

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

**Karar No : 2026/50**  
**Karar Tarihi : 01/06/2026**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Derece Değişikliği.

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

**RAPOR:**

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi ile Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik Hükümleri gereğince Belediyemiz Norm Kadrosunda dolu bulunan 6. Derece Avukat kadrosunun 3. Derece Avukat kadrosu olarak değiştirilmesi, dolu bulunan 8. Derece Dekoratör Kadrosunun 3. Derece Dekoratör kadrolu olarak değiştirilmesi ve dolu bulunan 7. Derece Teknisyen kadrosunun 3. Derece Teknisyen kadrosu olarak değiştirilmesi hususunda karar alınmak üzere konunun Meclise havalesini arz ederim.

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

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Haziran ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ  
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK  
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ  
Belediye Başkan V.

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

**Karar No : 2026/51**  
**Karar Tarihi : 01/06/2026**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** SİPAŐ (Şİle Belediyesi Personel A.Ő.) Olağan Genel Kurul Toplantısı.

**TALEP:** Bu konuda Yazı İŐleri Müdürü GülŐen KESKİN'in hazırladığı rapor okundu.

**RAPOR:**

**“BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

İlgi: Şİle Belediyesi Personel A.Ő'nin 01.06.2026 tarih ve 2026-20759 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazılar gereğince sermayesinin %100 Belediyemize ait olan Şİle Belediyesi Personel Anonim Őirketinin Genel Kurul Toplantısının yapılması konusunda Belediyemizi temsilen Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye temsil yetkisi verilmesi hususunda karar alınmak üzere raporun meclise havalesini arz ederim.

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

Şİle Belediye Meclisinin 2026 yılı Haziran ayı toplantısının birinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ  
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK  
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ  
Belediye Başkan V.

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

**Karar No : 2026/52**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

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

01/06/2026 tarihli Haziran Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe komisyonuna havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından Haziran 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 (M <sup>2</sup> )	BELEDİYE HİSSESİNE DÜŞEN (M <sup>2</sup> )	CİNSİ
YEŞİLVADİ	2190	8	583,83	12,98	ARSA
ÇAYIRBAŞI	661	10	15.064,68	293,64	ARSA

**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. 03/06/2026

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

Şile Belediye Meclisininin 2026 yılı Haziran ayı toplantısının ikinci birleşiminde,  
Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ  
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK  
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ  
Belediye Başkan V.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

**Karar No : 2026/53**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu İtirazları.

04/06/2026 tarihli Haziran Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

**KONU:** Şile, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli UİP Revizyonu İtirazları.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

- İlgi : a) Şile Belediyesi'nin 05.07.2022 tarihli ve 2022/44 sayılı Meclis Kararı,  
b) İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 11.01.2024 tarihli ve 139 sayılı Meclis Kararı,  
c) İBB Planlama Şube Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarihli 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 İtirazı,  
e) Şile Belediyesi'nin 05.07.2024 tarihli ve 2024/42 sayılı Meclis Kararı,  
f) İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 17.01.2025 tarihli ve 115 sayılı Meclis Kararı,  
g) İBB Planlama Şube Müdürlüğü'nün 14.02.2025 tarihli ve E-25955148-105.04-2025.229903 sayılı yazısı,  
h) İBB Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli ve E-42941031-115.01.99-2025.990783 sayılı Kurum Görüşü,  
ı) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi, Başkanlığı'nın 28.03.2025 tarihli ve E-29304225-401-12102095 sayılı Kurum Görüşü,  
i) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2026 tarihli ve E-34559729-754-1011218 sayılı Kurum Görüşü,  
j) Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2026 tarihli ve E-51291087-754-5932197 sayılı Kurum Görüşü.

**KONUNUN ÖZÜ:** 17.01.2024 t.t.li 1/1000 Ölçekli Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince değerlendirilerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2

**Karar No : 2026/53**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

**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 "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 ilgi (a) Meclis Kararı ile aynen uygun bulunarak İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. İlgi (b) Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli plan paftaları ile plan açıklama raporu 17.01.2024 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.

İlgi (c) yazı ile tarafımıza iletilen 17.01.2024 tasdik tarihli UİP-34674941 PİN Numaralı Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, 29.02.2024 / 29.03.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süresi içinde yapılan ilgi (d) itirazlar tarafımıza iletilmiştir.

İlgi (d) itirazlar "... 1, 14, 15 sayılı itiraz dilekçelerinde yer alan talepler, ek bilgi paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi halinde kabul edilmiştir. ... 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..." denilerek ilgi (e) Meclis Kararı ile tadilen uygun görülmüştür.

17.01.2024 t.t.li 1/50000 Ölçekli Merkez I. Etap Revizyon Nazım İmar Planına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne iletilen itirazlar ilgi (f) Meclis Kararı ile "Şile İlçesi, 17.01.2024 t.t.li 1/5000 ölçekli Merkez Nazım imar planı revizyonu itirazı incelenmiş olup, Milli Savunma Bakanlığı, İstanbul İnşaat Emlak Daire Başkanlığının güncel Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırları ile nihai görüşü ve Mezarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğünün nihai görüşü doğrultusunda üst ölçekli plan ile alt ölçekli planların uyumunun sağlanması amacıyla 17.01.2024 onanlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon NİP ve UİP gerekli düzenlemeler yapılmak üzere plan müellifi olan İlçe Belediyesine iletilmesi ... uygun görülmüştür." denilerek karara bağlanmış olup, ilgi (g) yazı ile tarafımıza iletilmiştir.

İlgi (g) yazı ile tarafımıza iletilen ilgi (f) Meclis Kararı gereği Müdürlüğümüzce kurum görüşleri talep edilmiş olup, ilgi (h), (ı), (i) ve (j) kurum görüşleri doğrultusunda Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan ilgi (d) itirazların yeniden değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

**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 UİP-34674941 PİN Numaralı Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararlarına aykırılık teşkil ettiği şeklinde değerlendirilmektedir.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

3

**Karar No : 2026/53**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

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

İlgi (g) yazı ile tarafımıza iletilen ilgi (f) Meclis Kararı gereği Müdürlüğümüzce kurum görüşleri talep edilmiş olup, ilgi (h), (ı), (i) ve (j) kurum görüşlerinin UİP-34674941 PİN Numaralı Şile İlçesi, Merkez I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kurgusuna ve kurum görüşlerine aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

**SONUC:**

Şile İlçesi, Merkez I. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu İtirazlarının, yürürlükteki yasa ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Şile İlçesi, Merkez I. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu İtirazlarına ilişkin yapılan ilgi (d) itirazlar incelenmiş olup;

İlgi (f) İBB Meclis Kararı gereği alınan ilgi (h), (ı), (i) ve (j) kurum görüşleri doğrultusunda, Ek Bilgi Paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi, Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından dijital ortamda üretilmesi ve plan dağıtım işlemlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 04/06/2026

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

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Haziran ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ  
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK  
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ  
Belediye Başkan V.

T.C.  
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

**Karar No : 2026/54**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

**ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

**TEKLİFİN ÖZÜ:** Şile İlçesi, 18. Madde Uygulama Sınırlarının Kaldırılmasına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.

04/06/2026 tarihli Haziran Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

**KONUNUN ÖZÜ:** 18. Madde Uygulama Sınırlarının Kaldırılmasına Yönelik 1/1000 Ölçekli UİPD Teklifi.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

İlgi :

- a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16.06.2025 tarihli ve E-79239824-754-2970/6644 sayılı yazısı.
- b) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı'nın 12.05.2025 tarihli ve E-32381507-170.03.02-16435018 sayılı yazısı.
- c) 29.01.2026 tarih ve E-39098903-310.01.03-48 sayılı Başkanlık Oluru.
- d) 15.04.2026 tarih ve 2026/14052 sayılı yazımız.

**TALEP:**

İlgi (a) yazı kapsamında yapılan incelemelerde; Geredeli, Hasanlı, Kalemköy, Teke, Sortullu, Ulupelit, Satmazlı, Erenler, Korucuköy, İmrendere ve Göçe Mahallelerinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan 18. madde uygulama sınırlarının, planların onaylanmasından sonra 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/A maddesi kapsamında gerçekleştirilen kadastro yenileme çalışmaları sonucunda oluşan güncel kadastro verileri ile uyumsuz hale geldiği ve teknik uygulanabilirliğini yitirdiği belirtilmiş olup, söz konusu mahallelere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan 18. madde uygulama sınırlarının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan plan değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:**

**Geredeli Mahallesi**

- 20.07.2011 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı ve 23.05.2013 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde kısmen "Köy Yerleşim Alanları (60 Kişi/ha)", kısmen "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" , kısmen "Kent İçi Yollar" lejantında kalmaktadır.

**Karar No : 2026/54**

**Karar Tarihi : 04/06/2026**

- 17.01.2014 tt.'li 1/1000 Ölçekli Geredeli Mahallesi Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı E=0.35 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla "Konut Alanı", kısmen "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan", kısmen 12 m enkesitli "1. Derece Taşıt Yolu " ve 7 m enkesitli "3. Derece Taşıt ve Servis Yolu" lejantında kalmaktadır.

#### **Kalemköy Mahallesi**

- 20.07.2011 tt.'li 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı sınırları dahilinde; kısmen "Köy Yerleşim Alanları (60 Kişi/ha)", kısmen "Dini Tesis Alanı", kısmen "Kent İçi Yollar" lejantında kalmaktadır.
- 17.01.2014 tt.'li 1/1000 ölçekli Geredeli Mahallesi Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde, büyük bir kısmı E=0.35 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla "Konut Alanı", kısmen "Dini Tesis Alanı", kısmen 10 m enkesitli "2. Derece Taşıt Yolu " ve 7 m enkesitli "3. Derece Taşıt ve Servis Yolu" lejantında kalmaktadır

#### **Hasanlı Mahallesi**

- 20.07.2011 tt.'li 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı ve 23.05.2013 tt.'li 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı Değişikliği sınırları dahilinde; büyük bir kısmı "Köy Yerleşim Alanları (60 Kişi/ha)", kısmen "Kırsal Niteliği Korunacak Alanlar (25 Kişi/ha), kısmen "Kent İçi Yollar" lejantında kalmaktadır.
- 17.01.2014 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Hasanlı Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı E=0.35 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla "Konut Alanı", kısmen "Dini Tesis Alanı", kısmen 10 m enkesitli "2. Derece Taşıt Yolu " ve 7 m enkesitli "3. Derece Taşıt ve Servis Yolu" lejantında kalmaktadır.

#### **Teke Mahallesi**

- 20.07.2011 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı sınırları dahilinde ; Orta Mesafe Koruma Kuşağı içerisinde büyük bir kısmı "Kırsal Niteliği Korunacak Alanlar (25 Kişi/ha), kısmen "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan", kısmen "Orman Alanı", kısmen "Ormanla İhtilafı Alan" lejantında kalmaktadır.
- 17.01.2014 tt.'li 1/1000 Ölçekli Teke Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı E=0.15 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla "Gelişme Konut Alanı", kısmen 7 m enkesitli "3. Derece Taşıt ve Servis Yolu" lejantında kalmaktadır.

**Karar No : 2026/54**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

### **Sortullu Mahallesi**

- 20.07.2011 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı ve 15.10.2012 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde tamamı “Köy Yerleşim Alanları (60 Kişi/ha)” lejantında kalmaktadır.
- 17.01.2014 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Hasanlı Mahallesi Uygulama İmar Planı’nda; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı E=0.35 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla “Konut Alanı”, kısmen 10 m enkesitli “2. Derece Taşıt Yolu ” ve 7 m enkesitli “3. Derece Taşıt ve Servis Yolu” lejantında kalmaktadır.

### **Ulupelit Mahallesi**

- 20.07.2011 tt.’li 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı ve 10.07.2012 tt.’li 1/5000 Ölçekli Darlık-İsaköy-Kabakoz Havzası Nazım İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde kısmen “Köy Yerleşim Alanları (60 Kişi/ha)”, kısmen “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” lejantında kalmaktadır.
- 13.09.2013 tt.’li 1/1000 Ölçekli Ulupelit Mahallesi Uygulama İmar Planı’nda; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı E=0.35 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla “Konut Alanı”, kısmen 10 m enkesitli “2. Derece Taşıt Yolu ”. 7 m enkesitli “3. Derece Taşıt ve Servis Yolu” ve 7 m enkesitli “Yol Alanı” lejantında kalmaktadır.

### **İmrendere Mahallesi**

- 17.12.2012 tt.’li 1/5000 Ölçekli Merkez Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planı sınırları dahilinde; büyük bir kısmı “Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı”, kısmen “Belediye Hizmet Alanı”, kısmen “Orman Alanı”, kısmen “Ormanla İhtilafı Alan”, kısmen “Ağaçlandırılacak Alan”, kısmen “Yapı Yasağı Uygulanacak Alan” lejantında kalmaktadır.
- 16.06.2017 tt.’li 1/1000 Ölçekli İmrendere Mahallesi Uygulama İmar Planı’nda; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı “Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı”, kısmen “Rekreasyon Alanı”, kısmen “Belediye Hizmet Alanı”, kısmen “Park Alanı, kısmen “Mera Alanı”, kısmen 10 m enkesitli “2. Derece Taşıt Yolu ” lejantında kalmaktadır.

**Karar No : 2026/54**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

### **Satmazlı Mahallesi**

- 17.12.2012 tt.'li 1/5000 Ölçekli Merkez Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planı ve 13.12.2013 tt.'li 1/5000 Ölçekli Merkez Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planı Değişikliği sınırları dahilinde; kısmen "K2 Rumuzlu Konut Alanı (80 Kişi/ha)", kısmen "K3 Rumuzlu Konut Alanı (60 Kişi/ha)", kısmen "Orman Alanı", kısmen "Ormanla İhtilafli Alan", kısmen "Dini Tesis Alanı", kısmen "Köy Konağı", kısmen 10 m enkesitli "Kentçi 2.Derece Ulaşım Aksıları" lejantında kalmaktadır.
- 17.06.2016 tt.'li 1/1000 Ölçekli Satmazlı-Erenler-Korucuköy Uygulama İmar Planı'nda; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı "kısmen E=0.35 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla "Mevcut Konut Alanı", kısmen E=0.20 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Belediye Hizmet Alanı", kısmen "Park Alanı, kısmen "Cami Alanı", kısmen 10 m enkesitli "2. Derece Taşıt Yolu " ve 7 m enkesitli "3. Derece Taşıt ve Servis Yolu" lejantında kalmaktadır.

### **Göçe Mahallesi**

- 18.03.2016 tt.'li 1/5000 Ölçekli Doğu Sahil 1.Etap Nazım İmar Planı sınırları dahilinde; kısmen "K2 Rumuzlu Konut Alanı (60 Kişi/ha)", kısmen "Park Alanı", kısmen "Dere Koruma Bandı", kısmen "Yapı Yasağı Uygulanacak Alan" lejantında kalmaktadır.
- 17.12.2018 tt.'li 1/1000 Göçe Mahallesi Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde; 18. Madde Uygulama Sınırı içerisinde büyük bir kısmı "kısmen E=0.20 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarıyla "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Park Alanı, kısmen 10 m enkesitli "3. Derece Taşıt Yolu " ve 7 m enkesitli "4. Derece Taşıt ve Servis Yolu" lejantında kalmaktadır.

### **KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

İlgi (d) yazı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşleri talep edilmiş olup;

**24.04.2026 tarih ve 1010474 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü yazısında;**

*"Şile İlçesi, Teke, Sortullu, Hasanlı, Geredeli, Satmazlı, Ulupelit, Kalemköy, İmrendere ve Göçe Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan 18. Madde uygulama sınırlarının kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu alanlarda, Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi bulunmadığı" denilmektedir.*

**Karar No : 2026/54**  
**Karar Tarihi : 04/06/2026**

**14.05.2026 tarih ve 1167904 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısında;**

*“1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin yapılan değerlendirmede; Şile İlçesi Teke, Sortullu, Hasanlı, Geredeli, Satmazlı, Ulupelit, Kalemköy, İmrendere ve Göçe Mahallelerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 18. maddeleri kapsamında öngörülen parselasyon uygulamalarının sağlıklı ve mevzuata uygun şekilde yürütülebilmesi amacıyla, meri uygulama imar planlarında yer alan 18. madde uygulama sınırlarının kaldırılmasına yönelik plan değişikliği teklifinin uygun olduğu değerlendirilmektedir”* denilmektedir.

**15.05.2026 tarih ve 1218552 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü yazısında;**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin yapılan değerlendirmede; Şile İlçesi Teke, Sortullu, Hasanlı, Geredeli, Satmazlı, Ulupelit, Kalemköy, İmrendere ve Göçe Mahallelerinde yer alan alanların jeolojik-jeoteknik etüt raporları kapsamında UA-2, ÖA-2.1, ÖA-2.3 ve ÖA-5.1 ile kısmen AD lejantlı alanlarda kaldığı tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında, gerekli zemin ve temel etütleri ile geoteknik değerlendirmelerin yapılması, İSKİ/DSİ taşkın görüşlerinin alınması ve gerekli mühendislik önlemlerinin sağlanması kaydıyla, meri uygulama imar planlarında yer alan 18. madde uygulama sınırlarının kaldırılmasına yönelik plan değişikliği teklifinin uygun olduğu değerlendirilmektedir denilmektedir.

### **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ**

İlçemiz sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında tanımlı uygulama (düzenleme) sınırlarının, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/A maddesi kapsamında gerçekleştirilen kadastro yenileme çalışmaları sonucunda güncellenen kadastro verileri ile uyumsuz hale geldiği tespit edilmiştir.

Söz konusu uyumsuzluk nedeniyle mevcut düzenleme sınırları ile güncel kadastro paftaları örtüşmemekte olup, bu durum 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 18. maddeleri uyarınca yürütülmesi gereken parselasyon (arazi ve arsa düzenlemesi) uygulamalarının sağlıklı, teknik olarak uygulanabilir ve mevzuata uygun şekilde yapılmasını engellemektedir.

Bu kapsamda; 3194 sayılı İmar Kanunu, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/A maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarihli ve 2025/4 sayılı Genelgesi doğrultusunda değerlendirme yapılmıştır. Plan ana kararları ve kullanım kararları korunmak kaydıyla, yalnızca uygulamaya esas 18. madde düzenleme sınırlarının güncel kadastro verileri ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

**Karar No : 2026/54**

**Karar Tarihi : 04/06/2026**

Hazırlanan plan değişikliği ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 18. maddeleri kapsamında parselasyon uygulamalarının sağlıklı, hızlı ve mevzuata uygun şekilde yürütülmesi amaçlanmaktadır.

**DEĞERLENDİRME**

Plan değişikliği incelendiğinde; planlama ilkeleri açısından, planların temel amacının mülkiyet yapısı ile plan kararları arasında uyumun sağlanması ve uygulanabilir bir mekânsal gelişim zemininin oluşturulması olduğu dikkate alınarak, 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında gerçekleştirilen kadastro yenileme çalışmaları sonucunda güncellenen kadastro verileri ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yer alan düzenleme sınırları arasında uyumsuzluk olduğu, bu durumun planlama sistematığını zayıflattığı ve kamu yararı açısından sağlıklı bir uygulama sürecini olumsuz etkilediği değerlendirilmiştir.

Ayrıca söz konusu uyumsuzluğun, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 18. maddeleri kapsamında öngörülen parselasyon uygulamalarının sağlıklı yürütülmesini engellediği, bu kapsamda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 2025/4 sayılı Genelgesinde yer alan düzenlemeler doğrultusunda ifraz ve tevhit işlemlerinin yürütülmesini fiilen güçleştirdiği, ilgi (b) yazı kapsamında da değerlendirildiği üzere teknik ve idari uygulama bütünlüğünü olumsuz etkilediği anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda, incelenen plan değişikliği teklifinin yalnızca 18. madde uygulama sınırlarının kaldırılmasına yönelik olduğu, ulaşım ve fonksiyon kararlarında herhangi bir değişiklik içermediği, ayrıca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ana kararlarında herhangi bir değişiklik getirmediği değerlendirilmektedir.

**SONUC**

İlgi (c) Başkanlık Oluru kapsamında hazırlanan, İstanbul İli, Şile İlçesi, 18. Madde Uygulama Sınırlarının Kaldırılmasına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup; yürürlükteki yasa ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca değerlendirilerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

değerlendirilerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Şile İlçesi, 18. Madde Uygulama Sınırlarının Kaldırılmasına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi incelenmiş olup; Plan ve Proje Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 04/06/2026

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

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Haziran ayı toplantısının ikinci birleşiminde,  
Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ  
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK  
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ  
Belediye Başkan V.