

Sayı : E-25955148-105.04-2022.99401
Konu : 09.06.2011 t.t.li 1/1000 Ölçekli Gürpınar 3.
Etap Uygulama İmar Planı Plan Notu
Değişikliği.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 27.10.2020 tarih, 1210131 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 05.10.2020 tarih, 2020/87 sayılı İlçe Meclis kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan notu değişikliği dosyası.
b) 11.01.2021 tarih, 2020/10128 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.
c) 10.02.2021 tarih, 176 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
d) 10.03.2021 tarih, 2021/43619 sayılı yazımız.
e) 05.04.2021 tarih, 54908 sayılı İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ve ekleri.
f) 13.09.2021 tarih, 2021/4233 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.
g) 24.11.2021 tarih, 1208 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 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap 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 "UIP: 34312560" Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Beylikdüzü İlçesi Gürpınar 3. Etap 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 (2022-27)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : c77c9198-9145-4a0a-a8f9-8aefec1d014

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



Dağıtım:
Gereği:
Beylikdüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:
İstanbul Valiliğine
İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
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 : c77c9198-9145-4a0a-a8f9-8aefec1d014

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: 1208

RAPOR:

KONUNUN ÖZÜ: 09.06.2011 t.t.li 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği teklifine ilişkin AFAD görüşü.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Müdürlüğü'nün 13/09/2021 gün ve 2021/4233 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 27.10.2020 tarih, 1210131 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 05.10.2020 tarih, 2020/87 sayılı İlçe Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan notu değişikliği dosyası.

b) 11.01.2021 tarih, 2020/10128 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.

c) 10.02.2021 tarih, 176 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı.

d) 10.03.2021 tarih ve 2021/43619 sayılı yazımız.

e) 05.04.2021 tarih, 54908 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 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilgili plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlandığı belirtilen ve 05.10.2020 tarih, 87 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, 09.06.2011 t.t.li 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap 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 Gürpınar 3. Etap 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; 08.08.2010 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Beylikdüzü Gürpınar Nazım İmar Planında ve 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap 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 Gürpınar III. Etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında plan notu değişikliğinin yapılması Komisyonumuzca Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1208

görülmüştür.” şeklindeki imar komisyonu raporu oyçokluğuyla 05.10.2020 tarih, 87 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,

- 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,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1208

• 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 mahkeme kararı ile iptal edilen turizm tesis alanlarına ilişkin plan notunun yer aldığı 26.02.2018 onanlı Beylikdüzü İlçesi Gürpınar 3. Etap Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin G21A03A2A rumuzlu plan notu paftası üzerine hazırlandığı, “Beylikdüzü İlçesi 1/1000 Ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği” adı 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.

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

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1208

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, 09.06.2011 t.t.li 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap 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 Gürpınar 3. Etap Plan Açıklama Raporunda belirtilen alan dahilinde 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı anlaşılmıştır.

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 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.

09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap 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.

09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap 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.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 24.11.2021

Meclis Karar No: 1208

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Beylikdüzü İlçesi, 09.06.2011 tt'li 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planı Notlarına Plan notu İlavesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği teklifi (05.04.2021 tarih ve 54908 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

G Ö R Ü L D Ü

Ekrem İMAMOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı



BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
PLANIN İSMİ	BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRÜNAR 3. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
Pafta No	G21A03A2A	Ölçek: 1/1000
PLANIŞLEM NO	GÖRÜNAR 3. ETAP UİP	34/2250
ÇİZEN	ELF KANGALIOĞLU GÜL	
ŞEF		
MODÖR	U.	EMİNE HASALUTIN
15.02.2023 - 09:00 ve 16.03.2023 - 09:00 sayılı yazılar ile onaylanmıştır.		

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN 15.02.2023 - 09:00 ve 16.03.2023 - 09:00 sayılı yazılar ile onaylanmıştır.	BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN 05.02.2023 - 09:00 sayılı yazı ile onaylanmıştır.
Adnan Zeki BOSTANCI İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı	MEHMET MURAT ÖZKAY BELEDİYE BAŞKANI

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
19.03.2023 tarihli 4.233 sayılı yazısı
aki pasta'dır.

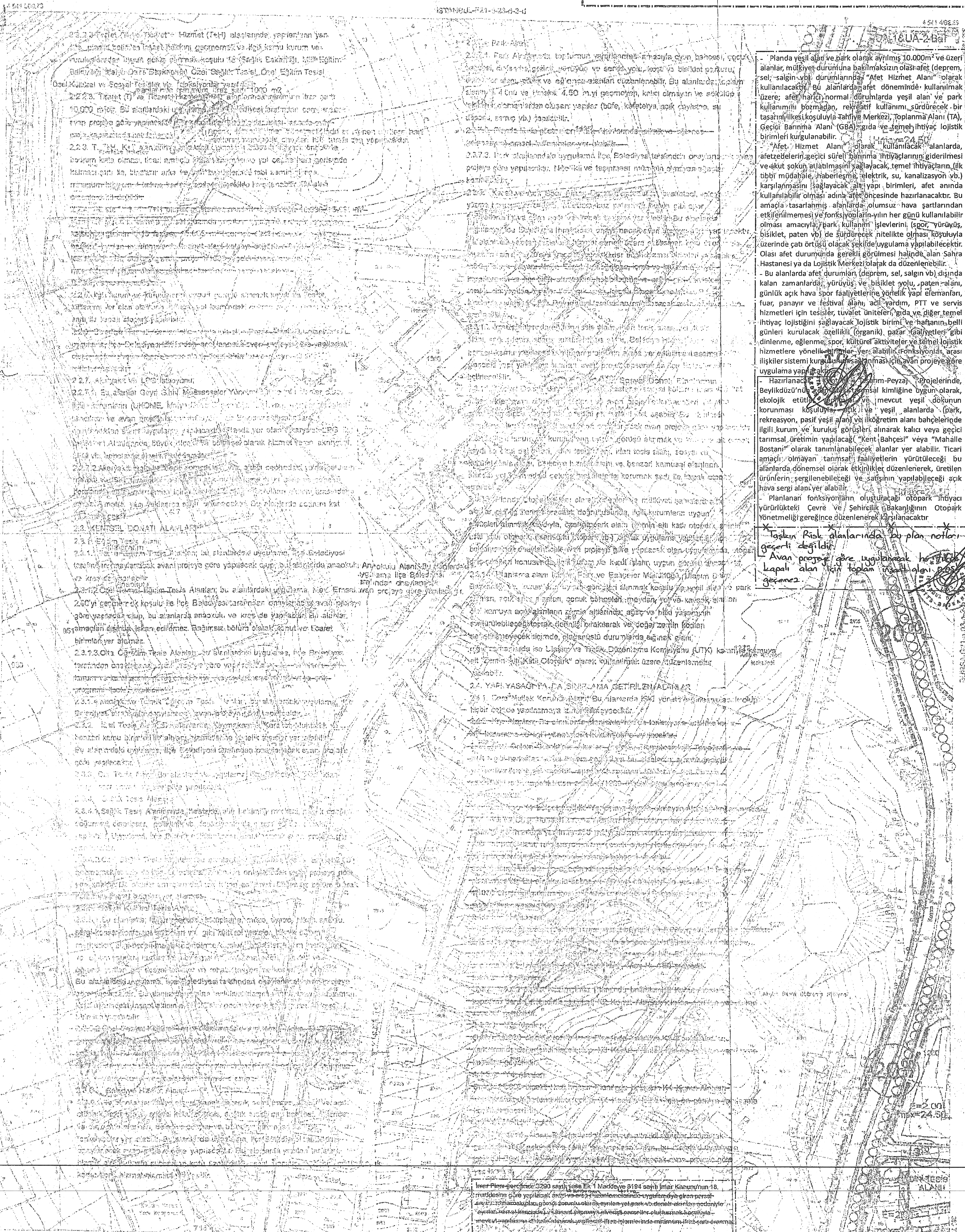
Vuslat USYEMAZ
Y.Sohr. Danışmanı-İTÜ

Pinar TANER ÇALIŞKAN
Şefiye Planlama

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
24.11.2022 tarihli 16.02 sayılı yazı ile onaylanmıştır.
Adnan Zeki BOSTANCI
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı
Kadem EKŞİ
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı
Sami BAKIRAS
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İL: İSTANBUL

BURSA-G21-a-03-a-2-a



1:1000	KONTROL İBB İmar Müdürlüğü	ONAY İBB İmar Müdürlüğü
Adnan Zeki BOSTANCI İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı	MEHMET MURAT ÖZKAY BELEDİYE BAŞKANI	Adnan Zeki BOSTANCI İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

29.11.2021 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

FAHİR POLAT
Genel Sekreter Yardımcısı

Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ		BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜRPINAR 3. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
PLANLAMA EKİBİ		ADI-SOYADI	İMZA
Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin 6. Maddesi gereği planlama ekibi	RAPORTÖR	Elif KANGALOĞLU GÜL Şehir Plancısı	
	ŞEF		
	MÜDÜR V.	Emine HASALTUN Şehir Plancısı	

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE
MECLİSİNİN
28.10.2020 gün ve 21. sayı ile
kabul edilen İmar Komisyonu
karar eki plandır.
İMAR KOMİSYON BAŞKANI
ERKAN ERDOĞAN

PİN NO: UIP-3432560

343220294

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE
MECLİSİNİN
05.10.2020 gün ve 89. sayı ile
kabul edilen kararın eki plan
paftasıdır.
BELEDİYE BAŞKANI
MEHMET MURAT ÇALIK

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
13.03.2021 tarih 4233...sayılı yazısı
eki paftadır.

Vuslat USYILMAZ
Y.Şehir Plancısı-İTÜ

Pınar TANER ÇALIŞKAN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
24.11.2021 tarihinde ve 1208 sayı
ile aynen kabul edilerek kabul edilen kararı eki olan plandır

Adnan Zeki BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Kadem EKŞİ

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Depren ve Sosyal Afet
Komisyon Başkanı

Sami BARLAS
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Tarım, Orman, Hayvancılık ve Su Ürünleri
Komisyon Başkanı

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



**BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ GÜRPINAR 3. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

- 1- GİRİŞ**
- 2- ALANIN KONUMU**
- 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 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 mevzuatı 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.

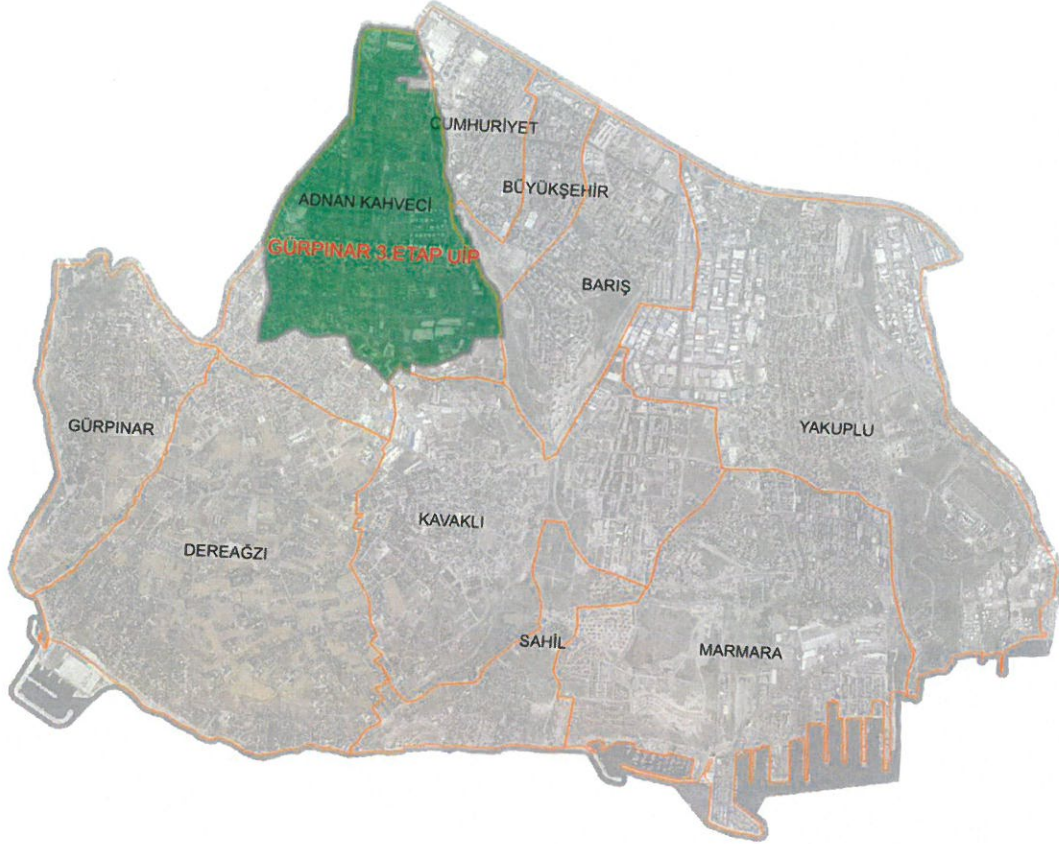
Bununla birlikte afetlere hazırlıklı olma çalışmaları kapsamında sadece kentin değil kentlilerin de her açıdan hazır olması da zaruri bir ihtiyaçtır. Özellikle afet dönemlerinde ve örneğin şuan küresel ölçekte yaşanan pandemi gibi afet sonrası toparlanma süreçlerinde gıda ihtiyaçları, gıda üretimi ve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

2. ALANIN KONUMU

Bahse konu plan notu değişikliği teklifine ilişkin meri 1/1000 lekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde kalmaktadır.

şekil 1. Planlama Alanı'nın Beylikdüzü İlçesi İçerisindeki Konumu



3. MLKIYET DURUMU

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

4. İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

Beylikdüzü İlçesi genelinde yürürlükte bulunan 09.06.2011 tasdik tarihli Gürpınar 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Notlarında, olası afet (deprem, sel, salgın vb) durumlarında planlarda ayrılmış açık ve yeşil alan kullanımlarının afet durumlarında kullanılmasına 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 notlarına istinaden herhangi bir afet durumunda dere işletme bantlarında yer alan yeşil alan ve park alanlarında herhangi bir yapılaşmaya gidilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek herhangi bir çalışma yapılmamalıdır. Taşkına maruz alanlarda kalan yeşil alanların afet anında kullanılması halinde yapılacak geçici yapılarda taşkına maruz alanların su basman vb. şartlarına uyulmalıdır, ayrıca mülkiyeti İdaremize ait olan alanlarda İdaremiz 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 İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize 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 yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği gereğince düzenlenerek 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 bulunmaktadır." 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 İlgili Kurumca Onaylı olan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulması ve ayrıca bölgedeki özellikle eğitilmiş yamaçlarda oluşabilecek duraysızlıklar, deniz kıyısına yakın kesimlerde tsunami 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) lejanlı alanlarda, yapılaşma içeren planlamalar yapılmaması, 'AJE' (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar) lejanlı alanlar ile yerleşime uygunluk çalışması bulunmayan alanlarda ise ilgi (b) yönetmelik ve ilgi (c) genelge doğrultusunda, özellikle kütle hareketleri tehlikesi yönünden tüm yamaç boyunca heyelan sistemi çözümleyecek nitelikte stabilite analizlerini içeren, imar planına esas 'Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması' yapılıp, hazırlanacak rapor ve haritaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekanal 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 taarihli ve 150340 sayı ile yayımlanan 'Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler' genelgesinde belirtilen tüm hususlara uyulması,
- 5) Uygulamaya yönelik yapılacak olan zemin etüt çalışmalarını doğrultusunda mevcut yapıların da zemin-temel, temel-yapı ve yapı statığı yönünden irdelenip 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; 09.06.2011 tasdik tarihli Gürpınar 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan 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 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.) 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 yapılabilecektir. 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 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.

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

Avan projeye göre Risk alanlarında bu plan notları geçerli değildir. İnşaat alanı dışında uygulanacak her türde kapalı alan için toplam geçemez.

Erkan ERDOĞAN
Beylikdüzü Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Elif KANGALOĞLU GÜL
Şehir Plancısı

Mehmet Murat ÇALIK
Beylikdüzü Belediye Başkanı