

**T.C.**  
**ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**Karar No : 2024/54**  
**Karar Tarihi : 07/10/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:**Kadro Değişikliği.

**TALEP:** Bu konuda İnsan Kaynakları Müdürü Volkan VAROL'un hazırladığı rapor okundu.

**RAPOR:**

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik Hükümleri gereğince, Belediyemiz norm kadro kütüğünde boş bulunan 1 adet 8 dereceli Şehir Plancısı kadrosunun, 3 dereceli Şehir Plancısı olarak değiştirilmesi hususunda karar alınmak üzere konunun Meclise havalesini arz ederim.

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

Karar No : 2024/55  
Karar Tarihi : 11/10/2024

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** 2025 Mali Yılı Bütçe.

07.10.2024 tarihli Ekim Ay'ı Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen 2025 MALİ YILI BÜTÇESİ teklifinin görüşülmesine geçildi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**  
MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/10/2024 tarihli toplantısından komisyonumuza havale olunan 2025 MALİ YILI BÜTÇESİ Gelir ve Gider Tekliflerinin Komisyonumuzca incelenmesinde;

Belediyenin 2025 Mali Yılı Bütçesi Gelir ve Gider Tekliflerinin oluşturulması sonucu;

01	VERGİ GELİRLERİ	643.252.000,00 TL
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRİ	165.816.000,00 TL
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	273.550.000,00 TL
05	DİĞER GELİRLER	524.173.000,00 TL
06	SERMAYE GELİRLERİ	752.450.000,00 TL
09	RED VE İADELER (-)	(-) 303.000,00 TL

**TOPLAM** **2.358.938.000,00 TL**

GELİR tahmini yapılmıştır. Gelirlerden yapılan yersiz tahsilatlar, yargı kararları ile iade edilmesi gereken tutarlar ve başka kurum veya kuruluşlar adına nakden veya mahsuben tahsil edilen tutarlar için gider bütçesinde tertip açılmaz. Bu tutarlar gelir bütçesinde "RED VE İADELER" bölümünde gösterilir. RED VE İADELERİN toplam tutarı gelir bütçesi toplamından düşülür ve kalan tutar gider bütçesi ödenek tahmininde dikkate alınır.

2025 Mali Yılı Bütçe Taslağı, GİDER Teklifleri ve Cetvellerinin incelenmesinde bölümler itibarıyla;

KODU	AÇIKLAMA	ÖDENEK
01	GENEL KAMU HİZMETLERİ	1.211.460.000,00
02	SAVUNMA HİZMETLERİ	15.525.000,00
03	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ	9.415.000,00
04	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	1.538.000,00
05	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	49.727.000,00
06	İSKÂN VE TOPLUM REFAHI HİZMETLERİ	747.127.000,00
07	SAĞLIK HİZMETLERİ	39.132.000,00
08	DİNLENME, KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	252.179.000,00
10	SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM HİZMETLERİ	32.835.000,00
	<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>2.358.938.000,00</b>

Karar No : 2024/55  
Karar Tarihi : 11/10/2024

KODU	AÇIKLAMA	ÖDENEK
01	PERSONEL GİDERLERİ	154.115.000,00
02	SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA AİT DEVLET PRİMİ GİDERLERİ	18.726.000,00
03	MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	1.955.552.000,00
04	FAİZ GİDERLERİ	1.000,00
05	CARİ TRANSFERLER	31.686.000,00
06	SERMAYE GİDERLERİ	45.648.000,00
09	YEDEK ÖDENEKLER	153.210.000,00
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>2.358.938.000,00</b>

GİDER Bütçesinin incelenmesinde; Gider toplamının 2.358.938.000,00 TL olduğu ve GİDER Bütçesi ile GELİR Bütçesi arasında eşitliğin sağlandığı, Belediye Gelir Kanununun ve diğer kanuni gelirlerin haricinde Gelir tahmini yapılmadığı, Gider Bütçesine ödeneklerin yerinde konulduğu anlaşılmış olup, 2025 MALİ YILI BÜTÇESİ komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 09/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy çokluğuyla kabul edildi.

(Kaya KOCAMAN - Onur TAYLAN - Fatih Mehmet KÖMÜRCÜ ve Melek DİLSİZ; RED OYU KULLANDI)

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

Karar No : 2024/56  
Karar Tarihi : 11/10/2024

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** 2024 Mali Yılı Ek Bütçe.

07.10.2024 tarihli Ekim Ay'ı Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen 2024 MALİ YILI EK BÜTÇESİ teklifinin görüşülmesine geçildi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

**MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Belediye Meclisinin 07/10/2024 tarihli toplantısından komisyonumuza havale olunan 2024 MALİ YILI EK BÜTÇESİ Gelir ve Gider Tekliflerinin Komisyonumuzca incelenmesinde;

Belediyenin 2024 mali yılı bütçesinin yetersiz kalacağı anlaşılmış ve ek bütçeye ihtiyacının bulunduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda aşağıda belirtilen gelir karşılığında ödeneği yetmeyeceği anlaşılan gider kalemlerine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (b) bendi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 37.maddesi gereğince hazırlanan ek bütçenin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanmak üzere;

2024 YILI EK BÜTÇESİ (GELİR) GELİRİN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI		
GELİR KODU	GELİRİN ADI	EK BÜTÇE
01	VERGİ GELİRLERİ	94.000.000,00
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRİ	11.000.000,00
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	30.000.000,00
05	DİĞER GELİRLER	66.000.000,00
06	SERMAYE GELİRLERİ	427.584.000,00
GENEL TOPLAM		628.584.000,00

2024 YILI EK BÜTÇESİ (GİDER) GİDERİN FONKSİYONEL SINIFLANDIRMASI				
FONKSİYONEL		MÜDÜRLÜK		EK BÜTÇE
KODU	ADI			
01	GENEL KAMU HİZMETLERİ	İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü	242.000.000,00	242.000.000,00
06	İSKÂN VE TOPLUM REFAHI HİZMETLERİ	Fen İşleri Müdürlüğü	357.518.000,00	357.518.000,00
08	DİNLENME, KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	Kültür İşleri Müdürlüğü	29.066.000,00	29.066.000,00
GENEL TOPLAM				628.584.000,00

Karar No : 2024/56  
Karar Tarihi : 11/10/2024

<b>2024 YILI EK BÜTÇESİ (GİDER) GİDERİN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI</b>		
<b>GİDER KODU</b>	<b>GİDERİN ADI</b>	<b>EK BÜTÇE</b>
01	PERSONEL GİDERLERİ	15.000.000,00
02	SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA AİT DEVLET PRİMİ GİDERLERİ	3.000.000,00
03	MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	610.584.000,00
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>628.584.000,00</b>

GİDER Ek Bütçesinin incelenmesinde; Gider toplamının 628.584.000,00 TL olduğu ve GİDER Bütçesi ile GELİR Bütçesi arasında eşitliğin sağlandığı, Belediye Gelir Kanununun ve diğer kanuni gelirlerin haricinde Gelir tahmini yapılmadığı, Gider Bütçesine ödeneklerin yerinde konulduğu anlaşılmış olup, 2024 MALİ YILI EK BÜTÇESİ komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 09/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy çokluğuyla kabul edildi.

(Kaya KOCAMAN - Onur TAYLAN - Fatih Mehmet KÖMÜRCÜ ve Melek DİLSİZ; RED OYU KULLANDI)

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

**Karar No : 2024/57**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Tarife Rüsüm Cetveline Ek Madde Eklenmesi.

07.10.2024 tarihli Ekim Ay'ı I. Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Ulusal Bayram Günlerinde Çalışma Ruhsatı Düzenlenmesi ve Ücret Tarifesine Eklenmesi teklifinin görüşülmesine geçildi.

**KONUNUN ÖZÜ:** Belediyemiz Zabıta Müdürlüğü tarafından Ekim Ayı Meclis Toplantısı Birinci bileşiminde görüşülmek üzere sunulan teklifte;

### BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: Zabıta Müdürlüğü'nün 25.09.2024 tarih ve 2024-32978 sayılı dilekçesi.

Bilindiği üzere 394 sayılı Hafta Tatili Hakkında Kanun, 7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 1. Maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanununun 25.Maddesi, 02.01.1924 tarihli ve 394 sayılı Hafta Tatili Hakkında Kanun hükümleri perakende işletmeler hakkında uygulanmaz' şeklinde iken, ilgili 7033 sayılı Kanununun 12.Maddesi ile yürürlükten kaldırılarak perakende işletmeler için Haftalık Tatili Ruhsatı düzenlenmemesi hususu yürürlükten kaldırılmış, ayrıca 26.05.1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanununun 58. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan 'Hafta tatili ve ulusal' ibaresi 'Ulusal' şeklinde değiştirilmiştir.

2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatil Hakkında Kanununun 1.Maddesi '1923 yılında Cumhuriyetin ilan edildiği 29 Ekim günü Ulusal Bayramdır. Türkiye nin içinde ve dışında Devlet adına yalnız bugün tören yapılır. Bayram 28 Ekim günü saat 13.00 ten itibaren başlar ve 29 Ekim günü devam eder.' Şeklinde olup yine aynı Kanununun 2. Maddesinin son fıkrası '29 Ekim günü özel işyerlerinin kapanması zorunludur.' Şeklinde olup yine aynı Kanununun 58. Maddesi ; 'Ulusal bayram günlerinde çalışmaları belediyelerce izne bağlı işyerlerine ruhsat verilmesi, Tatil Günlerinde Çalışma Ruhsatı Harcına tabidir.' 59. Maddesi 'Tatil Günlerinde Çalışma Ruhsatı Harcının mükellefi kendisine çalışma ruhsatı verilen gerçek ve ya tüzel kişidir.' şekillerinde olup yine 2464 sayılı Kanununun 60. Maddesi; 'Tatil Günlerinde Çalışma Ruhsatı Harcı, işin mahiyetine göre yılda 20.-TL.den az, 800.-TL.den çok olmamak üzere bu Kanununun 96. Maddesine göre tespit edilir.' Şeklinde olup.

Bu kapsamda, İlçemiz sınırları içerisinde, ulusal bayram günlerinde (28 Ekim günü saat 13.00'dan itibaren başlayıp, 29 Ekim günü saat 24.00'a kadar) çalışacak olan işletmelere, Zabıta Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Şefliği tarafından 2024 yılı ücret tarifesine yeni eklenen Ulusal Bayram Günlerinde Çalışma Ruhsatı ücret tarifesi, teklifimize eklenmiştir.

**Karar No : 2024/57**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Bilindiği üzere 394 sayılı Hafta Tatili Hakkında Kanun, 7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1. Maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 25.Maddesi, 02.01.1924 tarihli ve 394 sayılı Hafta Tatili Hakkında Kanun hükümleri perakende işletmeler hakkında uygulanmaz' şeklinde iken, ilgili 7033 sayılı Kanunun 12.Maddesi ile yürürlükten kaldırılarak perakende işletmeler için Haftalık Tatili Ruhsatı düzenlenmemesi hususu yürürlükten kaldırılmış, ayrıca 26.05.1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanununun 58. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan 'Hafta tatili ve ulusal' ibaresi 'Ulusal' şeklinde değiştirilmiştir.

2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatil Hakkında Kanunun 1.Maddesi '1923 yılında Cumhuriyetin ilan edildiği 29 Ekim günü Ulusal Bayramdır. Türkiye nin içinde ve dışında Devlet adına yalnız bugün tören yapılır. Bayram 28 Ekim günü saat 13.00 ten itibaren başlar ve 29 Ekim günü devam eder.' Şeklinde olup yine aynı Kanunun 2. Maddesinin son fıkrası '29 Ekim günü özel işyerlerinin kapanması zorunludur.' Şeklinde dir. 2464 sayılı Belediye Kanununun 58. Maddesi ; 'Ulusal bayram günlerinde çalışmaları belediyelerce izne bağlı işyerlerine ruhsat verilmesi, Tatil Günlerinde Çalışma Ruhsatı Harcına tabidir.' 59. Maddesi 'Tatil Günlerinde Çalışma Ruhsatı Harcının mükellefi kendisine çalışma ruhsatı verilen gerçek ve ya tüzel kişidir.' şekillerinde olup yine 2464 sayılı Kanunun 60. Maddesi; 'Tatil Günlerinde Çalışma Ruhsatı Harcı, işin mahiyetine göre yılda 20.-TL.den az, 800.-TL.den çok olmamak üzere bu Kanunun 96. Maddesine göre tespit edilir.' Şeklinde dir.

Bu kapsamda, İlçemiz sınırları içerisinde, ulusal bayram günlerinde (28 Ekim günü saat 13.00'dan itibaren başlayıp, 29 Ekim günü saat 24.00'a kadar) çalışacak olan işletmelere, Zabıta Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Şefliği tarafından 2024 yılı ücret tarifesine yeni eklenen Ulusal Bayram Günlerinde Çalışma Ruhsatı ücret tarifesi, komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur. 09/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

**T.C.**  
**ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**Karar No : 2024/58**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Değirmençayı Mahallesi 1750 Ada İsimsiz Sokağa İsim Verilmesi.

03/06/2024 tarihli Haziran Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Harita ve Numarataj komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün raporunun görüşülmesine geçildi.

**KONUNUN ÖZÜ:**10.11.2023 tarih ve 2023-45803, 2023-45800, 2023-45791, 2023-45807, 2023-45798, 29.04.2024 tarih ve 2024-13479 sayılı dilekçeler gereği; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Haziran Ayı Meclis Toplantısı Birinci bileşiminde görüşülmek üzere sunulan teklifte;

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

“Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik” in 31.07.2006 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş olması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/g maddesi gereğince; meydan, bulvar, cadde, yol, sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmekle Büyükşehir Belediyesi'ne görev, yetki ve sorumluluk verilmiş olup, bu konularla ilgili kararların Büyükşehir Belediye Meclisinden alınması gerekmektedir.

10.11.2023 tarih ve 2023-45803, 2023-45800, 2023-45791, 2023-45807, 2023-45798, 29.04.2024 tarih ve 2024-13479 sayılı dilekçeler gereği Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; ekli Numarataj paftasında işaretli imar yollarına isim verilmediği tespit edilmiş olup, talebin değerlendirilmesi ve Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmek üzere isimsiz yollara sokak ismi verilmesi konusunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunu arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Komisyonumuzca yapılmış olan incelemeler neticesinde;

- 1- İSİMSİZ-1 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Bulutoğulları Sokak ismi verilmesi,
- 2- İSİMSİZ-2 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Erginler Sokak ismi verilmesi,
- 3- İSİMSİZ-3 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Çıraklar Sokak ismi verilmesi,
- 4- İSİMSİZ-4 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Çakırlar Sokak ismi verilmesi,
- 5- İSİMSİZ-5 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Dağcı Sokak ismi verilmesi,
- 6- İSİMSİZ-6 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Yıldızlı Sokak ismi verilmesi,
- 7- İSİMSİZ-7 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Keşkek Deresi Sokak ismi verilmesi,
- 8- İSİMSİZ-8 olarak etiketlenirilmiş imar yoluna Yamanlar Sokak ismi verilmesi,

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 09/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisininin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,  
Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı



**T.C.**  
**ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**Karar No : 2024/59**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Şile Kent Meydanı İsim Değişikliği.

07/10/2024 tarihli Ekim Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Harita ve Numarataj komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün raporunun görüşülmesine geçildi.

**KONUNUN ÖZÜ:** İlçemiz, Çavuş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Şile Kent Meydanı olarak isimlendirilmiş meydanın isminin değiştirilmesi hususunda; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Ekim Ayı Meclis Toplantısı Birinci bileşiminde görüşülmek üzere sunulan teklifte;

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

“Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik” in 31.07.2006 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/g maddesi gereğince; meydan, bulvar, cadde, yol, sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmekle Büyükşehir Belediyesi'ne görev, yetki ve sorumluluk verilmiş olup, bu konularla ilgili kararların Büyükşehir Belediye Meclisinden alınması gerekmektedir.

İlçemiz, Çavuş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Şile Kent Meydanı olarak isimlendirilmiş meydanın isminin değiştirilmesi hususunda gerekli değerlendirmenin yapılması ve Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmek üzere meydan isminin değiştirilmesi konusunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunu arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Komisyonumuzca yapılmış olan incelemeler neticesinde;

İlçemiz, Çavuş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Şile Kent Meydanı olarak isimlendirilmiş meydanın isminin Atatürk Meydanı olarak değiştirilmesi;

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 09/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

**Karar No : 2024/60**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Şile İlçesi Doğancılı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazları.

07/10/2024 tarihli Ekim Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

**KONUNUN ÖZÜ:** Belediyemiz Plan ve Proje Müdürü tarafından sunulan UİP-34634488 PİN Numaralı Doğancılı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlara ilişkin teklif aşağıdadır.

**BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

İlgi: a) 14.12.2022 tarih ve 1494 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.  
b) İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü 16.02.2024 tarih ve 297018 sayılı yazısı.  
c) 1) 2024-8994, 2) 2024-9776, 3) 2024-10536 ve 4) 2024-9807 sayılı itiraz dilekçeleri.

**TALEP:** 18.12.2023 tt.li 1/1000 Ölçekli UİP-34634488 PİN Numaralı Doğancılı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne askı süresi içerisinde yapılan ilgi (c) itirazların değerlendirilmek üzere 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca gereğinin yapılması talep edilmektedir.

**PLAN ONAMA SÜRECİ:** 25.09.2020 t.t'li 1/1000 ölçekli Doğancılı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içinde yapılan itirazlar kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (a) kararı ile tadilen uygun bulunarak 1/1000 ölçekli plan paftası 18.12.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

18.12.2023 tt'li UİP-34634488 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ilgi (b) yazı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından tarafımıza iletilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca Müdürlüğümüzce 29.02.2024-29.03.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

**MÜLKİYET:** İlgi (c) itirazlara konu olan Doğancılı Mah. 2595 ada 4 ve 5 parseller, 2596 ada 29 parselin şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

**Karar No : 2024/60**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:** İlgı (c) de belirtilen itiraza konu olan;

- 2595 ada 4 ve 5 parseller ve 2596 ada 29 parsel, kısmen 12.01.2018 tt.li 1/1000 Ölçekli Doğancılı Mahallesi Uygulama İmar Planı, 25.09.2020 tt.li 1/100 Ölçekli Doğancılı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ve kısmen de 18.12.2023 tt.li 1/1000 Ölçekli Doğancılı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları dahilinde, kısmen “E=0.45 Yençok=2 Kat Konut Alanı” kısmen “Park Alanı” kısmen de “Yol Alanı” lejantında kalmaktadır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUC:**

İlgı (c) de yer alan itiraz dilekçeleri incelendiğinde;

1, 2, 3 ve 4 no’lu itiraz dilekçelerinde özetle; “*imar yolunun kaydırılması ve park alanının küçültülmesi*” talep edilmektedir.

Söz konusu yol ve fonksiyon değişikliğine ilişkin itirazlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler gereğince değerlendirildiğinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

Şile İlçesi Doğancılı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne askı süresi içerisinde yapılan ilgi (c) itirazların, Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 20.08.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ve 20.08.2004 gün, S/90 sayılı Başkanlık oluru, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

UİP-34634488 PİN Numaralı Doğancılı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlar incelenmiş olup;

- 1, 2, 3 ve 4 no’lu yol ve fonksiyon değişikliğine ilişkin itirazlar, Ek Bilgi Paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 11/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,  
Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

Turan İNANIR  
Divan Katibi

**Karar No : 2024/61**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Şile İlçesi Kabakoz Mahallesi 3413 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.

07/10/2024 tarihli Ekim Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

**KONUNUN ÖZÜ:** Belediyemiz Plan ve Proje Müdürü tarafından sunulan Şile İlçesi, Kabakoz Mahallesi, 3413 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklif aşağıdadır.

### BAŞKANLIK MAKAMI'NA

- İlgi: a)2023-43408 sayılı Başkanlık oluru.  
b)05.02.2024 tarih ve 2024/8 sayılı Şile Belediyesi Meclis Kararı.  
c)28.03.2024 tarih ve E.411/3375 sayılı yazımız.  
d)11.07.2024 tarih ve 991 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.  
e)05.08.2024 tarih ve 1338378 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı.  
f)26.08.2024 tarih ve E-47153325-754[754]-4943421 sayılı DSİ 14. Bölge Müdürlüğü'nün yazısı.  
g)E-62956595-952.01.04.05-2023.1940250 sayılı İBB, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün yazısı.  
h)02.01.2024 tarih ve E-11255029-310.01.04-20240005339 sayılı İBB, İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın yazısı.  
i)E-21362969-210.02.99-2023.2042260 sayılı İBB, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı.  
j)29.11.2023 tarih ve 4470868 sayılı Şile Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü'nün yazısı.  
k)E-97400625-752.01.02-2023.1974412 sayılı İBB Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün yazısı.  
l)20.12.2023 tarih ve 2537 sayılı Orman Genel Müdürlüğü, Şile Orman İşletme Müdürlüğü'nün yazısı.  
m)25.08.2023 tarih ve 10982469 sayılı İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yazısı.

### **TEKLİF:**

İlgi (a) Başkanlık Oluru ile İlçemiz Kabakoz Mahallesi 3413 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Müdürlüğümüzce hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi ilgi (b) Şile Belediyesi Meclis Kararı ile aynen uygun görülmüş ve ilgi (c) yazımız ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiştir.

**Karar No : 2024/61**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

Söz konusu plan değişikliği teklifi İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinde görüşülmüş olup, ilgi (d) kararda özetle; “Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere ilçesine iadesi...” denilerek ilgi (e) yazı ile tarafımıza iletilmiştir.

İlgi (a) Başkanlık Oluru ile Kabakoz Mahallesi 3413 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, ilgi (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) kurum görüşleri doğrultusunda Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilmesi talep edilmektedir.

#### **MÜLKİYET BİLGİLERİ:**

Başkanlığımız ortak kullanımında olan Tapu Sorgulama Sisteminde yapılan incelemede; Şile İlçesi, Kabakoz Mahallesi, 3413 ada 4 parselin şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

#### **MEVCUT DURUM:**

2022 yılı uydu görüntüsü incelendiğinde; Plan değişikliği teklifine konu olan 3413 ada 4 parselde herhangi bir yapılaşma bulunmadığı görülmektedir.

#### **MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu:

Plan değişikliği teklifine konu olan alan, 18.03.2016 tasdik tarihli Şile İlçesi Dıoğu Sahili Bölgesi I. Etap Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kısmen ‘Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar’ kısmen “15 Metrelik Yol Alanı” kısmen de “Orman Alanı” lejantında kaldığı görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu:

22.01.2018 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kabakoz Mahallesi Uygulama İmar Planında kısmen “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” kısmen “Orman Alanı” kısmen de “Yol Alanı” lejantında kaldığı görülmektedir.

#### **KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

**İlgi (f) DSİ 14. Bölge Müdürlüğü’nün yazısında;**

“Söz konusu alan İstanbul’a içmesuyu temin edilen herhangi bir baraj veya göl su toplama havzası olarak belirlenen sahada kalmamaktadır.

**Karar No : 2024/61**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

*Talep alanının yakınından Karadenize mansaplanan Kabakoz Deresi geçmektedir. Kabakoz Mahallesiindeki söz konusu taşınmazda da taşkın riski bulunduğundan, can ve mal güvenliği açısından parselde mevcut topoğrafyayı değiştirecek işlemlerin kesinlikle yapılmaması gerekmekte olup, dere taşkın risk bölgesi içinde gerekli taşkın koruma imar ve yapılaşma önlemlerinin ilgisince uygulanmaması veya eksik uygulanması sonucunda oluşabilecek kayıp ve zararlardan ilgili kurum/firma/şahıs sorumlu olacaktır.*

*Görüş sorulan alandaki çalışmalar 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" ile 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "2006/27 sayılı mülga Başbakanlık Genelgesi" doğrultusunda yürütülmeli, ilgili alanın yanından/yakınından geçmekte olan derelerin kadastral plandaki mevcut şerit genişliklerine ve yatak akış istikametine kesinlikle müdahale edilmemeli, dere yatakları ve yan kollarının üzeri her ne amaçla olursa olsun kapatılmamalı, dere geçiş yapıları yatak kesitini daraltacak şekilde tatbik edilmemeli, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüşubatın dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenmeli, dere yataklarına hafriyat, moloz vb. malzemeler dökülmemeli, dere yatakları malzeme stok alanı olarak kullanılmamalı, derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılmalı, inşaat ve işletme aşamalarında ortaya çıkacak katı ve sıvı her türlü atığın mevzuata uygun biçimde bertaraf edilmesi sağlanarak dere yatağına ve çevre arazilere ulaşması ya da deşarj edilmesi engellenmelidir. Civarda bulunan köprü, menfez vb. sanat yapılarının bulunduğu yerlerde tıkanmalara sebebiyet verecek çalışmaların kesinlikle yapılmaması gerekmektedir.*

*Söz konusu parselde olası şiddetli yağışlarda ve/veya zemin kaynaklı oluşabilecek yüzeysel drenaj problemleri, su birikmesi, göllenmeler ile yüzey sularının taşkın etkilerine ve olası dere taşkınları sonucu yaşanabilecek olumsuzluklara karşı gerekli tedbirler taşınmaz sahibi ya da ilgisince alınmalıdır.*

*Görüş sorulan alan mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 18.04.2017 tarihli Olur'ları ile onaylanarak, 09.05.2017 tarihli ve 30061 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan karara göre ilan edilmiş olan; "İstanbul İli Anadolu Yakası Yeraltısuyu İşletme Sahası" nda kalmakta olup, söz konusu alanda gerçekleştirilecek faaliyetlerde mezkûr karar/kararname hükümlerine ve yeraltı suları ile ilgili yürürlükteki diğer mevzuat (Yeraltı Suları Hakkında Kanun, Yeraltı Suları Tüzüğü, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, DSİ Yeraltı Suları Teknik Yönetmeliği) hükümlerine uyulmalıdır." Denilmektedir.*

**Karar No : 2024/61**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**İlgi (g)İBB, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün yazısında;**

“planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, ‘Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları’ ve ‘Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler’ ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, planlama alanı yakınında bulunan derelere (Kabakoz Deresi) ilişkin su baskını-sellenme (taşkın) tehlikesi konusunda İSKİ/DSİ'den nihai uygunluk görüşü alınarak bu görüşte belirtilen hususlara uyulması koşuluyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir.” Denilmektedir.

**İlgi (h)İBB, İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın yazısında;**

*“Plan değişikliği sahası yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kalmaktadır.*

*Bahse konu parsel yakınından Kabakoz Deresi ve kolu Korca Deresi geçmekte olup, söz konusu dere ile ilgili çalışmalar DSİ, İSKİ ve İBB İlgililerinin bulunduğu Dere Islahları Toplantısında (Akom-İstanbul) alınan kararlar gereği DSİ 14. Bölge Müdürlüğü sorumluluğuna verilmiştir.*

*Kabakoz Deresi ve kolu Korca Deresine herhangi bir atıksu deşarji yapılmaması, dereye ait proje, yapı yaklaşma mesafesi, taşkın sınırları vb. konular hakkında DSİ 14. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve imar planlarına işlenmesi, dere yataklarında kazı, hafriyat, dolgu döküm, malzeme depolama vb. faaliyetlerin kesinlikle yapılmaması, dere kesitinin daraltılmaması, doğal halinin korunması, dere yataklarında sedde, topuk, duvar, vb. yüzeysel suların akışını engelleyecek yapıların kesinlikle yapılmaması gerekmektedir.”* Denilmektedir.

**Karar No : 2024/61**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**İlgi (i) İBB, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısında;**

"... söz konusu parselin "İbadet Alanı"na alınarak yapılaşmaya açılmasının bölgede ulaşım talebi oluşturacağı belirlendiğinden bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmamaktadır." Denilmektedir.

**İlgi (j) Şile Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü'nün yazısında;**

"İlçemiz Kabakoz Mahallesinde yer alan 3413 Ada 4 Parselin "Camii Alanı" lejantına alınması için başlatılan imar planı değişikliği çalışmasının Müftülüğümüzce uygun olduğu değerlendirilmektedir." Denilmektedir.

**İlgi (k)İBB Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün yazısında;**

"Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir. Ayrıca, söz konusu alanda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" ve "Orman Alanı" fonksiyonları iptal edildiğinde, 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 3. bendinin (b) fıkrasında belirtilen "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir..." ifadesi gereğince eş değer alan belirlenmesi halinde bu alanın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 8. bendi "Çevre kirliliği oluşturmayan mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır." Gereğince mümkün olabildiğince mevcut kamu mülkiyetindeki taşınmazların üzerine yerleştirilmesi, oluşabilecek kamulaştırma maliyetlerinin asgari düzeyde tutulması açısından önem arz etmektedir. Bununla birlikte hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerine "İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazın imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz." şeklinde plan notu işlenmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim." Denilmektedir.



**Karar No : 2024/61**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**İlgi (l) Orman Genel Müdürlüğü, Şile Orman İşletme Müdürlüğü'nün yazısında;**  
“Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; plan değişikliği ile ilgili İnceleme raporunda yer alan maddeler halinde belirtilen hususların dikkate alınması...” denilmektedir.

**İlgi (m) İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yazısında;**  
“Şile İlçesi, Kabakoz Mahallesi 3413 ada 4 parsel(eski 1856 parsel) sayılı, toplam 0,1550 ha. alana sahip parselin Cami Alanı (Dini Tesis) amaçlı tarım dışı amaçlı kullanılması talebi, İl Toprak Koruma Kurulunun 07.01.2022 tarih ve İTKK-2022/1 sayılı karar ile Cami Alanı (Dini Tesis) tarım dışı amaçlı kullanılması uygun bulunmuştur.” Denilmektedir.

### **DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Şile İlçesi, Kabakoz Mahallesi'nde artan nüfus ve yerleşim alanının genişlemesi neticesinde mevcut cami alanının yetersiz kalması nedeniyle belediyemize kayıtlı 04.08.2021 tarih ve 2021-21648 sayılı dilekçe ile Kabakoz Mahallesi 3413 ada 4 parselin cami yaptırılmak üzere “Cami Alanı” lejantına alınması talep edilmiş olup, Kabakoz Mahallesinde 3413 ada 4 parselin mevcut köy halkının kullanımına açılması amacıyla “Cami Alanı” lejantına alındığı görülmektedir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi donatı alanlarını arttırıcı nitelikte olması sebebiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

İstanbul İli, Şile İlçesi, Kabakoz Mahallesi, 3413 ada 4 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde;

1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, ŞİLE İLÇESİ, KABAKOZ MAHALLESİ, 3413 ADA 4 SAYILI PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN “CAMİ ALANI”DIR.

3.AYRINTILI JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT ÇALIŞMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

**Karar No : 2024/61**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

İlgi (a) Başkanlık oluru ile hazırlanan İstanbul İli, Şile İlçesi, Kabakoz Mahallesi, 3413 ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi yazımız ekinde olup Yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar almak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Şile İlçesi, Kabakoz Mahallesi, 3413 Ada 4 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün teklif etmiş olduğu şekilde Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 11/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

**Karar No : 2024/62**  
**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** UİP-34864024 PİN Numaralı 1/1000 Ölçekli Bir Kısım Turizm Tesis Alanlarına İlişkin UİP Değişikliği İtirazları.

07/10/2024 tarihli Ekim Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

**KONUNUN ÖZÜ:** Belediyemiz Plan ve Proje Müdürü tarafından sunulan 1/1000 Ölçekli UİP-34864024 PİN Numaralı Şile İlçesi, Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerinde bulunan bir kısım Turizm Tesis Alanlarına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yapılan itirazlara ilişkin teklif aşağıdadır.

### BAŞKANLIK MAKAMI'NA

İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama Müdürlüğü 19.12.2023 tarih ve 2023.1998997 sayılı yazı.

b) 13.07.2023 tarih, 818 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

c) 12.01.2024 tarih ve 20240054778 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü'nün itiraz yazısı.

**TALEP:** 15.07.2023 tt.li 1/1000 Ölçekli UİP-34864024 PİN Numaralı Şile İlçesi, Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerinde bulunan bir kısım Turizm Tesis Alanlarına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içerisinde yapılan ilgi (c) itirazın değerlendirilmek üzere 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca gereğinin yapılması talep edilmektedir.

**PLAN ONAMA SÜRECİ:** İlgi (a) yazı ve eki ile tarafımıza iletilen, 27.10.2013 t.t.li 1/1000 ölçekli Şile Merkez 1.Etap Uygulama İmar Planında 'TT-1' rumuzlu 'Turizm Tesis Alanı' fonksiyonunda kalan yaklaşık 189.731 m<sup>2</sup> alanın 'T-K' rumuzlu 'Turizm Konut Alanı'na, 'TT-2' rumuzlu 'Turizm Tesis Alanı' fonksiyonunda kalan yaklaşık 149.587 m<sup>2</sup> alanın 'TTA' rumuzlu 'Turizm Konut Alanı'na alınmasına yönelik Müdürlüğümüzce hazırlanan Şile Belediye Meclisi'nin 07.04.2022 tarih ve 27 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifi, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) kararı ile; 'Şile ilçesi, Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerinde bulunan bir kısım Turizm Tesis alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli UIP değişikliği teklifi incelenmiş olup; Plan notları TTA Konut Alanı Yapılması Halinde başlığı altındaki "Emsal:0,40" ifadesi iptal edilerek yerine "Emsal:0,30" ifadesinin eklenmesi Plan notlarına T-K Turizm Alanı Yapılması Halinde başlığı altına "Balibey 42 ada 81 parselde Sağlık Turizmi yapılması halinde Sağlık Amaçlı Hizmet Tesisleri, Fizik Tedavi Rehabilitasyon Merkezleri yapılabilir. " ifadesinin eklenmesi... tadilen uygun görülmüştür.' tadilen uygun bulunarak, 1/1000 ölçekli plan paftaları ile plan açıklama raporu 15.07.2023 günle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

UİP-34864024 PİN'li 1/1000 Ölçekli 15.07.2023 t.t'li Şile İlçesi, Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerinde bulunan bir kısım Turizm Tesis Alanlarına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği askı ve ilan işlemleri 3194 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Müdürlüğümüzce yürütülmekte olup, 26/12/2023-24/01/2024 tarihleri arasında askıda kalmıştır.

**Karar No : 2024/62**

**Karar Tarihi : 11/10/2024**

**MÜLKİYET:** İlgili (c) itirazlara konu olan Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerini ilgilendiren parseller çoğunlukla şahıs, hisseli şahıs, şirket ve kısmen Şile Belediyesi, Maliye Hazinesi, Türkiye Bankalar Birliği mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:** İlgili (c) de belirtilen itiraza konu olan; 27.10.2013 t.t.li 1/1000 ölçekli Şile Merkez 1.Etap Uygulama İmar Planında, kısmen de 15.07.2023 t.t'li Şile İlçesi, Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerinde bulunan bir kısım Turizm Tesis Alanlarına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları dahilinde kalmaktadır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUC:**

İlgili (c) de yer alan itiraz yazısı incelendiğinde özetle; “*Plan değişikliğine konu Kumbaba Mahallesi 311 parsel ile 2410 parselin arasındaki Lavanta Sokaktan mevcut Ø100DF içmesuyu hattı, Ø500 atıksu hattı ile muhtelif çaplarda planlanan atıksu hatları geçmekte olduğundan bahisle en az 5 m., Ø700 mm - Ø1200 mm çaplar için en az 10m. ve üstü çaplar için en az 15 m. genişlikte imar yolu veya yeşil alan olarak planlanması gerektiği ve plan notlarına; bahse konu plan sahasına ilişkin ilgili yazıda bulunan ibarelerin eklenmesi gerektiği, Bağlar Deresi ile ilgili DSİ 14. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği ...*” talep edilmektedir.

Söz konusu yol ve plan notu eklenmesine ilişkin itiraz, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler gereğince değerlendirildiğinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda 15.07.2023 t.t'li Şile İlçesi, Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerinde bulunan bir kısım Turizm Tesis Alanlarına ilişkin “UİP-34864024” PİN’li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne İlgili (c) yazı eki itiraz yazısının, Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 20.08.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ve 20.08.2004 gün, S/90 sayılı Başkanlık oluru, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

26/12/2023-24/01/2024 tarihleri arasında askıda kalan, UİP-34864024 PİN’li 1/1000 Ölçekli 15.07.2023 t.t’li Şile İlçesi, Kumbaba, Çavuş ve Balibey Mahallelerinde bulunan bir kısım Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş olup;

- İlgili (c) itiraz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
- Komisyon teklifi kapsamında; Belediyemize kayıtlı 11/06/2024 tarih ve 2024-19241 sayı ile TBMMOB Şehir Plancıları Odası’na plana ilişkin itiraz yazısında özetle;
  - “...plan değişikliğinin ‘11.02.2000 tasdik tarihli Şile Kumbaba 217-218 parseller Revizyon Uygulama İmar Planı’nda konut alanında kalmasından dolayı eski müktesep hakların korunması amacıyla ve bölgede yaşayan halka konut veya turizm amaçlı kullanım

**Karar No : 2024/62**

**Karar Tarihi : 11/10/2024**

- *tercihinin verilmesi amacıyla' hazırlandığının ifade edilmesine rağmen, plan değişikliğine konu parsellerin çoğunluğunun 11.02.2000 onanlı Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında olmadığı,*
- *Plan değişikliğine konu parsellerin %67'sinin özel mülkiyet olduğu ve bu parsellerin %76'sının Şile Merkez Uygulama İmar Planı meriyette iken, yani söz konusu taşınmazlar 'Turizm Tesis Alanı' fonksiyonunda iken satış yoluyla edinildiği, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddesine, özel mülkiyette kalan taşınmazlara ilişkin ilgililerin muvafakatname veya vekaletnamelerinin alınmadığının anlaşıldığı,*
- *Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü, Şile Orman İşletme Müdürlüğü'nün 10.06.2021 tarih ve E-1351058-1423 sayılı kurum görüşü yazısına aykırı olarak söz konusu parsellerin plan değişikliğine konu edildiği,*
- *Plan değişikliğine konu olan 34/13 ile 41/81 sayılı parsellerin, Özelleştirmen İdaresi Yetki alanında olduğu, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmeliğince, özelleştirme programına alınmış arsa ve arazilerin imar planı tadilatlarının Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe gireceği ve ilgili Belediyelerin bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını 5 yıl değiştiremeyeceklerinin tanımlanmasına rağmen söz konusu parsellerin plan değişikliğine konu edildiği,*
- *Plan Değişikliğinde Konut-Turizm karma kullanımlarında Konut Kullanımının oranının belirtilmediği, Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin ilgili maddesinde, bu alanlarda Konut kullanımlarının %30 olduğu ve plan bölgesine bu hesap çerçevesinde 3722 kişi ilave kalıcı nüfus geleceği, yine İstanbul İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesi hükümlerine göre, bölgeye ilave gelecek kalıcı nüfusa hizmet edecek herhangi bir sosyal ve teknik altyapı ile donatı alanlarının ayrılmadığı,*
- *Plan değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanununun yine ilgili maddesine göre, mevzuatta tanımlanan planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğine aykırı olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmadan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın onaylandığı,*
- *Plan değişikliğinin Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesinde yer alan "...Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran plan değişikliği yapılamaz..." hükmüne aykırı olduğu ve Resmi Gazetede yayımlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda değerlendirilmesinin gerektiği" denildiği tespit edilmiş olup, askı süresi dışında itiraz edilmesi sebebiyle Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.*

**Karar No : 2024/62**

**Karar Tarihi : 11/10/2024**

- Komisyon teklifi kapsamında; Belediyemize kayıtlı 28.05.2024 tarih ve 2024-17028 sayılı dilekçede özetle, “*Balibey Mahallesi, 42/17 sayılı taşınmazın eski planlarda imar yolunun bulunduğu fakat yeni plan çalışmasında imar yolunun bulunmadığından bahisle imar yolu*” talep edildiği tespit edilmiş olup, Ek Bilgi Paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur.11/10/2024

**KARAR:** Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne;

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Ekim ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy çokluğuyla kabul edildi.

(Kaya KOCAMAN - Onur TAYLAN - Fatih Mehmet KÖMÜRCÜ ve Melek DİLSİZ; RED OYU KULLANDI)

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı