

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

**Karar No : 2024/34**  
**Karar Tarihi : 01/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Kayıp ve Buluntu Eşya Uygulama Yönetmeliğinin Güncellenmesi.

**TALEP:** Bu konuda Zabıta Müdürü Deniz ERDOĞAN'ın hazırladığı rapor okundu.

**RAPOR:**

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

İlgi: a) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun, 15. Maddesi, 1'inci fıkrası (b) bendi.  
b) 26490 sayılı Belediye Zabıta Yönetmeliği'nin, 10'uncu maddesi, 1'inci fıkrası, (a) bendinin 9'uncu alt bendi.  
c) 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 770'inci ve 771'inci maddeleri.

İlgi (a, b ve c) tarih ve sayılı kanun ve Yönetmeliklere istinaden; Şile Belediyesi sınırları içerisinde bulunarak Zabıta Müdürlüğüne teslim edilen buluntu eşyaların muhafazası, sahiplerine verilmesi ve sahibi bulunmayan eşyalar hakkında yapılması gereken işlemleri belirlemek amacıyla "Şile Belediye Başkanlığı, Kayıp ve Buluntu Eşya Uygulama Yönetmeliği hazırlanmıştır.

Bu bağlamda Zabıta Müdürlüğümüzce hazırlanan Kayıp ve Buluntu Eşya Yönetmeliğinin Meclisimizce görüşülerek güncellenmesi hususunu arz ederim.

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Turan İNANIR  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

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

**Karar No : 2024/35**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Yaz Sezonu İnşaat Yasağının Güncellenmesi.

**TALEP:** Bu konuda Zabıta Müdürü Deniz ERDOĞAN'ın hazırladığı rapor okundu.

**RAPOR:**

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kültür ve Turizm Bakanlığının genelgesi çerçevesinde, turizm beldesi olan İlçemizde 01 Temmuz – 01 Eylül tarihleri arasında her yıl mütemediyen uygulanacak olan inşaat yasağının kapsamı aşağıdaki şekilde öngörülmektedir.

1- Üsküdar Caddesi, Cumhuriyet Caddesi, Falih Rıfkı Atay Caddesi, Atatürk Caddesi, Kumbaba Caddesi, Turan Aziz Beler Caddesi, Ayazma Caddesi, Sanatçılar (Prestij) Caddesi, Fener Caddesi, Levent Birben Caddesi ile otel ve motellerin bulunduğu bölgelerde genel yasaklama,

2- Hafta sonu, Resmi ve Dini Bayramlarda İlçemizin tamamında genel yasaklama,

3- Ağva Şile Caddesi, Yakuplu Caddesi, Kuzey Caddesi, Rıhtım Caddesi ve Dumlupınar Caddesi, Arıburnu Caddesi cadde boyunca genel yasaklama,

4- Hafta içerisinde 1. ve 3. Madde dışında bulunan yerlerde 10.00 – 18.00 saatleri arasında inşaat serbestisi ve geri kalan zamanda inşaat yasağı şeklinde uygulanması." Şeklindedir.

Bu bağlamda inşaat yasağı konusunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunu arz ederim.

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

**Karar No : 2024/36**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

### ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

01/07/2024 tarihli Temmuz 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, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılan İtiraz teklifi aşağıdadır.

- İlgi : a) 06.07.2023 tarih ve 2023/37 sayılı Şile Belediyesi Meclis Kararı.  
b) 17.08.2023 tarih ve 1157/9242 sayılı yazımız ekleri.  
c) 14.12.2023 tarih ve 1490 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.  
d) İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü 17.01.2024 tarih ve 2023/2061133-108063 sayılı yazı ve ekleri.  
e) 2024-5680 sayılı Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü itirazı.

#### **TALEP:**

Askı tarihleri içerisinde Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na, ilgi (e) de belirtilen Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi uyarınca değerlendirilerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

#### **PLAN ONAMA SÜRECİ:**

İlgi (a) Şile Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülerek Müdürlüğümüzce hazırlanan Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, İlgi (b) yazımız ile 5216 sayılı yasanın 7b maddesine göre gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiş olup, İlgi (c) İBB Meclis Kararı ile tadilen uygun görülerek, 18.12.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.

İlgi (d) yazı ve ekleri ile tarafımıza iletilen, 18.12.2023 tasdik tarihli UİP- 341028744 PİN Numaralı Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine gereğince askı ve ilan işlemleri 18/01/2024-16/02/2024 tarihleri arasında Müdürlüğümüzde askıda kalmıştır.

Askı tarihleri içerisinde Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na, ilgi (e) de yazı ile yapılan itiraz Müdürlüğümüze iletilmiştir.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2

**Karar No : 2024/36**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**İNCELEME VE DEĞERLENDİRME:**

İlgi (e) yazı ile 18.12.2023 tasdik tarihli UIP- 341028744 PİN Numaralı Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yasal askı süresi içerisinde Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılan itiraza ilişkin tespit ve değerlendirmemiz;

İlgi (e) Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü itirazı, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

**SONUÇ:**

Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içerisinde yapılan itirazın, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ve 20.08.2004 günlü, S/90 sayılı Başkanlık oluru, genelge, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.

Rapor, İmar Komisyonu Başkanlığımızca incelenip karara bağlanması üzerine havale olunmuştur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılan İtiraz teklifi incelenmiş olup; ek bilgi paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde kabul edilmiştir.

Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılan İtiraz teklifi, yukarıda belirtilen konular Planlama Müdürlüğü tarafından dijital ortamda tekrar üretilmesi ve plan dağıtım işlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

01/07/2024 tarihli Temmuz 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, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazları teklifi aşağıdadır.

**BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

İlgi : a) 06.07.2023 tarih ve 2023/37 sayılı Şile Belediyesi Meclis Kararı.

b) 17.08.2023 tarih ve 1157/9242 sayılı yazımız ekleri.

c) 14.12.2023 tarih ve 1490 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.

d) İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü 17.01.2024 tarih ve 2023/2061133-108063 sayılı yazı ve ekleri.

e) 1) 2024-2280, 2) 2024-2330, 3) 2024-2365, 4) 2024-2501, 5) 2024-2456, 6) 2024-2512, 7) 2024-2884, 8) 2024-2823, 9) 2024-2794, 10) 2024-2769, 11) 2024-2757, 12) 2024-2735, 13) 2024-3047, 14) 2024-2971, 15) 2024-2630, 16) 2024-3096, 17) 2024-2925, 18) 2024-3194, 19) 2024-3193, 20) 2024-3546, 21) 2024-3323, 22) 2024-3321, 23) 2024-3320, 24) 2024-3319, 25) 2024-3317, 26) 2024-3316, 27) 2024-3286, 28) 2024-3274, 29) 2024-3206, 30) 2024-3693, 31) 2024-3692, 32) 2024-3687, 33) 2024-3681, 34) 2024-3680, 35) 2024-3673, 36) 2024-3844, 37) 2024-3826, 38) 2024-3825, 39) 2024-3872, 40) 2024-2631, 41) 2024-4521, 42) 2024-4513, 43) 2024-4505, 44) 2024-4498, 45) 2024-4284, 46) 2024-4469, 47) 2024-4407, 48) 2024-4306, 49) 2024-4524, 50) 2024-4272, 51) 2024-4271, 52) 2024-4270, 53) 2024-4264, 54) 2024-4242, 55) 2024-4231, 56) 2024-4098, 57) 2024-3973, 58) 2024-4101, 59) 2024-3974, 60) 2024-4103, 61) 2024-4099, 62) 2024-4095, 63) 2024-4105, 64) 2024-3890, 65) 2024-4104, 66) 2024-4097, 67) 2024-4056, 68) 2024-4241, 69) 2024-4140, 70) 2024-3964, 71) 2024-4160, 72) 2024-4034, 73) 2024-4012, 74) 2024-4215, 75) 2024-4208, 76) 2024-4769, 77) 2024-4758, 78) 2024-4761, 79) 2024-4762, 80) 2024-4763, 81) 2024-4764, 82) 2024-4879, 83) 2024-4870, 84) 2024-4868, 85) 2024-4865, 86) 2024-4686, 87) 2024-4888, 88) 2024-4890, 89) 2024-4619, 90) 2024-4632, 91) 2024-4833, 92) 2024-4837, 93) 2024-4829, 94) 2024-4832, 95) 2024-4834, 96) 2024-4836, 97) 2024-4831, 98) 2024-4830, 99) 2024-4705, 100) 2024-4630, 101) 2024-4703, 102) 2024-4629, 103) 2024-4631, 104) 2024-4910, 105) 2024-4906, 106) 2024-4902, 107) 2024-4901, 108) 2024-4994, 109) 2024-5127, 110) 2024-5122, 111) 2024-5116, 112) 2024-5115, 113) 2024-5089, 114) 2024-5051, 115) 2024-5046, 116) 2024-5047, 117) 2024-5045, 118) 2024-5044, 119) 2024-5043, 120) 2024-5042, 121) 2024-5041, 122) 2024-5040, 123) 2024-4993, 124) 2024-4972, 125) 2024-5153, 126) 2024-5287, 127) 2024-5289, 128) 2024-5288, 129) 2024-5286, 130) 2024-5291, 131) 2024-5292, 132) 2024-5285, 133) 2024-5293, 134) 2024-5284, 135) 2024-5282, 136) 2024-5281, 137) 2024-5263, 138) 2024-5193, 139) 2024-5236, 140) 2024-5275, 141) 2024-5237, 142) 2024-5235, 143) 2024-5242, 144) 2024-5277, 145) 2024-5273, 146) 2024-5280, 147) 2024-5278, 148) 2024-5276, 149) 2024-5272, 150) 2024-5274, 151) 2024-5405, 152) 2024-5401, 153) 2024-5404, 154) 2024-5403, 155) 2024-5390, 156) 2024-5371, 157) 2024-5495, 158) 2024-5479, 159) 2024-5478, 160) 2024-5466, 161)

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

2

**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

2024-5464, 162) 2024-5455, 163) 2024-5452, 164) 2024-5329, 165) 2024-5670, 166) 2024-5669, 167) 2024-5644, 168) 2024-5641, 169) 2024-5628, 170) 2024-5626, 171) 2024-5625, 172) 2024-5623, 173) 2024-5622, 174) 2024-5619, 175) 2024-5616, 176) 2024-5613, 177) 2024-5605, 178) 2024-5599, 179) 2024-5540, 180) 2024-5560, 181) 2024-5509, 182) 2024-5683, 183) 2024-5779, 184) 2024-5778, 185) 2024-5759, 186) 2024-5745, 187) 2024-5733, 188) 2024-5855, 189) 2024-5856, 190) 2024-5851, 191) 2024-5849, 192) 2024-5860, 193) 2024-5900, 194) 2024-5894, 195) 2024-5891, 196) 2024-5890, 197) 2024-5877, 198) 2024-5875, 199) 2024-5874, 200) 2024-5873, 201) 2024-5732, 202) 2024-5700, 203) 2024-5863, 204) 2024-5690, 205) 2024-5693, 206) 2024-5848, 207) 2024-5841, 208) 2024-5922, 209) 2024-5603, 210) 2024-5871, 211) 2024-5870, 212) 2024-5865, 213) 2024-5911, 214) 2024-5864, 215) 2024-5686, 216) 2024-5936, 217) 2024-5935, 218) 2024-5929, 219) 2024-5926, 220) 2024-5927, 221) 2024-5924, 222) 2024-5994, 223) 2024-5963, 224) 2024-5967, 225) 2024-5978, 226) 2024-5968, 227) 2024-5961, 228) 2024-5997, 229) 2024-5965, 230) 2024-5991, 231) 2024-5998, 232) 2024-6070, 233) 2024-6069, 234) 2024-6060, 235) 2024-6032, 236) 2024-6003, 237) 2024-6002, 238) 2024-6159, 239) 2024-6158, 240) 2024-6157, 241) 2024-6156, 242) 2024-6155, 243) 2024-6153, 244) 2024-6152, 245) 2024-6151, 246) 2024-6150, 247) 2024-6149, 248) 2024-6106, 249) 2024-6130, 250) 2024-6127, 251) 2024-6126, 252) 2024-5489, 253) 2024-6124 sayılı itiraz dilekçeleri, 254) 2024-5552 sayılı Kurum itirazı, 255) 2024-6034 sayılı Kurum itirazı, 256) 2024-5816 sayılı Kurum itirazı.

**TALEP:**

Askı tarihleri içerisinde Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na, ilgi (e) de belirtilen dilekçeler ile yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi uyarınca değerlendirilerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

**PLAN ONAMA SÜRECİ:**

İlgi (a) Şile Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülerek Müdürlüğümüzce hazırlanan Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, İlgi (b) yazımız ile 5216 sayılı yasanın 7b maddesine göre gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiş olup, İlgi (c) İBB Meclis Kararı ile tadilen uygun görülerek, 18.12.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.

İlgi (d) yazı ve ekleri ile tarafımıza iletilen, 18.12.2023 tasdik tarihli UİP- 341028744 PİN Numaralı Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine gereğince askı ve ilan işlemleri 18/01/2024-16/02/2024 tarihleri arasında Müdürlüğümüzde askıda kalmıştır.

Askı tarihleri içerisinde Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na, ilgi (e) de belirtilen dilekçeler ile yapılan itirazlar Müdürlüğümüze iletilmiştir.

**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**İNCELEME VE DEĞERLENDİRME:**

İlgi (e) dilekçeler ile; 18.12.2023 tasdik tarihli UİP- 341028744 PİN Numaralı Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yasal askı süresi içerisinde yapılan 256 adet itiraza ilişkin Müdürlük tespit ve değerlendirmemiz;

**Tarım Dışına Çıkarılmasına ilişkin itiraz Talepleri:**

7, 11, 13, 16, 18, 20, 33, 34, 35, 39, 41, 43, 45, 48, 49, 57, 59, 71, 74, 76, 79, 81, 90, 99, 100, 102, 103, 109, 110, 117, 119, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 141, 143, 144, 145, 152, 153, 154, 155, 156, 159, 165, 166, 167, 169, 170, 172, 178, 181, 190, 202, 203, 204, 205, 207, 212, 214, 223, 224, 226, 239, 241, 252, 253 sayılı itiraz dilekçesine konu parsellerin "Tarım Alanı"ndan çıkarılması talep edilmekte olup,

İlgi (e) 7, 13, 16, 48, 57, 59, 74, 79, 109, 138, 165, 166, 202, 212, 214, 239, 241, 252, 253 numaralı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.04.2020 E.1099029 sayılı kurum görüşüne ve 15.07.2023 tasdik tarihli NİP-341031673 PİN Numaralı 1/5000 ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planına aykırı niteliktedir.

İlgi (e) 11, 18, 20, 33, 34, 35, 39, 41, 43, 45, 49, 71, 76, 81, 90, 99, 100, 102, 103, 110, 117, 119, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 140, 141, 143, 144, 145, 152, 153, 154, 155, 156, 159, 167, 169, 170, 172, 178, 181, 190, 203, 204, 205, 207, 223 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik" çerçevesinde izinlendirilen parseller kapsamında yer aldığı tespit edilmiştir.

İlgi (e) 224, 226 numaralı itiraz dilekçesi, İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.11.2023 tarih ve 11912223 sayılı görüşü ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Tarımsal veya Tarım Dışı Amaçlarla Kullanım Esasları başlığı altında 12. maddesinin 8. Fıkrası gereği; tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

**Fonksiyon değişikliği ve Emsal Artışına ilişkin itiraz Talepleri:**

İlgi (e) 1, 2, 4, 6, 8, 9, 12, 14, 19, 21, 22, 23, 24, 28, 32, 37, 42, 50, 53, 55, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 69, 72, 73, 75, 84, 85, 86, 87,88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 101, 104, 107, 111, 115, 116, 118, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 139, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 171, 176, 177, 183, 187, 188, 197, 198, 199, 200, 208, 209, 210, 211, 215, 217, 218, 228, 231, 235, 238, 246, 249 sayılı itiraz dilekçesine konu parsellerin fonksiyon değişikliği talep edilmekte olup,

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

4

**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

İlgi (e) 1, 4, 6, 8, 9, 14, 19, 21, 22, 23, 24, 28, 32, 37, 42, 50, 53, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 69, 72, 73, 75, 84, 85, 86, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 101, 104, 107, 111, 116, 120, 124, 125, 127, 131, 139, 157, 158, 160, 161, 163, 171, 176, 177, 183, 187, 188, 208, 209, 210, 211, 215, 217, 218, 228, 231, 235, 238, 246, 249 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; donatı azaltıcı, nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelik taşıdığından 15.07.2023 tasdik tarihli NİP-341031673 PİN Numaralı 1/5000 ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planına ve Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 87, 88 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; İBB İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 17.02.2020 tarih ve E.20200084383 sayılı kurum görüşüne aykırılık teşkil ettiği görülmektedir.

İlgi (e) 2, 55, 126, 130 sayılı itiraz dilekçesinde yer alan talepler, dilekçe ekinde iletilen İSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

İlgi (e) 12, 115, 118, 121, 122, 162 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 197, 198, 199, 200 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; 21.06.2002 tasdik tarihli Şile Ahmetli Köyü 1. Etap Uygulama İmar Planı'na uygun olarak terk, ifraz, tevhid işlemleri yapılmış ya da inşaat ruhsatı/ iskan aldığı tespit edilmiş olup, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

**Fonksiyon ve Yol değişikliğine ilişkin itiraz talebi:**

İlgi (e) 15, 38, 44, 54, 68, 80, 82, 108, 112, 123, 128, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 179, 180, 182, 189, 191, 193, 194, 201, 206, 220, 222, 225, 232, 240, 242, 244, 250, 251 sayılı itiraz dilekçesine konu parsellerin fonksiyon ve yol değişikliği talep edilmekte olup;

İlgi (e) 15, 38, 44, 54, 68, 80, 108, 112, 128, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 179, 180, 182, 189, 193, 206, 220, 222, 225, 232, 240, 242, 244, 250, 251 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; NİP-341031673 PİN Numaralı 1/5000 ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planına aykırılık teşkil ettiği ve donatı azaltıcı, nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelik taşıdığından plan bütünlüğüne, plan kararlarına, yol kademelenmesine ve yol hiyerarşisine aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.



**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

İlgi (e) 191, 194 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarih ve E.36661 sayılı kurum görüşü ile 26.06.2020 tarih ve E.136526 sayılı görüşüne aykırılık teşkil ettiği görülmektedir.

İlgi (e) 123 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; 21.06.2002 tasdik tarihli Şile Ahmetli Köyü 1. Etap Uygulama İmar Planı'nda müktesep hakkı olması sebebiyle Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 201 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; 21.06.2002 tasdik tarihli Şile Ahmetli Köyü 1. Etap Uygulama İmar Planı'na uygun olarak inşaat ruhsatı aldığı tespit edilmiş olup, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 82 sayılı itiraz dilekçesinde yer alan talepler, dilekçe ekinde iletilen İSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

**Yol Değişikliğine İlişkin Talepler:**

İlgi (e) 3, 5, 10, 17, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 36, 40, 46, 47, 51, 52, 64, 67, 70, 77, 78, 83, 98, 105, 106, 113, 114, 137, 142, 164, 168, 173, 174, 175, 184, 185, 186, 192, 195, 196, 213, 216, 219, 221, 227, 229, 230, 233, 234, 236, 237, 243, 245, 247, 248 sayılı itiraz dilekçesine konu parsellerin yol değişikliği talep edilmekte olup;

İlgi (e) 3, 5, 17, 25, 26, 30, 31, 40, 46, 47, 51, 52, 64, 70, 77, 78, 83, 98, 105, 106, 113, 114, 137, 142, 164, 168, 175, 184, 186, 192, 195, 196, 219, 221, 227, 229, 230, 233, 234, 236, 243, 245, 247, 248 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; plan bütünlüğüne, plan kararlarına, yol kademelenmesine ve yol hiyerarşisine aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 67 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarih ve E.36661 sayılı kurum görüşü ile 26.06.2020 tarih ve E.136526 sayılı görüşüne aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 10, 36, 216 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; 21.06.2002 tasdik tarihli Şile Ahmetli Köyü 1. Etap Uygulama İmar Planı'na uygun olarak terk, ifraz, tevhid işlemleri yapılmış ya da inşaat ruhsatı/ iskan aldığı tespit edilmiş olup, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

İlgi (e) 173, 174, 237 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; NİP-341031673 PİN Numaralı 1/5000 ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 29 (Ahmet Kayahan imzalı) numaralı itiraz talebi, 20.02.2024 tarih ve 2024-6478 sayılı dilekçe(Ahmet Kayahan imzalı) ile itiraz dilekçesi ile iptal talep edildiği tespit edilmiştir.

İlgi (e) 185(Urfan Çırpan imzalı) numaralı itiraz talebi, 213(Urfan Çırpan imzalı) numaralı itiraz dilekçesi ile iptal talep edildiği tespit edilmiştir.

İlgi (e) 27 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; 21.06.2002 tasdik tarihli Şile Ahmetli Köyü 1. Etap Uygulama İmar Planı'na uygun olarak inşaat ruhsatı aldığı tespit edilmiş olup, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 232 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yeniden değerlendirilmesi talep edildiği tespit edilmiştir.

#### **Kurum ve Kuruluş Talepleri:**

İlgi (e) 254 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü itiraz talebine ilişkin yapılan inceleme de; 17.02.2020 tarih ve E.20200084383 sayılı kurum görüşü ile uyuşmazlıklar tespit edilmiş olup, Melen İsale Hattı, Dere işletme bantları, dere koruma bantlarına ilişkin nihai görüşün yeniden alınması gerektiği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (e) 255 sayılı İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü itirazı ve 256 sayılı İstanbul Valiliği Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın itirazı incelenmiş olup; NİP-341031673 PİN Numaralı 1/5000 ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planı ve Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18. Maddeleri uyarınca donatı ihtiyaçlarının özel mülklerden de karşılanabileceğine istinaden hazırlanmış olduğundan plan kararlarına aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

#### **SONUÇ:**

Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içerisinde yapılan itirazların, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ve 20.08.2004 günlü, S/90 sayılı Başkanlık oluru, genelge, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.

Rapor, İmar Komisyonu Başkanlığımızca incelenip karara bağlanması üzerine havale olunmuştur.

**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazları teklifi incelenmiş olup;

İlgi (e) 7, 13, 16, 48, 57, 59, 74, 79, 109, 138, 165, 166, 202, 212, 214, 239, 241, 252, 253 numaralı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; İstanbul Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.04.2020 E.1099029 sayılı kurum görüşüne ve 15.07.2023 tasdik tarihli NİP-341031673 PİN Numaralı 1/5000 ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planına aykırı nitelikte olduğundan komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

İlgi (e) 11, 18, 20, 33, 34, 35, 39, 41, 43, 45, 49, 71, 73, 76, 81, 90, 99, 100, 102, 103, 110, 117, 119, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 140, 141, 143, 144, 145, 152, 153, 154, 155, 156, 159, 161, 167, 169, 170, 172, 178, 181, 190, 203, 204, 205, 207, 223 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan taleplerin Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü itirazları kapsamında değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iade edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İlgi (e) 3, 4, 9, 14, 21, 23, 25, 31, 32, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 52, 54, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 72, 77, 78, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 93, 96, 97, 98, 104, 105, 106, 108, 113, 124, 127, 142, 151, 157, 158, 175, 176, 182, 183, 186, 187, 191, 192, 194, 197, 198, 199, 200, 208, 211, 217, 218, 219, 221, 227, 228, 232, 233, 236, 243, 248, 249, 254, 255 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına, plan bütünlüğüne, plan kararlarına, yol hiyerarşisine aykırılık teşkil ettiğinden uygun görülmemiştir.

İlgi (e) 1, 2, 5, 6, 8, 10, 12, 15, 17, 19, 22, 24, 26, 27, 28, 30, 36, 50, 51, 53, 56, 58, 61, 68, 75, 80, 82, 83, 91, 92, 94, 95, 101, 107, 111, 112, 114, 115, 116, 118, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 128, 130, 131, 137, 139, 146, 147, 148, 149, 150, 160, 162, 163, 164, 168, 171, 173, 174, 177, 179, 180, 184, 188, 189, 193, 195, 196, 201, 206, 209, 210, 215, 216, 220, 222, 224, 225, 226, 229, 230, 231, 234, 235, 237, 238, 240, 242, 244, 245, 246, 247, 250, 251, 256 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; ek bilgi paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde kabul edilmiştir.

İlgi (e) 55 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler; ilgili kurumdan görüş alındıktan sonra değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iade edilmiştir.

İlgi (e) 29 ve 185 sayılı itiraz dilekçede yer alan talepler, 20.02.2024 tarih ve 2024-6478 sayılı dilekçe ve 213 numaralı itiraz dilekçesini geri çekme talebi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

8

**Karar No : 2024/37**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazları teklifine ilişkin yukarıda belirtilen konular Planlama Müdürlüğü tarafından dijital ortamda tekrar üretilmesi ve plan dağıtım işlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

**Karar No : 2024/38**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

01/07/2024 tarihli Temmuz 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 Akçakese Mah. Erişme Kontrollü Karayolu Lejantında Kalan Bir Kısım Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklif aşağıdadır.

**BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

- İlgi: a) 14.06.2023 tarih ve 2023-2671 sayılı Başkanlık oluru.  
b) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarih ve E.73616483- 755/1411737 sayılı yazısı.  
c) İBB, Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün E-97400625-752.01.02-2023.1181650 sayılı yazısı.  
d) İBB, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 01.08.2023 tarih ve E-11255029-310.01.04-20230911053 sayılı yazısı.  
e) İBB, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 21.02.2024 tarih ve E-21362969-210.02.99-2024.326773 sayılı yazısı ve eki.  
f) İBB, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün E-62956595-952.01.04.05-2023.1205956 yazısı.  
g) İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 08.09.2023 tarih ve E-29304225-756.99-7159375 sayılı yazısı.

**TEKLİF:**

22.01.2018 tasdik tarihli Şile İlçesi Akçakese Mahallesi Uygulama İmar Planı sınırları dâhilinde kalan, "Erişme Kontrollü Karayolu" lejantında kalan bir kısım alanda gerekli düzenlemeleri içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi İlgi (a) Başkanlık Oluru ile Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup, bu doğrultuda kurum görüşleri istenmiştir. Bu kapsamda ilgi (b), (c), (d), (e) ve (f) kurum görüşleri tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET BİLGİLERİ:**

Başkanlığımız ortak kullanımında olan Tapu Sorgulama Sisteminde yapılan incelemede; söz konusu planlama alanında yer alan parsellerin çoğunlukla şahıs mülkiyetinde, 3164 ada 71 ve 3165 ada 29 parsellerin ise Şile Belediyesi mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

**Karar No : 2024/38**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**MEVCUT DURUM:**

2022 yılı uydu görüntüsü incelendiğinde; Plan değişikliği teklifine konu olan alanda herhangi bir yapılaşma bulunmadığı, 3164 ada 71 ve 3165 ada 29 parsellerde ise mezar alanlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu:

18.03.2016 tt'li Doğu Sahili Bölgesi 1. Etap Nazım İmar Planı'nda kısmen "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı", kısmen "Park Alanı" ve kısmen "Gelişme Konut Alanı" olarak lejantında kalmaktadır. Plan Notlarında; (24. Madde), "*Planlama alanında "Erişim Kontrollü Karayolu" olarak gösterilen yol Ümraniye-Şile-Ağva arası D-20 07 ve 08 Kontrol Kesim Numaralı Devlet Yolu olarak belirlenen yol alanını kapsamakta olup söz konusu alana ait karayolu kamulaştırma hattı ve karayolu hattının geçtiği alanlarda 6001 sayılı Karayolları Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Karayolu hattının tünel veya viyadük olarak geçtiği alanların altında veya üstünde kalan parsellerin irtifak haklarına ilişkin ilgili idareden görüş alınmak şartıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda oluşturulacak plan kararlarına göre uygulama yapılacaktır*" denilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu:

22.01.2018 tt'li Şile İlçesi Akçakese Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda kısmen "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı", kısmen "Mezarlık Alanı" kısmen "Yol Alanı" kısmen "Park Alanı" ve kısmen de "E=0.20 Yençok=2 Kat Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

**KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

***İlgi (b) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Yazısında;***

*"Km:69+173,15 – 70+045,40 arasında yer alan T5 Tünelinin üstünde kalan bir kısım alana ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Kurum Görüşümüze esas onaylı Tünel Üstü Yapı Etkileşim Raporunun bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir."*

Denilmektedir.

**Karar No : 2024/38**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

***İlgi (c) İBB, Kamulaştırma Müdürlüğü Yazısında;***

*“Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir. Bununla birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerine “İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazların imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.” şeklinde plan notu işlenmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.”*

Denilmektedir.

***İlgi (d) İBB, İSKİ Genel Müdürlüğü Yazısında;***

*“Bahse konu alan yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kalmaktadır. Söz konusu imar plan değişikliği ile mevcut duruma göre yoğunluğun artırılmasından dolayı İdaremiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgisince karşılanması gerekmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen paftadaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir. Hatların geçtiği güzergahlar imar yolu olarak korunmalıdır.*

*Netice olarak, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin yukarıda belirtilen hususlara uyulması şartıyla, ilgili Kurum tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır.”*

Denilmektedir.

***İlgi (e) İBB, Ulaşım Planlama Müdürlüğü Yazısında;***

*... yollara gerekli terklerin bedelsiz olarak yapılması, çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden teklif alandaki fonksiyonların cepheli olduğu imar yollarından 0.00 kotu altında ve üstünde meri imar planı çekme mesafelerine uyulması, "Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan fonksiyonların otopark ihtiyacı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliğindeki otopark miktarları doğrultusunda kendi parseli içinde karşılanacaktır." plan notunun eklenmesi gerekmekte olup,*

**Karar No : 2024/38**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

*alanın güneydoğusunda ... 3127 ada 17 parselin Park Alanında kalan kısmının K2 Rumuzlu E:0.20, Yençok: 2 Kat yapılaşma koşulunda Gelişme Konut Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri; Park Alanının yapılaşmaya açılarak Konut alanına alınması ile yeni bir ulaşım talebi oluşacağından bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmamaktadır.”*

Denilmektedir.”

Denilmektedir.

***İlgi (f) İBB, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün Yazısında;***

*“Planlama alanı, İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan ve 05/01/2018 tarihinde onaylanan “Şile (İstanbul) Belediyesi (2-3 No.lu Bölge) İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında hazırlanan 1/2000 ölçekli “Yerleşime Uygunluk Haritaları” nda; “ÖA-2.1” (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) lejantlı alanlarda kalmaktadır. Bu haritalara ait açıklama raporunda;*

*“ÖA-2.1” lejantlı alanlar için; “Topografik eğimin %10 dan fazla olduğu ve jeolojik olarak alüvyon dışındaki tüm alanları kapsamaktadır. Yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri temel ve zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir” denilmekte olup, bu alanlar ile ilgili 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 ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk*



**Karar No : 2024/38**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

*değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir..”*

Denilmektedir.

***İlgi (g) İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın Yazısında;***

*“Planlama ilkeleri açısından meri planda Karayolları Koruma Kuşağında yer alan taşınmazın Park Alanı olarak planlanmasında itirazı gerektirir bir durum bulunmamakla beraber, hazırlanan 1/1000 ölçekli plan tadilatında Karayolları Genel Müdürlüğünce uygun görüş verilmesi halinde itirazı gerektirir bir durumun bulunmayacağı kanaatine varılmıştır.”*

Denilmektedir.

### **DEĞERLENDİRME VE SONUC**

Söz konusu planlama alanı, 18.03.2016 tt’li Doğu Sahili Bölgesi 1. Etap Nazım İmar Planı’nda plan notlarının 24. Maddesi’nde “*Planlama alanında “Erişim Kontrollü Karayolu” olarak gösterilen yol Ümraniye-Şile-Ağva arası D-20 07 ve 08 Kontrol Kesim Numaralı Devlet Yolu olarak belirlenen yol alanını kapsamakta olup söz konusu alana ait karayolu kamulaştırma hattı ve karayolu hattının geçtiği alanlarda 6001 sayılı Karayolları Karayolları Genel Müdürlüğü’nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Karayolu hattının tünel veya viyadük olarak geçtiği alanların altında veya üstünde kalan parsellerin irtifak haklarına ilişkin ilgili idareden görüş alınmak şartıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda oluşturulacak plan kararlarına göre uygulama yapılacaktır.”* hükmünün yer aldığı, ilgili plan notu hükmü doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği teklifi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

İstanbul İli, Şile İlçesi, Akçakese Mahallesi, Erişme Kontrollü Karayolu Lejantında Kalan Bir Kısım Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde;

1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; İSTANBUL İLİ, ŞİLE İLÇESİ, AKÇAKESE MAHALLESİ, ŞİLE-AĞVA YOLUNDA YER ALAN 3164 ADA 89,90,98,99 91,92,75,69,74,73,70,71,72,76 - 3165 ADA 29,34,35,37,33,30,78,28,27,26,25,24,23,81 –

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

6

**Karar No : 2024/38**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

3118 ADA 434,419,362,361,423,425,435,424,357,356,355,353,352,504,514 - 3122 ADA 3,5,7,8,9 - 3127 ADA 16,17 NOLU PARSELLER VE KADASTRAL BOŞLUKLARI KAPSAMAKTADIR.

2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN, KISMEN YOL, KISMEN PARK, KISMEN GELİŞME KONUT ALANI, KISMEN BELEDİYE HİZMET ALANI, KISMEN MEZARLIK ALANI'DIR.

3.AYRINTILI JEOLojİK TEOTEKNİK ETÜD ÇALIŞMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

4.BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ UYGULANACAKTIR.

5.BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

İlgi (a) Başkanlık oluru ile hazırlanan İstanbul İli, Şile İlçesi, Akçakese Mahallesi, Erişme Kontrollü Karayolu Lejantında Kalan Bir Kısım Alana Ait 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, Akçakese Mah. Erişme Kontrollü Karayolu Lejantında Kalan Bir Kısım Alana Ait 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. 03/07/2024

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

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

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

**ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI****Karar No : 2024/39****Karar Tarihi : 05/07/2024****ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

04/03/2024 tarihli Mart 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 Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 164 Ada 12 Parsel İle Bir Kısım Tescil Harici Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi aşağıdadır.

**BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

İlgi: a)28.11.2023 tarih ve 2023-48038 sayılı ile Belediyemize kayıtlı dilekçe.

b)18.08.2023 tarih ve 1399-184395 sayılı İBB Deprem Zemin Genel Müdürlüğü'nün yazısı.

c) 22.11.2023 tarih ve 2023.1872726 sayılı İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün yazısı.

d)14.08.2023 tarih ve 2023.1253745 sayılı İBB Kamulaştırma Müdürlüğü'nün yazısı.

e) 06.10.2023 tarih ve 20231237963 sayılı İBB İSKİ Genel Müdürlüğü'nün yazısı.

**TEKLİF**

İlgi (a) dilekçe ile Çavuş Mahallesi, 164 Ada 12 Parsel İle Bir Kısım Tescil Harici Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin alınan İlgi (b), (c), (d) ve (e) Kurum görüşleri doğrultusunda gerekli değerlendirme yapılarak ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi talep edilmektedir.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUM**

Plan değişikliği teklifine konu alan, 17.02.2014 tasdik tarihli Şile Merkez I. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde 8m x 8m ölçüsünde 3 katlı kitle önerilmiştir.

04.04.2012 T.T.'li 1/5000 Ölçekli Şile İlçesi Merkez Nazım İmar Planında K1 Konut Alanları (400 kişi/ha) lejantında kalmaktadır.

**KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ*****İlgi (b) İBB, Deprem Zemin Genel Müdürlüğü Yazısında;***

*"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 ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınması koşuluyla, ilgi dilekçe talebi 1/1000 ölçekli U.İ.Plan tadilatı teklifi konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." Denilmektedir.*

**Karar No : 2024/39**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

***İlgi (c) İBB, Ulaşım Planlama Müdürlüğü Yazısında;***

“27.10.2013 onaylı 1/1000 ölçekli Şile Merkez I. Etap Uygulama İmar Planı ve 17.02.2014 onaylı 27.10.2013 TT.’li Merkez I. Etap UİP İtirazlarına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Konut Alanı (3 Kat Blok Nizam 8.00x8.00 Metre) ve yol alanında kalmakta olan 164 ada 12 parselin ada istikametinin güneybatı yönünde Yol Alanına doğru yaklaşık 4.50 metre kaydırılarak Yol Alanının kısmen Konut Alanına alınması ve Konut Alanı içerisindeki blok nizam inşaat alanının 3 Kat, 12.00x8.00 metre olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, otopark kapasitesini azaltıcı nitelik taşıması sebebiyle bölgesel ulaşım sistemi açısından **uygun bulunmamaktadır.**” Denilmektedir.

***İlgi (d) İBB Kamulaştırma Müdürlüğü’nün Yazısında;***

“Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir. Bununla birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerine “İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazların imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.” şeklinde plan notu işlenmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.” Denilmektedir.

***İlgi (e) İBB İSKİ Genel Müdürlüğü’nün Yazısında;***

“Netice olarak, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ilgili Kurum tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır. Yapılacak uygulama çalışmalarında işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir” Denilmektedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUC**

İlgi (a) yazı eki İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 164 Ada 12 Parsel İle Bir Kısım Tescil Harici Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile 8m x8m. ölçülerinde belirlenmiş olan kitlenin yola paralel şekilde uzatılarak 12 m. x 8m. ölçülerinde olacak şekilde kitle önerildiği görülmektedir.

Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 164 Ada 12 Parsel İle Bir Kısım Tescil Harici Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde;

1. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan, İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 164 Ada 12 Parsel ile bir kısım tescil harici alanı kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan kısmen Yol ve kısmen Konut Alanında kalmaktadır.
3. Plan onama sınırı içindeki kamu alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz
4. Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması yapılmadan uygulama yapılamaz.

**Karar No : 2024/39**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

5. Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.  
Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

Sonuç olarak;

- Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün; teklif plan ile otopark kapasitesini azaltıcı nitelik taşıması sebebiyle bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmadığı yönünde olumsuz görüşünün bulunduğu,
- teklifin yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olduğu şeklinde değerlendirilmekte olup,

İlgi (a) yazı ile tarafımıza iletilen Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 164 Ada 12 Parsel İle Bir Kısım Tescil Harici Alana Ait 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.

Rapor, İmar Komisyonu Başkanlığımızca incelenip karara bağlanması üzerine havale olunmuştur.

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ

İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 164 Ada 12 Parsel İle Bir Kısım Tescil Harici Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi incelenmiş olup; Plan ve Proje Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekilde, uygulama yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

**Karar No : 2024/40**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

01/07/2024 tarihli Temmuz 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, Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlar aşağıdadır.

İlgi a) 07.04.2022 gün 2022/24 sayılı Şile Belediyesi Meclis Kararı.

b) Şile Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2022 tarih ve 12234 sayılı yazısı ve ekleri.

c) 13.07.2023 tarih ve 795 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.

d) İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü 19.01.2024 tarih ve 2023/1163588-123197 BN:464 sayılı yazı ve ekleri.

e)1)2024-3836, 2)2024-4617, 3)2024-5416, 4)2024-5684 kayıtlı vatandaş dilekçeleri ile 5)2024-5681 sayılı Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü itirazı, 6)2024-5578 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı Kurum itiraz yazısı.

17.12.2012 tt'li 1/5000 ölçekli Şile İlçesi Merkez Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planı ve Plan notları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Şile İlçesi, Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planı teklifi ilgi (a) İlçe Meclis kararı ile aynen uygun görülerek, 5216 sayılı 7.b maddesi uyarınca gereği için ilgi (b) yazı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na iletilmiştir.

UİP-34735396 PİN Numaralı 1/1000 Ölçekli Şile İlçesi, Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planı ilgi (b) yazı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiş olup; ilgi (c) de alınan Meclis Kararı ile tadilen uygun görülerek, 15.07.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır. Söz konusu UİP-34735396 Numaralı 1/1000 Ölçekli Şile İlçesi Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planı ve ilgili dokümanlar, ilgi (d) yazı ile 3194 sayılı yasanın 8. maddesine göre gereğinin yapılması için Belediyemize gönderilmiş olup, Müdürlüğümüzce 22.01.2024-20.02.2024 tarihleri arasında askıda kalmıştır.

Askı süresi içerisinde; 1/1000 Ölçekli Şile İlçesi, Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planı'na ait ilgi (e) ile plana ilişkin itiraz dilekçeleri değerlendirilmek üzere meclise havale edilmiştir.

**Karar No : 2024/40**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**İNCELEME VE DEĞERLENDİRME:**

İlgi (e) dilekçeler ile; 15.07.2023 tasdik tarihli UİP-34735396 PİN Numaralı Şile İlçesi, Çayırbaşı Mahallesi II. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yasal askı süresi içerisinde yapılan 6 adet itiraza ilişkin Müdürlük tespit ve değerlendirmemiz;

• İlgi (e) 1,2,3 ve 4 sayılı itiraz dilekçesine konu parsellerin fonksiyon değişikliği talep edilmekte olup,

- İlgi (e) 1, 2,3 ve 4 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler; donatı azaltıcı, nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelik taşıdığından Çayırbaşı Mahallesi II. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına aykırı niteliktedir.

• İlgi (e) 5 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü itirazı olup; imar planının plan notları kısmına İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı Meclis Kararı, 10.11.2021 tarih ve 1047 sayılı Meclis Kararları gereğince;

*“6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında, Riskli Yapı Tespiti yapılmış binaların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; 1-Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarından önce, yapıldığı dönemdeki imar planına, ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde; talep edilmesi durumunda meri imar planındaki fonksiyonunu korumak şartıyla; yapı ruhsatında veya yapı kullanma izin belgesinde yer alan iskana konu toplam inşaat alanına ve yol kotunun üzerindeki kat adedine göre uygulama yapılır.*

*1-a) Binanın kot aldığı noktanın altındaki bodrum katlarda yapılacak olan otoparklar, sığınak v.b ortak alanlar toplam inşaat alanına dahil değildir.*

*1-b) 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesine göre uygulama yapmış binalar için bu plan notu geçerli değildir.*

*1-c) Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı esaslarına göre yapılacak Zemin Etüt Raporları doğrultusunda, uygulama yapılacaktır. Bina yüküne göre zemin iyileştirmesi gerektiren alanlarda, zemin iyileştirmesi yapılmadan uygulama yapılamaz.*

*1-d) Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri alınmadan uygulama yapılamaz.*

*1-e) Açıklanmayan hususlarda meri yönetmelik hükümleri ile meri plan notları geçerlidir.”*  
Hükümlerinin eklemesi gerekmektedir.

• İlgi (e) 6 sayılı 12/02/2024 tarih ve 20240191491 sayısınca İSKİ kurum itirazına göre, imar planının plan notları kısmına,

**ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI****Karar No : 2024/40****Karar Tarihi : 05/07/2024**

“Söz konusu plana verilen ilgi (c) görüşümüzün 5. maddesinde belirtilen taşkın önlemleri yapılaşma alanlarına yönelik hususun plan notlarına eklenmediği tespit edilmiştir. 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; dere işletme bandına komşu parsellerin taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığına dair hüküm eklenmelidir. Yeniköy Deresi Yan Kol-1 deresinin taşkın risk haritası oluşturma çalışmaları henüz tamamlanmadığından, bu alanların iskan edilip edilmemesi hususu, iskan edilecek alanlarda da su basman kotuna dair nihai değerlendirme meri imar yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir.

Netice olarak; 15.07.2023 onaylı UIP 34735396 Plan işlem Numaralı 1/1000 ölçekli Şile ilçesi, Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planının yukarıda belirtilen husus doğrultusunda revize edilmesi gerekmektedir.” Şeklinde kurum görüşü tarafımıza iletilmiş olup; bu kapsamda değerlendirilmesi gerekmektedir.

**SONUC:**

Şile İlçesi, 1/1000 Ölçekli Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ve 20.08.2004 günlü, S/90 sayılı Başkanlık oluru, genelge, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Şile İlçesi, 1/1000 Ölçekli Çayırbaşı Mahallesi II. Etap Uygulama İmar Planının Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı itirazları incelenmiş olup, İlgi e) de yer alan;

- 1, 3, 5 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler, ek bilgi paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde kabul edilmiştir.
- 2,4 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden uygun görülmemiştir.
- 6 sayılı itiraza İmar Planı'nın konusu olmadığından değerlendirilmeye alınmamıştır.



T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

4

**Karar No : 2024/40**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

Yukarıda belirtilen konular Planlama Müdürlüğü tarafından dijital ortamda tekrar üretilmesi ve plan dağıtım işlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2024/41  
Karar Tarihi : 05/07/2024

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

01/07/2024 tarihli Temmuz 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 İstanbul İli, Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, 1848 ada 11 parsel ile ilişkili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıdadır.

**BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

- İlgi: a) 07.07.2023 tarih ve 2023-26329 sayılı Belediyemize kayıtlı dilekçe.  
b) 2023-45621 sayılı Başkanlık Oluru.  
c) 16.01.2024 tarih ve 2024.83232 sayılı İBB Deprem Zemin Genel Müdürlüğü'nün yazısı.  
d) 06.10.2023 tarih ve 20231237963 sayılı İBB İSKİ Genel Müdürlüğü'nün yazısı.  
e) 17.01.2024 tarih ve 2024.97364 sayılı İBB Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün yazısı.  
f) 19.02.2024 tarih ve 2024.247379 sayılı İBB Mezarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü'nün yazısı.  
g) 12.02.2024 tarih ve 2024.263795 sayılı İBB Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı.

**TEKLİF**

İlgi (a) dilekçe ile 1848 Ada 11 Parsel sayılı taşınmazın önünden geçen imar yolu mevcutta bulunan mezarlık alanının içinden geçtiğinden dolayı imar yolunun fiili olarak kullanılan yola kaydırılarak mağduriyetinin giderilmesi talep edilmektedir. Bu kapsamda 13.09.2013 tasdik tarihli Şile İlçesi Kömürlük Köyü 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dâhilinde kalan, Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, 1848 ada 11 parsel ile ilişkili gerekli düzenlemeleri içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İlgi (b) Başkanlık Oluru ile Müdürlüğümüzce hazırlanmıştır.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU**

Plan değişikliği teklifine konu alan; 13.09.2013 tasdik tarihli Şile Kömürlük Köyü 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dâhilinde kalan; 1848 ada 11 parsel Kısmen "E=0.35 Hmax = 6.50 yapılaşma şartında " Konut Alanı", Kısmen "3. Derece Taşıt Yolu ve Servis Yolu", lejantında kalmakta olup, 1857 ada 14 parsel ise; Kısmen " Mezarlık Alanı", Kısmen "3. Derece Taşıt Yolu ve Servis Yolu" lejantında kalmaktadır.

Plan değişikliği teklifine konu olan alan, 13.09.2013 tasdik tarihli Şile İlçesi Ömerli Havzası Nazım İmar Planı sınırları içerisinde 1848 ada 11 parsel "Köy Yerleşim Alanı(60 Kişi/ha) ve 1857 ada 14 parsel "Mezarlık Alanları" lejantında kalmaktadır.

Karar No : 2024/41  
Karar Tarihi : 05/07/2024

**KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

***İlgi (c) İBB, Deprem Zemin Genel Müdürlüğü Yazısında;***

“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, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin temel, temel-yapı ve yapı statiği yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, “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 koşuluyla, 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 (d) İBB İSKİ Genel Müdürlüğü'nün Yazısında;***

“Netice olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ilgili Kurumlar tarafından onaylanması halinde İdaremiz uygulamalarında esas alınacaktır. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait yazımız ekinde gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'ye kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemeli, hatlarımızın geçtiği güzergahlar imar yolu olarak korunmalıdır.” Denilmektedir.

***İlgi (e) İBB İBB Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün Yazısında;***

“Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir. Bununla birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerine “İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazların imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.” şeklinde plan notu işlenmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.” Denilmektedir.

***İlgi (f) İBB Mezarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü'nün Yazısında;***

“İlgi yazıdan elde edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklif Dosyası incelenmiş ve fiili mezarlık sınırlarının korunduğu görülmüştür. Bahse konu plan değişikliği Müdürlüğümüzce de uygundur.” Denilmektedir.

**Karar No : 2024/41**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

***İlgi (g) İBB Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün Yazısında;***

*“Şile İlçesi 1848 ada 9 ve 11 parsel sayılı taşınmazın önünden geçen imar yolunun mevcutta bulunan mezarlık alanından geçtiği, bu nedenle imar yolunun fiili olarak kullanılan yola kaydırılmasının amaçlandığı belirtilerek, 13.09.2013 tt.li 1/1000 ölçekli Kömürlük Uygulama İmar Planı'nda, Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, 1857 ada, 14 parselin yol alanında kalan kısmının “Mezarlıklar” Alanına, 1848 ada 9 ve 11 parselin “Konut Alanı”nda kalan bir kısmının yol alanına alınarak 7 m. en kesitli imar yolunun istikametinin yeniden düzenlenmesine ait hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde 7.00 m. en kesitli imar yolunun taşıt izinin çizilmediği belirlenmiş olup, söz konusu imar yolunun genişliğinin korunarak taşıt izi devamlılığının sağlanması gerekmektedir.” Denilmektedir.*

**DEĞERLENDİRME VE SONUC**

13.09.2013 tasdik tarihli Şile İlçesi Kömürlük Köyü 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Kömürlük Mahallesi, 1848 ada 11 parsel sayılı taşınmazın önünden geçen 7 metrelik imar yolu mezarlık alanının içerisinden geçmekte olup ve söz konusu imar yolu sebebiyle 1848 ada 11 parseli ihdas çıkmaktadır.

Bu uygulamada oluşacak mağduriyetin giderilmesi adına Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, 1857 ada 14 parsel ve 1848 ada 11 parseli kapsayan alana ilişkin olarak; 7 metrelik imar yolunun fiili olarak bulunan mevcuttaki yola kaydırılması hususunda ve yerinde yapılan mezarlık alanı ölçüm sınırlarına göre gerekli düzenlemelerin yapılması amacıyla Müdürlüğümüzce 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, 1848 ada 11 parseli İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Plan Notlarında;

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan, İstanbul İli, Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, Kısmen 1848 Ada 9 Ve 11 Parseller, Kısmen 1857 Ada 14 Parseli Ve Bir Kısım Tescil Harici Alanı Kapsamaktadır.
  2. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan; Kısmen “ 3. Derece Taşıt Yolu Ve Servis Yolu”, Kısmen De “Mezarlıklar” Alanıdır.
  3. Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması Yapılmadan Ve Yetkili Birime Onaylatılmadan Uygulama Yapılamaz.
  4. Belirtilmeyen Hususlarda Yürürlükteki Meri İmar Planı İle Meri İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

4

**Karar No : 2024/41**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

İlgi (b) Başkanlık oluru ile İstanbul İli, Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, 1848 ada 11 parsel ile 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.

Rapor, İmar Komisyonu Başkanlığımızca incelenip karara bağlanması üzerine havale olunmuştur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

İstanbul İli, Şile İlçesi, Kömürlük Mahallesi, 1848 ada 11 parsel ile İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi incelenmiş olup; Plan ve Proje Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekilde, uygulama yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

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

1

**Karar No : 2024/42**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

03/07/2024 tarihli Temmuz 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, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazları teklifi aşağıdadır.

- a) 05.07.2022 tarih ve 2022/44 sayılı Şile Belediyesi Meclis Kararı.
- b) 11.01.2024 sayılı 139 İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
- c) İBB Planlama Şube Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarih ve 2024.350700 sayılı yazısı.
- d) 1) 2024-9714, 2) 2024-9933, 3) 2024-10007, 4) 2024-10008, 5) 2024-10010, 6) 2024-10013, 7) 2024-10037, 8) 2024-10042, 9) 2024-10153, 10) 2024-10550, 11) 2024-10739, 12) 2024-10740, 13) 2024-10741, 14) 2024-10830 sayılı itiraz dilekçeleri, 15) 2024-11117 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kurum itirazı.

**TALEP:**

Askı süresi içerisinde Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na ilgi (d) de belirtilen dilekçeler ile yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi uyarınca değerlendirilerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

**PLAN ONAMA SÜRECİ:**

27.10.2013 onanlı 1/1000 ölçekli Şile Merkez I. Etap Uygulama İmar Planı onama sınırlarında kalan gerekli düzenlemeleri içeren çalışmada Hava Kuvvetleri Komutanlığı 15.nci Füze ÜS Komutanlığı'nın 22.07.2022 tarih ve 1457547 sayılı görüşü doğrultusunda kapsamında kalan 'Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırı'nın düzenlendiğinden ve bir kısım taşınmazların 'Askeri Güvenlik Bölgesi Şerhinin' kaldırıldığından bahisle 'Askeri Alan' fonksiyon sınırının daraltılarak çevresiyle birlikte ve aynı plan bölgesinde yer alan bir takım parsellerin de revizyona dahil edilerek yeniden planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup, Şile Belediye Meclisi'nin İlgi (a) Meclis kararı ile aynen uygun bulunarak, 1/1000 ölçekli plan paftaları ile plan açıklama raporu 17.01.2024 günle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

17.01.2024 tasdik tarihli UİP-34674941 PİN Numaralı Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi 29/02/2024-29/03/2024 tarihleri süresince 30 gün süre ile Müdürlüğümüzde askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na ilgi (d) de belirtilen dilekçeler ile yapılan itirazlar Müdürlüğümüze iletilmiştir.

**Karar No : 2024/42**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

### İNCELEME VE DEĞERLENDİRME:

İlgi (d) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan fonksiyon değişikliğine ilişkin talepler; donatı azaltıcı, nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelik taşıdığından 17.01.2024 tasdik tarihli UIP-34674941 PİN Numaralı Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararlarına aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

İlgi (d) 15 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı'nın dilekçesinde yer alan fonksiyon ve yol değişikliğine ilişkin talepler; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda UIP-34674941 PİN Numaralı Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kurgusuna ve kurum görüşlerine aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

### SONUÇ:

17.01.2024 tasdik tarihli UIP-34674941 PİN Numaralı Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süresi içerisinde yapılan itirazların, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ve 20.08.2004 günlü, S/90 sayılı Başkanlık oluru, genelge, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.

Rapor, İmar Komisyonu Başkanlığımızca incelenip karara bağlanması üzerine havale olunmuştur.

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazları teklifi incelenmiş olup;

- İlgi (d) 1, 14, 15 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler, ek bilgi paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde kabul edilmiştir.
- İlgi (d) 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler,

1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden uygun görülmemiştir.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

3

**Karar No : 2024/42**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazları teklifi, yukarıda belirtilen konular Planlama Müdürlüğü tarafından dijital ortamda tekrar üretilmesi ve plan dağıtım işlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı



T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

**Karar No : 2024/43**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

01/07/2024 tarihli Temmuz 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 17.10.2023 tt.li UİP-34285496 PİN Numaralı Şile İlçesi Şuayipli Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraza ilişkin teklif aşağıdadır.

**BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

İlgi: a) 12.10.2023 tarih, 1151 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.  
b) İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü 29.02.2024 tarih ve 363745 sayılı yazısı.  
c) 17.03.2024 tarih ve 2024-10799 sayılı dilekçe.

**TALEP:** 17.10.2023 tt.li 1/1000 Ölçekli UİP-34285496 PİN Numaralı Şuayipli Mahallesi 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:** 22.12.2020 t.t'li 1/1000 ölçekli Şuayipli 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 aynen uygun bulunarak 1/1000 ölçekli plan paftası 17.10.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

17.10.2023 tt'li UİP-34285496 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası 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) itiraza konu olan Şuayipli Mah. 2857 ada 4 parselin şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

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

2857 ada 4 parsel, kısmen 17.12.2018 tt.li 1/1000 Ölçekli Şuayipli Mahallesi Uygulama İmar Planı, 22.12.2020 tt.li 1/100 Ölçekli Şuayipli Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ve kısmen de 17.10.2023 tt.li 1/1000 Ölçekli Şuayipli Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları dahilinde, kısmen "E=0.20 Yençok=2 Kat Konut Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantında kalmaktadır.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2

**Karar No : 2024/43**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**DEĞERLENDİRME VE SONUC:**

İlgi (c) itiraz dilekçesinde özetle; “2857/4 parselin maliki olunduğu, son yapılan uygulama imar planı değişikliği kısmen uygun olup, yapılan park ve yol alanı olarak terk miktarının %49 olduğu belirtilmiş olup, yapılan imar planı değişikliğinin hakkaniyet oranında yapılması ve mağduriyetin giderilmesi” talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz talebi yol aksı ve fonksiyona yönelik değişiklik niteliği taşımakta olup, meri 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 Şuayipli Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne askı süresi içerisinde yapılan ilgi (c) itirazın, 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:**

Şile İlçesi, UİP-34285496 PİN Numaralı Şuayipli Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne yapılan itiraz incelenmiş olup;

İlgi (c) imar yolunun yeniden düzenlenmesi ve fonksiyon değişikliğine ilişkin itiraz; Ek Bilgi Paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

**Karar No : 2024/44**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

01/07/2024 tarihli Temmuz 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, Yaylalı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu aşağıdadır.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

İlgi: 16.11.2021 tarihli ve 39098903-310.01.03-E.1513 sayılı Şile Belediyesi Başkanlığı, Başkanlık Oluru

**PLAN TEKLİFİ:**

Şile İlçesi, Yaylalı Mahallesi de 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendinin uygulamasına yönelik olarak ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere çalışma ve sınır düzenlemeleri tamamlanmıştır.

Söz konusu çizimleri tamamlanan parsel sınırları ile İmar Planı uyumsuzluklarının giderilmesi ve oluşan mağduriyetin ortadan kalkması amacıyla ilgi a) Başkanlık oluru ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon teklifi hazırlanmıştır.

**MERİ İMAR PLANI DURUMU**

Şile İlçesi, Yaylalı Mahallesi 17.01.2014 tt'li UİP-15711 PİN Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

Şile İlçesi, Yaylalı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Plan Revizyonu talebine ilişkin kurum görüşleri incelendiğinde,

**Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü,** kurum görüşünde "... Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin değerlendirilmesi, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statığı - yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, '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 koşuluyla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı teklifi konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir" denilmiştir.

**Karar No : 2024/44**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**İGDAS**, kurum görüşünde plan notları kısmına “... *Polietilen Doğal Gaz Hatlarına Min.1,25 M Boru Orta Aksından (Boru Eksenine Sağ ve Solu Arı Olarak) Yapı Yaklaşma Sınırı İle Bina Ve Diğer Altyapı İnşaatı Yapılabilir.*” Notunun eklenmesi talep edilmiştir.

**İSKİ**, kurum görüşünde, “...*İçmesuyu havzalarında kalan alanlarda yukarıda belirtilen hükümlere uyulması gerekmekte olup maksimum su kotunda kalan kısımları hali hazırda göl alanı içerisinde olduğundan herhangi bir faaliyet ve yapılaşmaya gidilemez. Mutlak koruma alanında kalan kısımlarda herhangi bir yapılaşma ya da faaliyete izin verilmemekte olup bu alanın İdaremize tahsis edilmesi gerekmektedir. Kısa mesafeli koruma alanında kalan kısımlarında ise, yeni herhangi bir yapılaşmaya ve faaliyet değeri tanımlanmaması, ayrıca bahse konu alanın kısmen dere ıslah alanı, işletme bandı, yapı yaklaşma sınırı içinde kalması sebebiyle derenin sağında ve solunda 10 metre dere işletme bandı ve 3 metre yapı yaklaşma sınırı olmak üzere toplam 13'er metre ayrılarak bu alanda hiçbir faaliyete gidilmemesi gerekmektedir.*

*Söz konusu alana ait mevcut-planlanan içmesuyu, atıksu, yağmursuyu hatlarını, dere işletme bantlarını, İdaremize ait mevcut ve planlanan tesisler ile mülkiyet bilgisini içerir sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmekte olup yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.*

*... Netice olarak, Şile ilçesi, Yaylalı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon teklifi yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanarak nihai görüşümüz alınmak üzere plan paftaları, plan açıklama raporu ve nüfus hesap tablosu ile İdaremize gönderilmelidir. Nihai görüşümüz alınmadan uygulamaya geçilmemelidir.”* Denilmiştir.

**DSİ**, kurum görüşünde, “*İmar planı revizyonu için görüş sorulan alan sınırında, Bölge Müdürlüğümüzün taşkın kontrol ve içme ve kullanma suyu amaçlı projeleri yer almakta olup, söz konusu projeler yazımız ekinde gönderilmektedir...*” Denilmiştir.

**İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**, kurum görüşünde, “...*İlgi yazı ve ekleri incelendiğinde; söz konusu alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı anlaşılmıştır. Alanda yer alan kültür varlığı olarak tescilli yapıları da içeren liste yazımız ekinde gönderilmekte olup söz konusu planlama çalışmaları sırasında alanda yer alan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların dikkate alınması gerektiği”* hususunda gereği istenmiştir.

**İBB Mezarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü**, kurum görüşünde, “... *Plan çalışmalarına konu alan içerisinde Yaylalı mezarlığının olduğu, imar planlarında mezarlık lejantında bulunmadığı ayrıca mezarlık lejantında bulunan başka bir alanın da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle yazımız ekinde sınırları gönderilen mevcut mezarlık alanının ve tarafımızca uygun görülen yeni bir alanın yapılacak çalışmalar kapsamında “mezarlık” lejantına alınması Müdürlüğümüz görüşüdür.*” Denilmiştir.

**Karar No : 2024/44**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**Şile Orman İşletme Müdürlüğü**, kurum görüşünde "... 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon çalışmalarına altlık olmak üzere kurum görüşümüzü belirtilen inceleme raporu ve CD yazı ekinde gönderildi" denilmiştir.

**İstanbul Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**, kurum görüşünde "...Kayıtlarımızda yapılan incelemede ilk gönderilen kurum görüşümüzde değişiklikler olduğu tespit edildiğinden ekte gönderilen yeni görüşümüzün dikkate alınması hususunda gereği" talep edilmiştir.

**TEDAŞ Genel Müdürlüğü**, Uygulama İmar Planı revizyon çalışmasının genel müdürlüğünce bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü**, kurum görüşünde, "... 1/1000 ölçekli plan kararları oluşturulup plan paftaları ve plan notları tarafımıza iletildiğinde plan teklifine ait Müdürlük görüşümüz oluşturulacaktır." Denilmiştir.

**İBB Fen İşleri Daire Başkanlığı, Altyapı Hizmetleri Şube Müdürlüğü** kurum görüşünde, "... talebiniz doğrultusunda yapılan incelemede Şile İlçesi, Yaylalı Mahallesiinde Başkanlığımızca yürütülen ve planlanan herhangi bir çalışmanın mevcut olmadığı tespit edilmiş" denilmiştir.

**İBB Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı**, kurum görüşünde Uygulama İmar Planı revizyon çalışmasının genel müdürlüğünce bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**İBB Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yapı İşleri Müdürlüğü** kurum görüşünde, "...Yaylalı Mahallesiinde Başkanlığınızca yürütülmekte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarınıza altlık oluşturmak amacıyla, söz konusu alan ve yakın çevresinde mevcut ve planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır." denilmiştir.

**İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**, kurum görüşünde "... Bakanlığımızın görev ve yetki alanı içerisinde bulunan tabiat varlıkları, doğal sit alanları, özel çevre koruma bölgeleri bulunan alanlar içerisinde yer almadığı ve bahse konu çalışma alanında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6. maddesi kapsamında tescil edilmiş tarihi mağara, özellik gösteren ağaç ve ağaç topluluğu gibi bir tabiat varlığının bulunmadığının tespit edilmiş olduğu, bahse konu alanda gerçekleştirilecek faaliyetler esnasında tescile değer tabiat varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak, konuya ilişkin Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik çerçevesinde değerlendirme yapılabilmesi için 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Haber verme zorunluğu" başlıklı 4. maddesi gereği İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması ve bununla ilgili plan notunun eklenmesi gerektiği" belirtilmiştir.

**Karar No : 2024/44**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**İstanbul Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü**, kurum görüşünde “...Şile İlçe Emniyet Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda turizm hareketlerine bağlı olarak artan nüfus yoğunluğu nedeni ile yeni bir Polis Merkezi Amirliği ihtiyaç olabileceği bildirilmiştir. Bu itibarla Şile İlçesinin nüfus artışı göz önüne alındığında ileride oluşabilecek Polis Merkezi Amirliği standartlarını sağlayacak hizmet binası yapılması planlandığından mülkiyeti Maliye Hâzinesine ait veya “Düzenleme Ortaklık Payı” ile oluşturulacak 2000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü bir taşınmazın, ancak şartların elvermemesi halinde minimum 1000 m<sup>2</sup> bir taşınmazın “Emniyet Hizmet Alanı” olarak ayrılmasını” denilmiştir.

**İBB Harita Müdürlüğü**, kurum görüşünde “... Şile İlçesi, Yaylalı Mahallesinde Müdürlüğümüz tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan veya kontrol edilen imar uygulama çalışması bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

**İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü**, kurum görüşünde, “...planlama kapsamındaki bölge içerisinde yer alan mevcut sağlık tesislerimizin üzerinde bulunduğu taşınmazlar ile imar planlarında sağlık tesisi alanında kalan tüm taşınmazların planlara "Sağlık Tesisi Alanı" olarak işlenmesi, yeni sağlık tesisi alanları planlanırken Hazine/Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibari ile uygun alanların ayrılması hususunda gereği” talep edilmiştir.

**İBB İtfaiye Daire Başkanlığı Anadolu Yakası İtfaiye Müdürlüğü**, kurum görüşünde “... Yaylalı Mahallesinde mülkiyeti bize ait bir taşınmazımız olmamakla beraber, herhangi bir talebimiz, projemiz ve yatırım planımız bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

**İstanbul Valiliği İl Jandarma Komutanlığı**, kurum görüşünde, “... görüş sorulan alan içerisinde Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz bulunmadığını, ancak imar planı çalışması alanında, emniyet ve asayişin sağlanması için teşkil edilecek birimlerin iskânı maksadıyla asgari 5.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın düzenleme ortaklık payı (DOP) kapsamında "Karakol Yeri" planlanması ile plan notlarında “Jandarma Hizmet Alanı” olarak belirlenmesini ve taslak imar planının askı sürecine girmeden önce incelenmek üzere İstanbul İl J.K.lığına gönderilmesi” talep edilmiştir.

**İBB Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü**, kurum görüşünde “...Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede söz konusu alan ile ilgili yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir. Bununla birlikte; bölgede yapılacak planlama çalışmalarında kamuya ayrılacak donatı alanlarının, mümkün mertebe mevcut kamu mülkiyetindeki taşınmazlar üzerine yerleştirilmesi ve oluşabilecek kamulaştırma maliyetlerini asgari düzeyde tutacak şekilde planlanması hususunda gereğinin yapılması” şeklindedir.

**Karar No : 2024/44**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü**, kurum görüşünde “Bahse konu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma çalışmamız bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

**İBB Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü**, kurum görüşünde, “... Ayrıca Müdürlüğümüz Kentsel Dayanıklılık” çalışmaları kapsamında AFAD, AKOM, İBB birimleri, İl Jandarma Komutanlığı, İlçe Belediyeleri ve STK’lar vb. ile birçok kurumun katkı sağladığı “Toplanma Alanları”na ilişkin ortak bir çalışma yürütmüş, bu çalışma Mart 2021 tarihinde tamamlanarak, AFAD tarafından AYDES programına girişleri başlatılmıştır. Bu sebeple konu ile ilgili AFAD İstanbul İl Müdürlüğü’nün görüşünün alınması gerekmektedir.” Denilmiştir.

**İstanbul Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü**, Uygulama İmar Planı revizyon çalışmasının genel müdürlüğünce bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**İstanbul Valiliği Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı**, kurum görüşünde “...Orman olan Hazine taşınmazlarını orman alanı olarak planlanması gerektiği, yeşil alan bütünlüğünün korunmasına dikkat edilmesi ve orman alanı dışında kalan hazine taşınmazlarının fiili kullanım durumlarına dikkat edilerek planlanması hazine dışında kalan hazine taşınmazlarının fiili kullanımına dikkat edilmesi ile uygun olacağı” şeklindedir.

**İBB Şehir Planlama Müdürlüğü**, kurum görüşünde “...1/1000 ölçekli Yaylalı Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu yapım sürecinde meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı ana kararlarını bozucu, nüfus-donatı dengesini değiştirici, kurum ve kuruluş görüşlerine aykırı herhangi bir değişikliğin yapılmaması gerekmektedir.” Denilmiştir.

**TEİAŞ, Yatırım İzleme Dairesi Başkanlığı**, kurum görüşünde “...İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda Uygulama İmar Planı Revizyon çalışmaları yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.” Denilmiştir.

**TEİAŞ, 4. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü**, kurum görüşünde “...söz konusu çalışma sahası içerisinde Teşekkülümüze ait mevcut, yapım aşamasında olan veya planlanan tesis bulunmadığı anlaşılmıştır. Çalışma sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu çalışma sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik gerekli müracaatlar Bölge Müdürlüğümüzce Başkanlığınıza yapılacaktır.” Denilmiştir.

**Karar No : 2024/44**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü**, kurum görüşünde “...Belediyenizce sürdürülen plan çalışmaları ve planlama süreci içerisinde herhangi bir vakıf taşınmazının tespit edilmesi durumunda, ilgili süreç içerisinde 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 22. Maddesi ve Yönetmeliğin 180. Maddesi gereğince uygun fonksiyonların Vakıf taşınmazları için verilmesi ve lüzumu halinde İdaremizden yeniden kurum görüşü alınması hususunda gereği” talep edilmiştir.

**AYEDAŞ**, kurum görüşünde “... Söz konusu çalışma alanı içerisinde, deplase edilmesi istenen hatlar olması halinde, deplase edilecek hatlar Kurumunuzca belirlenerek, TEDAŞ Yönetim Kurulu'nun 16.08.2018 tarih 18-354 sayılı kararı ile onaylanan "Dağıtım Tesisleri Deplase ve İptal Usul Esasları" nın ikinci kısım Müracaat ve Taleplerin Değerlendirilmesi başlıklı 3. maddesinin (1) nolu bendine istinaden Şirketimiz veya TEDAŞ 5. Bölge Müdürlüğü'ne başvuru yapılması gerekmektedir.” Denilmiştir.

**İstanbul Müftülüğü Diyanet İşleri Başkanlığı**, kurum görüşünde “Yaylalı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ileriye dönük olarak ibadet yerlerinin değerlendirilmesi hususunda gereği” talep edilmiştir.

**İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**; kurum görüşünde “... Bahse konu mahallede belirlenmiş olan acil durum toplanma alanına ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmekte olup, söz konusu toplanma alanlarının korunması gerekmektedir. Görüş talep edilen alan dahilinde çadırkent-konteynerkent alanı bulunmamaktadır.

3.Plan hazırlanması aşamasında olası bir afet ve acil durum anında halkın toplanacağı ihtiyaçlarına cevap verecek nitelik ve büyüklükte standartlara uygun toplama (kişi başına 2,5 m2) ve geçici barınma alanlarının kişi başına (25 m2) belirlenerek plan entegre edilmesi, alanda sosyal tesis, spor merkezi, okul, kreş, cami vb. planlanması durumunda afet anında geçici barınma merkezine dönüştürülecek şekilde (ısınma, yeterli havalandırma, ıslak hacimler, engelli girişleri vb) tasarlanması, yolların, itfaiye araçları ve ambulansların giriş çıkışlarına uygun ve manevra kabiliyetini sağlayacak genişlikte planlanması, bahçe sulama sistemlerinin yangın anında itfaiye araçların kullanabileceği şekilde ve kapasitede tasarlanması ve oluşturulması hususlarının değerlendirilmesi, afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale çalışmaları açısından önem arz etmektedir. Ayrıca yazı eki bilgi paftasında sınırları belirtilen alan dahilinde yerleşime uygunluk çalışması bulunmayan alan varsa yaptırılması, bu amaçla uygun formatta ayrıntılı jeolojik jeoteknik-jeofizik etüt raporunun hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılması hususlarında;” gereğinin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (a) yazıyla Başkanlık oluru alınan Şile İlçesi, Yaylalı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup, Yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı yasanın 8. Maddesine göre değerlendirilerek karar almak üzere Belediye Meclisine havalesi onayınıza arz olunur.



**Karar No : 2024/44**  
**Karar Tarihi : 05/07/2024**

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Şile İlçesi, Yaylalı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu incelenmiş olup, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün teklif etmiş olduğu şekilde komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/07/2024

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

Şile Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL  
Divan Katibi

Kemal GEDİK  
Yedek Divan Katibi

Özgür KABADAYI  
Belediye Başkanı