

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2026

Meclis Karar No: 221

RAPOR:

KONUNUN ÖZÜ: Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 Ada, 6 ve 32 Parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği Teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Şube Müdürlüğü'nün 09/01/2026 gün ve 2025-2531747 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 15.09.2025 tarih, 11028 sayılı Şile Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü yazısı ve eki 04.09.2025 tarih ve 2025/84 sayılı İlçe Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği dosyası.

b) Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 02.05.2019 tarih, 111621 sayılı yazısı ve ekleri.

c) 28.03.2024 tarih ve E-407/3369 sayılı Şile Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü yazısı ve eki 09.11.2023 tarih ve 2023/48 sayılı İlçe Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği dosyası.

d) 07.06.2024 tarih, 4066-4134 sayılı Başkanlık Makamına yazımız ve ekleri.

e) 11.07.2024 tarih, 988 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.

f) 18.04.2024a tarih, S-658863 sayılı İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Büyükşehir Belediye Başkanlığı Genelgesi.

TEKLİF: 12.01.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı itirazlarına ilişkin 02.10.2019 onanlı 1/1000 ölçekli UİP değişikliği ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanan 16.04.2019 onanlı Uygulama İmar Planı arasındaki ihtilafın giderilmesine yönelik Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi 3023 ada, 32 parselin 02.10.2019 onanlı planda “yol alanı” nda kalmakta olan bölümü iptal edilerek “otel alanı” na alınması, 3023 ada, 6 parselde yer alan “yol alanı” nın (Ayçiçeği Sokak) “geri dönüş kurbu” ile bitirilmesi ve parselin küçük bir bölümünün “E:0.35, Yeňok: 2 kat” yapılanma şartlarında “Yerleşik Konut Alanı” na ve geri dönüş kurbunda “pasif yeşil alan” a alınmasına ilişkin Şile Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi İlçe Belediye Meclisinin 04.09.2025 tarih, 2025/84 sayılı kararı ile oybirliğiyle aynen uygun görülerek gereği için ilgi a) yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir. (Ek-1)

MÜLKİYET BİLGİLERİ: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün “Web-Tapu” sisteminden elde edilen verilere göre;

Şile, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada, 6 parselin 6932.02 m² yüz ölçümlü tarla niteliğinde hisseli şahıs mülkiyetinde olduğu 3402 S.Y. nın 22/A Maddesi gereğince yenilemenin tescili ile 04.01.2021 tarihinde edinildiği,

3023 ada, 32 parselin 4481.16 m² yüz ölçümlü tarla niteliğinde Maliye Hazinesi mülkiyetinde 3402 S.Y. nın 22/A Maddesi gereğince yenilemenin tescili ile 04.01.2021 tarihinde edinildiği, parsel üzerinde “4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir.” şeklinde beyanın bulunduğu görülmektedir. (Ek-2)

MEVCUT DURUM: Başkanlığımız ortak kullanımında olan Coğrafi Bilgi Sistemi 2022 yılı uydu ve 2023 yılı panoramik sokak görüntülerine göre;

Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada, 6 parselde yapılar olduğu, parsel içerisinde 32 parsel kadar çıkmaz yol bulunduğu;

3023 ada, 32 parselde yapı bulunmadığı ağaçlık alan olduğu görülmektedir. (Ek-3)

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU: Başkanlığımız ortak kullanımında olan Coğrafi Bilgi Sisteminde yer alan verilere göre Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi 3023 ada, 32 parsel Özelleştirme İdaresi Başkanlığı yetkisindeki Özelleştirme Alanı içerisinde kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları açısından;

Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada, 6 parsel,

13.09.2013 onanlı Şile Batı Sahili Bölgesi Nazım İmar Planında “K2 rumuzlu Konut Alanı (80 kişi/ha)”nda,

3023 ada, 32 parsel, “TT-1 rumuzlu Turizm Tesis Alanı” nda kalmakta iken,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2026

Meclis Karar No: 221

Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanan 16.04.2019 onanlı Şile İlçesi Domalı Mahallesi 692-663 ve 1068 Nolu Parsellere İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği ile 3023 ada 32 parsel “Emsal:1.00, Yençok:4 kat” yapılanma koşulunda “Turizm Alanı”na alınmıştır. (Ek-4)

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı açısından;

Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada, 6 parsel,

12.01.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planında “E:0.35, Yençok:2 Kat” yapılanma koşullarında “Konut Alanı”nda, küçük bir bölümü ise “Yol Alanı”nda,

3023 ada, 32 parsel, “E:1.00, Yençok:4 kat” yapılanma şartlarında “TT-1 rumuzlu Turizm Tesis Alanı” nda kalmakta iken,

Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanan 16.04.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Şile İlçesi Domalı Mahallesi, 692-663 ve 1068 nolu parsellere ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 3023 ada 32 parsel “E:1.00, Yençok: 4 kat” yapılanma şartlarında “Otel Alanı” ile küçük bir bölümü “Yol Alanı”na alınmış olup,

02.10.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 3023 ada, 6 ve 32 parsellerin bir bölümü “5 metre Yol Alanı”nda kalmaktadır. (Ek-5)

İLÇE MECLİS KARARI: İlgi a) yazı ekinde iletilen İlgi a) yazı ekinde iletilen 04.09.2025 tarih, 2025/84 sayılı kararı ile “Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, Ayçiçeği Sokağa ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; Plan ve Proje Müdürlüğünden gelmiş olduğu şekilde uygun görülmüştür” şeklindeki 03.09.2025 tarih, 2025/17 sayılı İmar Komisyonunun raporunun karar olarak kabulüne oy birliğiyle karar verildiği görülmektedir.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ: İlgi a) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin tarafımıza iletilen kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda sıralanmaktadır:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün

Görüşü (Ek-6)

13.05.2025 tarih, 2025/12434411 sayılı

Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün

Görüşü (Ek-7)

15.04.2025 tarih, 2025/ 748719 sayılı

İSKİ Genel Müdürlüğünün

Görüşü (Ek-8)

06.05.2025 tarih, 2025/ 1952609 sayılı

Kamulaştırma Şube Müdürlüğünün

Görüşü (Ek-9)

17.04.2025 tarih, 2025/750407 sayılı

Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün

Şartlı Görüşü (Ek-10)

12.05.2025 tarih, 2025/932195 sayılı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ: İlgi a) yazı eki tekliflere ilişkin plan açıklama raporunun “Uygulama imar Planı Değişikliği Gerekçesi” başlığı altında “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=4 Kat TT-1 Rumuzlu Turizm Tesis Alanı” kısmen de “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.

Söz konusu uygulama imar 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 kısmen E=1.00 Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarında “Otel Alanı” kısmen de 5 m enkesitli “Yol Alanı” lejantına alınmıştır.

Söz konusu alana ilişkin, Sahilköy Mahallesi 3023 ada 32 parsel sayılı taşınmaz 07.09.2018 tarihinde İlçe Meclis Kararı alındıktan sonra İBB’ye onay işlemleri için gönderildiğinde, 17.04.2019 tarihinde Özelleştirme İdaresi bahse konu parselde plan değişikliği yapmıştır. İlçe Belediyesi tarafından düzenlenen plan ise İBB’de 02.10.2019 tarihinde Özelleştirme İdaresi’nin yapmış olduğu plandan sonra onaylanmıştır.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2026

Meclis Karar No: 221

Netice itibariyle plan itirazları İBB tarafından değerlendirildiği sırada Özelleştirme İdaresi'nin planları onaylandığı için bahse konu parselde ihtilaf oluşmuştur.

Sonuç olarak uygulamayı kolaylaştırmak adına ve meri yasa ve yönetmelikleri kapsamında, 02.10.2019 onay tarihli UİP-258612,1 PİN Numaralı 1/1000 Ölçekli Sahilköy Mahallesi UİP Değişikliğinde 3023 ada 6 ve 32 parsel sayılı taşınmaza ilişkin yapılan düzenlemenin iptal edilmesi ve Özelleştirme İdaresi tarafından yapılan planın yürürlükte olması gerektiği tespit edilmiştir" denilmektedir.

TEKLİF PLAN VE PLAN NOTLARI: İlgı a) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifinin F22C04D4A rumuzlu 02.10.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası üzerine hazırlandığı,

Sahilköy Mahallesi 3023 ada, 32 parselin "yol alanı" nda kalmakta olan bölümü iptal edilerek "otel alanı" na, 3023 ada, 6 parselde yer alan "yol alanı" nın (Ayçiçeği Sokak) "geri dönüş kurbu" ile bitirildiği parselin küçük bir bölümünün "E:0.35, Yençok: 2 kat" yapılanma şartlarında "Yerleşik Konut Alanı" na ve geri dönüş kurbunda "pasif yeşil alan" a alındığı,

"İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi Ayçiçeği Sokağın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" şeklinde plan adı altında,

Gösterim kısmında "Plan Değişikliği Onama Sınırı", "Yerleşik Konut Alanı", "Otel Alanı", "Pasif Yeşil Alan", "Yaya Yolu" lejantlarının ve aşağıdaki plan notlarının önerildiği görülmektedir.

"1. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan, İstanbul İli, Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada 6 ve 32 parselleri kapsamaktadır.

2.Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan; kısmen pasif yeşil alan, kısmen yaya yolu ve kısmen otel alanıdır.

3.Ayrıntılı jeolojik- jeoteknik etüt çalışması yapılmadan uygulama yapılamaz.

4. Otel alanları;

4.1. Yapılaşma koşulları emsal=1.00 ve yençok=4 kattır.

4.2. Bu alanlarda, şile bölgesinin tarihsel özellikleri ve yöreye özgü mimari sürekliliklerini dikkate alan, ahşap, taş ve bunun gibi çevresi ile her boyutta uyumlu yapıların olduğu, monoblok yapı kütesine dayalı olamayan, parçalı ve gerekirse kademeli mimari düzenlemelerin yapıldığı, doğal çevreyle uyumlu tasarımlara gidilecektir.

4.3. Bu alanlarda, turizm tesis alanı (otel) dışında ve birden fazla bağımsız birim olarak iskan edilemez. Ayrıca bağımsız birim olarak konut ve ticaret birimleri yer alamaz.

5.Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile meri imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır."

DEĞERLENDİRME: Teklife ilişkin olarak Müdürlüğümüz Arşiv dosyasında yapılan incelemede;

İlgı a) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada, 6 parsel, 12.01.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planında "E:0.35, Yençok:2 Kat" yapılanma koşullarında "Konut Alanı"nda, küçük bir bölümü ise "Yol Alanı"nda, 3023 ada, 32 parsel, "E:1.00, Yençok:4 kat" yapılanma şartlarında "TT-1 rumuzlu Turizm Tesis Alanı" nda kalmakta iken,

Maliye Hazinesi adına kayıtlı 3032 ada, 32 parseli de içeren Şile İlçesi, Domalı Mahallesi, 692-663-1068 parselleri içeren 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 16.04.2019 tarih, 930 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylandığının ilgi b) yazı ile tarafımıza bildirildiği,

12.01.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar sonucunda 3023 ada, 6 ve 32 parsellerin bir kısmından kuzey ve güneydeki 10 metrelik yolları bağlayan 5 metrelik "Yol Alanı"nın (Ayçiçek Sokağı) 02.10.2019 tarihinde onandığı,

12.01.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planına itirazlar kapsamında onanan 02.10.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında 3023 ada 6 ve 32 parsellerin bir kısmında yapılan plan değişikliklerinin, Özelleştirme İdaresi

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2026

Meclis Karar No: 221

Başkanlığı tarafından onaylanan 16.04.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Sahilköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ihtilafa neden olduğundan bahisle,

Teklif plan değişikliği ile; 5m en kesitli "Yol Alanı"nın 32 parselde denk gelen kısmının iptal edilerek E:1.00 "Yençok:4 kat" yapılaşma şartlarında "Otel Alanı"na, "E:0.35 Yençok:2 kat" yapılaşma şartlarında "Yerleşik Konut Alanı"nda kalan 6 parseldeki bir kısım alanın ise "Yol Alanı"na alınmasıyla, Ayçiçeği Sokak'ın kuldesak şeklinde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin 09.11.2023 tarih ve 48 sayılı İlçe Meclis kararı ile aynen uygun bulunarak gereği için ilgi c) yazı ekinde tarafımıza iletiildiği, (Ek-11)

İlgi c) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin, ilgi d) yazımız ile değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletiildiği, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi e) kararı ile; "Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, Ayçiçeği Sokak'ın bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi incelenmiş olup; Meri plan şartlarının korunması ... uygun görülmüştür." şeklinde karara bağlandı, (Ek-12)

02.09.2024 tarih, 67870 sayılı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı yazısı ile özelleştirme kapsam ve programında bulunan parsellere ilişkin Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan 16.04.2019 tarihli planın imar planlarına aktarımının yapılarak 02.10.2019 onanlı plandaki yolun kaldırılmasının talep edildiği,

Söz konusu talebin 26.09.2024 tarih, 1568417-1685175 sayılı yazımız ile gereği için Şile Belediye Başkanlığına iletiildiği,

Devam eden süreçte, ilgi (a) yazı eki ile 12.01.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı itirazlarına ilişkin 02.10.2019 onanlı 1/1000 ölçekli UİP değişikliği ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanan 16.04.2019 onanlı Uygulama İmar Planı arasındaki ihtilafın giderilmesine yönelik Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi 3023 ada, 32 parselin 02.10.2019 onanlı planda "yol alanı"nda kalmakta olan bölümü iptal edilerek "otel alanı"na alınması, 3023 ada, 6 parselde yer alan "yol alanı"nın (Ayçiçeği Sokak) "geri dönüş kurbu" ile bitirilmesi ve parselin küçük bir bölümünün "E:0.35, Yençok: 2 kat" yapılaşma şartlarında "Yerleşik Konut Alanı"na ve geri dönüş kurbunda "pasif yeşil alan" a alınmasına ilişkin Şile Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin gereği için tarafımıza iletiildiği görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin ilgi a) yazı ekinde tarafımıza iletilen ilgili kurum ve kuruluş görüşleri incelendiğinde;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce:

"Şile İlçesi Sahilköy 3023 ada 32 parsel Özelleştirme İdaresi Başkanlığı yetki alanında kaldığı anlaşıldığından plan değişikliği teklifi değerlendirilememektedir." şeklinde görüş verildiği

Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünce:

"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, "UA-2" (Uygun Alanlar 2, Kaya Ortamlar) lejantlı alanlarda kalmaktadır."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." şeklinde görüş verildiği,

İSKİ Genel Müdürlüğünce;

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2026

Meclis Karar No: 221

“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 İdaremizce esas alınacaktır.” şeklinde görüş verildiği,

Kamulaştırma Şube Müdürlüğüne;

“Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir” şeklinde görüş verildiği,

Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğüne;

“- 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,

-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” şeklinde şartlı görüş verildiği görülmektedir.

İlgi a) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifine ilişkin yapılan incelemede;

12.01.2018 onanlı UİP itirazlarına ilişkin 02.10.2019 onanlı UİP değişikliği ile aynı zamanda Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanan 16.04.2019 onanlı UİP kapsamında kalan 3023 ada, 32 parselle yönelik 16.04.2019 onanlı plan kararlarının 02.10.2019 onanlı plana aktarılmasına ilişkin hazırlanan teklif ile 3023 ada 32 parseldeki “Yol Alanı”nın iptal edilerek “Otel Alanı”, 3023 ada, 6 parselde yer alan yolun (Ayçiçeği Sokak) geri dönüş kurbu ile bitirilmesinin planlandığı,

3023 ada, 32 parsel üzerinde; “ 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir” şeklinde beyanın bulunduğu,

Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğüne “-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” denilmekte olup ancak görüşün teklif Uygulama İmar Planına yansıtılmadığı,

02.10.2019 onanlı 1/1000 ölçekli Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi 3023 ada, 32 parselin yolda kalmakta olan bölümünün iptal edilerek otel alanına alınması ve 3023 ada, 6 parselde yer alan yolun (Ayçiçeği Sokak) geri dönüş kurbu ile bitirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin daha önce ilgi c) yazı ile Başkanlığımıza iletildiği, Büyükşehir Belediye Meclisi’nin ilgi e) kararı ile; “...Meri plan şartlarının korunması ...” şeklinde karara bağlandığı,

Sonuç olarak; Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 02.09.2024 tarih, 67870 sayılı talebine istinaden, 12.01.2018 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı itirazlarına ilişkin 02.10.2019 onanlı 1/1000 ölçekli UİP değişikliği ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanan 16.04.2019 onanlı Uygulama İmar Planı arasındaki ihtilafın giderilmesine yönelik İlçe Belediye Başkanlığınca hazırlanan teklifin, 21.07.2005 tarih 25882 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5398 sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanunun 12. Maddesine eklenen Ek Madde- 3 “... 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.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2026

Meclis Karar No: 221

İlgili kuruluşlar bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını beş yıl süreyle değiştiremezler...” hükmü doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği görülmekte olup, teklif 5216 sayılı Kanunun; “Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır.” şeklindeki 14. maddesine istinaden iletilmektedir” denilerek.

İlgi a) yazı eki 04.09.2025 tarih ve 2025/84 sayılı sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun görülerek tarafımıza iletilen Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi 3023 ada, 32 ve 6 parselde yer alan yola (Ayçiçeği Sokak) ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi yazımız ekinde olup; yazımız ve eklerinin ilgi f) Başkanlık Genelgesi, yürürlükteki yasalar yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Şile İlçesi, Sahilköy Mahallesi, 3023 ada 6 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; İlçesinden geldiği şekliyle kabulü Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.”

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 9. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Şubat Ayı Toplantılarının 11 Şubat 2026 tarihli 2. birleşiminde okunarak yapılan işaretle oylama neticesinde raporun aynen ve Oybirliği ile kabulü kararlaştırılmıştır.

Ezgi AKGÜL
Divan Kâtabi

Utku AKBULUT
Divan Kâtabi

Gökhan GÜMÜŞDAĞ
Meclis 2. Başkan Vekili

14 -02- 2026

GÖRÜLDÜ

Nuri ASLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı