

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/80
Karar Tarihi : 01/09/2025

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: SİPAŞ (Şile Belediyesi Personel Anonim Şirketi) ve Mercanköşk A.Ş Genel Kurul Toplantısı.

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

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: (a)Mercanköşk Turizm Organizasyon İnş. İşl. Tic. A.Ş.'nin 25.08.2025 tarih ve 2025/2191 sayılı yazısı.

(b)SİPAŞ (Şile Belediyesi Personel Anonim Şirketi)'nin 26.08.2025 tarih ve 2025/1150 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazılar gereğince sermayesinin %100 Belediyemize ait olan SİPAŞ (Şile Belediyesi Anonim Şirketi) ve Mercanköşk Anonim Şirketlerinin genel kurul toplantılarının yapılması konusunda Belediyemizi temsilen Belediye Başkan Vekili Sayın Sacit TERZİ'ye temsil yetkisi verilmesi hususunda karar alınmak üzere raporun meclise havalesini arz ederim.

KARAR: Yapılan görüşmeler sonucunda SİPAŞ (Şile Belediyesi Anonim Şirketi) ve Mercanköşk Anonim Şirketlerinin genel kurul toplantılarının yapılması konusunda Belediyemizi temsilen Belediye Başkan Vekili Sayın Sacit TERZİ'ye temsil yetkisi verilmesi;

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Eylül ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Kâtibi

Turan İNANIR
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/81
Karar Tarihi : 01/09/2025

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: Derece Değişikliği.

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

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik Hükümleri gereğince Belediyemiz Norm Kadrosunda dolu bulunan 6. dereceden Şehir Plancısı kadrosunun personelin müktesebi nedeniyle 3. dereceden Şehir Plancısı kadrosu olarak değiştirilmesi konusunun Meclise havalesini arz ederim

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

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Eylül ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Kâtibi

Turan İNANIR
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2025/82
Karar Tarihi : 04/09/2025

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: Hayvan Bakımevi Yapılması.

01/09/2025 tarihli Eylül Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Veteriner İşleri Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz Veteriner İşleri Müdürlüğü tarafından Eylül Ayı Meclis Toplantısı Birinci bileşiminde görüşülmek üzere sunulan teklifte;

BAŞKANLIK MAKAMINA

TEKLİF:

İlçemiz sınırları içerisinde Veteriner İşleri Müdürlüğümüz tarafından yürütülmekte olan faaliyetler kapsamında, 7527 sayılı Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun teklifi ile revize edilen 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu Geçici 4. Maddesi "Büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve nüfusu yirmi beş bini aşan belediyeler 31/12/2028 tarihine kadar ek 1 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen hayvan bakımevlerini kurmakla ve mevcut bakımevlerinin koşullarını iyileştirmekle yükümlüdür." hükmünü içermektedir. Ayrıca İl Hayvanları Koruma Kurulu tarafından 12.02.2025 tarihinde düzenlenen toplantıda, bahse konu detay görüşülerek imza altına alınmıştır. 8.Madde "Yerel Yönetimlerce, Kanunda belirtilen mali kaynağın asgari %50'sinin hayvan bakımevi veya doğal yaşam alanı kurma, bakımevi mevcut bulunanların da kapasitelerini artırma işlemleri için kullanmaları gerekmektedir." denilmektedir.

Bahsi geçen Kanun ve İl Hayvanları Koruma Kurulu Kararları uyarınca barınak/bakımevinin kurulabilmesi adına, gerekli çalışmaların başlatılabilmesi için Belediye Meclisimizin onayı gerekmektedir. Yukarıda yer verilen durum çerçevesinde, ilgili meclis kararının alınması hususunda, meclisin bilgisine sunulmak üzere Meclis Gündemine alınmasını arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlçemiz sınırları dahilinde Müdürlük teklifinde bulunan 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu ve İl Hayvanları Koruma Kurulu Kararları uyarınca barınak/bakımevinin kurulabilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/09/2025

KARAR: Yapılan görüşmeler sonucunda raporunun olduğu gibi karar olarak kabulüne; Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Eylül ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

Kemal GEDİK
Divan Kâtibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2025/83
Karar Tarihi : 04/09/2025

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: 3194 Sayılı Kanunun 17. Maddesine Esas Hisse Satışları Hk.

01/09/2025 tarihli Eylül Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe komisyonuna havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından Eylül Ayı Meclis Toplantısı Birinci bileşiminde görüşülmek üzere sunulan teklifte;

BAŞKANLIK MAKAMINA

3194 sayılı Kanun'un 17. maddesinin 3. fıkrasına göre; "Belediyeler ve il özel idareleri, hissedar oldukları müstakil inşaat yapmaya uygun imar parsellerindeki hisselerini, parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, ortaklığın giderilmesi yoluyla sattırmaya yetkilidir." Denmektedir.

Bu sebeple aşağıda özellikleri belirtilen parsellerin 3194 sayılı Kanun'un 17. maddesinin 3. fıkrasına göre; belediyeler ve il özel idareleri, hissedar oldukları müstakil inşaat yapmaya uygun imar parsellerindeki hisselerini, parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya yetkili olması sebebi ile başvuru yapılan parsellerin değerlendirilmesi hususunda karar alınmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

MEVKİİ	ADA	PARSEL	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (M²)	BELEDİYE HİSSESİNE DÜŞEN (M²)	CİNSİ
BALİBEY	375	23	772,13	172,22	ARSA
BALİBEY	140	10	4419,66	46,26	ARSA
BUCAKLI	3825	6	482,81	128,43	ARSA
DOĞANCILI	2590	38	427,78	106,94	AHŞAP EV VE ARSASI
	2590	39	103,82	25,95	BAHÇE
	2590	40	210,93	52,73	ARSA
KARABEYLİ	2287	9	5000,00	7,84	ARSA
AHMETLİ	4014	62	319,81	2,79	ARSA
MEŞRUTİYET	-	1629	964,22	38,42	ARSA
ÜVEZLİ	2340	85	504,99	4,04	ARSA
BUCAKLI	3902	1611	928,37	69,41	ARSA
ÇAVUŞ	158	329	531,88	170,80	ARSA
KÖMÜRLÜK	1847	36	947,61	1,59	ARSA
DOĞANCILI	2590	84	357,66	1,14	ARSA
ÇAVUŞ	71	75	361,78	11,36	ARSA
YEŞİLVADİ	2189	37	2893,98	68,13	ARSA

Karar No : 2025/83
Karar Tarihi : 04/09/2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

İlgili Müdürlük teklifinde yer alan yukarıda belirtilen ve komisyonumuzca incelenen Belediyemiz ile hisseli olan taşınmazların; 3194 sayılı Kanun'un 17. maddesinin 3. fıkrasına göre; belediyeler ve il özel idareleri, hissedar oldukları müstakil inşaat yapmaya uygun imar parsellerindeki hisselerini, parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya yetkili olması sebebi ile başvuru yapılan parsellerin değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/09/2025

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

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Eylül ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy çokluğuyla kabul edildi.

(Zeliha Deniz OLCAR – RED oyu kullandı)

Mustafa VURAL
Divan Kâtibi

Kemal GEDİK
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2025/84
Karar Tarihi : 04/09/2025

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: Sahilköy Mahallesi Ayçiçeği Sokağın Bir kısmına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

01/09/2025 tarihli Eylül 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, Sahilköy Mah. Ayçiçeği Sokağın Bir kısmına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklif aşağıdadır.

BAŞKANLIK MAKAMI'NA

İlgi: a) 14.03.2025 tarih ve 2024-33369 dosya numaralı E.497 sayılı Başkanlık Oluru.
b) 02.09.2024 tarih ve E-71846147-754-67870 sayılı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın yazısı.
c) 15.04.2025 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2025.748719 sayılı İBB, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün yazısı.
d) 12.05.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.932195 sayılı İBB, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı.
e) 13.05.2025 tarih ve E-20852321-252.99-12434411 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısı.
f) 06.05.2025 tarih ve E-11255029-045.01-1952609 sayılı İBB, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün yazısı.
g) 17.04.2025 tarih ve E-97400625-752.02-2025.750407 sayılı İBB, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün yazısı.

TEKLİF:

İlgi (b) yazıda Sahilköy Mahallesi, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın (Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı) 03.02.2023 tarihli ve 44635 sayılı yazısında, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı İstanbul İli, Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi 3023 ada 32 ve 6 parsel sayılı taşınmazlara yönelik Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan 16.04.2019 tarih, 930 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan plan değişikliği ile Şile Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan plan değişikliğinin ihtilafa neden olduğundan bahisle, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan plan değişikliğine dönülmesi talep edildiği belirtilmiş olup, değerlendirme yapılarak ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi talep edilmektedir.

Karar No : 2025/84
Karar Tarihi : 04/09/2025

MÜLKİYET:

Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 Ada 32 Maaliye Hazinesi, 3023 ada 6 Parsel ise hisseli Şahıs mülkiyetindedir.

MEVCUT DURUM:

Başkanlığımız otak kullanımında olan 2022 yılı uydu görüntülerine göre; Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada 6 parselde 13 adet yapı bulunduğu, 3023 ada 32 parselde ise herhangi bir yapılaşma bulunmadığı görülmektedir.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU

Plan değişikliği teklifine konu olan alan, kısmen 13/09/2013 tasdik tarihli Batı Sahili Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; “K2 Rumuzlu Konut Alanı” lejantında, kısmen de 16.04.2019 tt.li Domalı Mah. 692-663 ve 1068 Nolu Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliğinde; “Turizm Alanı” lejantında kalmaktadır.

Plan değişikliği teklifine konu alan; kısmen 12/01/2018 tt’li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve kısmen 02.10.2019 tt.li 1/1000 Ölçekli Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliğinde kısmen E=0.35 Yençok=2 Kat yapılaşma koşullarında “Konut Alanı” kısmen 5m eknesitli “Yol Alanı” lejantında kalmakta olup, 16.04.2019 tt.li 1/1000 Ölçekli Domalı Mah 692-663 ve 1068 Nolu Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinde kısmen E=1.00 Yençok 4 kat yapılaşma koşullarında “Otel Alanı” lejantında kalmaktadır.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İlgi (c) İBB, Deprem ve Zemin İnceleme Şube 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, planlama alanı yakınında bulunan derelere (İskele Deresi) 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 (d) İBB, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü Yazısında;

“- Meri plandaki 5 m. genişliğindeki Yaya-Servis Yolunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesi dikkate alınarak minimum 7 m. genişliğinde planlanması ve geri dönüş kurbunun teklif edilen alanda acil durum araçlarının (itfaiye, ambulans vb.) dönüşüne olanak sağlayacak genişlikte düzenlenmesi,

Karar No : 2025/84
Karar Tarihi : 04/09/2025

- teklif edilen geri dönüş kurplu çıkmaz yolun bölgesel ulaşım sistemi ile bağlantısının sağlanabilmesi amacıyla 3023 ada 6 parselin kuzeyindeki 4 m. lik yaya-servis yolunun ve çevre bağlantılarının 08.01.1998 ile 12.01.2018 t.t.li 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarındaki uyumsuzluklar giderilerek düzenlenmesi ve bütüncül bir ulaşım sisteminin planlanması gerekmektedir.” denilmektedir.

İlgi (e) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün yazısında;

“Şile İlçesi Sahilköy Mahallesi. 3023 ada 32 parselin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı yetki alanında kaldığı anlaşıldığından plan değişikliği teklifi değerlendirilememektedir” denilmektedir.

İlgi (f) İBB, İski Genel Müdürlüğü Yazısında;

“Söz konusu plan değişikliği alanı, yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kalmaktadır. Plan değişikliği sınırı içerisinde mevcut altyapı tesislerimiz bulunmamaktadır. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir. Netice olarak, Şile ilçesi, Sahilköy Mah. Ayçiçeği Sk. Bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ilgili belediyesi tarafından onaylanması halinde İdareimizce esas alınacaktır.” denilmektedir.

İlgi (g) İBB, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü’nün yazısında;

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

TEKLİF PLAN VE PLAN NOTLARI:

12.01.2018 tt.li 1/1000 Ölçekli Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planı’nda kısmen E=1.00 Yençok=2 Kat yapılaşma koşullarında “TT-1 Rumuzlu Turizm Tesis Alanı” kısmen de 5 m enkesitli “Yol Alanı” lejantında kalmakta iken; 16.04.2019 tt.li 1/1000 Ölçekli Domalı Mah 692-663 ve 1068 Nolu Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinde kısmen “Otel Alanı” lejantında kalmaktadır. 12.01.2018 t.t.li 1/1000 Ölçekli Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında, kısmen “E=1.00 Yençok=4 Kat Otel Alanı” kısmen de 5 m enkesitli “Yol Alanı” lejantına alınmıştır.

Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, Ayçiçeği Sokağına İlişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarında ise;

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, ŞİLE İLÇESİ, SAHİLKÖY MAHALLESİ, 3023 ADA 6 VE 32 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN; KISMEN PASİF YEŞİL ALAN, KISMEN YAYA YOLU VE KISMEN OTEL ALANIDIR.

Karar No : 2025/84
Karar Tarihi : 04/09/2025

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

4. OTEL ALANLARI;

4.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=1.00 VE YENÇOK=4 KATTIR.

4.2. BU ALANLARDA, ŞİLE BÖLGESİNİN TARİHSEL ÖZELLİKLERİ VE YÖREYE ÖZGÜ MİMARİ SÜREKLİLİKLERİNİ DİKKATE ALAN, AHŞAP, TAŞ VE BUNUN GİBİ ÇEVRESİ İLE HER BOYUTTA UYUMLU YAPILARIN OLDUĞU, MONOBLOK YAPI KÜTLESİNE DAYALI OLMAYAN, PARÇALI VE GEREKİRSE KADEMELİ MİMARİ DÜZENLEMELERİN YAPILDIĞI, DOĞAL ÇEVREYLE UYUMLU TASARIMLARA GİDİLECEKTİR.

4.3. BU ALANLARDA, TURİZM TESİS ALANI (OTEL) DIŞINDA VE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİM OLARAK İSKAN EDİLEMEZ. AYRICA BAĞIMSIZ BİRİM OLARAK KONUT VE TİCARET BİRİMLERİ YER ALAMAZ.

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

Şeklinde plan hükümleri bulunmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

İlgi (b) yazı eki İstanbul İli, Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi 3023 ada 32 parselin bulunduğu alan, 12.01.2018 tt.li 1/1000 Ölçekli Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda kısmen E=1.00 Yençok=2 Kat yapılaşma koşullarında "TT-1 Rumuzlu Turizm Tesis Alanı" kısmen de 5 m enkesitli "Yol Alanı" lejantında kalmakta iken; 16.04.2019 tt.li 1/1000 Ölçekli Domalı Mah 692-663 ve 1068 Nolu Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinde kısmen "Otel Alanı" lejantında kalmaktadır. 12.01.2018 t.t.li 1/1000 Ölçekli Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında Şile Belediye Meclisi'nin 07.09.2018 tarih ve 2018/68 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan ve 02.10.2019 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanan Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde görüldüğü üzere kısmen "E=1.00 Yençok=4 Kat Otel Alanı" kısmen de 5 m enkesitli "Yol Alanı" lejantına alınmıştır.

Sonuç olarak uygulamayı kolaylaştırmak adına ve 5398 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun; Ek Madde 3. "*Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak/kullanım hakkı alınmış arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında bulunması halinde bu yerlerde genel ve özel kanun hükümlerine göre imar plânlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kuruluşlardan, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının uygun görüşü ve diğer yetkili kuruluşlardan (Kültür ve Turizm Bakanlığı, Denizcilik Müsteşarlığı, belediyeler ve il özel idareleri) görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte imar plânları ve imar tadilatları ile mevzi imar plânları T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer. İlgili kuruluşlar bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını beş yıl süreyle değiştiremezler. İlgili kuruluşlar görüşlerini on beş gün içinde bildirir. Bu plânlara göre yapılacak yapılarda her türlü ruhsat ve diğer belgeler ile izinler ilgili mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarca verilir.*" şeklinde hüküm bulunduğu görülmekte olup,

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

5

Karar No : 2025/84
Karar Tarihi : 04/09/2025

02.10.2019 onay tarihli UİP-258612,1 PİN Numaralı 1/1000 Ölçekli Sahilköy Mahallesi UİP Değişikliği'nde 3023 ada 6 ve 32 parsel sayılı taşınmaza ilişkin yapılan düzenlemenin iptal edilmesi ve Özelleştirme İdaresi tarafından yapılan planın yürürlükte olması gerektiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; İlgi (b) yazı ile tarafımıza iletilen Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, Ayçiçeği Sokağına 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, Sahilköy Mahallesi, Ayçiçeği Sokağına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; Plan ve Proje Müdürlüğü'nden gelmiş olduğu şekilde Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/09/2025

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

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Eylül ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Kâtibi

Kemal GEDİK
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2025/85
Karar Tarihi : 04/09/2025

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: Ahmetli, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallesi Bir Kısımına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Proje Müdürlüğü İtirazları.

01/09/2025 tarihli Eylül Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: Ahmetli, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan ve Proje Müdürlüğü İtirazları.

BAŞKANLIK MAKAMI'NA

İlgi: a) 13.07.2023 tarih ve 729 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı,
b) 09.01.2020 tarih 2019-21938 Dosya sayılı Başkanlık Oluru,
c) 05.07.2023 tarih ve 2023/37 sayılı Şile Belediyesi Meclis Kararı,
d) 17.08.2023 tarih ve 1157/9242 sayılı yazımız ve ekleri,
e) 14.12.2023 tarih ve 1490 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı,
f) 17.01.2024 tarih ve 2023/2061133-108063 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi,
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ve ekleri,
g) 14.02.2024 tarih ve 2024-5680 sayılı Şile Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü
İtirazı,
h) 05.07.2024 tarih ve 2024/37 sayılı Şile Belediyesi Meclis Kararı,
ı) 19.06.2025 tarih ve 2025/620 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve
Bayındırlık Komisyonu Komisyon Raporu.

TALEP

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

Karar No : 2025/85
Karar Tarihi : 04/09/2025

PLAN ONAMA SÜRECİ

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından 1/5000 Ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmış olup, ilgi (a) İBB Meclis Kararı doğrultusunda 15.07.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanarak 26.10.2023-24.11.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

15.07.2023 t.t.li 1/5000 Ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Nazım İmar Planı'na askı süresi içinde tarım alanlarına yapılan itirazlar sonucunda; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından 1/5000 Ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Tarım Alanlarına İlişkin Nazım İmar Planı, plan paftaları ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, ilgi (ı) Komisyon Raporu'nda *"teklifin Müdürlüğü'nden geldiği şekliyle kabulü ... uygun görülmüştür."* şeklinde değerlendirilmiştir.

15.07.2023 t.t.li 1/5000 Ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri Nazım İmar Planı doğrultusunda ilgi (b) Başkanlık Oluru ile Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanmıştır.

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

İlgi (f) 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. Maddesi gereğince 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 (g) yazı ile Müdürlüğümüz tarafından itiraz edilmiş olup; yapılan itirazlar ilgi (h) Meclis Kararı gereği *"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 ... uygun görülmüştür."* şeklinde karara bağlanmıştır.

Karar No : 2025/85
Karar Tarihi : 04/09/2025

İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

1/5000 ölçekli nazım imar planı 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.b) maddesinin; “Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak Büyükşehir Belediyesi’nin görev ve sorumluluğundadır.” hükmü gereğince İstanbul Büyükşehir Belediyesi yetkisindedir.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 6. Maddesinin “Mekansal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekansal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.” hükmü gereğince, ilgi (ı) Karar ile uygun görülen 1/5000 Ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Tarım Alanlarına İlişkin Nazım İmar Planı ile, 18.12.2023 t.t.li Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Bu bağlamda, 18.12.2023 t.t.li Şile İlçesi, Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nın 1/5000 Ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Tarım Alanlarına İlişkin Nazım İmar Planı doğrultusunda revize edilerek 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 6. Maddesi uyarınca yasal askı süresi içerisinde ilgi (g) Plan ve Proje Müdürlüğü’nün itirazı kapsamında uyumlu hale getirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

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, ilgi (ı) Kararı ile uygun görülen 1/5000 Ölçekli Ahmetli, Meşrutiyet Mahalleleri ve Ova Bölgesi Tarım Alanlarına İlişkin Nazım İmar Planı doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 6. Maddesi uyarınca 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 yeniden değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini onayınıza arz ederim.

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

Karar No : 2025/85
Karar Tarihi : 04/09/2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

İlgi (g) Plan ve Proje Müdürlüğü itiraz yazısı ve ekinde yer alan Ek Bilgi Paftası Komisyonumuzca incelenmiş olup;

- 4, 5, 6, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 21, 24, 28, 30 31 ve 34 numaralı itirazlar; 18.12.2023 tasdik tarihli Ahmetli Mahallesi, Meşrutiyet Mahallesi ile Çavuş ve Balibey Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına, plan bütününe, plan kararlarına ve yol hiyerarşisine aykırılık teşkil ettiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
- 1, 2, 3, 7, 8, 9, 12, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 35, 36, 37, 38 ve 39 numaralı itirazlar; Ek Bilgi Paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 03/09/2025

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

Şile Belediye Meclisinin 2025 yılı Eylül ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Mustafa VURAL
Divan Kâtibi

Kemal GEDİK
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.