

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/01
Karar Tarihi : 06/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: 2025 Yılı Meclis alıŐma Takvimin Belirlenmesi.

TALEP: Bu konuda Yazı İŞleri M¼d¼r¼ G¼lŐen KESKİN'in hazırladığı rapor okundu.

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediye Meclis alıŐma Yönetmeliği'nin 6. maddesi gereğince Belediyemiz Meclis toplantılarının her ayın ilk haftasının pazartesi günleri yapılması ve aŐaĐıda belirtilen Meclis 2025 Yılı alıŐma Takviminin onaylanması hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

MECLİS 2025 YILI ÇALIŞMA TAKVİMİ

1.	06	Ocak	2025	Pazartesi
2.	03	Őubat	2025	Pazartesi
3.	03	Mart	2025	Pazartesi
4.	07	Nisan	2025	Pazartesi
5.	05	Mayıs	2025	Pazartesi
6.	02	Haziran	2025	Pazartesi
7.	07	Temmuz	2025	Pazartesi
8.	2025 AĞUSTOS AYI TATİL			
9.	01	Eyl¼l	2025	Pazartesi
10.	06	Ekim	2025	Pazartesi
11.	03	Kasım	2025	Pazartesi
12.	01	Aralık	2025	Pazartesi

KARAR: Yapılan gör¼Őmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabul¼ne;

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özg¼r KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/02
Karar Tarihi : 06/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: Denetim Komisyonuna Üye Seçimi.

TALEP: Bu konuda Yazı İşleri Müdürü Gülşen KESKİN'in hazırladığı rapor okundu.

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

5393 Sayılı Belediye Kanununun 25. Maddesinde "İl ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisi, her ocak ayı toplantısında belediyenin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından gizli oyla ve üye sayısı üçten az beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur. Komisyon, her siyasi parti gurubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşur" denilmektedir.

İlgili madde gereğince gizli oyla denetim komisyonu üyesi seçilmesi için evrakın meclise havalesini tensiplerinize arz ederim.

KARAR: Yapılan gizli oylama neticesinde, Sacit TERZİ 9 oy, Berna AVCI 9 oy Kaya KOCAMAN 7 oy, Fatih Mehmet KÖMÜRCÜ 1 oy ve Melek DİLSİZ 1 oy aldılar.

Denetim Komisyonuna Komisyon Başkanı olarak Sacit TERZİ, Komisyon Üyesi olarak Berna AVCI ve Kaya KOCAMAN oy birliğiyle seçildiler.

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özgür KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/03
Karar Tarihi : 06/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: Sözleşmeli Personel Ücret Teklifi.

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

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

5393 sayılı Belediye Kanununun 49. Maddesinde "Belediye ve bağlı kuruluşlarında, norm kadroya uygun olarak çevre, sağlık, veterinerlik, teknik, hukuk, ekonomi, bilişim ve iletişim, plânlama, araştırma ve geliştirme, eğitim ve danışmanlık alanlarında avukat, mimar, mühendis, şehir ve bölge plâncısı, çözümleyici ve programcı, tabip, uzman tabip, ebe, hemşire, veteriner, kimyager, teknisyen ve tekniker gibi uzman ve teknik personel yıllık sözleşme ile çalıştırılabilir. Sözleşmeli personel eliyle yürütülen hizmetlere ilişkin boş kadrolara ayrıca atama yapılamaz. Bu personelin, yürütecekleri hizmetler için ihdas edilmiş kadro unvanının gerektirdiği nitelikleri taşımaları şarttır. Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edilecekler net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının yüzde 25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararıyla belirlenir." denilmektedir. Bu kapsamda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49.maddesi gereğince 2025 yılında Belediyemizde sözleşmeli olarak çalıştırılacak Eğitimci, Dekoratör, Avukat, Teknisyen, Tekniker kadrolarındaki personellere 2025 yılında uygulanacak ücret artışlarının belirlenmesi konusunun Meclise havalesini arz ederim.

KARAR: Yapılan görüşmeler sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 49.maddesi gereğince 2025 yılında Belediyemizde sözleşmeli olarak çalıştırılacak Eğitimci, Dekoratör, Avukat, Teknisyen, Tekniker kadrolarındaki personellere 2025 yılında %12 oranında zam yapılması;

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özgür KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/04
Karar Tarihi : 06/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: Zabıta Memurlarının Fazla Çalışma Ücreti.

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

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

Zabıta ve itfaiye memuru kadrolarında çalışanlarının 2025 yılına ilişkin maktu mesai ücretleri, 2025 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Tasarısının K Cetvelinin "B. Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti" bölümünde; Ankara, İstanbul ve İzmir büyükşehirler belediye sınırları içerisindeki için 4.155,00 TL Türk Lirasını geçemez denilmektedir. 2025 yılında Belediyemizde görev yapan Zabıta Memurlarına verilecek maktu fazla mesai ücreti Ankara, İstanbul ve İzmir Büyükşehir Belediyelerine bağlı ilçe ve alt kademe belediyelerinde 4.155,00 TL olarak belirlenmiş olduğundan 2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu hükümleri gereğince 2025 yılında Belediyemiz Zabıta memurlarına verilecek olan fazla mesai ücretinin karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

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

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özgür KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/05
Karar Tarihi : 06/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: Dolu Kadro Derece Değişikliği.

TALEP: Bu konuda İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdür Vekili Erker EKER'İN hazırladığı rapor okundu.

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediye ve Bağlı KuruluŐları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik Hükümleri gereğince Belediyemiz bünyesinde görev yapan Memurların özlük hakları kapsamında yapılan çalışmalar neticesinde memur personel dolu - boş kadro yapısında değişiklik zorunluluğu hâsıl olmuŐtur. Bu kapsamda; Belediyemiz norm kadro kütüğünde dolu bulunan 2 adet 6 dereceli Mimar kadrosunun, 3 dereceli Mimar olarak deđiŐtirilmesi, dolu bulunan 3 adet 8 dereceli Mimar kadrosunun, 3 dereceli Mimar olarak deđiŐtirilmesi, dolu bulunan 5 adet 6 dereceli Mühendis kadrosunun, 3 dereceli Mühendis olarak deđiŐtirilmesi, dolu bulunan 2 adet 8 dereceli Mühendis kadrosunun, 3 dereceli Mimar olarak deđiŐtirilmesi, dolu bulunan 2 adet 8 dereceli Şehir Plancısı kadrosunun, 3 dereceli Şehir Plancısı olarak deđiŐtirilmesi, dolu bulunan 1 adet 6 dereceli Tekniker kadrosunun, 3 dereceli Tekniker olarak deđiŐtirilmesi, dolu bulunan 1 adet 7 dereceli Tekniker kadrosunun, 3 dereceli Tekniker olarak deđiŐtirilmesi, dolu bulunan 2 adet 7 dereceli Teknisyen kadrosunun, 3 dereceli Teknisyen olarak deđiŐtirilmesi ve dolu bulunan 1 adet 8 dereceli Veri Hazırlama Kontrol İŐletmeni kadrosunun, 3 dereceli Veri Hazırlama Kontrol İŐletmeni olarak deđiŐtirilmesi hususunda karar alınmak üzere konunun Meclise havalesini arz ederim.

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

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özgür KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/06
Karar Tarihi : 06/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: Belediyemiz ile Şile İlçe Tarım ve Orman M¼d¼rl¼ė¼ arasındadır, Hayvan Hastalık ve Zararlıları ile M¼cadele Programı kapsamında, Ücretsiz AŐı Temini ve Uygulanması Protokol¼'n¼n Uzatılması.

TALEP: Bu konuda Veteriner İŞleri M¼d¼r¼ Merve Ece ŐAHİN'in hazırladığı rapor okundu.

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediyemiz ile Şile İlçe Tarım ve Orman M¼d¼rl¼ė¼ arasındadır, Hayvan Hastalık ve Zararlıları ile M¼cadele Programı kapsamında, Ücretsiz AŐı Temini ve Uygulanmasının 30.03.2022 tarihinde akdedilen ve 31.12.2024 tarihinde sona eren ek protokol¼n¼n, aynı kapsamda t¼m maddelerinin eksiksiz olarak 31.12.2027 tarihine kadar uzatılması d¼Ő¼n¼lmektedir.

Bahsi geçen ek protokol 31.09.2024 tarihinde Belediyemiz ile Şile İlçe Tarım ve Orman M¼d¼rl¼ė¼m¼z tarafından imza altına alınmıŐtır. Protokol içeriğinde belirtildiği üzere imza altına alınan bu ek protokol Belediye Meclisimizin onayı ile y¼r¼rl¼ėe girecektir.

Yukarıda yer verilen durum çerçevesinde, ilgili meclis kararının alınması hususunda, meclisin bilgisine sunulmak üzere Meclis G¼ndemine alınmasını arz ederim.

KARAR: Yapılan g¼r¼Őmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabul¼ne;

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özg¼r KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/07
Karar Tarihi : 06/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: Milli M¼dafa M¼kellefiyeti Komisyonuna ¼ye seçimi.

TALEP: Bu konuda Yazı İşleri Müdür¼ Gülşen KESKİN'in hazırladığı rapor okundu.

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

3634 sayılı Milli M¼dafa M¼kellefiyeti Kanununu 8. Maddesi gereğince; her il ve ilęe merkezinde oluŐturulacak Milli M¼dafa M¼kellefiyeti komisyonunda görev almak ¼zere 1 asil ve 1 yedek olmak ¼zere 2 ¼ye seçilmesi konusunun Meclise havalesini arz ederim.

KARAR: Yapılan g¼r¼Őmeler sonucunda; Milli M¼dafa M¼kellefiyeti Komisyonuna Asil ¼ye olarak Turan İNANIR, Yedek ¼ye Olarak ise Mustafa VURAL oy birliğiyle seęilmiŐtir.

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özg¼r KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2025/08
Karar Tarihi : 09/01/2025

TEKLİFİN ÖZÜ: Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, İmalathane Sokağın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

06/01/2025 tarihli Ocak Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, İmalathane Sokak'ın bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği aşağıdadır.

BAŞKANLIK MAKAMINA

- a) 24.10.2024 tarih ve 2024-37131 sayılı talep dilekçesi.
- b) 06.11.2024 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2024.2053586 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı.
- c) 07.11.2024 tarih ve E-97400625-752.02-2024.2040852 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak Yönetim Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü yazısı.
- d) 19.11.2024 tarih ve E-21362969-210.02.99-2024.2143705 sayılı Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı.
- e) 12.11.2024 tarih ve E-52415580-754-5661349 sayılı Şile Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü'nün yazısı.
- f) 17.12.2024 tarih ve E-20852321-305.01-11354618 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısı.
- g) 04.12.2024 tarih ve E-11255029-045.01-1387988 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı yazısı.

TEKLİF

İlgi (a) yazı ile Çavuş Mahallesi, F23D08C4B paftasında kalan, Çavuş Mahallesi, 989 ada 1 parsel ile 990 ada 2 parsel arasında yer alan İmalathane Sokak'ın bulunduğu 10 metrelik yol güzergahının kaldırılması şeklinde plan değişikliği teklifinde bulunmuştur.

1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifi Müdürlüğümüze ilgi (a) yazı ile sunulmuş olup, bu kapsamda ilgi (b), (c), (d), (e), (f) ve (g) kurum görüşleri doğrultusunda tarafımıza iletilmiştir.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU

Plan değişikliği teklifine konu olan Çavuş Mahallesi, 989 ada 1 parsel ile 990 ada 2 parsel arasında 10 metrelik imar yolu, 17.12.2012 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Şile Merkez Etkilenme Nazım İmar Planında "Küçük Sanayi Alanı" lejantında kalırken, 19.05.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şile İlçesi Sanayi Uygulama İmar Planı'nda "Yol Alanı" lejantında kalmaktadır

Karar No : 2025/08
Karar Tarihi : 09/01/2025

MEVCUT DURUM

Plan değişikliğine konu olan alan, Çavuş Mahallesi hudutları dâhilinde kalan 989 ada 1 parsel ile 990 ada 2 parsel arasında yer alan ve plan değişikliğine konu olan kadastral boşlukta herhangi bir yapının bulunmadığı anlaşılmaktadır.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İlgi (b) İBB, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem Zemin İnceleme Müdürlüğü Yazısında;

“Planlama alanı, İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan 21/04/2021 tarihli “Şile (İstanbul) Belediyesi 1. Bölge İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli “Yerleşime Uygunluk Haritaları” nda; “ÖA-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar)” lejantlı alanda kalmaktadır. Bu haritalara ait açıklama raporunda;

“ÖA-5.1” lejantlı alanlar için; “Topoğrafik eğimin % 0-10 olduğu alüvyon birimlerden oluşan alanlardır. Parsel, bina bazında yapılacak zemin etütlerinde yeraltısuyu seviyesi, temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü) ve sıvılaşma analizleri yapılarak ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekli önlemler alınmalı, dereler için taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınmalıdır” denilmekte olup, ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır.

Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların 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. planlama alanı yakınında bulunan derelere (Yeniköy Deresi ve Yankolları) ilişkin su baskını-sellenme (taşkın) tehlikesi konusunda İSKİ/DSİ'den nihai uygunluk görüşü alınarak bu görüşte belirtilen hususlara uyulması koşulu ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir.” Denilmektedir.

İlgi (c) İBB, Kamulaştırma Müdürlüğü Yazısında;

“Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen güncel bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir.” Denilmektedir.

Karar No : 2025/08
Karar Tarihi : 09/01/2025

İlgi (d) İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü Yazısında,

“... İlgi talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar plan durumuna yönelik gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; plan değişikliği teklifinin oluşturacağı ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.

- Teklife konu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10.00 m. enkesitli planlanan imar yolunu kapsamakta olup, kuzeydoğu yönünden 1/5000-1/1000 ölçekli imar planında 15.00 m. Enkesitli planlanan Yaşam Caddesi etki alanında kalmaktadır.

- İstanbul Ulaşım Modelinde 2040 projeksiyon yılında öngörülen sabah zirve saatine göre hacim/kapasite oranı Yaşam Caddesi için güneydoğu yönünde 0.69'dur.

- Teklif alanı etkileyen Müdürlüğümüz sorumluluğunda herhangi bir proje bulunmamaktadır.

- 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde;

-Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 989 ada 1 parselin güneyi ile 990 ada 2 parselin kuzeyinde yer alan 10.00 m. enkesitli yol alanının E:1.00 Hmax:11.50 m. yapılanma koşullu S1 rumuzlu “Sanayi Alanı”na kısmen de “Cami”ye alınmasına ilişkin hazırlandığı,

- Teklifin bu kapsamda yol donatısını azaltıcı nitelik taşıdığı,

- Mer’i planda 10.00 m. genişliğinde “Taşıt Yolu” olarak planlanan yaklaşık 1350 m²’lik alanın çoğunlukla E:1.00 yapılanma koşullu “S1 rumuzlu Sanayi Alanı”na kısmen de “Cami Alanı”na alınarak yapılaşmaya açılması ile yol donatısının azaltılmasının ilave trafik yükü oluşturacağı belirlenmektedir. Denilmektedir.

KARAR:

19.05.2013 tt.li 1/1000 ölçekli Sanayi Uygulama İmar Planı 'nda 10.00 m. enkesitli yol alanında kalan Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 989 ada 1 parsel ile 990 ada 2 parsel arasında kalan alanın çoğunlukla E:1.00 Hmax:11.50 m. yapılanma koşullu “S1 rumuzlu Sanayi Alanı”na, kısmen de “Cami Alanı”na alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde; yol donatısının iptal edilerek yapılaşmaya açılmasının ulaşım taleplerini artırarak bölgesel ulaşım sistemini olumsuz yönde etkileyeceği belirlenmektedir.” Denilmektedir.

İlgi (e) Şile Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü Yazısında,

“İlgi yazı gereği, bahse konu olan yerdeki cami alanının mevcut durumunun korunması şartıyla imar planı değişikliği teklifi hakkında Müftülüğümüzün olumsuz görüşü bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

İlgi (f) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü,

“...İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; Plan teklifi gerekçesinin Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 989 ada 1 parsel ile komşu parsel olan 990 ada 2 parseli arasında yer alan, 19.05.2013 tt.li 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 metrelik imar yolu olarak tanımlanan tescil harici alanın bütüncül bir tesis alanı oluşturmak amacıyla S1 rumuzlu "Sanayi Alanı" lejantına alınması olduğu görülmüştür.

Karar No : 2025/08
Karar Tarihi : 09/01/2025

Bilindiği üzere, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde; "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: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır."

"Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükümleri yer almakta olup teklif imar planı değişikliğine ilişkin anılan hükümler kapsamında gereken çalışmaların yapılması gerektiği değerlendirilmektedir." Denilmektedir.

g) 04.12.2024 tarih ve E-11255029-045.01-1387988 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı yazısı.

"... Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinde imar yolu iptal edilerek, kısmen "S1 Rumuzlu Sanayi Alanı" kısmen de "Cami" alanı olarak düzenlendiği görülmüştür. Planlama alanı alanı yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere işletme bandı dışında ancak kısmen Yeniköy Deresinin taşkın önlemleri yapılaşma alanı içerisinde kalmakta olup imar planı değişikliğinde aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

1. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlığı, İmar Planı İlkeleri 21.9 maddesi gereği taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir.

2. Subasman kotu yapı zemin giriş kotunu ifade eder. Proje alanı vaziyet kotlarının taşkın risk kotuna göre belirlenmesindeki amaç, yapıyı doğal etkilerden ve özellikle muhtemel taşkın ve sel olaylarından korumaktır. Dere Taşkın Risk Bölgeleri içinde gerekli taşkın koruma imar ve yapılaşma önlemlerinin uygulanmaması veya eksik uygulanması neticesinde oluşabilecek kayıp ve zararlardan İdaremiz sorumlu tutulamaz. Bu hususta, bölgede dere işletme bantları ve taşkın önlemleri yapılaşma alanlarının ihlal edildiği her türlü faaliyet sebebiyle olabilecek menfi durumlar karşısında maddi manevi mesuliyetlerin yanında tüm kanuni mesuliyetlerinde konunun müsebbipleri ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait olacaktır.

3. Meri İmar Yönetmeliği gereğince kapı, pencere, havalandırma/aydınlatma boşlukları, zeminaltı otopark girişi vb. donatıların taşkın risk kotu üzerinde yapılması gerekmektedir.

4. Parsel içindeki bahçe alanlarının taşkın tehlikesinden korunması amacıyla, bahçe duvarlarının sızdırmazlık önlemleri alınarak inşa edilmesi gerekmektedir.

Karar No : 2025/08
Karar Tarihi : 09/01/2025

5. Taşkın önlemleri yapılaşma alanlarında İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 5.10 ve 18.3 Maddelerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Taşkın modelleme ve analiz çalışmaları henüz tamamlanmamış olan derelerde dere işletme bandına komşu parseller taşkın önlemleri yapılaşma alanıdır. Bu nedenle plan notlarına; bahse konu plan sahasının kısmen taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığına dair hüküm eklenmelidir. Taşkın risk haritası oluşturma çalışmaları henüz tamamlanmadığından, bu alanların iskân edilip edilmemesi hususu, iskân edilecek alanlarda da subasman kotuna dair nihai değerlendirme meri imar yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir.

6. Dere Taşkın Risk Bölgeleri içinde gerekli taşkın koruma imar ve yapılaşma önlemlerinin uygulanmaması veya eksik uygulanması neticesinde oluşabilecek kayıp ve zararlardan İdaremiz sorumlu tutulamaz. Bu hususta, bölgede dere ıslah ve taşkın koruma bantlarının ihlal edildiği her türlü faaliyet sebebiyle olabilecek menfi durumlar karşısında maddi manevi mesuliyetlerin yanında tüm kanuni mesuliyetlerinde konunun müsebbipleri ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait olacaktır.

7. Yazımız ekindeki sayısal ortamda güzergahları gönderilmiş olan, mevcut ve planlanan atıksu - yağmursuyu altyapı hatlarımızın geçtiği güzergahlar İmar Plan çalışmalarında, İmar Yolu veya Yeşil Alan olarak korunmalıdır. Mevcut ve planlanan hatlarımızın geçtiği imar yolları ve yeşil alanlar, 0300 mm - 0600 mm arası çaplar en az 5 m., 0700 mm - 01200 mm çaplar için en az 10m. ve üstü çaplar için en az 15 m. genişlikte planlanmalıdır.

8. Söz konusu plan değişikliği alanından 0100 mm. çapında İçmesuyu hattımız geçmektedir. İçmesuyu hatlarımızın geçtiği yol güzergahlarının 0100 mm. - 0600 mm. arası çaplar için en az 5 m., 0600 mm. - 01000 mm. arası çaplar için en az 10 m., 01200 mm. -01600 mm. arası çaplar için en az 15 m., 01800 mm. ve üstü çaplar için en az 20 m. olacak şekilde korunması gerekmektedir.

9. Söz konusu imar planı veya imar plan tadilatıyla mevcut duruma göre yoğunluğun artırılmasından dolayı İdaremiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgisince karşılanmalıdır.

10. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait yazımız ekinde planları gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir, hatlarımızın geçtiği güzergâhlar yol veya yeşil alan korunmalıdır.

11. Ana kollektörlerimiz dışında, yeri değişmesi talep edilen, mevcut atıksu ve yağmursuyu tesislerimiz bulunması halinde; bu tesislerin, deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanmalı ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

Karar No : 2025/08

Karar Tarihi : 09/01/2025

Netice olarak İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, İmalathane Sokağın bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifi, yukarıda belirtilen hususlara uyulması koşuluyla ilgili kurum tarafından onaylanması halinde İdaremizce esas alınacaktır.” Denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlgi (a) dilekçe ile Çavuş Mahallesi'ne ilişkin plan düzenlemelerinin yapılması planlanmaktadır.

Şile İlçesi, F23D08C4B paftasında kalan, Çavuş Mahallesi, 989 ada 1 parsel ile 990 ada 2 parsel arasında yer alan İmalathane Sokak'ın bulunduğu 10 metrelik yol güzergahının kaldırılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği Teklifinde;

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan, İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, Bir Kısım Tescil Harici Alanı Kapsamaktadır.

2. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan Kısmen "S1 Rumuzlu Sanayi Alanı" Ve Kısmen "Cami" Dır.

3. Ayrıntılı Jeolojik- Jeoteknik Etüt Çalışması Yapılmadan Uygulama Yapılamaz.

4. Belirtilmeyen Hususlarda Yürürlükteki Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle Meri İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

İlgi (a) dilekçe doğrultusunda Müdürlüğümüzce teklif edilen Şile İlçesi, F23D08C4B paftasında kalan, Çavuş Mahallesi İmalathane Sokağın Bir Kısımına 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, Çavuş Mahallesi, 989 ada 1 parsel ile 990 ada 2 parsel arasında yer alan İmalathane Sokak'ın bulunduğu 10 metrelik yol güzergahının kaldırılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/01/2025

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

Şile Belediye Meclisininin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Katibi

Özgür KABADAYI
Belediye Başkanı

Turan İNANIR
Divan Katibi