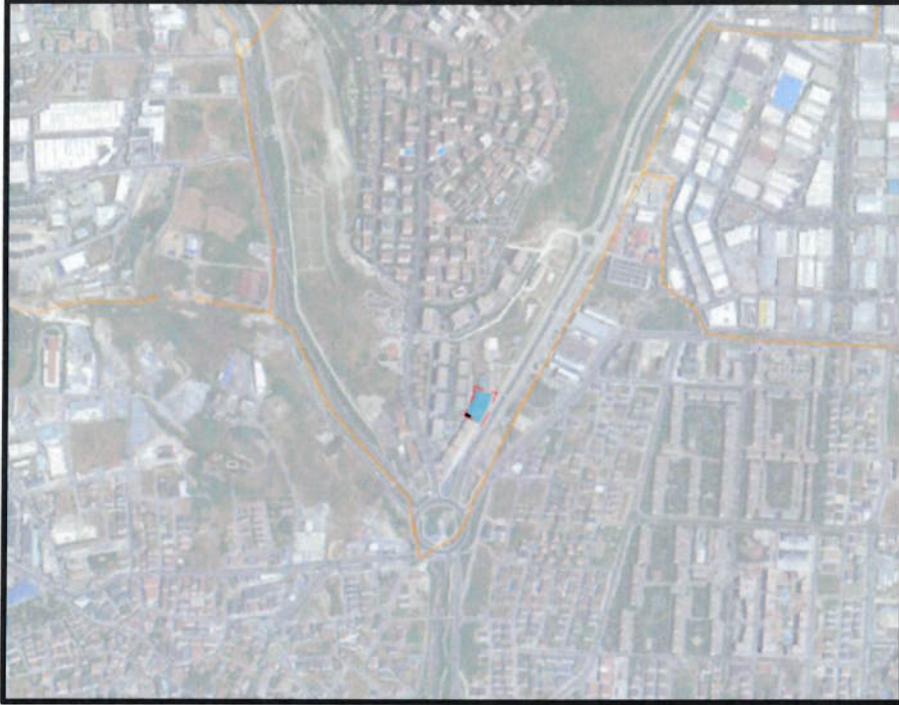


**T.C.
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**



**BARIŞ (KAVAKLI) MAHALLESİ, 143 ADA 11 VE 37 PARSELİN
BİR KISMI İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Eylül, 2025

25/04/2026 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

Sakhan GİM USOĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı



BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

PLANIN İSMİ	BARIŞ (KAVAKLI) MAHALLESİ, 143 ADA 11 ve 37 PARSELİN BİR KISMI İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PLAN/İŞLEM NO	KAVAKLI GRUİP	UİP-341117828
ÇİZEN	YEMEN OBALI Şehir Plancısı	
ŞEF	EMİNE HASALTUN Şehir Plancısı	
MÜDÜR	ANIL SARICAN DELİBAY Y. Şehir Plancısı	
28.10.2025 gün ve E-56428315-310.01.04-2680895 sayılı yazımız eki olan plandır.		

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN

25/11/2025 gün ve ...35... sayı ile kabul edilen komisyon kararının eki plan paftasıdır.

ERKAN ERDOĞAN
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU BAŞKANI

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN

01/12/2025 gün ve ...118... sayı ile kabul edilen kararının eki plan paftasıdır.

ÖNDER SERKAN ÇEBİ
BEYLİKDÜZÜ
BELEDİYE BAŞKAN VEKİLİ

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN

13/04/2026 tarih 354219 sayılı yazısı eki paftadır.

Vuslat USYILMAZ
Y.Şehir Plancısı

Özlem ŞEN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
16/04/2026 tarihinde ...355... sayı ile aynen / tadilaten kabul edilmiş kararın eki olan plandır

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

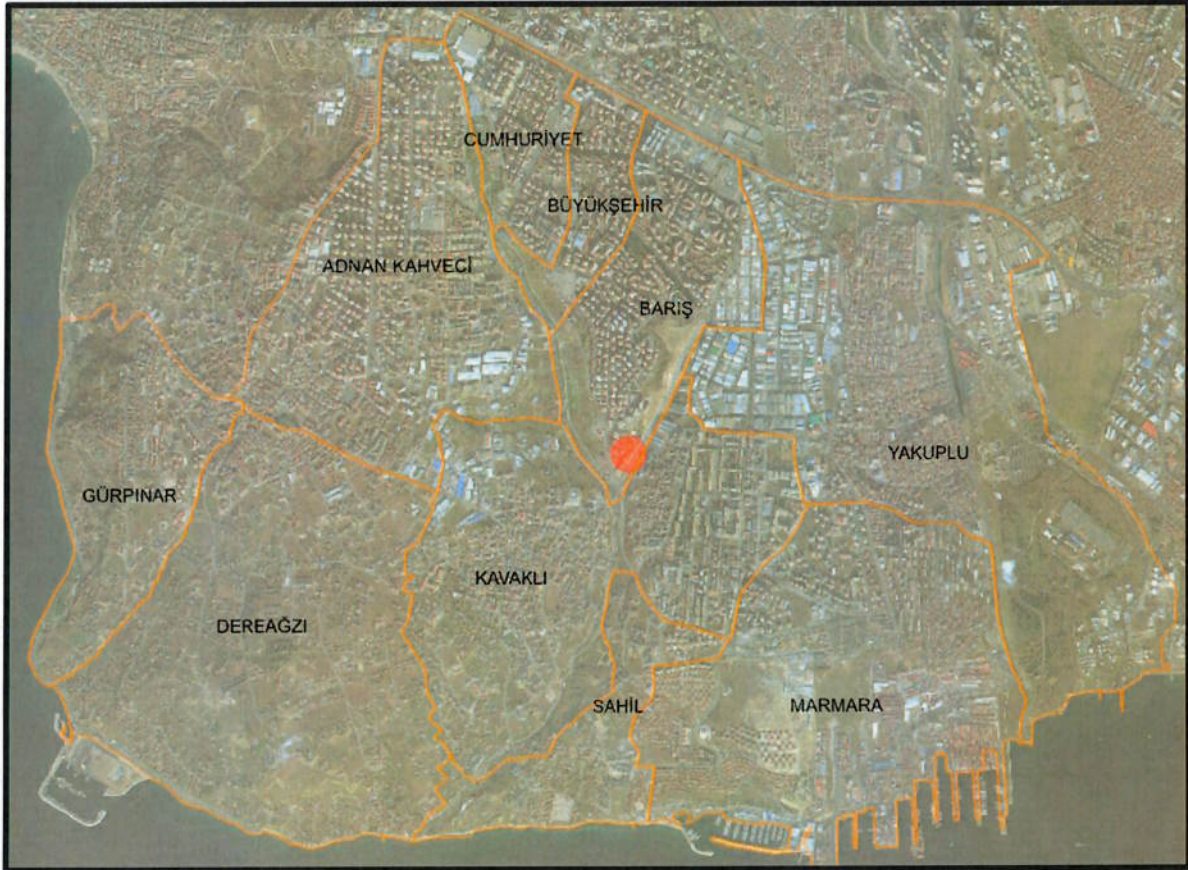
1. GİRİŞ

Plan değişikliği onama sınırı, İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Kavaklı Mahallesi 143 ada 11 parselin bir kısmı ve 143 ada 37 parselin bir kısmı ile bir kısım tescil harici alanı kapsamaktadır.

2. ALANIN KONUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu olan alan; Beylikdüzü İlçesi, Kavaklı Mahallesi'nde Kavaklı Bulvarı Caddesi üzerinde bulunmaktadır (Şekil 1). Beylikdüzü İlçesinin önemli bir kavşak noktası olarak ulaşım odağını oluşturan Vira Kavşağının kuzeyinde yer almaktadır. Alanın doğusunda kullanıma yeni açılan yaklaşık 1990'lı yıllardan itibaren faaliyet gösteren sanayi yapıları, batısında 2015 yılında inşaatı tamamlanan Vira Konutları ile kuzeyinde kent bütününe hizmet eden rekreasyon alanı ve Korel Berkin Spor Tesisi ve Yüzme Havuzu yer almaktadır.

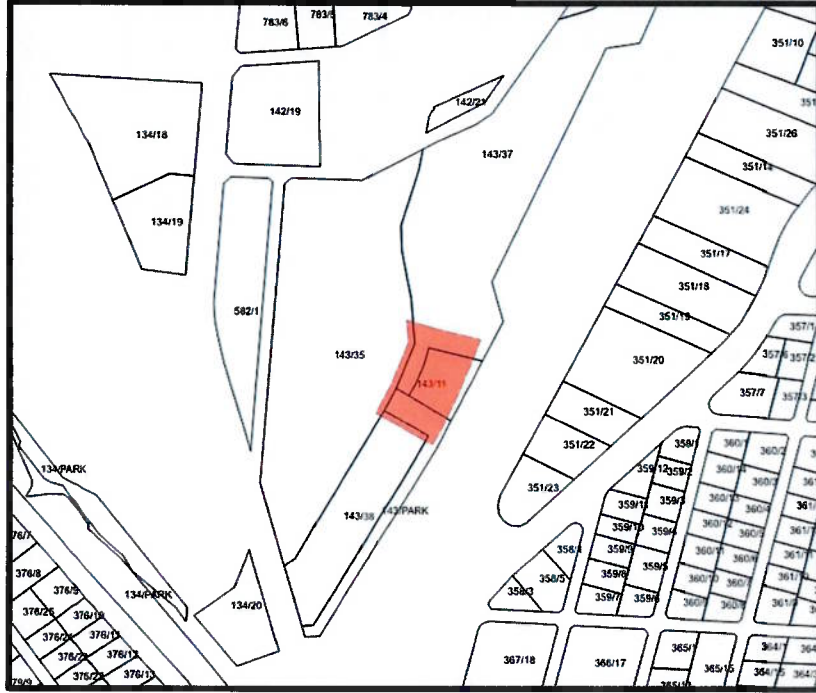
Şekil 1. Planlama Alanı'nın Beylikdüzü İlçesi İçerisindeki Konumu



3. MÜLKİYET DURUMU VE MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı, Kavaklı Mahallesi, 143 ada 11 ve 37 parselin bir kısmı ile tescil harici alanı kapsamaktadır. 143 ada 11 parsel ve 143 ada 37 parsel sayılı taşınmazlar Belediyemiz mülkiyetindedir. Söz konusu taşınmaza komşu olan otopark alanı ise, Beylikdüzü Belediyesine ait 143 ve 144 adaların muhtelif parsellerinin tevhide sonucu oluşan parselin terkiyle oluşmuş olup, mülkiyete konu değildir. (Şekil 3-Şekil 4).

Şekil 2. Planlama Alanının Kadastral Durumu



Şekil 3. Planlama Alanına İlişkin Mülkiyet Analizi

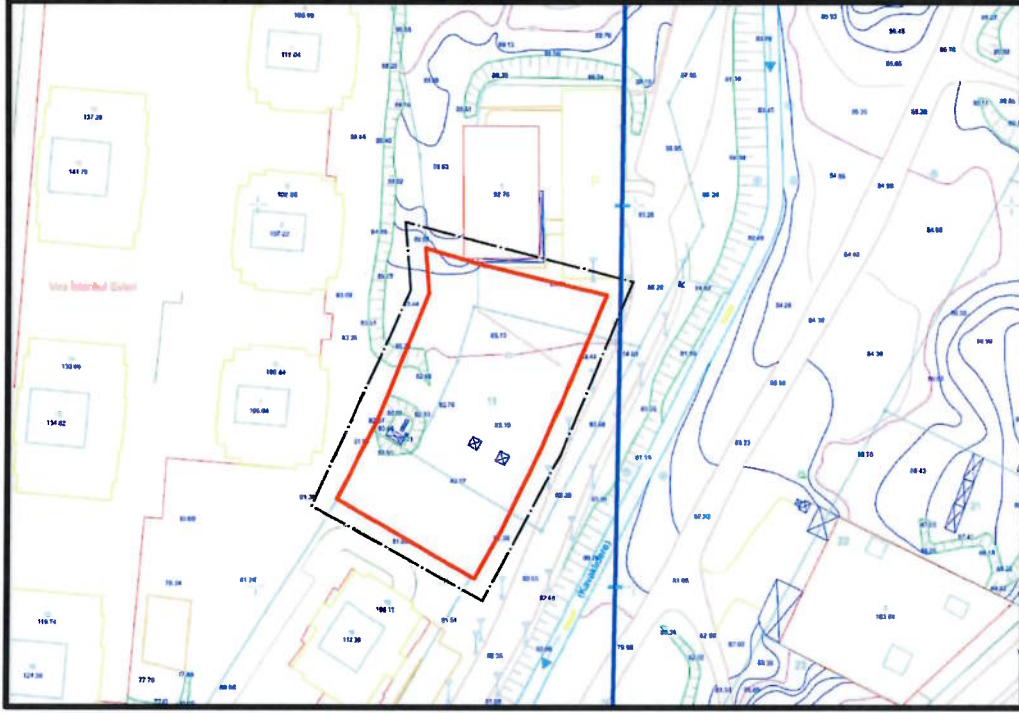
Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)							
TAPU KAYIT BİLGİSİ							
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	143/11				
Taşınmaz Kimlik No:	19634635	AT Yüzölçüm(m2):	2005.70				
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYLİKDÜZÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:					
Kurum Adı:	Beylikdüzü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:					
Mahalle/Köy Adı:	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ) Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:					
Mevki:	ADA ÇİFTLİĞİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:					
Cilt/Sayfa No:	19/1870	Arsa Pay/Payda:					
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA				
MÜLKİYET BİLGİLERİ							
(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
245944058	(SN.2859544) BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ VKN:5290004176	-	1/1	2005.70	2005.70	Mahkeme Kararı ile Satış (Şufa Gibi) 26-08-2013 17826	-

Şekil 4. Planlama Alanına İlişkin Mülkiyet Analizi

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)							
TAPU KAYIT BİLGİSİ							
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	143/37				
Taşınmaz Kimlik No:	71044123	AT Yüzölçüm(m2):	25517.71				
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYLİKDÜZÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:					
Kurum Adı:	Beylikdüzü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:					
Mahalle/Köy Adı:	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ) Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:					
Mevki:	ADA ÇİFTLİĞİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:					
Cilt/Sayfa No:	97/9600	Arsa Pay/Payda:					
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA				

Hâlihazır haritada ve uydu görüntüsünde (Şekil 5 ve Şekil 6) görüldüğü üzere, plan değişikliğine konu alan içerisinde herhangi bir yapı ve otopark kullanımı bulunmamakta olup, düzenlenmemiş açık alan niteliğindedir.

Şekil 5. Planlama Alanının 2017 Yılına Ait Hâlihazır Durumu



Şekil 6. Planlama Alanı'nın Uydu Görüntüsü (2023)



5. İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

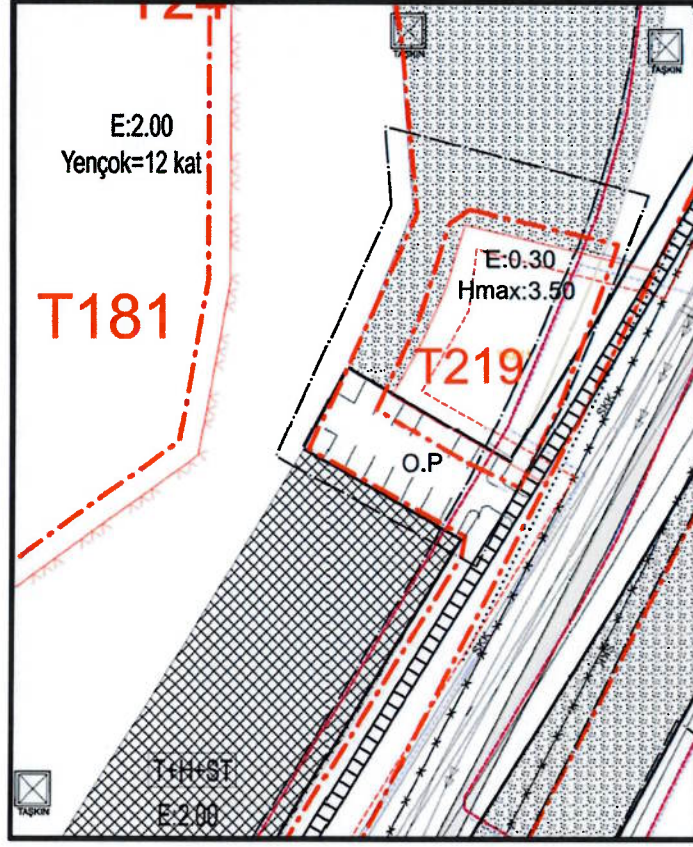
Planlama alanı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2025 tarih ve 727 sayılı kararı ile kabul edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 22.07.2025 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği içerisinde, “Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.)” olarak planlanmıştır. Ayrıca, Beylikdüzü İlçesi Gürpınar Deresi ve Kavaklıdere Deresine yönelik olarak, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 984 sayılı kararı ile kabul edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 19.06.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sonucunda planlama alanı, “Taşkın Önlemleri Alan” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 7. 22.07.2025 Onaylı Kavaklı Mahallesi, 143 Ada 11 ve 37 Parselin Bir Kısmı İle Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Planlama alanı, 18.04.2025 onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği içerisinde, kısmen E:0.30, Hmax:3.50 yapılaşma koşullarında “Konut Alanı”, kısmen “E:0.05, Hmax:4.50” yapılaşma koşullarında “Rekreasyon Alanı” ve kısmen “Otopark Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 984 sayılı kararı ile kabul edilen ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 19.06.2018 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sonucunda planlama alanı, “Taşkın Önlemleri Alan” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 8. Planlama Alanının 18.04.2025 Onaylı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Planlama alanı, Beylikdüzü İlçesinin önemli odak noktalarının içinde kalmakta olup; üretilecek “Belediye Hizmet Alanı” ile hem yapı ve nüfus artışı olan bölgeye hizmet verilebilmesi hem de bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması açısından önem teşkil etmektedir.

Planlama alanı, 22.07.2025 onaylı “Beylikdüzü İlçesi, Kavaklı Mahallesi, 143 Ada 11 ve 37 Parselin Bir Kısımı ile Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” ile “Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.)” olarak planlanmış olup; ilçemiz sınırları içerisinde “Belediye Hizmet Alanı” ihtiyacını karşılayabilmek ve bölgenin ihtiyaçlarına cevap verilmek adına 22.07.2025 onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda; Belediyemiz mülkiyetindeki ve planda “Konut Alanı” olarak planlanan Kavaklı Mahallesi, 143 ada 11 parsel sayılı parselin, yine Belediyemiz mülkiyetinde olan ve planda Rekreasyon Alanında kalan 143 ada 37 parselin bir kısmının ve bu parsellere komşu olup mülkiyete konu olmayan planda Otopark Alanında kalan alanın, “Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.)” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.