

Sayı :E-56428315-310.01.04-1597747

17.05.2022

Konu :Gürpınar 1009 ada 12 parselle ilişkin UİP Değişikliği

### BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi :a)10.05.2022 tarihli ve E-25955148-105.04-2022.690060 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı,  
b) 24.11.2021 tarih ve 1217 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile; 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında E:2.00, Hmax: 24.50m. yapılanma koşullarında Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olan Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar 1009 ada 12 parselin Park Alanına alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ilgi (b) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek, "UİP:34183079" Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftası ve plan açıklama raporunun İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 12.11.2021 tarihinde onandığı hususu bildirilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereğince 17.05.2022 - 15.06.2022 tarihleri arasında (30 gün) askıda bulunacak olup, konuya ilişkin ilanın Beylikdüzü Belediyesi resmi web adresinde yayınlanması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Anıl SARICAN DELİBAY  
Plan ve Proje Müdürü

Ek:

- 1- İlgi (a) yazı
- 2- İlgi (b) Meclis Kararı
- 3- 1/1000 plan değişikliği (1 adet)
- 4- Plan Açıklama Raporu (1 adet)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge doğrulama kodu:5E1010ACCEBA Doküman No:1597747 Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/beylikduzu-belediyesi-ebys>

Enver Adakan Cad. No:2 34520 Beylikdüzü/İSTANBUL  
Telefon: 4440939 Kep: beylikdubelediyesi@hs03.kep.tr  
e-posta: planveproje@beylikduzu.istanbul internet  
adresi: www.beylikduzu.bel.tr

Bilgi için:  
Elif KANGALOĞLU GÜL  
4440939 dhl.5016



**ZABIT – 2022 / 153**

13.07.2021 tarih, E.1366351 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ile; 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında E:2.00, Hmax: 24.50m. yapılanma koşullarında Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olan Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselin Park Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. maddesi gereğince değerlendirilerek karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

Tarafımıza iletilen plan değişikliği teklifi 11.10.2021 tarih, 2021/7414-6344 sayılı Başkanlık Makamı yazımız ile değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2021 tarih, 1093 sayılı kararı ile: *“Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli UIP değişikliği teklifi incelenmiş olup; İlçesinden geldiği şekliyle ... uygun görülmüştür.”* denilerek karara bağlanmıştır.



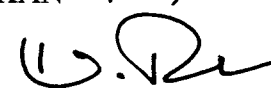
Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2021 tarih ve 1093 sayılı kararı ile aynen uygun görülen “NİP: 34183079” Plan İşlem Numaralı Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1009 Ada 12 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait G21A03B1B rumuzlu plan paftası ve plan açıklama raporu İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 12.11.2021 tarihinde onanmıştır.

**ONAY TARİHİ: 12.11.2021**

İş bu tespit zaptı tarafımızca 27.04.2022 tarihinde 1 (bir) sayfa ve 2 (iki) nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

Özcan DAĞ  
Planlama Müdürü

**TANZİM EDENLER:**

Raportör :Vuslat USYILMAZ   
Şef :Pınar TANER ÇALIŞKAN   
Müdür Yardımcısı :Nazlı Funda ARIBAŞ 



T.C.  
**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi: 10.11.2021**

**Meclis Karar No: 1093**

**RAPOR:**

KONUNUN ÖZÜ: Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Müdürlüğü'nün 11/10/2021 gün ve 2020/7414-sayılı yazısında;

“İlgi: a) 13.07.2021 tarih, E.1366351 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 07.06.2021 tarih, 2021/73 sayılı İlçe Meclis kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği dosyası.

b) Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ve S/90 sayılı Başkanlık Oluru.

**TALEP:**

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında E:2.00, Hmax: 24.50 m. yapılanma koşullarında Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olan Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselin Park Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan ve 07.06.2021 tarih, 73 sayılı İlçe Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Başkanlığımıza iletilerek 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. maddeleri ile ilgili meri mevzuat kapsamında gereğinin yapılması talep edilmiş olup söz konusu teklif değerlendirilerek karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir (Ek-1).

**MÜLKİYET:**

Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel sayılı taşınmazın 517,07 m<sup>2</sup> yüzölçümünde, Beylikdüzü Belediye Başkanlığı mülkiyetinde olduğu, 23.11.2020 tarihinde İmar (TSM) yoluyla edinildiği görülmektedir (Ek-2).

**MEVCUT DURUM:**

Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel Başkanlığımız ortak kullanımında olan kurumsal CBS uygulaması parsel sorgusunda bulunamamakla birlikte Beylikdüzü Belediyesi imar durumu sorgulama sistemi ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü web tapu sisteminde yapılan incelemede Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel ilişkin bilgiler edinilmiş ve Başkanlığımız ortak kullanımında olan kurumsal CBS uygulamasında yer tespiti yapılmış olup 2020 yılı uydu görüntüsüne göre, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselde çocuk parkı bulunduğu görülmektedir (Ek-3).

**PLANLARDAKİ DURUMU:**

Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselin; 08.08.2010 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Gürpınar Nazım İmar Planında K4 (500ki/ha) yoğunluklu Konut Alanında, 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında ise E:2.00, Hmax: 24.50 m. yapılanma koşullarında Konut Alanında kaldığı görülmektedir (Ek-4).

**İLÇE MECLİS KARARI:**

Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; “Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar 1009 ada 12 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; park alanını artırıcı nitelikte ve kamu yararı doğrultusunda hazırlanan teklif Müdürlüğünden geldiği şekliyle



**T.C.**  
**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi: 10.11.2021**

**Meclis Karar No: 1093**

Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür." şeklindeki imar komisyonu raporu oybirliği ile 07.06.2021 tarih, 73 sayılı Beylikdüzü Belediye Meclisi kararı ile kabul edilmiştir (Ek-5).

**İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ**

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

Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 07.04.2021 tarih ve 430829 sayılı	Olumlu görüşü	(Ek-6)
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 12.03.2021 tarih ve 341-46123 sayılı	Şartlı olumlu görüşü	(Ek-7)
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün 22.03.2021 tarih ve 851-52986 sayılı	Olumlu görüşü	(Ek-8)
SKİ Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve E.20210156984 sayılı	Olumlu görüşü	(Ek-9)

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:**

Teklif plan değişikliğinin hazırlanmasındaki gerekçenin dosyasındaki plan açıklama raporunun "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" kısmında; "Gürpınar eski 1008 ada 2 parsel, 28.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen 5 Kat Kütle Nizam yapılaşma şartında Konut Alanı olarak planlanmış olup, Plan Notları'nın 19.2.1. maddesi doğrultusunda hazırlanan 30.03.2006 tarih ve 1239 sayılı Başkanlık Oluru ile yeşil alan terki şartıyla 8 kat yapılaşma hakkı verilmiştir. Bu doğrultuda Mülga Gürpınar Belediye Encümeni'nin 06.04.2006 tarihli ve 118 sayılı Encümen Kararı ile 1008 ada 2 nolu parselden folyesinde 4,88 m2 alanlı 'a' alanı Yol olarak; 726,00 m2 alanlı 'b' alanı Park olarak kamu yararına bedelsiz terk yapılmıştır.

Ancak, Gürpınar eski 1008 ada 2 parselden kamu yararına bedelsiz terk edilen alan ('b' ile gösterilen park alanı), 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli 3. Etap Gürpınar Uygulama İmar Planı'nda E=2.00 Hmax=24.50m. yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Gürpınar 1008 ada 2 parselden park olarak terk edilen alan, Beylikdüzü Belediyesi Encümeni'nin 28.11.2019 tarih ve 409 sayılı kararı ile ihdasen 1008 ada 8 parsel olarak Beylikdüzü Belediyesi adına tescil edilmiş olup, Beylikdüzü Belediyesi Encümeni'nin 30.01.2020 tarih ve 44 sayılı kararı doğrultusunda, 1008 ada 8 nolu parsel imar uygulaması neticesinde 1009 ada 12 parsel olarak tescil edilmiştir.

Gürpınar 1009 ada 12 parselde üzerinde 'Mutluluk Çocuk Parkı' adıyla park alanı olarak kullanılmakta olup, ileride uygulamaya yönelik olarak oluşabilecek muhtemel imar problemlerinin giderilmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Beylikdüzü Belediyesi mülkiyetindeki söz konusu parsel Park Alanı olarak düzenlenmiştir." şeklinde açıklandığı görülmektedir (Ek-10).

**TEKLİF PLAN ve PLAN NOTLARI:**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde; teklifin 09.06.2011 onanlı Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planının G21A03B1B rumuzlu 1/1000 ölçekli imar planı paftası üzerine hazırlanarak "Gürpınar 1009 Ada 12 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği" başlığı altında "Plan Değişikliği Onama Sınırı" ve "Park Alanı" lejantlarının oluşturulduğu ve aşağıda belirtilen plan notlarının getirildiği görülmektedir (Ek-11).

1. Plan değişikliği onama sınırı, Gürpınar 1009 ada 12 parseli kapsamaktadır.



**T.C.**  
**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi: 10.11.2021**

**Meclis Karar No: 1093**

2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan Park Alanıdır.
3. Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**DEĞERLENDİRME:**

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında E:2.00, Hmax: 24.50 m. yapılanma koşullarında Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olan Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselin Park Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan ve 07.06.2021 tarih, 73 sayılı İlçe Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi gereği için Başkanlığımıza iletilmiştir.

Teklifeye ilişkin ilgi (a) yazı ekinde tarafımıza iletilen ilgili kurum ve kuruluş görüşleri aşağıdaki şekilde olup,

-Ulaşım Planlama Müdürlüğüne; "... ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratmayacağı belirlendiğinden bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." denildiği,

-Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğüne; "... Söz konusu alan, ilgili ilçe belediyesince yaptırılan, 11.11.2010 onay tarihli raporuna göre 'UA-1&UA-2' (Uygun Alanlar-1, Uygun Alanlar-2) lejantlı alanda kalmaktadır." denildiği, yazıda ve yazı ekinde verilen raporda belirtilen hususlara uyulması koşuluyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin Müdürlüklerince uygun görüldüğünün belirtildiği,

-Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğüne; "...kamu yararı gözetildiği ve yeşil alan miktarının artırıldığı gerekçesiyle uygun görülmektedir." denildiği,

-İSKİ Genel Müdürlüğüne; "Plan değişikliği sahası yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kalmaktadır." denildiği görülmektedir.

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği incelendiğinde;

Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel Başkanlığımız ortak kullanımında olan kurumsal CBS uygulaması parsel sorgusunda bulunamamakla birlikte Beylikdüzü Belediyesi imar durumu sorgulama sistemi ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü web tapu sisteminde yapılan incelemede Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselle ilişkin bilgiler edinilmiş olup Başkanlığımız ortak kullanımında olan kurumsal CBS uygulamasında yer tespiti yapılmıştır.

İlgi (a) yazı ekinde plan değişikliği açıklama raporunda: Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1008 ada 2 parselin 28.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli planda 5 kat kütle nizam Konut Alanı olarak yapılaşmış iken plan notları doğrultusunda yeşil alan terki şartıyla 8 kat yapılanma koşullarında planlanmış olduğu,

1008 ada 2 parselde kamu yararına bedelsiz terk edilmiş olan park alanının 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında E:2.00, Hmax:24.50 m. yapılanma koşullarında Konut Alanı olarak planladığı,

Gürpınar Mahallesi, 1008 ada 2 parselden park olarak terk edilen alanın 1008 ada 8 parsel olarak Beylikdüzü Belediyesi adına tescil edildiği ve imar uygulaması neticesinde 1009 ada 12 parsel olarak 23.11.2020 tarihinde tescil edildiği açıklanmış olup 1009 ada 12 parselde mevcutta çocuk parkı bulunduğundan bahisle ileride uygulamaya yönelik olarak oluşabilecek muhtemel imar problemlerin önüne geçilmesi gerekçesiyle hazırlandığı belirtilen ilgi (a) yazı eki plan değişikliği teklifi ile;

09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında E:2.00, Hmax: 24.50 m. yapılanma koşullarında Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olan Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselin Park Alanına alınarak yeşil alan





**T.C.**  
**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi: 10.11.2021**

**Meclis Karar No: 1093**

miktarının arttırıldığı ve ölçek itibariyle 1/5000 ölçekli plan kararlarını etkilemediği görülmektedir." denilerek.

İlgi (a) yazı eki Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1009 ada 12 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin ilgi (b) Başkanlık Oluru ve Genelgesi, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi incelenmiş olup; İlçesinden geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

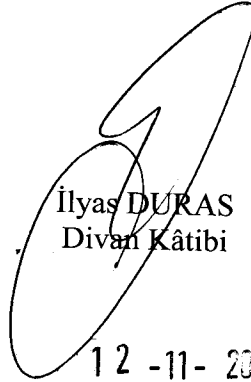
Meclisimizin Onayına Arz Olunur."

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Kasım Ayı Toplantılarının 10 Kasım 2021 tarihli 2. birleşiminde okunarak, yapılan işaretle oylama neticesinde raporun aynen ve Oybirliği ile kabulü kararlaştırılmıştır.

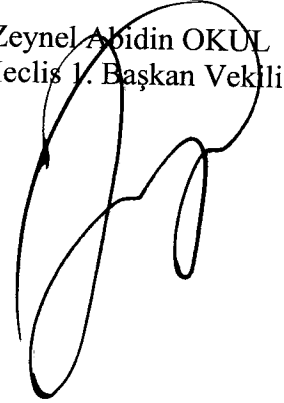
Duygu KOÇ ŞİMDİ  
Divan Kâtibi



İlyas DURAS  
Divan Kâtibi



Zeynel Abidin OKUL  
Meclis 1. Başkan Vekili

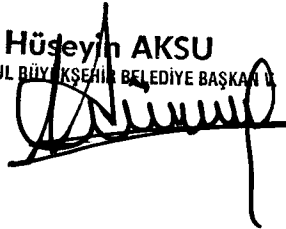


12 -11- 2021

GÖRÜLDÜ

Ekrem İMAMOĞLU  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Hüseyin AKSU  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI





Sayı : E-25955148-105.04-2022.690060  
Konu : Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009  
Ada 12 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı Değişikliği.

10.05.2022

### DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 13.07.2021 tarih, E.1366351 sayılı Beylikdüzü Belediye Başkanlığı yazısı ve eki 07.06.2021 tarih, 2021/73 sayılı İlçe Meclis kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği dosyası.  
b) 11.10.2021 tarih, 2021/7414-6344 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.  
c) 10.11.2021 tarih, 1093 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gürpınar 3. Etap Uygulama İmar Planında E:2.00, Hmax: 24.50m. yapılanma koşullarında Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olan Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselin Park Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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 Değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin: "Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 ada 12 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi incelenmiş olup; İlçeden geldiği şekliyle ... uygun görülmüştür." şeklindeki ilgi (c) kararı ile kabulü uygun bulunmuş olup 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği paftası ve plan açıklama raporu Büyükşehir Belediye Başkanınca 12.11.2021 tarihinde onanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği "UİP: 34183079" Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 1009 Ada 12 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı 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 : 8  
1- 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftaları ve raporu.  
2- İlgi (c) Meclis Kararı.  
3- Zabıt (2022-153).

Dağıtım:  
Gereği:  
Beylikdüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:  
İstanbul Valiliğine  
İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne  
İmar Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : e2adb7e4-26bd-4e36-afb8-76e7bbc0f99e  
Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul  
Telefon No: 2124552255 Faks No: 2124552646  
e-Posta: vuslat.usyilmaz@ibb.gov.tr İnternet Adresi: https://www.ibb.istanbul  
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Vuslat USYILMAZ

Telefon No: 2124551361





12/11/2021 günde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

MAHİR ROLAT  
Genel Sekreter Yardımcısı  
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE



T.C.  
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ		BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜRPINAR 1009 ADA 12 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PLANLAMA EKİBİ		ADI-SOYADI	İMZA
Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin 6. Maddesi gereği planlama ekibi	RAPORTÖR	Elif KANGALOĞLU GÜL Şehir Plancısı	
	ŞEF	Emine HASALTUN Şehir Plancısı	
	MÜDÜR	Anıl SARICAN DELİBAY Y. Şehir Plancısı	

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE  
MECLİSİNİN

02.06/2021 gün ve 13. sayı ile kabul edilen İmar Komisyonu karar eki planıdır.

İMAR KOMİSYON BAŞKANI  
ERKAN ERDOĞAN

İP-34183079

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE  
MECLİSİNİN

07.106/2021 gün ve 73. sayı ile kabul edilen kararın eki plan paftasıdır.

BELEDİYE BAŞKANI  
MEHMET MURAT ÇALIK

BB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN  
11/10/2021 tarih...74114...sayılı yazısı  
ki paftadır.

uslat USYILMAZ  
Y.Şehir Plancısı

Pınar TANER ÇALIŞKAN  
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin  
10/11/2021 tarihinde ve 1033 sayı  
ile aynen tasdik edilen karar eki olan planı

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

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



**BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ  
GÜRPINAR 1009 ADA 12 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. GİRİŞ

Bu raporda, İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar 1009 ada 12 parselle İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait gerekçeler yer almaktadır.

## 2. ALANIN KONUMU

Gürpınar 1009 ada 12 parsel, Adnan Kahveci Mahallesi'nde Kuştepe Caddesi, Ihlamur Caddesi ve Büyükdere Caddesi arasında kalan 1009 adanın içerisinde kalmaktadır.

Şekil 1. Planlama Alanı'nın Beylikdüzü İlçesi İçerisindeki Konumu



Şekil 2. Planlama Alanı'nın Uydu Görüntüsü



*[Handwritten signature]*



### 3. MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU

Gürpınar 1009 ada 12 parsel, 517m<sup>2</sup> alan büyüklüğünde ve Beylikdüzü Belediyesi mülkiyetinde olup, üzerinde çocuk parkı bulunmaktadır.

Şekil 3. Parsel Tapu Kaydı

TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1009/12
Taşınmaz Kimlik No:	111445886	AT Yüzölçüm(m2):	517.07
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYLİKDÜZÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Beylikdüzü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÜRPINAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	209/20719	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ							
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
550204387	(SN:2859544) BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ VKN:5290004176	-	1/1	517.07	517.07	İmar (TSM) 23-11-2020 35777	

Şekil 4. Mevcut Durum

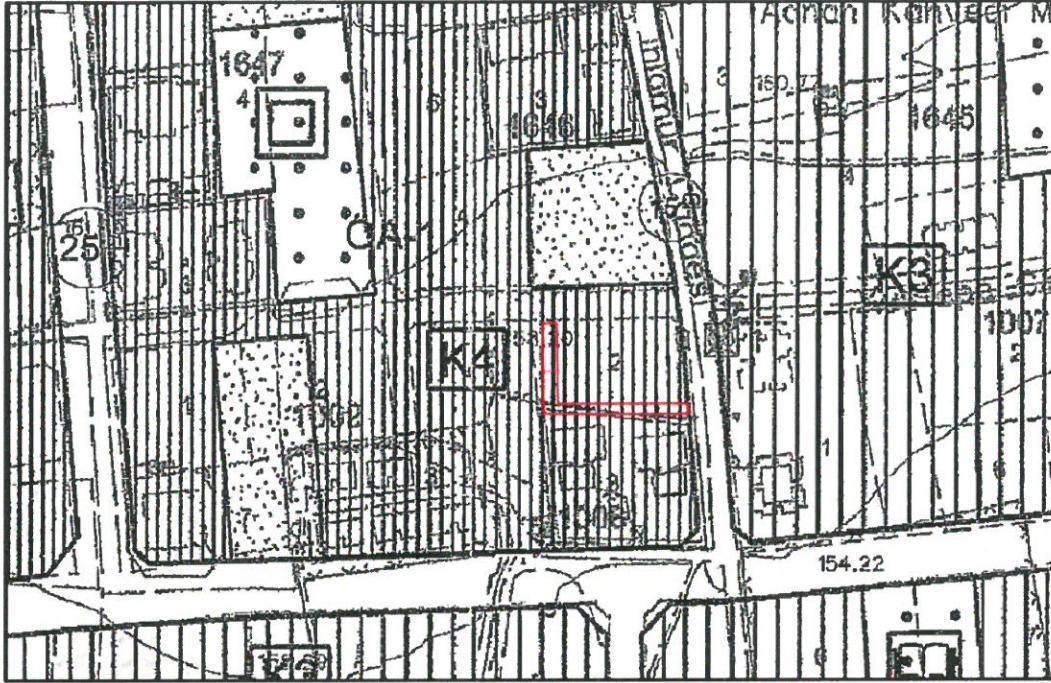


*[Handwritten signature]*

#### 4. İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

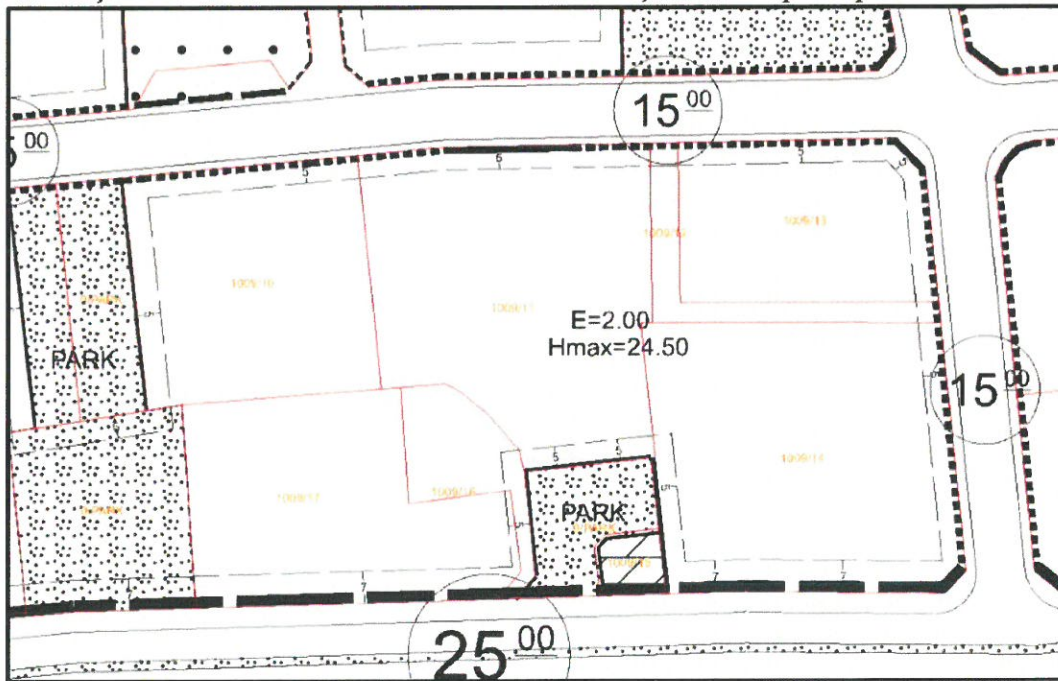
08.08.2010 t.t.li 1/5000 ölçekli Gürpınar Nazım İmar Planı'nda, K4 (500 ki/ha) Yoğunlukta Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 5. 08.08.2010 t.t.li 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli 3. Etap Gürpınar Uygulama İmar Planı'nda E=2.00 Hmax=24.50m. yapılaşma koşullarında Konut Alanı'nda kalmaktadır.

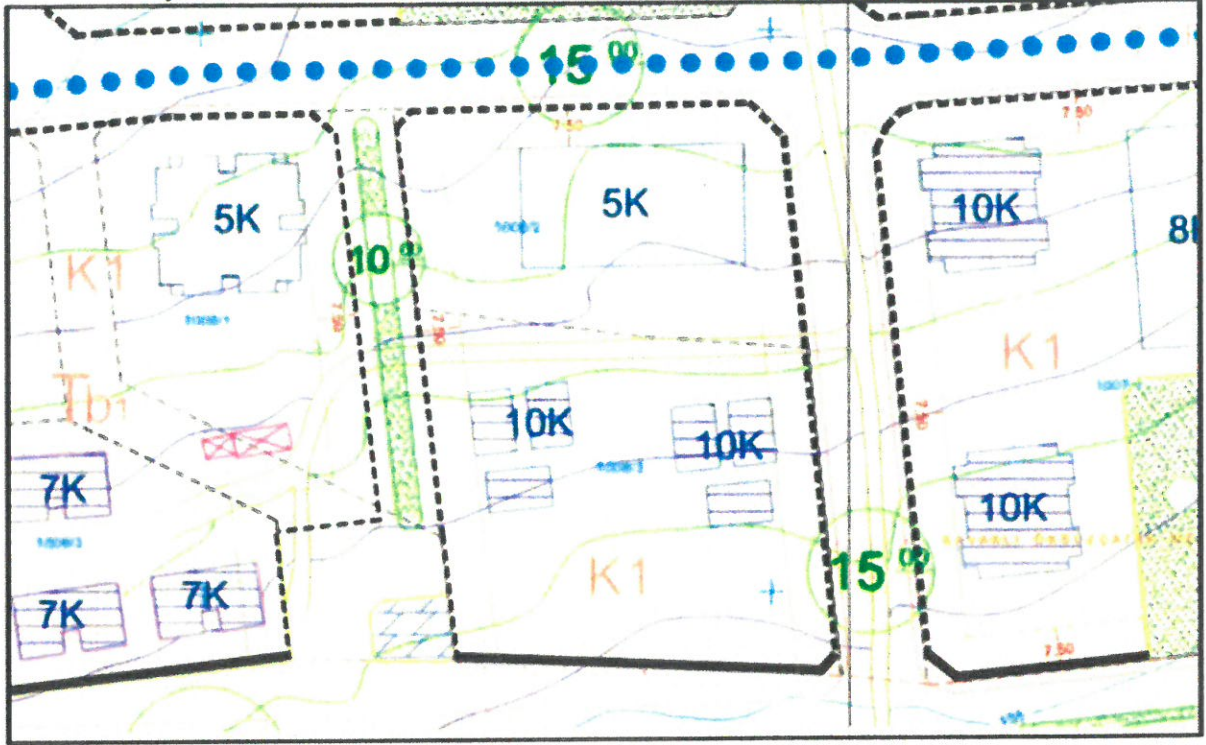
Şekil 6. 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli 3. Etap Gürpınar UIP



## 5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Gürpınar eski 1008 ada 2 parsel, 28.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen 5 Kat Kütle Nizam yapılaşma şartında Konut Alanı olarak planlanmış olup, Plan Notları'nın 19.2.1. maddesi doğrultusunda hazırlanan 30.03.2006 tarih ve 1239 sayılı Başkanlık Oluru ile yeşil alan terki şartıyla 8 kat yapılaşma hakkı verilmiştir. Bu doğrultuda Mülga Gürpınar Belediye Encümeni'nin 06.04.2006 tarihli ve 118 sayılı Encümen Kararı ile 1008 ada 2 nolu parselden folyesinde 4,88 m<sup>2</sup> alanlı "a" alanı Yol olarak; 726,00 m<sup>2</sup> alanlı "b" alanı Park olarak kamu yararına bedelsiz terk yapılmıştır.

Şekil 7. 28.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Ancak, Gürpınar eski 1008 ada 2 parselden kamu yararına bedelsiz terk edilen alan ("b" ile gösterilen park alanı), 09.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli 3. Etap Gürpınar Uygulama İmar Planı'nda E=2.00 Hmax=24.50m. yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Gürpınar 1008 ada 2 parselden park olarak terk edilen alan, Beylikdüzü Belediyesi Encümeni'nin 28.11.2019 tarih ve 409 sayılı kararı ile ihdasen 1008 ada 8 parsel olarak Beylikdüzü Belediyesi adına tescil edilmiş olup, Beylikdüzü Belediyesi Encümeni'nin 30.01.2020 tarih ve 44 sayılı kararı doğrultusunda, 1008 ada 8 nolu parsel imar uygulaması neticesinde 1009 ada 12 parsel olarak tescil edilmiştir.

Gürpınar 1009 ada 12 parselde üzerinde "Mutluluk Çocuk Parkı" adıyla park alanı olarak kullanılmakta olup, ileride uygulamaya yönelik olarak oluşabilecek muhtemel imar problemlerinin giderilmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Beylikdüzü Belediyesi mülkiyetindeki söz konusu parsel Park Alanı olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan notları ise;

"1. Plan değişikliği onama sınırı, Gürpınar 1009 ada 12 parseli kapsamaktadır. 2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan Park Alanı'dır. 3. Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Şeklinde düzenlenmiştir.

12.11.2021 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.  
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

BURSA-G21-a-03-b-1-b

İSTANBUL-F21-4-23-a-4-a

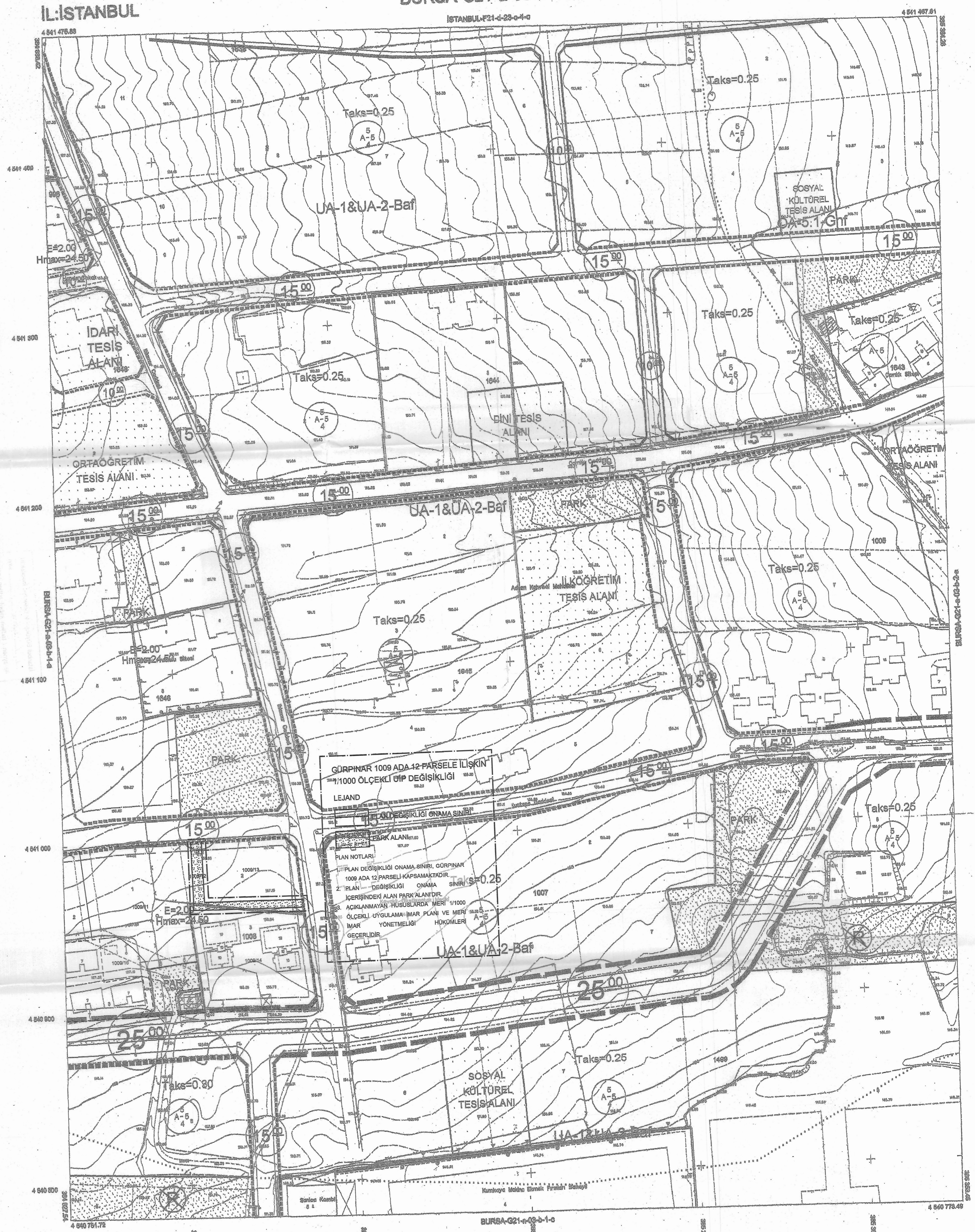
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
PLANIN İSMİ	BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ, GÖRPNAR 1009 ADA 12 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
Pafta No	G21A03B1B	Ölçek:1/1000
PLANIŞLEM NO	GÖRPNAR 3. ETAP UİP	34183093
ÇİZEN	ELİF KANGALOĞLU GÖL	Şehir Plancısı
ŞEF	EMİNE HABALYUN	Şehir Plancısı
MÜDÜR	ANIL SARICAN DELİBAŞI	Y. Şehir Plancısı

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN 22.06.2021 gün ve 1318/202 sayılı karar ile onaylanmıştır.  
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN 07.06.2021 gün ve 75 sayılı karar ile onaylanmıştır.

BB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.10.2021 tarih 344 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.  
Şehir Plancısı

Pinar TANER ÇALIŞKAN  
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.06.2021 gün ve 75 sayılı karar ile onaylanmıştır.  
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bölgesel Planlama Komisyonu Başkanı



GÖRPNAR 1009 ADA 12 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

LEJAND

PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, GÖRPNAR 1009 ADA 12 PARSELE KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN - DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI S=0.25 İÇERİSİNDEKİ ALAN PARK ALANIDIR.
3. AÇIKLANMAYAN HÜSUSLARDAKİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE MERİ 1/1000 İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11	A	21
11	A	21
11	A	21

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TÜYGA'ya bağlı 2005.0 ölçeğinde, GRSD ölçeğinde ve Triangulasyon Mevcutları (TM) kullanılarak gösterilmiştir.  
Eylül 2008 tarihinde yapılan rasatlar ve fotoğraflardan alınmıştır.  
Yapılar Sığak çizimlerle gösterilmiştir.  
Boyutsel ölçüleri 1 metredir.  
Yüklenici firma: ANA-KENT + BİNG + KUTLUSEY (Ortak Çizim)

Proje Yöneticisi  
Abdül GÖRPNAR  
Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL  
İBB Harita Müdürlüğü

Mustafa NALCI  
Harita Mühendisi

Cemal AYDIN  
Harita Mühendisi (Şef)

Selvi KARAKTAŞ  
Müdür Yardımcısı

ONAY

İstanbul İlim ve Sanayi Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü  
1 / 1000 ölçekli sayısal harita inceleme ve onama  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Yılmaz YILDIRIM  
Harita Müdürü

İrfan UZUN  
Genel Müdür Yardımcısı