiri ya da ticari gübre kullanmadan, ekolojik tarım koşullarına uygun tarımsal üretimi mümkün kılmak,
- Kentli yetişkinlere, gençlere, çocuklara, zihinsel ve bedensel engelli bireylere tohum, toprak ve tarımsal faaliyetler hakkında bilgiler vermek, eğitimler ve kurslar düzenlemek tohum, toprak ve yetiştirilen ürünler ile buluşmalarını sağlamak,
- Kentte yaşayan, toprakla uğraşmak ve ürün yetiştirmek isteyen kişilere bu imkanı sunmak ve kent insanlarının kır koşullarında ürettiği sağlıklı sebzeler ile beslenmesini sağlamak,
- Belediyemizin desteklediği yerel tohum yetiştirme, çoğaltma, takas ve saklama işlemlerine uygun yerel tohum üretimleri yapmak, amacıyla da mevcut planlara ilave edilecek ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlanmasına yönelik plan notu da hazırlanmıştır.” şeklinde açıklandığı görülmektedir (Ek-9).

TEKLİF PLAN NOTLARI:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi incelendiğinde; teklifin 1/1000 ölçekli 21.01.2007 onanlı Beylikdüzü İlçesi Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin plan notu paftası üzerine hazırlandığı, “Beylikdüzü İlçesi 1/1000 Ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği” başlığı altında aşağıda belirtilen plan notlarının getirildiği görülmektedir (Ek-10).

1. Planda yeşil alan ve park olarak ayrılmış 10.000 m² ve üzeri alanlar, mülkiyet durumuna bakılmaksızın olası afet (deprem, sel, salgın vb) durumlarında ‘Afet Hizmet Alanı’ olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda afet döneminde kullanılmak üzere; afet harici normal durumlarda yeşil alan ve park kullanımını bozmadan, rekreatif kullanımı sürdürecektir bir tasarım ilkesi koşuluyla tahliye merkezi, Toplanma Alanı (TA), Geçici Barınma Alanı (GBA), gıda ve temel ihtiyaç lojistik birimleri kurgulanabilir.

2. ‘Afet Hizmet Alanı’ olarak kullanılacak alanlarda, afetzedelerin geçici süreli barınma ihtiyaçlarının giderilmesi ve akut şokun atlatılmasını sağlayacak, temel ihtiyaçların (ilk tıbbi müdahale, haberleşme, elektrik, su, kanalizasyon vb.) karşılanmasını sağlayacak alt yapı birimleri, afet anında kullanılabilir olması adına afet öncesinde hazırlanacaktır. Bu amaçla tasarlanmış alanlarda olumsuz hava şartlarından etkilenilmemesi ve fonksiyonların yılın her günü kullanılabilir olması amacıyla; park kullanım işlevlerini (spor, yürüyüş, bisiklet, paten vb) de sürdürecektir nitelikte olması koşuluyla üzerinde çatı örtüsü olacak şekilde uygulama yapılabilir. Olası afet durumunda gerekli görülmesi halinde alan sahra hastanesi ya da lojistik merkezi olarak da düzenlenebilir.

3. Bu alanlarda afet durumları (deprem, sel, salgın vb) dışında kalan zamanlarda, yürüyüş ve bisiklet yolu, paten alanı, günlük açık hava spor faaliyetlerine yönelik yapı elemanları, fuar, panayır ve festival alanı, acil yardım, PTT ve servis hizmetleri için tesisler, tuvalet üniteleri, gıda ve diğer temel ihtiyaç lojistiğini sağlayacak lojistik birimi ve haftanın belli günleri kurulacak özellikli (organik) pazar faaliyetleri gibi dinlenme, eğlenme, spor, kültürel aktiviteler ve temel lojistik hizmetlere yönelik birimler yer alabilir. Fonksiyonlar arası ilişkiler sistemi kurgusunun sağlanması için avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

4. Hazırlanacak kentsel tasarım-peyzaj projelerinde, Beylikdüzü’nün geçmişteki tarımsal kimliğine uygun olarak, ekolojik etütler yapılması ve mevcut yeşil dokunun korunması koşuluyla, açık ve yeşil alanlarda (park, rekreasyon, pasif yeşil alan) ve ilköğretim alanı bahçelerinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak kalıcı veya geçici tarımsal üretimin yapılacağı ‘kent bahçesi’ veya ‘mahalle bostanı’ olarak tanımlanabilecek alanlar yer alabilir. Ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği bu alanlarda dönemsel olarak etkinlikler düzenlenerek, üretilen ürünlerin sergilenebileceği ve satışının yapılabilmesi için açık hava sergi alanı yer alabilir.

5. Planlanan fonksiyonların oluşturacağı otopark ihtiyacı yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği gereğince düzenlenerek karşılanacaktır.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

DEĞERLENDİRME:

İlgi (a) yazı eki plan değişikliği teklifi; "...plan notu değişikliği teklifi ile 10.000 m² ve üzeri yeşil alan ve park alanlarının afet öncesi ve olası afet durumlarında kullanılmak üzere düzenlemeleri içerdiği,

Söz konusu alanların mülkiyetlerinin kamu ve şahıs mülkiyetleri içerebileceğinin ifade edildiği; meri plan notları, İstanbul İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde park ve dinlenme alanlarında yer alacak fonksiyonların yukarıda detaylı olarak belirtildiği, teklif plan notlarında da bu alanlarda yapılacak fonksiyonları içerdiği kısmen de teklifte yönetmelikte bulunmayan (örn. panayır, festival vb.) farklı fonksiyonları içerdiği, kamu yararı içeren fonksiyonların önerildiği, teklifte ticari amaçlı olmayan faaliyetlerin yürütüleceği görülmüştür.

Afet planlamasının bütüncül bir yaklaşımla ele alındığında başarılı sonuçlar elde edilebileceği, teklif ile önerilen afet öncesi kullanımlara ait faaliyetlerin kamu mülklerinde yapılmasına ilişkin düzenlemenin uygun olacağı ancak afet sonrası kullanımları içeren Afet Hizmet Alanı tanımı ve içeriği yetki karmaşasına sebep olacağından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri (AFAD, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, vb.) alınıp koordinasyon kurularak öncelikle İl bütünü içerisinde değerlendirildikten sonra ilçeler genelinde bölge planları kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir." şeklindeki değerlendirmemizle ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş olup Büyükşehir Belediye Meclisinin: "Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan notu değişikliği teklifine ilişkin İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) görüşü alındıktan sonra değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi ... uygun görülmüştür." şeklindeki ilgi (c) kararı doğrultusunda ilgi (d) yazımız ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne bahse konu 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifine ilişkin görüşlerinin tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (e) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısında: "...Yapılan incelemelerde; ilgi yazı ekindeki Beylikdüzü İlçesi, 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Plan Açıklama Raporu'nda sınırları verilen alan dahilinde, 17.09.1992 tarih ve 92/3525 sayılı bakanlar kurulu kararı ile Afete Maruz Bölge ilan edilmiş olup (Afete Maruz Bölge sınırları, koordinatları ve Google Earth görüntüsü Ek 1 ve 2'de verilmiştir), Afete Maruz Bölge Kararı olan alanlarda yapılaşma içeren planlar yapılmaması,

Deprem, heyelan, sel, yangın vb, afet acil durum planları ile ilgili olarak, Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP) kapsamında İstanbul Afet Müdahale Planı hazırlanmış ve plan güncellemeleri devam etmektedir. Beylikdüzü İlçe dahilinde çadır/konteyner alanları (EK 3,4) ile deprem sonrası toplanma alanlarına ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Plan yapım sürecinde olası bir afet ve acil durum anında halkın toplanacağı ve ihtiyaçlarına cevap verecek nitelik ve büyüklükte standartlara uygun toplanma (kişi başına 2,5 m²) ve geçici barınma alanlarının (kişi başına 25 m²) belirlenerek plana entegre edilmesi, alanda sosyal tesis, spor merkezi, okul, kreş, cami vb. planlanması durumunda afet anında geçici barınma merkezine dönüştürülecek şekilde (Isınma, yeterli havalandırma, ıslak hacimler, engelli girişleri, vb.) tasarlanması, yolların, itfaiye araçları ve ambulansların giriş çıkışlarına uygun ve manevra kabiliyetini sağlayacak genişlikte planlanması, bahçe sulama sisteminin yangın anında itfaiye araçlarının kullanabileceği şekilde ve kapasitede tasarlanması ve oluşturulmasının değerlendirilmesi, afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale çalışmaları açısından önem arz etmektedir.

Hukuksal, finansal, sosyal, mekansal, çevresel ve yönetsel boyutları ele alınarak olası bir afette can ve mal kaybına neden olacak yapı stoğunun belirlenerek bunların günümüz ihtiyaçları ve yapım teknikleri ile yenilenmesini sağlayacak modellerin geliştirilmesi, İstanbul Afet Müdahale Planının (İSTAMP) planlama ve zarar azaltma çalışmaları kapsamında planlanması hususlarında bilgi ve gereğini rica ederim." denildiği görülmüştür.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifi; ilgi (c) Meclis Kararı gereği ilgi (d) yazımız ile talep edilen İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün ilgi (e) görüşü ve ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız değerlendirmesi ile birlikte yeniden değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir. " Denilerek.

21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (c) Meclis Kararı gereği talep edilen İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün ilgi (e) görüş yazısı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 sayılı kanunun 8. maddesi gereği yeniden değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 tt'li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına Plan notu İlavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi (05.04.2021 tarih ve 54892 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ile) incelenmiş olup; Plan notlarında 3. Paragraf sonunda "...avan projeye göre uygulama yapılacaktır." ifadesinden sonra gelmek üzere "Avan projeye göre uygulanacak her türde kapalı alan için toplam inşaat alanı 0.05'i geçemez." plan notunun eklenmesi ve plan notları sonuna "Taşkın Risk alanlarında bu plan notları geçerli değildir." İlavesiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur."

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afet – Tarım, Orman, Hayvancılık ve Su Ürünleri Komisyonları müşterek raporu; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Kasım Ayı Toplantılarının 24 Kasım 2021 tarihli 5. birleşiminde okunarak yapılan işaretle oylama neticesinde raporun aynen ve Oybirliği ile kabulü kararlaştırılmıştır.

Serdar DURAN
Divan Kâtibi

Erkan ALEMDAR
Divan Kâtibi

Zeynel Abidin OKUL
Meclis 1. Başkan Vekili

29 -11- 2021

GÖRÜLDÜ

Ekrem İMAMOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

RAPOR:

KONUNUN ÖZÜ: 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifine ilişkin AFAD görüşü.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Müdürlüğü'nün 13/09/2021 gün ve 2021/4223 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 26.10.2020 tarih, 1209864 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 05.10.2020 tarih, 2020/89 sayılı İlçe Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan notu değişikliği dosyası.

b) 11.01.2021 tarih, 2020/10129 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.

c) 10.02.2021 tarih, 164 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı.

d) 10.03.2021 tarih ve 2021/43627 sayılı yazımız.

e) 05.04.2021 tarih, 54892 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ve ekleri.

TALEP:

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Beylikdüzü İlçesinde afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurmak ve kentsel ihtiyaçları gidermek amacıyla mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak ve planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılması ve ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlanması doğrultusunda 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilgili plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlandığı belirtilen ve 05.10.2020 tarih, 89 sayılı İlçe Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi gereği için tarafımıza iletilmiş, bahse konu plan teklifi değerlendirilmek üzere 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. maddesi gereği ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız ile değerlendirilerek karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (c) kararı ile: “Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan notu değişikliği teklifine ilişkin İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) görüşü alındıktan sonra değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi ... uygun görülmüştür.” şeklinde karara bağlanmıştır (Ek-1).

İlgi (c) Meclis Kararı gereği ilgi (d) yazımız ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü sorulmuş, yazımıza cevaben ilgi (e) yazı ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü tarafımıza iletilmiş olup Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifinin ilgi (c) Meclis kararı gereği ilgi (e) görüş yazısı ile birlikte yeniden değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir (Ek-2).

MÜLKİYET:

İlgi (a) yazı eki teklif, plan notu eklenmesine ilişkin olduğundan mülkiyet değerlendirilmesi yapılamamakla birlikte söz konusu bölgede mevcutta teklif plan notu kapsamında tescil harici alanlar ve hisseli mülkiyetteki parseller yer almaktadır.

PLANLARDAKİ DURUMU:

Teklif 1/1000 ölçekli plan notu değişikliğine konu alan; 15.05.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Beylikdüzü Nazım İmar Planında ve 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır (Ek-3).

İLÇE MECLİS KARARI:

“Beylikdüzü İlçesinin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla, afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurgulamaya yönelik, sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla kentsel ihtiyaçları gidermek üzere mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak amacıyla, planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

durumlarında kullanılmasına ilişkin ve mevcut planlara ilave edilecek ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlamasına yönelik olarak, yürürlükte bulunan 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğinin yapılması Komisyonumuzca Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun görülmüştür.” şeklindeki imar komisyonu raporu oyçokluğuyla 05.10.2020 tarih, 89 sayılı Beylikdüzü Belediye Meclisi kararı ile kabul edilmiştir (Ek-4).

İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğine ait tarafımıza iletilen kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda belirtilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğünün 07.07.2020 tarih ve 92820 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-5)
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünün 29.07.2020 tarih ve 957-105162 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-6)
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğünün 20.07.2020 tarih ve 1609-99483 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-7)
İSKİ Genel Müdürlüğünün 17.06.2020 tarih ve E.20200215478 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-8)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Teklif plan notu değişikliğinin hazırlanmasındaki gerekçenin dosyasındaki plan açıklama raporunun “Giriş” kısmında; “Beklenen Marmara Depremi ve İstanbul’da yaratacağı yıkıcı etkiler bilinmekte ve söz konusu deprem riski kapsamında yerleşmeler bütününde Toplanma Alanları, Geçici Barınma Alanları, Sahra Hastanesi, Deprem Parkı vb mekânsal kullanımlar için kentlerde alanlar ayrılmaya ve tasarlanmaya başlanmıştır. Ancak söz konusu fonksiyonlara ilişkin gösterimin mekânsal planlama mevzuat tanımlı olmaması, yasal statü kazanmasına yönelik olarak hukuki yol haritasının tanımlanmamış olması ve kurgulanmaya başlanan bu alanların imar planlarında ayrılamamış olması uygulamada da bazı sıkıntıları beraberinde getirmekte, konu ile ilgili çalışan kurumlarca bu alanların imar planlarında ayrılmasına ilişkin gereklilikler ortaya konulmaktadır.

Ülkemizde mevcut mekânsal planlama mevzuatı ile afet mevzuatı ilişkisinin kurulu olmadığı, mekânsal planlama mevzuatında afetin mekana yansıma biçimlerinin hiç yer almadığı, kentlerin afet karşısındaki risk azaltım kabiliyeti ve dayanıklılığının planlarda konu edilmediği ve son olarak da toplanma ve geçici barınma alanlarının mevzuata dahil edilmediği veya kısıtlı olarak yer aldığı bilinmektedir.

Beylikdüzü İlçesinin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla, afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurgulamaya yönelik, sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla kentsel ihtiyaçları gidermek üzere mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak için bir planlama çalışmasının yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Dolayısıyla ilçe ölçeğinde hızlıca uygulamaya başlamak ve gerekli tedbirleri alarak altyapıyı sağlamak açısından mevcut ilçe planlarına ilave edilmek üzere planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılmasına ilişkin plan notu hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte afetlere hazırlıklı olma çalışmaları kapsamında sadece kentin değil kentlilerin de her açıdan hazır olması da zaruri bir ihtiyaçtır. Özellikle afet dönemlerinde ve örneğin şu an küresel ölçekte yaşanan pandemi gibi afet sonrası toparlanma süreçlerinde gıda ihtiyaçları, gıda üretimi ve yönetimi önem arz ediyor olmaktadır. Dolayısıyla kentlerin kendi kendine yetebilmesi ve kentlinin de hazırlıklı hale gelmesi adına;

•Başta afet dönemlerinde ihtiyaç sahibi afetzedelere gerekli meyve/sebze teminini en kısa yolla sağlamak,

•Afet sonrası toparlanma sürecinde afetzedelere tarımla uğraşı imkanı vererek afet travmalarının iyileştirilmesini sağlamak,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

- Kırsalın ve tarımın önemini hatırlatmak,
- Herhangi bir tarım zehiri ya da ticari gübre kullanmadan, ekolojik tarım koşullarına uygun tarımsal üretimi mümkün kılmak,
- Kentli yetişkinlere, gençlere, çocuklara, zihinsel ve bedensel engelli bireylere tohum, toprak ve tarımsal faaliyetler hakkında bilgiler vermek, eğitimler ve kurslar düzenlemek tohum, toprak ve yetiştirilen ürünler ile buluşmalarını sağlamak,
- Kentte yaşayan, toprakla uğraşmak ve ürün yetiştirmek isteyen kişilere bu imkanı sunmak ve kent insanlarının kır koşullarında ürettiği sağlıklı sebzeler ile beslenmesini sağlamak,
- Belediyemizin desteklediği yerel tohum yetiştirme, çoğaltma, takas ve saklama işlemlerine uygun yerel tohum üretimleri yapmak, amacıyla da mevcut planlara ilave edilecek ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlanmasına yönelik plan notu da hazırlanmıştır.” şeklinde açıklandığı görülmektedir (Ek-9).

TEKLİF PLAN NOTLARI:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi incelendiğinde; teklifin 1/1000 ölçekli 21.01.2007 onanlı Beylikdüzü İlçesi Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin plan notu paftası üzerine hazırlandığı, “Beylikdüzü İlçesi 1/1000 Ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği” başlığı altında aşağıda belirtilen plan notlarının getirildiği görülmektedir (Ek-10).

1. Planda yeşil alan ve park olarak ayrılmış 10.000 m² ve üzeri alanlar, mülkiyet durumuna bakılmaksızın olası afet (deprem, sel, salgın vb) durumlarında ‘Afet Hizmet Alanı’ olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda afet döneminde kullanılmak üzere; afet harici normal durumlarda yeşil alan ve park kullanımını bozmadan, rekreatif kullanımı sürdürecektir bir tasarım ilkesi koşuluyla tahliye merkezi, Toplanma Alanı (TA), Geçici Barınma Alanı (GBA), gıda ve temel ihtiyaç lojistik birimleri kurgulanabilir.

2. ‘Afet Hizmet Alanı’ olarak kullanılacak alanlarda, afetzedelerin geçici süreli barınma ihtiyaçlarının giderilmesi ve akut şokun atlatılmasını sağlayacak, temel ihtiyaçların (ilk tıbbi müdahale, haberleşme, elektrik, su, kanalizasyon vb.) karşılanmasını sağlayacak alt yapı birimleri, afet anında kullanılabilir olması adına afet öncesinde hazırlanacaktır. Bu amaçla tasarlanmış alanlarda olumsuz hava şartlarından etkilenilmemesi ve fonksiyonların yılın her günü kullanılabilir olması amacıyla; park kullanım işlevlerini (spor, yürüyüş, bisiklet, paten vb) de sürdürecektir nitelikte olması koşuluyla üzerinde çatı örtüsü olacak şekilde uygulama yapılabilir. Olası afet durumunda gerekli görülmesi halinde alan sahra hastanesi ya da lojistik merkezi olarak da düzenlenebilir.

3. Bu alanlarda afet durumları (deprem, sel, salgın vb) dışında kalan zamanlarda, yürüyüş ve bisiklet yolu, paten alanı, günlük açık hava spor faaliyetlerine yönelik yapı elemanları, fuar, panayır ve festival alanı, acil yardım, PTT ve servis hizmetleri için tesisler, tuvalet üniteleri, gıda ve diğer temel ihtiyaç lojistiğini sağlayacak lojistik birimi ve haftanın belli günleri kurulacak özellikli (organik) pazar faaliyetleri gibi dinlenme, eğlenme, spor, kültürel aktiviteler ve temel lojistik hizmetlere yönelik birimler yer alabilir. Fonksiyonlar arası ilişkiler sistemi kurgusunun sağlanması için avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

4. Hazırlanacak kentsel tasarım-peyzaj projelerinde, Beylikdüzü’nün geçmişteki tarımsal kimliğine uygun olarak, ekolojik etütler yapılması ve mevcut yeşil dokunun korunması koşuluyla, açık ve yeşil alanlarda (park, rekreasyon, pasif yeşil alan) ve ilköğretim alanı bahçelerinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak kalıcı veya geçici tarımsal üretimin yapılacağı ‘kent bahçesi’ veya ‘mahalle bostanı’ olarak tanımlanabilecek alanlar yer alabilir. Ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği bu alanlarda dönemsel olarak etkinlikler düzenlenerek, üretilen ürünlerin sergilenebileceği ve satışının yapılabilmesi için açık hava sergi alanı yer alabilir.

5. Planlanan fonksiyonların oluşturacağı otopark ihtiyacı yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği gereğince düzenlenerek karşılanacaktır.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

DEĞERLENDİRME:

İlgi (a) yazı eki plan değişikliği teklifi; "...plan notu değişikliği teklifi ile 10.000 m² ve üzeri yeşil alan ve park alanlarının afet öncesi ve olası afet durumlarında kullanılmak üzere düzenlemeleri içerdiği,

Söz konusu alanların mülkiyetlerinin kamu ve şahıs mülkiyetleri içerebileceğinin ifade edildiği; meri plan notları, İstanbul İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde park ve dinlenme alanlarında yer alacak fonksiyonların yukarıda detaylı olarak belirtildiği, teklif plan notlarında da bu alanlarda yapılacak fonksiyonları içerdiği kısmen de teklifte yönetmelikte bulunmayan (örn. panayır, festival vb.) farklı fonksiyonları içerdiği, kamu yararı içeren fonksiyonların önerildiği, teklifte ticari amaçlı olmayan faaliyetlerin yürütüleceği görülmüştür.

Afet planlamasının bütüncül bir yaklaşımla ele alındığında başarılı sonuçlar elde edilebileceği, teklif ile önerilen afet öncesi kullanımlara ait faaliyetlerin kamu mülklerinde yapılmasına ilişkin düzenlemenin uygun olacağı ancak afet sonrası kullanımları içeren Afet Hizmet Alanı tanımı ve içeriği yetki karmaşasına sebep olacağından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri (AFAD, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, vb.) alınıp koordinasyon kurularak öncelikle İl bütünü içerisinde değerlendirildikten sonra ilçeler genelinde bölge planları kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir." şeklindeki değerlendirmemizle ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş olup Büyükşehir Belediye Meclisinin: "Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan notu değişikliği teklifine ilişkin İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) görüşü alındıktan sonra değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi ... uygun görülmüştür." şeklindeki ilgi (c) kararı doğrultusunda ilgi (d) yazımız ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne bahse konu 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifine ilişkin görüşlerinin tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (e) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısında: "...Yapılan incelemelerde; ilgi yazı ekindeki Beylikdüzü İlçesi, 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Plan Açıklama Raporu'nda sınırları verilen alan dahilinde, 17.09.1992 tarih ve 92/3525 sayılı bakanlar kurulu kararı ile Afete Maruz Bölge ilan edilmiş olup (Afete Maruz Bölge sınırları, koordinatları ve Google Earth görüntüsü Ek 1 ve 2'de verilmiştir), Afete Maruz Bölge Kararı olan alanlarda yapılaşma içeren planlar yapılmaması,

Deprem, heyelan, sel, yangın vb, afet acil durum planları ile ilgili olarak, Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP) kapsamında İstanbul Afet Müdahale Planı hazırlanmış ve plan güncellemeleri devam etmektedir. Beylikdüzü İlçe dahilinde çadır/konteyner alanları (EK 3,4) ile deprem sonrası toplanma alanlarına ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Plan yapım sürecinde olası bir afet ve acil durum anında halkın toplanacağı ve ihtiyaçlarına cevap verecek nitelik ve büyüklükte standartlara uygun toplanma (kişi başına 2,5 m²) ve geçici barınma alanlarının (kişi başına 25 m²) belirlenerek plana entegre edilmesi, alanda sosyal tesis, spor merkezi, okul, kreş, cami vb. planlanması durumunda afet anında geçici barınma merkezine dönüştürülecek şekilde (Isınma, yeterli havalandırma, ıslak hacimler, engelli girişleri, vb.) tasarlanması, yolların, itfaiye araçları ve ambulansların giriş çıkışlarına uygun ve manevra kabiliyetini sağlayacak genişlikte planlanması, bahçe sulama sisteminin yangın anında itfaiye araçlarının kullanabileceği şekilde ve kapasitede tasarlanması ve oluşturulmasının değerlendirilmesi, afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale çalışmaları açısından önem arz etmektedir.

Hukuksal, finansal, sosyal, mekansal, çevresel ve yönetsel boyutları ele alınarak olası bir afette can ve mal kaybına neden olacak yapı stoğunun belirlenerek bunların günümüz ihtiyaçları ve yapım teknikleri ile yenilenmesini sağlayacak modellerin geliştirilmesi, İstanbul Afet Müdahale Planının (İSTAMP) planlama ve zarar azaltma çalışmaları kapsamında planlanması hususlarında bilgi ve gereğini rica ederim." denildiği görülmüştür.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1217

21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifi; ilgi (c) Meclis Kararı gereği ilgi (d) yazımız ile talep edilen İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün ilgi (e) görüşü ve ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız değerlendirmesi ile birlikte yeniden değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir. " Denilerek.

21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (c) Meclis Kararı gereği talep edilen İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün ilgi (e) görüş yazısı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 sayılı kanunun 8. maddesi gereği yeniden değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 tt'li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına Plan notu İlavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi (05.04.2021 tarih ve 54892 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ile) incelenmiş olup; Plan notlarında 3. Paragraf sonunda "...avan projeye göre uygulama yapılacaktır." ifadesinden sonra gelmek üzere "Avan projeye göre uygulanacak her türde kapalı alan için toplam inşaat alanı 0.05'i geçemez." plan notunun eklenmesi ve plan notları sonuna "Taşkın Risk alanlarında bu plan notları geçerli değildir." İlavesiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur."

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Doğal Afet – Tarım, Orman, Hayvancılık ve Su Ürünleri Komisyonları müşterek raporu; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Kasım Ayı Toplantılarının 24 Kasım 2021 tarihli 5. birleşiminde okunarak yapılan işaretle oylama neticesinde raporun aynen ve Oybirliği ile kabulü kararlaştırılmıştır.

Serdar DURAN
Divan Kâtibi

Erkan ALEMDAR
Divan Kâtibi

Zeynel Abidin OKUL
Meclis 1. Başkan Vekili

GÖRÜLDÜ

Ekrem İZAMOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

**İMAR VE BAYINDIRLIK-DEPREM VE DOĞAL AFET-
TARIM, ORMAN, HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ
KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU**

Rapor No:
218
Tarih:
24.11.2021
Dosya No:
2021/1043

KONUNUN ÖZÜ: 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifine ilişkin AFAD görüşü.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Müdürlüğü'nün 13/09/2021 gün ve 2021/4223 sayılı yazısında;

- İlgi : a) 26.10.2020 tarih, 1209864 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki
05.10.2020 tarih, 2020/89 sayılı İlçe Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan notu değişikliği dosyası.
b) 11.01.2021 tarih, 2020/10129 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.
c) 10.02.2021 tarih, 164 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı.
d) 10.03.2021 tarih ve 2021/43627 sayılı yazımız.
e) 05.04.2021 tarih, 54892 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ve ekleri.

TALEP:

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Beylikdüzü İlçesinde afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurmak ve kentsel ihtiyaçları gidermek amacıyla mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak ve planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılması ve ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlanması doğrultusunda 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilgili plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlandığı belirtilen ve 05.10.2020 tarih, 89 sayılı İlçe Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi gereği için tarafımıza iletilmiş, bahse konu plan teklifi değerlendirilmek üzere 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. maddesi gereği ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız ile değerlendirilerek karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (c) kararı ile: "Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan notu değişikliği teklifine ilişkin İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) görüşü alındıktan sonra değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi ... uygun görülmüştür." şeklinde karara bağlanmıştır (Ek-1).

İlgi (c) Meclis Kararı gereği ilgi (d) yazımız ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü sorulmuş, yazımıza cevaben ilgi (e) yazı ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşü tarafımıza iletilmiş olup Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifinin ilgi (c) Meclis kararı gereği ilgi (e) görüş yazısı ile birlikte yeniden değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir (Ek-2).

MÜLKİYET:

İlgi (a) yazı eki teklif, plan notu eklenmesine ilişkin olduğundan mülkiyet değerlendirilmesi yapılamamakla birlikte söz konusu bölgede mevcutta teklif plan notu kapsamında tescil harici alanlar ve hisseli mülkiyetteki parseller yer almaktadır.

PLANLARDAKİ DURUMU:

Teklif 1/1000 ölçekli plan notu değişikliğine konu alan; 15.05.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Beylikdüzü Nazım İmar Planında ve 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır (Ek-3).

İLÇE MECLİS KARARI:

"Beylikdüzü İlçesinin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla, afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurgulamaya yönelik, sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla kentsel ihtiyaçları gidermek üzere mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak amacıyla, planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılmasına ilişkin ve mevcut planlara ilave edilecek ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlamasına yönelik olarak, yürürlükte bulunan 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğinin yapılması Komisyonumuzca Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun görülmüştür." şeklindeki imar komisyonu raporu oyçokluğuyla 05.10.2020 tarih, 89 sayılı Beylikdüzü Belediye Meclisi kararı ile kabul edilmiştir (Ek-4).

İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğine ait tarafımıza iletilen kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda belirtilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğünün

07.07.2020 tarih ve 92820 sayılı

Şartlı olumlu görüşü (Ek-5)

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünün

29.07.2020 tarih ve 957-105162 sayılı

Şartlı olumlu görüşü (Ek-6)

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğünün

20.07.2020 tarih ve 1609-99483 sayılı

Şartlı olumlu görüşü (Ek-7)

İSKİ Genel Müdürlüğünün

17.06.2020 tarih ve E.20200215478 sayılı

Şartlı olumlu görüşü (Ek-8)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Teklif plan notu değişikliğinin hazırlanmasındaki gerekçenin dosyasındaki plan açıklama raporunun "Giriş" kısmında; "Beklenen Marmara Depremi ve İstanbul'da yaratacağı yıkıcı etkiler bilinmekte ve söz konusu deprem riski kapsamında yerleşmeler bütününde Toplanma Alanları, Geçici Barınma Alanları, Sahra Hastanesi, Deprem Parkı vb mekânsal kullanımlar için kentlerde alanlar ayrılmaya ve tasarlanmaya başlanmıştır. Ancak söz konusu fonksiyonlara ilişkin gösterimin mekânsal planlama mevzuat tanımlı olmaması, yasal statü kazanmasına yönelik olarak hukuki yol haritasının tanımlanmamış olması ve kurgulanmaya başlanan bu alanların imar planlarında ayrılmamış olması uygulamada da bazı sıkıntıları beraberinde getirmekte, konu ile ilgili çalışan kurumlarca bu alanların imar planlarında ayrılmasına ilişkin gereklilikler ortaya konulmaktadır.

Ülkemizde mevcut mekânsal planlama mevzuatı ile afet mevzuatı ilişkisinin kurulu olmadığı, mekânsal planlama mevzuatında afetin mekana yansıma biçimlerinin hiç yer almadığı, kentlerin afet karşısındaki risk azaltım kabiliyeti ve dayanıklılığının planlarda konu edilmediği ve son olarak da toplanma ve geçici barınma alanlarının mevzuata dahil edilmediği veya kısıtlı olarak yer aldığı bilinmektedir.

Beylikdüzü İlçesinin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla, afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurgulamaya yönelik, sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla kentsel ihtiyaçları gidermek üzere mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak için bir planlama çalışmasının yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Dolayısıyla ilçe ölçeğinde hızlıca uygulamaya başlamak ve gerekli tedbirleri alarak altyapıyı sağlamak açısından mevcut ilçe planlarına ilave edilmek üzere planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılmasına ilişkin plan notu hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte afetlere hazırlıklı olma çalışmaları kapsamında sadece kentin değil kentlilerin de her açıdan hazır olması da zaruri bir ihtiyaçtır. Özellikle afet dönemlerinde ve örneğin şu an küresel ölçekte yaşanan pandemi gibi afet sonrası toplanma süreçlerinde gıda ihtiyaçları, gıda üretimi ve yönetimi önem arz ediyor olmaktadır. Dolayısıyla kentlerin kendi kendine yetebilmesi ve kentlinin de hazırlıklı hale gelmesi adına;

- Başta afet dönemlerinde ihtiyaç sahibi afetzedelere gerekli meyve/sebze teminini en kısa yolla sağlamak,
- Afet sonrası toplanma sürecinde afetzedelere tarımla uğraşı imkanı vererek afet travmalarının iyileştirilmesini sağlamak,
- Kırsalın ve tarımın önemini hatırlatmak,
- Herhangi bir tarım zehiri ya da ticari gübre kullanmadan, ekolojik tarım koşullarına uygun tarımsal üretimi mümkün kılmak,
- Kentli yetişkinlere, gençlere, çocuklara, zihinsel ve bedensel engelli bireylere tohum, toprak ve tarımsal faaliyetler hakkında bilgiler vermek, eğitimler ve kurslar düzenlemek tohum, toprak ve yetiştirilen ürünler ile buluşmalarını sağlamak,
- Kentte yaşayan, toprakla uğraşmak ve ürün yetiştirmek isteyen kişilere bu imkanı sunmak ve kent insanlarının kır koşullarında ürettiği sağlıklı sebzeler ile beslenmesini sağlamak,
- Belediyemizin desteklediği yerel tohum yetiştirme, çoğaltma, takas ve saklama işlemlerine uygun yerel tohum üretimleri yapmak, amacıyla da mevcut planlara ilave

edilecek ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlanmasına yönelik plan notu da hazırlanmıştır." şeklinde açıklandığı görülmektedir (Ek-9).

TEKLİF PLAN NOTLARI:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi incelendiğinde; teklifin 1/1000 ölçekli 21.01.2007 onanlı Beylikdüzü İlçesi Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin plan notu paftası üzerine hazırlandığı, "Beylikdüzü İlçesi 1/1000 Ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği" başlığı altında aşağıda belirtilen plan notlarının getirildiği görülmektedir (Ek-10).

1. Planda yeşil alan ve park olarak ayrılmış 10.000 m² ve üzeri alanlar, mülkiyet durumuna bakılmaksızın olası afet (deprem, sel, salgın vb) durumlarında 'Afet Hizmet Alanı' olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda afet döneminde kullanılmak üzere; afet harici normal durumlarda yeşil alan ve park kullanımını

bozmadan, rekreatif kullanımı sürdürecektir bir tasarım ilkesi koşuluyla tahliye merkezi, Toplanma Alanı (TA), Geçici Barınma Alanı (GBA), gıda ve temel ihtiyaç lojistik birimleri kurgulanabilir.

2. 'Afet Hizmet Alanı' olarak kullanılacak alanlarda, afetzedelerin geçici süreli barınma ihtiyaçlarının giderilmesi ve akut şokun atlatılmasını sağlayacak, temel ihtiyaçların (ilk tıbbi müdahale, haberleşme, elektrik, su, kanalizasyon vb.) karşılanmasını sağlayacak alt yapı birimleri, afet anında kullanılabilir olması adına afet öncesinde hazırlanacaktır. Bu amaçla tasarlanmış alanlarda olumsuz hava şartlarından etkilenmemesi ve fonksiyonların yılın her günü kullanılabilir olması amacıyla; park kullanım işlevlerini (spor, yürüyüş, bisiklet, paten vb.) de sürdürecektir nitelikte olması koşuluyla üzerinde çatı örtüsü olacak şekilde uygulama yapılabilecektir. Olası afet durumunda gerekli görülmesi halinde alan sahra hastanesi ya da lojistik merkezi olarak da düzenlenebilir.
3. Bu alanlarda afet durumları (deprem, sel, salgın vb.) dışında kalan zamanlarda, yürüyüş ve bisiklet yolu, paten alanı, günlük açık hava spor faaliyetlerine yönelik yapı elemanları, fuar, panayır ve festival alanı, acil yardım, PTT ve servis hizmetleri için tesisler, tuvalet üniteleri, gıda ve diğer temel ihtiyaç lojistiğini sağlayacak lojistik birimi ve haftanın belli günleri kurulacak özellikli (organik) pazar faaliyetleri gibi dinlenme, eğlenme, spor, kültürel aktiviteler ve temel lojistik hizmetlere yönelik birimler yer alabilir. Fonksiyonlar arası ilişkiler sistemi kurgusunun sağlanması için avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
4. Hazırlanacak kentsel tasarım-peyzaj projelerinde, Beylikdüzü'nün geçmişteki tarımsal kimliğine uygun olarak, ekolojik etütler yapılması ve mevcut yeşil dokunun korunması koşuluyla, açık ve yeşil alanlarda (park, rekreasyon, pasif yeşil alan) ve ilköğretim alanı bahçelerinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak kalıcı veya geçici tarımsal üretimin yapılacağı 'kent bahçesi' veya 'mahalle bostanı' olarak tanımlanabilecek alanlar yer alabilir. Ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği bu alanlarda dönemsel olarak etkinlikler düzenlenerek, üretilen ürünlerin sergilenebileceği ve satışının yapılabileceği açık hava sergi alanı yer alabilir.
5. Planlanan fonksiyonların oluşturacağı otopark ihtiyacı yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği gereğince düzenlenerek karşılanacaktır.

DEĞERLENDİRME:

İlgi (a) yazı eki plan değişikliği teklifi; "...plan notu değişikliği teklifi ile 10.000 m² ve üzeri yeşil alan ve park alanlarının afet öncesi ve olası afet durumlarında kullanılmak üzere düzenlemeleri içerdiği,

Söz konusu alanların mülkiyetlerinin kamu ve şahıs mülkiyetleri içerebileceğinin ifade edildiği; meri plan notları, İstanbul İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde park ve dinlenme alanlarında yer alacak fonksiyonların yukarıda detaylı olarak belirtildiği, teklif plan notlarında da bu alanlarda yapılacak fonksiyonları içerdiği kısmen de teklifte yönetmelikte bulunmayan (örn. panayır, festival vb.) farklı fonksiyonları içerdiği, kamu yararı içeren fonksiyonların önerildiği, teklifte ticari amaçlı olmayan faaliyetlerin yürütüleceği görülmüştür.

Afet planlamasının bütüncül bir yaklaşımla ele alındığında başarılı sonuçlar elde edilebileceği, teklif ile önerilen afet öncesi kullanımlara ait faaliyetlerin kamu mülklerinde yapılmasına ilişkin düzenlemenin uygun olacağı ancak afet sonrası kullanımları içeren Afet Hizmet Alanı tanımı ve içeriği yetki karmaşasına sebep olacağından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri (AFAD, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Millî Eğitim Müdürlüğü, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, vb.) alınıp koordinasyon kurularak öncelikle İl bütünü içerisinde değerlendirildikten sonra ilçeler genelinde bölge planları kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir." şeklindeki değerlendirmemizle ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş olup Büyükşehir Belediye Meclisinin: "Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan notu değişikliği teklifine ilişkin İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) görüşü alındıktan sonra değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi ... uygun görülmüştür." şeklindeki ilgi (c) kararı doğrultusunda ilgi (d) yazımız ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne bahse konu 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifine ilişkin görüşlerinin tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (e) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısında: "...Yapılan incelemelerde; ilgi yazı ekindeki Beylikdüzü İlçesi, 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Plan Açıklama Raporu'nda sınırları verilen alan dahilinde, 17.09.1992 tarih ve 92/3525 sayılı bakanlar kurulu kararı ile Afete Maruz Bölge ilan edilmiş olup (Afete Maruz Bölge sınırları, koordinatları ve Google Earth görüntüsü Ek 1 ve 2'de verilmiştir), Afete Maruz Bölge Kararı olan alanlarda yapılaşma içeren planlar yapılmaması,

Deprem, heyelan, sel, yangın vb. afet acil durum planları ile ilgili olarak, Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP) kapsamında İstanbul Afet Müdahale Planı hazırlanmış ve plan güncellemeleri devam etmektedir. Beylikdüzü İlçe dahilinde çadır/konteyner alanları (EK 3,4) ile deprem sonrası toplanma alanlarına ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Plan yapım sürecinde olası bir afet ve acil durum anında halkın toplanacağı ve ihtiyaçlarına cevap verecek nitelik ve büyüklükte standartlara uygun toplanma (kişi başına 2,5 m²) ve geçici barınma alanlarının (kişi başına 25 m²) belirlenerek plana entegre edilmesi, alanda sosyal tesis, spor merkezi, okul, kreş, cami vb. planlanması durumunda afet anında geçici barınma merkezine dönüştürülecek şekilde (Isınma, yeterli havalandırma, ıslak hacimler, engelli girişleri, vb.) tasarlanması, yolların, itfaiye araçları ve ambulansların girişi

çıkışlarına uygun ve manevra kabiliyetini sağlayacak genişlikte planlanması, bahçe sulama sisteminin yangın anında itfaiye araçlarının kullanabileceği şekilde ve kapasitede tasarlanması ve oluşturulmasının değerlendirilmesi, afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale çalışmaları açısından önem arz etmektedir.

Hukuksal, finansal, sosyal, mekansal, çevresel ve yönetsel boyutları ele alınarak olası bir afette can ve mal kaybına neden olacak yapı stoğunun belirlenerek bunların günümüz ihtiyaçları ve yapım teknikleri ile yenilenmesini sağlayacak modellerin geliştirilmesi, İstanbul Afet Müdahale Planının (İSTAMP) planlama ve zarar azaltma çalışmaları kapsamında planlanması hususlarında bilgi ve gereğini rica ederim.” denildiği görülmüştür.

21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifi; ilgi (c) Meclis Kararı gereği ilgi (d) yazımız ile talep edilen İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün ilgi (e) görüşü ve ilgi (b) Başkanlık Makamına yazımız değerlendirmesi ile birlikte yeniden değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir. ” Denilerek.

21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (c) Meclis Kararı gereği talep edilen İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün ilgi (e) görüş yazısı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 sayılı kanunun 8. maddesi gereği yeniden değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 tt’li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına Plan notu İlavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi (05.04.2021 tarih ve 54892 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ile) incelenmiş olup; Plan notlarında 3. Paragraf sonunda “...avan projeye göre uygulama yapılacaktır.” ifadesinden sonra gelmek üzere “Avan projeye göre uygulanacak her türde kapalı alan için toplam inşaat alanı 0.05’i geçemez.” plan notunun eklenmesi ve plan notları sonuna “Taşkın Risk alanlarında bu plan notları geçerli değildir.” İlavesiyle **komisyonumuzca** tadilen **uygun** görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

Adnan Zeki BOSTANCI

İmar ve Bayındırlık
Komisyonu Başkanı

Mehmet YİĞİT

Başkan Vekili

Abdülner ŞİMŞEK

Raportör

Umut DURAK

Üye

Eyüp DURSUN

Üye

M. Sedat ÖZKAN

Üye

Erkan ERDOĞAN

Üye

Sebahattin ÖZTÜRK

Üye

Kadem EKŞİ

Deprem ve Doğal Afet
Komisyonu Başkanı

Oktay BİRİNCİ

Başkan Vekili

Ahmet Hamdi GÜRBÜZ

Raportör

Faruk ÖZDEMİR

Üye

Ömer Faruk AY

Üye

Şaban CEBİR

Üye

Bora BALCIOĞLU

Üye

Süleyman ULUOCAK

Üye

Sami BARLAS

Tarım, Orman, Hayvancılık ve
Su Ürünleri Komisyonu Başkanı

Şenoğlu TÜRKİYILMAZ

Başkan Vekili

Kaya KOCAMAN

Raportör

Hasan GÖKÇE

Üye

Gökhan ÖZTEN

Üye

M. Oktay AKSU

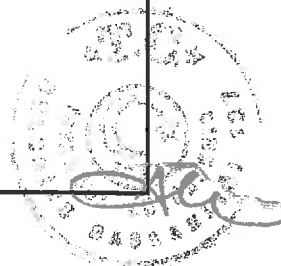
Üye

Ayhan TUTUN

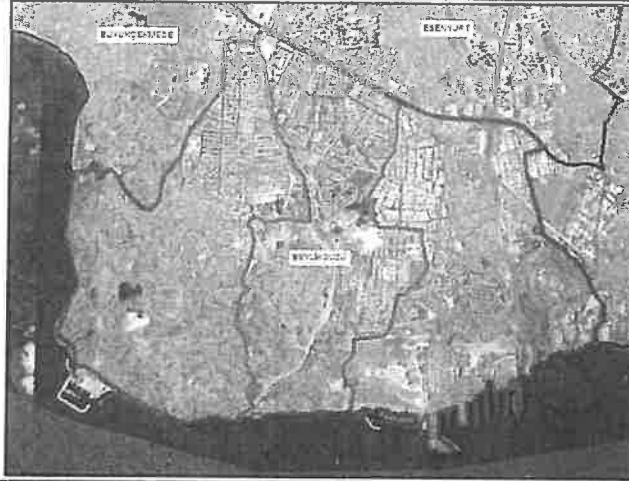
Üye

Melih YILDIZ

Üye



BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ, 21.01.2007 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ BEYLİKDÜZÜ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ (2021/4223)



PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE KONU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI:

Meri 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Planında Park Alanlarına ilişkin plan notu; "3194 sayılı İmar Kanununa göre kamuya terk işlemi yapılmış olan yeşil alan ve park alanlarında, BEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak kaydıyla 3mx5m ebadında vana odası, bölge regülasyonları ve trafo, Telekom'un uygun görüşü alınmak kaydıyla Telekom santrali ve ilgili birimlerin uygun görüşleri alınmak kaydıyla teknik altı yapı hizmetleri için gerekli donatılar yapılabilir.

Planlama alanı içinde, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Ulaşım Daire Başkanlığı v.b. kurumların uygun görüşleri alınmak koşulu ile açık yeşil ve park alanları, spor alanları, çocuk bahçeleri, meydan, yol ve kavşak alanları gibi kamuya açık alanların zeminatları ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin kodları değiştirilmeyecek biçimde, olağanüstü durumlarda sığınak alanı olarak, diğer zamanlarda ise, Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararıyla kamuya ait "Zemin altı Katlı Otopark" olarak kullanılmak üzere düzenlemeler yapılabilir." şeklindedir.

TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI:

Meri 1/1000 ölçekli plan notlarına ilave olarak;

"- Planda yeşil alan ve park olarak ayrılmış 10.000 m² ve üzeri alanlar, mülkiyet durumuna bakılmaksızın olası afet (deprem, sel, salgın vb) durumlarında 'Afet Hizmet Alanı' olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda afet döneminde kullanılmak üzere; afet harici normal durumlarda yeşil alan ve park kullanımını bozmadan, rekreatif kullanımı sürdürecektir bir tasarım ilkesi koşuluyla tahliye merkezi, Toplanma Alanı (TA), Geçici Barınma Alanı (GBA), gıda ve temel ihtiyaç lojistik birimleri kurgulanabilir.

- 'Afet Hizmet Alanı' olarak kullanılacak alanlarda, afetzedelerin geçici süreli barınma ihtiyaçlarının giderilmesi ve akut şokun atlatılmasını sağlayacak temel ihtiyaçların (ilk tıbbi müdahale, haberleşme, elektrik, su, kanalizasyon vb.) karşılanması- nı sağlayacak alt yapı birimleri, afet anında kullanılabilir olması adına afet bölgesinde hazırlanacaktır. Bu amaçla tasarlanmış alanlarda olumsuz hava şartlarından etkilenmemesi ve fonksiyonların yılın her günü kullanılabilir olması amacıyla; park kullanım işlevlerini (spor, yürüyüş, bisiklet, paten vb) de sürdürecektir nitelikte olması koşuluyla üzerinde çatı örtüsü olacak şekilde uygulama yapılabilir. Olası afet durumunda gerekli görülmesi halinde alan sahra hastanesi ya da lojistik merkezi olarak da düzenlenebilir.

- Bu alanlarda afet durumları (deprem, sel, salgın vb) dışında kalan zamanlarda, yürüyüş ve bisiklet yolu, paten alanı, günlük açık hava spor faaliyetlerine yönelik yapı elemanları, fuar, panayır ve festival alanı, acil yardım, PTT ve servis hizmetleri için tesisler, tuvalet üniteleri, gıda ve diğer temel ihtiyaç lojistiğini sağlayacak lojistik birimi ve haftanın belli günleri kurulacak özellikli (organik) pazar faaliyetleri gibi dinlenme, eğlenme, spor, kültürel aktiviteler ve temel lojistik hizmetlere yönelik birimler yer alabilir. Fonksiyonlar arası ilişkiler sistemi kurgusunun sağlanması için avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

- Hazırlanacak kentsel tasarım-peyzaj projelerinde, Beylikdüzü'nün geçmişteki tarımsal kimliğine uygun olarak, ekolojik enütlere yapılması ve mevcut yeşil dokunun korunması koşuluyla, açık ve yeşil alanlarda (park, rekreasyon, pasif yeşil alan) ve ilköğretim alanı bahçelerinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak kalıcı veya geçici tarımsal üretimin yapılacağı 'kent bahçesi' veya 'mahalle bahçesi' olarak tanımlanabilecek alanlar yer alabilir. Ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği bu alanlarda dönemsel olarak etkinlikler düzenlenerek, üretilen ürünlerin sergilenebileceği ve satışının yapılabil- leceği açık hava sergi alanı yer alabilir.

- Planlanan fonksiyonların oluşturacağı otopark ihtiyacı yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeli- ği gereğince düzenlenerek karşılanacaktır." notlarının eklenmesi önerilmektedir.

DEĞERLENDİRME:

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin: "Beylikdüzü İlçesi, 21.01.2007 t.t.li 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup; söz konusu plan notu değişikliği teklifine ilişkin İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) görüşü alındıktan sonra değerlendirilmek üzere müdürlüğüne tadesi ... uygun görülmüştür." şeklindeki 10.02.2021 tarih, 164 sayılı kararı doğrultusunda İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne bahse konu 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifine ilişkin görüşlerinin tarafımıza iletilmesi talep edilmiş olup 05.04.2021 tarih, 54892 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ile; 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifine yönelik görüşü tarafımıza iletilmiştir.



29.11.2021
Başkannca onanmıştır.
M. KIRPOLAT
Genel Sekreter Yardımcısı
Başkannı
Belediye
Başkannı

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
T.C.
Belediye

PLANIN İSMİ		PLANLAMA EKİBİ	
BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ BEYLİKDÜZÜ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	ADİ-SOYADI	İMZA	PLAN Yapımını Yükümlenecek Mühelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin 6. Maddesi gereği planlama ekibi
			RAPORTÖR
			ŞEF
			MÜDÜR
Elif KANGALOĞLU GÜL Şehir Plancısı		Emine HASALTUN Şehir Plancısı	

MECLİSİNİN
28.09/2020 gün ve 23. sayılı
kabul edilen İmar Komisyonu
karar eki planıdır.
İMAR KOMİSYON BAŞKANI
ERKAN ERDOĞAN

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE
MECLİSİNİN
02.10/2020 gün ve 89. sayılı
kabul edilen kararın eki plan
patıasıdır.
BELEDİYE BAŞKANI
MEHMET MURAT ÇALIK

PIN NO: ULP-3490489
34889188

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
13/09/2021 tarih ve 14. sayılı yazısı
eki patıadır.
Y.Şehir Plancısı
Pınar TANER ÇALIŞKAN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
24.11.2021 tarih ve 1217 sayılı
ile emre/ karar/ tasarruflar karar eki olan planıdır
Adnan Zeki BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı
Kadem EKŞİ
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Dairem ve Daire Başkanı
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
2. Komisyon Başkanı
Sami BARLAS

BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ BEYLİKDÜZÜ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İÇİNDEKİLER

- 1- GİRİŞ
- 2- ALANIN KONUSU
- 3- MÜLKİYET DURUMU
- 4- İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU
- 5- KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ
- 6- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

1. GİRİŞ

Beklenen Marmara Depremi ve İstanbul'da yaratacağı yıkıcı etkiler bilinmekte ve söz konusu deprem riski kapsamında yerleşmeler bütününde Toplama Alanları, Geçici Barınma Alanları, Sahra Hastanesi, Deprem Parkı vb mekânsal kullanımlar için kentlerde alanlar ayrılmaya ve tasarlınmaya başlanmıştır. Ancak söz konusu fonksiyonlara ilişkin gösterimin mekânsal planlama mevzuatı tanımlı olmaması, yasal statü kazanmasına yönelik olarak hukuki yol haritasının tanımlanmamış olması ve kurgulanmaya başlanan bu alanların imar planlarında ayrılmamış olması uygulamada da bazı sıkıntıları beraberinde getirmekte, konu ile ilgili çalışan kurumlarda bu alanların imar planlarında ayrılmamasına ilişkin gereklilikler ortaya konulmaktadır.

Ülkemizde mevcut mekânsal planlama mevzuatı ile afet mevzuatı ilişkisinin kurulu olmadığı, mekânsal planlama mevzuatında afetin mekana yansımada bigimlerinin hiç yer almadığı, kentlerin afet karşısındaki risk azaltım kabiliyeti ve dayanıklılığının planlarda konu edilmediği ve son olarak da toplama ve geçici barınma alanlarının mevzuata dahil edilmediği veya kısıtlı olarak yer aldığı bilinmektedir.

Beylikdüzü İlgesinin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla, afete duyarlı, kentin her duruma hazırlıklı olmasını sağlayacak kentsel altyapıyı kurgulamaya yönelik, sürdürülebilir bir planlama anlayışıyla kentsel ihtiyaçları gidermek üzere mevcut imar planlarında özellikle afet konusunda gerekli altyapıyı sağlamak için bir planlama çalışmasının yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Dolayısıyla ilçe ölçeğinde hızlıca uygulamaya başlamak ve gerekli tedbirleri alarak altyapıyı sağlamak açısından mevcut ilçe planlarına ilave edilmek üzere planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanımlarına ilişkin plan notu hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte afetlere hazırlıklı olma gelişmeleri kapsamında sadece kentin değil kentlilerin de her açıdan hazır olması da zaruri bir ihtiyaçtır. Özellikle afet dönemlerinde ve

örneğin şuan küresel ölçekte yaşanan pandemi gibi afet sonrası toparlanma süreçlerinde gıda ihtiyaçları, gıda üretimi ve yönetimi önem arz ediyor olmaktadır. Dolayısıyla kentlerin kendi kendine yetebilmesi ve kentlilerin de hazırlıklı hale gelmesi adına;

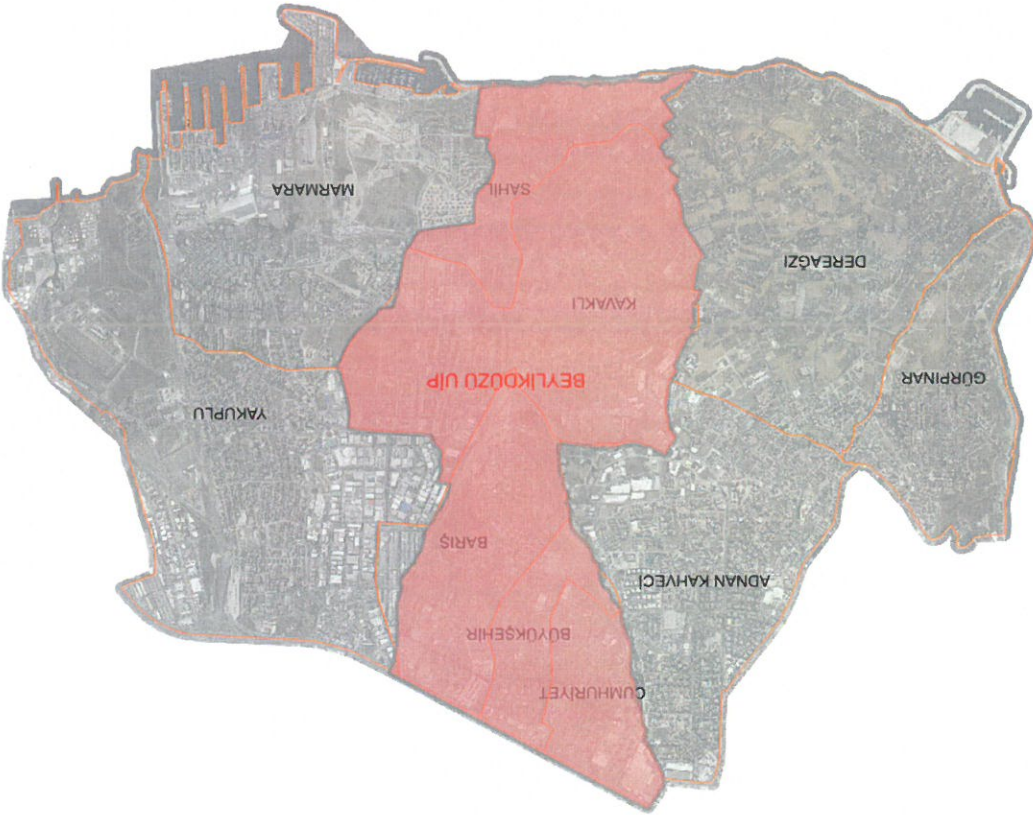
- Başta afet dönemlerinde ihtiyaç sahibi afetzedelere gerekli meyve/sebze teminini en kısa yolla sağlamak,
- Afet sonrası toparlanma sürecinde afetzedelere tarımla uğraşı imkanı vererek afet travmalarının iyileştirilmesini sağlamak,
- Kırsalın ve tarımın önemini hatırlatmak,
- Herhangi bir tarım zehiri ya da ticari gübre kullanımdan, ekolojik tarım koşullarına uygun tarımsal üretimi mümkün kılmak
- Kentli yetişkinlere, gençlere, çocuklara, zihinsel ve bedensel engelli bireylere tohum, toprak ve tarımsal faaliyetler hakkında bilgiler vermek, eğitimler ve kurslar düzenlemek tohum, toprak ve yetiştirilen ürünler ile buluşmalarını sağlamak,
- Kentte yaşayan, toprakla uğraşmak ve ürün yetiştirmek isteyen kişilere bu imkanı sunmak ve kent insanlarının kır koşullarında ürettiği sağlıklı sebze ile beslenmelerini sağlamak,
- Belediyemizin desteklediği yerel tohum yetiştirme, çoğaltma, takas ve saklama işlemlerine uygun yerel tohum üretimleri yapmak,

amacıyla da mevcut planlara ilave edilecek ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarının planlamasına yönelik plan notu da hazırlanmıştır.

Bahse konu plan notu değişikliği teklifine ilişkin meri 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde kalmaktadır.

2. ALANIN KONUSU

Şekil 1. Planlama Alanı'nın Beylikdüzü İlçesi İçerisindeki Konumu



3. MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu değişiklik teklifi, plan notu eklenmesine ilişkin olduğundan mülkiyet değerlendirilmesi yapılamamaktadır.

4. İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

Beylikdüzü İlgesi genelinde yürürlükte bulunan 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarında, olası afet (deprem, sel, salgın vb) durumlarında planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanımlarına ilişkin ve ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği kent bahçe ve bostanlarına yönelik olarak herhangi bir plan notu bulunmamaktadır.

5- KURUM GÖRÜŞLERİ

- 17.06.2020 tarihli ve 20200215478 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı yazısı, "Söz konusu plan notlarından herhangi bir afet durumunda dere işletme banlarında yer alan yeşil alan ve park alanlarında herhangi bir yapılaşmaya gidilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek herhangi bir çalışma yapılmamalıdır. Taşkın maruz alanlarda kalan yeşil alanların afet anında kullanılması halinde yapılacak geçici yapılar taşkın maruz alanların su basman vb. şartlarına uyulmalıdır, ayrıca mülkiyeti İdaremeze ait olan alanlarda İdaremeze görüşü alınmadan herhangi bir uygulamaya gidilmemesi gerekmektedir.

Netice olarak, yukarıdaki hususlara uyulması şartı ile söz konusu plan notu değişikliklerinin ilgili birimlerce onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremeze esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır. Yapılacak uygulama çalışmaları, İdaremeze ait ekte gönderilen paftadaki her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir." denilmektedir.

- 07.07.2020 tarihli ve 698172-1398-92820 sayılı İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısında, "Teklif plan notu ile önerilen fonksiyonların oluşturacağı otopark ihtiyacı karşılanacaktır" plan notunun eklenmesi,

Teklif plan notu ile önerilen fonksiyonlara ilişkin yapılaşma şartlarının (İstanbul İmar Yönetmeliği'nde Park Alanları için belirlenmiş olan yapılaşma şartları doğrultusunda) düzenlenmesi koşullarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmamaktadır."

denilmektedir.

- 20.07.2020 tarihli ve 1609-99483 sayılı İBB Park, Bahçe ve Yeşil Alan Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü yazısı ve eki Komisyon Raporunda, "Söz konusu plan notu tadilat teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; 10.000m² ve üzeri 'Yeşil Alan' ve 'Park Alanı' fonksiyonlarının afet durumlarında kullanılması amacıyla 'Afet Hizmet Alanları' olarak düzenlenmesi mülkiyet sahibi kurum ve kuruluş izinleri alınması, park ve yeşil alanlar yapısının ve bütünlüğünün bozulmaması ayrıca 'Açık ve Yeşil (park, rekreasyon, pasif yeşil alan) Alanlar'da 'Kent Bahçesi' veya 'Mahalle Bostanı' olarak tanımlanabilecek tarımsal faaliyetlerin düzenlenmesi ticari amaçlı olmaması şartıyla komisyonumuzca uygun görülmektedir." denilmektedir.

- 29.07.2020 tarihli ve 957-105162 sayılı İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısında, "İlgi yazıda ve eklerinde belirtilen 'Plan Notu' değişikliği, planlama ve uygulama aşamalarında yapılması gereken jeolojik-jeoteknik ve zemin etüt çalışmaları ile ilgili

hususları belirleyen yürürlükteki mevcut yasa, yönetmelik ve genelgeler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Buna göre planlama ve projelendirme (uygulama) çalışmalarında;

- 1) Mikrobölgeleme projesi sınırları içerisinde kalan alanlarda Mikrobölgeleme projesinde belirtilen tüm hususlara uyulması, Mikrobölgeleme Projesi olmayan yerlerde ise ilgili Kurumca Onaylı olan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulması ve ayrıca bölgedeki özellikle eğitimli yamaçlarda oluşabilecek duraysızlıklar, deniz kıyısına yakın kesimlerde tsunamî tehlikesi ve tüm alanlar için diğer afet riskleri de dikkate alınarak mevcut planların bu doğrultuda gözden geçirilmesi ve gerekmesi halinde revizyonların yapılması,

- 2) Afete Maruz Bölge ve 'UOA' (Yerleşime Uygun Olmayan Alan) lejantlı alanlarda, yapılaşma içeren planlamalar yapılması, 'AJE' (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar) lejantlı alanlar ile yerleşime uygunluk çalışması bulunmayan alanlarda ise ilgili (b) yönetmelik ve ilgili (c) genelde doğrultusunda, özellikle kütle hareketleri tehlikesi yönünden tüm yamaç boyunca heyelan sistemi çözümlenecek nitelikte stabilite analizlerini içeren, imar planına esas 'Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması' yapıp, hazırlanacak rapor ve haritaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekanşal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimine onaylatılması,

- 3) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca 18.03.2018 tarihli 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'nde belirtilen tüm esaslara uyulması,
- 4) Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 09.03.2019 tarihli ve 30709 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı' ve 31.08.2018 tarihli ve 150340 sayılı ile yayımlanan 'Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler' genelgesinde belirtilen tüm hususlara uyulması,
- 5) Uygulamaya yönelik yapılacak olan zemin etüt çalışmalarının doğrultusunda mevcut yapıların da zemin-temel, temel-yapı ve yapı statik yönünden irdelezip gerekli görülmesi durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

Sonuç olarak, söz konusu imar planında belirtilen fonksiyonların ve bu plana ait diğer mevcut 'Plan Notları'nın, güncel mevzuat çerçevesinde imar planına esas çalışma raporlarında ve yukarıda maddeler halinde belirtilen tüm hususlara uyulması koşuluyla, 'Plan Notu' ilavesi ile ilgili söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." denilmektedir.

6 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

01.06.2020 tarihli ve 1113797 sayılı Başkanlık Oluru ve kurum görüşleri doğrultusunda; 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planı Notlarına,

"- Planda yeşil alan ve park olarak ayrılmış 10.000 m² ve üzeri alanlar, mülkiyet durumuna bakılmaksızın olası afet (deprem, sel, salgın vb) durumlarında 'Afet Hizmet Alanı' olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda afet döneminde kullanılmak üzere; afet harici normal durumlarda yeşil alan ve park kullanımını bozmadan, rekreatif kullanımı sürdürülecek bir tasarrum ilkesi koşuluyla tahliye merkezi, Toplanma Alanı (TA), Geçici Barınma Alanı (GBA), gıda ve temel ihtiyaç lojistik birimleri kurulabilir.

- 'Afet Hizmet Alanı' olarak kullanılacak alanlarda, afetzedelerin geçici süreli barınma ihtiyaçlarının giderilmesi ve akut şokun atılması amacıyla, temel ihtiyaçların (ilk tıbbi müdahale, haberleşme, elektrik, su, kanalizasyon vb.) karşılanmasını sağlayacak alt yapı birimleri, afet anında kullanılabilir olması adına afet öncesinde hazırlanacaktır. Bu amaçla tasarlanmış alanlarda olumsuz hava şartlarından etkilenilmesini ve fonksiyonların yılın her günü kullanılabilir olması amacıyla; park kullanım işlevlerini (spor, yürüyüş, bisiklet, paten vb) de sürdürecektir. Olası afet durumunda gerekli görülmesi halinde alan sahra hastanesi ya da lojistik merkezi olarak da düzenlenebilir.

- Bu alanlarda afet durumları (deprem, sel, salgın vb) dışında kalan zamanlarda, yürüyüş ve bisiklet yolu, paten alanı, günlük açık hava spor faaliyetlerine yönelik yapı elemanları, fuar, panayır ve festival alanı, acil yardım, PTT ve servis hizmetleri için tesisler, tuvalet üniteleri, gıda ve diğer temel ihtiyaç lojistiğini sağlayacak lojistik birimi ve haftanın belli günleri kurulacak özellikli (organik) pazar faaliyetleri gibi dinlenme, eğlenme, spor, kültürel aktiviteler ve temel lojistik hizmetlere yönelik birimler yer alabilir. Fonksiyonlar arası ilişkiler sistemi kurusunun sağlanması için avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

- Hazırlanacak kentsel tasarrım-peyzaj projelerinde, Beylikdüzü'nün geçmişteki, tamimsal kimliğine uygun olarak, ekolojik etitler yapılması ve mevcut yeşil dokunun korunması koşuluyla, açık ve yeşil alanlarda (park, rekreasyon, pasif yeşil alan) ve ilköğretim alanı bahçelerinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak kalıcı veya geçici tarımsal üretimin yapılacağı 'kent bahçesi' veya 'mahalle bostanı' olarak tanımlanabilecek alanlar yer alabilir. ticari amaçlı olmayan tarımsal faaliyetlerin yürütüleceği bu alanlarda dönemsel olarak etkinlikler düzenlenerek, üretilen ürünlerin sergilenileceği ve satışının yapılabilceği açık hava sergi alanı yer alabilir.

- Planlanan fonksiyonların oluşturacağı otopark ihtiyacı yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği gereğince düzenlenerek karşılanacaktır," şeklinde plan notu eklenmesinde ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Avan Proje Kapsamı: Risk Alanları ve Risk Alanlarında bu plan notları geçerli değildir. Risk Alanları ve Risk Alanlarında bu plan notları geçerli değildir. Risk Alanları ve Risk Alanlarında bu plan notları geçerli değildir.

Erkan ERDOĞAN
Beylikdüzü Belediye Başkanı

Elif KANGAL OĞLU GÜL
Şehit Planicisi

Mehmet Murat ÇALIK
Beylikdüzü Belediye Başkanı