

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2026/55
Karar Tarihi : 06/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: Mercan Köşk A.Ş.'nin Genel Kurul Toplantısı.

TALEP: Bu konuda Yazı İşleri Müdür Vekili Erker EKER'in hazırladığı rapor okundu.

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: Mercan Köşk A.Ş.'nin 18.06.2026 tarih ve 2026-23707 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı gereğince sermayesinin %100'ü Belediyemize ait olan Mercan Köşk A.Ş.'nin 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;

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz 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 : 2026/56
Karar Tarihi : 06/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TEKLİFİN ÖZÜ: Üyelik Onayı.

TALEP: Bu konuda Yazı İşleri Müdür Vekili Erker EKER'in hazırladığı rapor okundu.

RAPOR:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) 02.02.2026 tarihli ve 2026/16 sayılı Meclis Kararımız.
b) İç Anadolu Belediyeler Birliği Başkanlığı'nın 17.06.2026 tarihli ve 35248652/176 sayılı yazısı.

Belediyemizin İç Anadolu Belediyeler Birliği'ne üye olması yönündeki ilgi (a) Meclis Kararımız doğrultusunda yapılan üyelik başvurumuz, ilgi (b) yazı ile bildirildiği üzere; İç Anadolu Belediyeler Birliği Meclisi'nin 11.04.2026 tarihli 73. Olağan Meclis Toplantısında oybirliği ile kabul edilmiştir.

Söz konusu birliğin Ana Tüzüğü'nün 7. maddesinde; "Birlik Meclisi üye belediye meclislerinin üye sayılarının 12'ye kadar olan kısmı için 1 üye, 12'nin üzerinde olan her 10 üye için seçilecek 1 üyeden oluşur. Üye belediyelerin meclisleri Yasanın gösterdiği oranda yedek üye seçer. Üye belediyelerin başkanları Birlik Meclisinin doğal üyesidir..." hükmü yer almaktadır.

Bu doğrultuda, Belediyemizi İç Anadolu Belediyeler Birliği Meclisinde temsil etmek üzere, Belediye Başkanımızın doğal üyeliği haricinde, Meclisimiz tarafından kendi üyeleri arasından seçilecek 1 (Bir) Asil ve 1 (Bir) Yedek meclis üyesinin belirlenmesi gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu ve Birlik Ana Tüzüğü hükümleri çerçevesinde, İç Anadolu Belediyeler Birliği Meclisinde görev yapmak üzere 1 Asil ve 1 Yedek üye seçiminin yapılması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KARAR: Yapılan görüşmeler sonuncunda 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Birlik Ana Tüzüğü hükümleri çerçevesinde, İç Anadolu Belediyeler Birliği Meclisinde görev yapmak üzere Asil Üye Olarak Yeliz Gökçe BİNİCİ, Yedek Üye Olarak Abdullah GEDİK oy birliğiyle seçilmiştir.

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz 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 : 2026/57

Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: 3194 Sayılı Kanun'un 17. Maddesine esas hisse satışları hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

TALEP:

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 Belediyemize yapılan başvurular neticesinde aşağıdaki tabloda yer alan parsellerin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MEVKİİ	ADA	PARSEL	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)	BELEDİYE HİSSESİNE DÜŞEN (M ²)	CİNSİ
KALEM	3204	27	332,06	38,52	ARSA
SOFULAR	2501	16	728,47	17,62	AHŞAP EV VE ARSASI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

3194 Sayılı Kanun'un 17. Maddesine esas hisse satışlarına yönelik talep incelenmiş olup; Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

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

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

Yeliz Gökçe BİNİCİ
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

Abdullah GEDİK
Divan Kâtibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2026/58
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: Belediye Taşınmazlarında Elektrik Dağıtım Tesisleri İçin İrtifak Hakkı Tesisine İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 02.09.2019 tarih ve 2019/46 sayılı Meclis Kararı.

TALEP:

İlgi Meclis Kararı ile Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Belediyemizin hüküm ve tasarrufu altındaki, kamu hizmetine ayrılmış alanlarda ihtiyaç duyulan trafo yerleri için TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesis edilmesi hususunda Belediye Başkanına yetki verilmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30 uncu maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (h) bendi, 18 inci maddesinin (e) bendi ve 38 inci maddesinin (g) bendi ile 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında;

Elektrik dağıtım hizmetinin kamu yararına kesintisiz yürütülmesi amacıyla; ilçemiz hudutları dahilinde Belediyemizin mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda trafo merkezlerinin tesis edilebilmesi için meri plan, kanun ve yönetmelikler çerçevesinde gerekli ihdas işlemlerinin yapılması ve "Trafo Merkezi" tesis edilmek üzere Belediyemiz adına tescil işlemleri yapıldıktan sonra oluşan taşınmaz üzerinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından yürütülen Taşınmaz Temini İşlemleri Hakkında yönetmeliğin, "Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Taşınmazların Devri" başlık 22. maddesi uyarınca 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi (Değişik: 24/04/2001-4650/17 md.) hükümleri doğrultusunda 25 (yirmibeş) yıl süreyle TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine bedelli olarak, 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği usulüne göre belirlenecek olan bedel; trafo merkezinin kurulacağı alanın cephesindeki cadde veya sokakların işlem tesis edildiği yıla ait güncel sokak rayiç bedellerinin aritmetik ortalamasının yüzde ikisi olmak koşulu ile trafo alanı ve irtifak yılı kadar (Sokak m² Rayiç Bedel Ortalaması % 2 X Trafo Alanı X İrtifak Yılı) hesaplaması dikkate alınacaktır.

Mülkiyeti Belediyemize ait olan ve ekli listede ada, parsel bilgileri ile yüzölçümleri belirtilen taşınmazların imar planına uygun olan kısımlarında, teknik ve hukuki yönden uygunluğu ilgili müdürlüklerce değerlendirilmesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince; taşınmazlar üzerinde bedelli irtifak hakkı tesis edilmesi, belirlenen bedelin ücret tarifesine eklenmesi ve irtifak hakkı tesis edilecek alanların ekli listedeki taşınmazlarla sınırlı kalması kaydıyla; yürütülecek işlemlere ilişkin protokol, resmi senet, tapu tescil işlemleri ve diğer gerekli belgelerin imzalanması hususunda Belediye Başkan Vekiline yetki verilmesi amacıyla konunun değerlendirilmesi talep edilmektedir.

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2

Karar No : 2026/58
Karar Tarihi : 09/07/2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediye Taşınmazlarında Elektrik Dağıtım Tesisleri İçin İrtifak Hakkı Tesisine İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi Teklifi incelenmiş olup; Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

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

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

Abdullah GEDİK
Divan Kâtibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2026/59
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile ulaşım yollarının yapım, bakım ve onarımı, alt üst yapısının rehabilite edilmesi, prestij yollarındaki aksesuarlar için kullanılmak üzere ortak proje yürütülmesi kapsamında Başkanlığımıza KDV dahil 34.931.285,00 TL (Otuz Dört Milyon Dokuz Yüz Otuz Bir Bin İki Yüz Seksen Beş Lira) yardım yapılmasına ilişkin Belediye Meclisi Kararı Alınması ve yetkilendirme teklifi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarihli ve E-79239824-301.03-2026/26766 sayılı yazısı ve ekleri.

TALEP:

İlgi yazı kapsamında yapılan incelemelerde; Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile ulaşım yollarının yapım, bakım ve onarımı, alt üst yapısının rehabilite edilmesi, prestij yollarındaki aksesuarlar için kullanılmak üzere ortak proje yürütülmesi kapsamında Başkanlığımıza KDV dahil 34.931.285,00 TL (Otuz Dört Milyon Dokuz Yüz Otuz Bir Bin İki Yüz Seksen Beş Lira) yardım yapılmasının 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 27.maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75.Maddesi uyarınca uygun olduğu; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılan yardımın kabul edilmesi ve protokol yapma konusunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi uyarınca, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hibe edilecek olan KDV dahil 34.931.285,00 TL (Otuz Dört Milyon Dokuz Yüz Otuz Bir Bin İki Yüz Seksen Beş Lira) tutarındaki mali ve aynı yardımın Belediyemizce şartlı bağış – hibe sureti ile alınması ve kabul edilmesi ve konuyla ilgili Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye yetki verilmesi adına değerlendirme talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi uyarınca, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hibe edilecek olan KDV dahil 34.931.285,00 TL (Otuz Dört Milyon Dokuz Yüz Otuz Bir Bin İki Yüz Seksen Beş Lira) tutarındaki mali ve aynı yardımın Belediyemizce şartlı bağış – hibe sureti ile alınması ve kabul edilmesi ve konuyla ilgili Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye yetki verilmesi Teklifi incelenmiş olup; Fen İşleri Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur.08/07/2026

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2

Karar No : 2026/59
Karar Tarihi : 09/07/2026

KARAR: Yapılan görüşmeler sonuncunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi uyarınca, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hibe edilecek olan KDV dahil 34.931.285,00 TL (Otuz Dört Milyon Dokuz Yüz Otuz Bir Bin İki Yüz Seksen Beş Lira) tutarındaki mali ve aynı yardımın Belediyemizce şartlı bağış – hibe sureti ile alınması ve kabul edilmesi ve konuyla ilgili Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye yetki verilmesi,

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

Abdullah GEDİK
Divan Kâtibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2026/60
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi uyarınca Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı tarafından “**Şile Bezi Fabrika Projesine**” yönelik protokolün hazırlanması ve hibe edilecek nakdi yardımın şartlı bağış – hibe sureti ile alınmasına ilişkin Belediye Meclisi Kararı Alınması ve yetkilendirme teklifi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 06.07.2026 tarihli ve E-79239824-301.03-2026/26769 sayılı yazısı ve ekleri.

TALEP:

İlgi yazı kapsamında yapılan incelemelerde; Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı ve Belediye Başkanlığımız arasında “**Şile Bezi Fabrika Projesi**” ne ilişkin protokolün hazırlanması ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi uyarınca Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı tarafından hibe edilecek olan nakdi yardımın Belediyemizce şartlı bağış – hibe sureti ile alınması ve kabul edilmesi ve konuyla ilgili Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye yetki verilmesi adına değerlendirme talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı ve Belediye Başkanlığımız arasında “**Şile Bezi Fabrika Projesi**” ne ilişkin protokolün hazırlanması ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi uyarınca Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı tarafından hibe edilecek olan nakdi yardımın Belediyemizce şartlı bağış – hibe sureti ile alınması ve kabul edilmesi ve konuyla ilgili Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye yetki verilmesi Teklifi incelenmiş olup; Fen İşleri Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

KARAR: Yapılan görüşmeler sonucunda; Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı ve Belediye Başkanlığımız arasında “**Şile Bezi Fabrika Projesi**” ne ilişkin protokolün hazırlanması ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesi uyarınca Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı tarafından hibe edilecek olan nakdi yardımın Belediyemizce şartlı bağış – hibe sureti ile alınması ve kabul edilmesi ve konuyla ilgili Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye yetki verilmesi,

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

Yeliz Gökçe BİNİCİ
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

Abdullah GEDİK
Divan Kâtibi

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar No : 2026/61
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: İlçe Genelinde Asfalt, Yol Bakım, Onarım Hizmet Alımı ve yapım işlerinin ihale yoluyla gerçekleştirilmesine ilişkin Belediye Meclisi Kararı Alınması ve yetkilendirme teklifi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarihli ve E-79239824-301.03-2026/26765 sayılı yazısı.

TALEP:

İlgi yazı kapsamında yapılan incelemelerde; İlçemiz genelinde mevcut yol ağının korunması, trafik ve yaya güvenliğinin sağlanması, altyapı kuruluşlarınca gerçekleştirilen kazılar sonrasında bozulan yolların eski haline getirilmesi, kullanım ömrünü tamamlayan yolların yenilenmesi, iklim şartları ve yoğun kullanım nedeniyle oluşan deformasyonların giderilmesi ile yeni ihtiyaçların karşılanmasına yönelik asfalt kaplama, asfalt yama, parke taşı kaplama, bordür, tretuvar, beton yol, yağmur suyu hatlarına bağlı altyapı imalatları ve benzeri çalışmalar yılın tamamına yayılan sürekli bir kamu hizmeti niteliği taşıdığından bahisle; "**Şile İlçesi Geneli Asfalt, Yol Bakım, Onarım Hizmet Alımı ve Yapım İşİ**" kapsamında ihale edilmesi ve bu hususa ilişkin yetkilendirilmenin Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye verilmesi adına değerlendirme talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"**Şile İlçesi Geneli Asfalt, Yol Bakım, Onarım Hizmet Alımı ve Yapım İşİ**" kapsamında ihale edilmesi ve bu hususa ilişkin yetkilendirilmenin Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye verilmesi Teklifi incelenmiş olup; Fen İşleri Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

KARAR: Yapılan görüşmeler sonucunda; "**Şile İlçesi Geneli Asfalt, Yol Bakım, Onarım Hizmet Alımı ve Yapım İşİ**" kapsamında ihale edilmesi ve bu hususa ilişkin yetkilendirilmenin Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye verilmesi,

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz 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

Karar No : 2026/62
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: İlçe Genelinde 1.GrupKamu Hizmet Binaları ile Belediyemiz mülkiyetinde bulunan yapıların bakım, onarım ve tadilat işlerinin ihale yoluyla gerçekleştirilmesine ilişkin Belediye Meclisi Kararı Alınması ve yetkilendirme teklifi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarihli ve E-79239824-301.03-2026/26708 sayılı yazısı.

TALEP:

İlgi yazı kapsamında yapılan incelemelerde; İlçemiz sınırları içerisinde bulunan Belediyemiz mülkiyetindeki hizmet binaları, idari yapılar, sosyal tesisler, kültür merkezleri, spor tesisleri, hizmet birimleri, depo ve atölyeler, hizmet lojmanları ile diğer belediye taşınmazları diğer kamu binalarında yıl içerisinde kullanım, yıpranma, doğal afetler, iklim şartları, teknik arızalar ve hizmet ihtiyaçları nedeniyle bakım, onarım ve tadilat gereksinimleri sürekli olarak ortaya çıktığından bahisle;"**Şile İlçesi Geneli 1.Grup Kamu Yapıları ve üst yapı çalışmaları ile Belediyemiz Hizmet Binaları Bakım, Onarım ve Tadilat Yapım İşi**" kapsamında ihale edilmesi ve bu hususa ilişkin yetkilendirilmenin Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye verilmesi adına değerlendirme talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"**Şile İlçesi Geneli 1.Grup Kamu Yapıları ve üst yapı çalışmaları ile Belediyemiz Hizmet Binaları Bakım, Onarım ve Tadilat Yapım İşi**" kapsamında ihale edilmesi ve bu hususa ilişkin yetkilendirilmenin Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye verilmesi Teklifi incelenmiş olup; Fen İşleri Müdürlüğünün teklif etmiş olduğu şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

KARAR: Yapılan görüşmeler sonuncunda; **Şile İlçesi Geneli 1.Grup Kamu Yapıları ve üst yapı çalışmaları ile Belediyemiz Hizmet Binaları Bakım, Onarım ve Tadilat Yapım İşi**" kapsamında ihale edilmesi ve bu hususa ilişkin yetkilendirilmenin Belediye Başkan Vekili Sacit TERZİ'ye verilmesi,

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz 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 : 2026/63
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

04/05/2026 tarihli Mayıs Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 91 Ada 1, 2, 3 Parsellere İlişkin 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

- İlgi : a) 11.02.2026 tarihli ve E-39098903-310.01.03-77 sayılı Başkanlık Oluru,
b) 27.02.2026 tarihli ve E-39098903-310.01.03-114/2404 sayılı yazımız.

TALEP:

İlgi (a) Başkanlık Oluru doğrultusunda Şile İlçesi Çavuş Mahallesi 91 Ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmaları Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince değerlendirilmesi gerekmektedir.

MÜLKİYET:

Plan değişikliğine konu Çavuş Mahallesi 91 ada 1, 2 ve 3 parseller tamamı şahıs mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU:

Plan Değişikliğine konu Çavuş Mahallesi 91 ada 1, 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar;

- 04.04.2012 t.t.li 1/5000 Ölçekli Şile Merkez Nazım İmar Planı sınırları dahilinde; tamamı "T2 Rumuzlu Ticaret Alanı" lejantında kalmaktadır.
- 27.10.2013 t.t.li 1/1000 Ölçekli Şile Merkez I. Etap Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde; 91 ada 1 parsel ve 2 parsel sayılı taşınmazlar, tamamı "Tescilli Anıtsal Yapı ve Sivil Mimarlık Örnekleri" ve E=0.60, Bitişik Nizam, 2 katlı yapılaşma koşullarında "T2 Rumuzlu Ticaret Alanları" lejantında kalmakta olup, 91 ada 3 parsel sayılı taşınmaz, tamamı E=0.60, Bitişik Nizam, 2 katlı yapılaşma koşullarında "T2 Rumuzlu Ticaret Alanları" lejantında kalmaktadır.

Karar No : 2026/63
Karar Tarihi : 09/07/2026

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

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

İGDAŞ 03.03.2026 tarihli ve E-29339913-205-561353 sayılı kurum görüşünde; “...Mevcut altyapı/üstyapı tesislerimizin etkilenmediği anlaşılmış olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında Kurumumuz adına herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kamulaştırma Şube Müdürlüğü’nün 05.03.2026 tarihli ve E-97400625-752.02-2026.562300 sayılı kurum görüşünde; “ ... yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir. Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde “İmar planında donatı olarak ayrılan alanlar kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazların imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.” şeklinde plan notu bulunduğu görülmüştür.” denilmektedir.

İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş. 10.03.2026 tarihli ve 2026-9871 dosya sayılı kurum görüşünde; “...Söz konusu iş kapsamında belirtilen bölgelere ait altyapı verileri ile ilgili tesislerimizin mevcut durumunu gösterir bilgiler dijital ortamda hazırlanmış ve yazımız ekinde ayrıca sunulmuş olup, yeni yapılacak proje çalışmaları kapsamında mevcut tesislerimizin korunması ve mevcut TM tesislerinin planlara işlenmesi gerekmektedir. Yapılacak iş kapsamında proje alanı dâhilinde ileriye dönük oluşabilecek yeni güç taleplerini karşılayabilmek amacıyla DM, TM yeri ve kablo geçiş güzergâhı için teknik alan ayrılması gerekebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Sistemin yapısı gereği paylaşılan bilgilerin güncel durumu yansıtmayabileceğinin göz önünde bulundurulması, çalışma sırasında ilgili bölgedeki işletmeden mutlaka nezaretçi istenmesi gerekmektedir. Söz konusu çalışma alanı içerisinde, deplase edilmesi istenen hatlar olması halinde, deplase edilecek hatlar Kurumunuzca belirlenerek, Şirketimize başvuru yapılması gerekmektedir.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İSKİ Genel Müdürlüğü’nün 11.03.2026 tarihli ve E-11255029-045.01-3425659 sayılı kurum görüşünde; “ ... 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; İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 91 ada 1,2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi yukarıda belirtilen hususlara uyularak, ilgili belediyesi tarafından onaylanması halinde İdaremizce esas alınacaktır.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü’nün 13.03.2026 tarihli ve E-21362969-210.02.99-2026.676136 sayılı kurum görüşünde; “... 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin yoğunluğu dolayısıyla ulaşım taleplerini arttırarak bölgede ilave trafik yükü oluşturacağı belirlenmektedir.” denilmektedir.

Karar No : 2026/63
Karar Tarihi : 09/07/2026

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 23.03.2026 tarihli ve E-62956595-804.99-2026.690390 sayılı kurum görüşünde; “ ... 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 koşulu ile söz konusu 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.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 24.03.2026 tarihli ve E-91442078-804.99-2026.736611 sayılı kurum görüşünde; “... olan 0.60 değerinin üzerine çıkacağı görülmüştür. Yapılan bu düzenlemenin, 91 ada, 3 parselin yapılaşabilmesi için gerçekleştirilmiş olduğu anlaşılmakla beraber teklif plan şartlarının uygulanması durumunda ortaya çıkacak sonucun yapı yoğunluğunu artırıcı nitelik taşıdığı, bununla birlikte hem çevre yapılaşma koşullarına uygun olmadığı hem de meri imar planı koşullarına aykırı olduğu değerlendirilmektedir.” denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30.03.2026 tarihli ve E-20852321-252.01.01-15246086 sayılı kurum görüşünde; “... Her ne kadar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftası üzerinde 91 ada 1,2,3 parsellere ilişkin "E=0.60" yapılaşma koşulu kaldırılmış olsa da, hem meri nazım imar planı hem de meri uygulama imar planı plan notlarında "T2 Rumuzlu Ticaret Alanı" na ilişkin yer alan "maks KAKS: ifadesinin "T2 Rumuzlu Ticaret Alanı" kalan 91 ada 1,2,3 parsellere ilişkin 0.60'dır." uygulamada çelişki yaratabileceği değerlendirilmektedir.” denilmektedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Çavuş Mahallesi 91 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar 27.10.2013 t.t.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde “Tescilli Anıtsal Yapı ve Sivil Mimari Örnekleri” lejantında kalmakta olup plan değişikliği sınırları içinde kalan alanın güneyinde bulunan 91 ada 4 parsel “BHA Belediye Hizmet Alanı” lejantında kalmaktadır.

91 ada 3 parsel sayılı taşınmazın doğu ve batısında 12 m. enkesitli “3. Derece Kentiçi Yollar”, kuzey cephesinde tescilli parsel, güney cephesinde kamu parseli bulunması nedeniyle, E=0.60 ve bitişik nizam 2 katlı yapılaşma koşullarının bir arada uygulanamamasından bahisle, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili maddeleri gereği imar uygulaması yapılamamakta olup, mağduriyet oluşturmaktadır.

Çavuş Mahallesi 91 ada 3 parselin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla ilgi (a) Başkanlık Oluru doğrultusunda Müdürlüğümüzce E=0.60 yapılaşma koşulu iptal edilmek üzere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

DEĞERLENDİRME

İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 91 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup;

Karar No : 2026/63
Karar Tarihi : 09/07/2026

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları ile çeliştiği,
İBB Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün ve İBB Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün kurum görüşleri doğrultusunda, yapı yoğunluğu ve nüfus yoğunluğu artırıcı nitelikte olduğu ve çevre yapılaşma koşullarına aykırı olduğu ve dolayısıyla ulaşım yoğunluğunu artırıcı nitelikte olduğu şeklinde değerlendirilmektedir.

SONUÇ

İlgi (a) Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan, İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 91 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup; yürürlükteki yasa ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 91 Ada 1, 2, 3 Parsellere İlişkin 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü kurum görüşü doğrultusunda; T2 rumuzlu Ticaret Alanlarına ilişkin plan notunun Ek bilgi paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi, plan paftasının Plan ve Proje Müdürlüğünce dijital ortamda yeniden üretilmesi ve plan dağıtım işlemlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması halinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

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

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy çokluğuyla kabul edildi.

(Milliyetçi Hareket Partisi Meclis Üyesi Zeliha Deniz OLCAR-ŞERH düştü)

Yeliz Gökçe BİNİCİ
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1

Karar No : 2026/64
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli, Şile İlçesi, Doğancılı Mahallesi 2573 Ada 136 Parcele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi :

- a) Şile Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 09.03.2026 tarihli ve E-52415580-251.99-7473225 sayılı yazısı.
- b) 30.04.2026 tarih ve E-39098903-310.01-233 sayılı Şile Belediyesi Başkanlık Oluru.
- c) 08.05.2026 tarih ve E-39098903-310.01-244/5085 sayılı yazımız.

TALEP:

İlgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda Şile İlçesi Doğancılı Mahallesi 2573 ada 136 parsel ile İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmaları Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince değerlendirilmesi gerekmektedir.

MÜLKİYET:

Plan değişikliğine konu Şile İlçesi Doğancılı Mahallesi 2573 ada 136 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:

Plan değişikliği teklifine konu olan alan, 13.09.2013 t.t.li 1/5000 Ölçekli Batı Sahili Bölgesi Nazım İmar Planı sınırları dahilinde; tamamı "K2 Rumuzlu Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

12.01.2018 t.t.li Şile İlçesi Doğancılı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde; tamamı E=0.35 Yençok:2 kat yapılaşma koşullarında "Yerleşik Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

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

E-29339913-205-585062 sayılı İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi yazısında;

Karar No : 2026/64
Karar Tarihi : 09/07/2026

"... Bahse konu İmar Planı çalışma bölgesinde yer alan altyapı/üstyapı tesislerimiz ekli sayısal veri dosyasında (.dgn ve .dwg formatında) tarafınıza sunulmuştur. Abonelerimizin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunarak yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, "polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir." plan notu eklenmesi gerekmektedir." denilmektedir.

10.06.2026 tarih ve E-20852321-252.01.01-15793657 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü yazısında;

"... Anadolu Yakası Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nce yapılan incelemede, söz konusu alanın doğal sit sınırları içerisinde yer almadığı ve parselde tescilli tabiat varlığı bulunmadığı bildirilmiştir. Bu itibar ile, yukarıda belirtilen hususlar ile birlikte, yapılan plan değişikliğinde söz konusu parselin mülkiyetinin Hazine Arazisi olması nedeniyle ilgili kurum görüşleri doğrultusunda İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması hususunda" denilmektedir.

21.05.2026 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2026.1265208 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü yazısında;

"... Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de dikkate alınması, 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. önlemlerinin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, planlama alanı yakınında bulunan derelere ilişkin su baskını-sellenme (taşkın) tehlikesi konusunda İSKİ/DSİ'den nihai uygunluk görüşü alınarak bu görüşte belirtilen hususlara uyulması, proje alanında mevcut stabiliteyi olumsuz yönde etkileyebilecek kontrolsüz kazı ve dolgu işlerinin yapılmaması koşuluyla, söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmekte olup, diğer hususlarda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından görüş alınması gerekmektedir" denilmektedir.

05.06.2026 tarih ve E-21362969-210.02.99-2026.1398287 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü yazısında:

Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu'nun 03.06.2026 tarih ve UP2026-16/02 sayılı kararında "Yollardan çekme mesafesi yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden yoldan min. 5 m. çekme mesafesi bırakılması ve çekme mesafesine bodrum katlarda da uyulması, "İbadet Alanı'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliğinde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içerisinde karşılanacaktır." şeklinde plan notu eklenmesi, Teklifin bölgede ilave ulaşım talebi yaratmaması için çevre yapılanma koşullarının aşılmaması gerekmektedir" denilmektedir.

Karar No : 2026/64
Karar Tarihi : 09/07/2026

15.05.2026 tarih ve E-97400625-752.02-2026.1232217 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kamulaştırma Şube Müdürlüğü yazısında:

“... Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işleminin bulunmadığı görülmüştür.” denilmektedir.

05.06.2026 tarih ve E-29304225-401-15825678 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı yazısında:

“... Şile İlçesi, Doğancılı Mahallesiinde bulunan 2573 ada, 136 parsel sayılı taşınmazın 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu kapsamında Diyanet İşleri Başkanlığı (Şile Müftülüğü) ‘na 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi yapılmıştır. Tahsis amacına uygun olarak kullanılmak üzere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanı lejantına alınması ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde İbadet Alanı lejantına alınmasında İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

13.05.2026 tarih ve E-11255029-045.01-3718345 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı yazısında:

“... Plan değişikliği alanı içerisinde Ø300 mm çapında atıksuyu hattımız geçmekte olup, plan değişikliğinde Cami alanında kalmaktadır. Atıksu hattımızın geçtiği güzergah en az 5 m imar yolu olarak ayrılmalı, hatlarımızın geçtiği güzergâhların imar planlarında yol veya yeşil alan harici farklı bir fonksiyona alınması halinde ise hatlarımız deplase edilmelidir. Ana isale hatlarımız ve kolektörlerimiz dışında, yeri değişmesi talep edilen altyapı tesislerimizin bulunması halinde, bu tesislerin deplase bedellerinin karşılanması, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanması ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi 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. Netice olarak, İstanbul İli, Şile İlçesi, Doğancılı Mahallesi 2573 ada 136 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifleri, yukarıdaki hususlara uyulması şartı ile ilgili belediyesi onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır.” denilmektedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREÇKESİ

Şile Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 09.03.2026 tarihli ve E-52415580-251.99-7473225 sayılı yazısında; “Doğancılı Mahallesiinde bulunan ve 1/1000 ölçekli imar planında “E=0,35 2 Konut Alanı” olarak ayrılan, mülkiyeti Hazineye ait, 2573 ada, 136 parsel numaralı ve 732,07 m² yüzölçümlü taşınmazın Şile Müftülüğüne ön tahsisi yapılmış olup, söz konusu taşınmazın amacı doğrultusunda imar planının “Dini Tesis Alanı” olarak güncellenmesi” Müdürlüğümüzden talep edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mekânsal planlama kararlarının tahsis amacı ile uyumlu hale getirilmesi ve mahallenin ihtiyaçları doğrultusunda yapılması amacıyla ilgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda Müdürlüğümüzce 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Karar No : 2026/64
Karar Tarihi : 09/07/2026

DEĞERLENDİRME :

İstanbul İli, Şile İlçesi, Doğancılı Mahallesi 2573 Ada 136 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup;

E-29339913-205-585062 sayılı İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi yazısına istinaden; “Bahse konu İmar Planı çalışma bölgesinde yer alan altyapı/üstyapı tesislerimiz ekli sayısal veri dosyasında (.dgn ve .dwg formatında) tarafınıza sunulmuştur. Abonelerimizin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunarak yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, “polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir.” plan notu eklenmesi, **05.06.2026 tarih ve E-21362969-210.02.99-2026.1398287 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü yazısında:** “Yollardan çekme mesafesi yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden yoldan min. 5 m. çekme mesafesi bırakılması ve çekme mesafesine bodrum katlarda da uyulması, İbadet Alanı'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliğinde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içerisinde karşılanacaktır.” şeklinde plan notlarının eklenmesi gerektiği tespit edilmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına, plan bütünlüğüne aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

SONUC:

İlgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan İstanbul İli, Şile İlçesi, Doğancılı Mahallesi 2573 Ada 136 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup; yürürlükteki yasa ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Şile İlçesi, Doğancılı 2573 Ada 136 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün kurum görüşleri doğrultusunda, Ek Bilgi Paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi, Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından plan paftalarının dijital ortamda üretilmesi ve plan dağıtım işlemlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması halinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

T.C.
ŞİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

5

Karar No : 2026/64
Karar Tarihi : 09/07/2026

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

Şile Belediye Meclisinin 2026 yılı Temmuz ayı toplantısının ikinci birleşiminde,

Oy birliğiyle karar verildi.

Yeliz Gökçe BİNİCİ
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.

Karar No : 2026/65
Karar Tarihi : 09/07/2026

ŞİLE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

06/07/2026 tarihli Temmuz Ay'ı I. Dönem Meclis Toplantısından İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü raporunun görüşülmesine geçildi.

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul İli, Şile İlçesi, Sofular Mahallesi Bağlantı Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi :

- a) 09.04.2026 tarihli ve E-39098903-310.01-179 sayılı Başkanlık Oluru,
- b) 10.04.2026 tarihli ve E-39098903-310.01-182/3982 sayılı yazımız.

TALEP:

İlgi (a) Başkanlık Oluru doğrultusunda Şile İlçesi Sofular Mahallesi Bağlantı Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmaları Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince değerlendirilmesi gerekmektedir.

MÜLKİYET:

Plan değişikliğine konu Sofular Mahallesi 2504 ada 1 parsel tamamı Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:

Plan değişikliğine konu olan alan;

- 13.09.2013 t.t.li 1/5000 Ölçekli Batı Sahili Bölgesi Nazım İmar Planı sınırları dahilinde; "Orman Alanları", "Erişime Kontrollü Yollar", "Kentiçi 1.Derece Ulaşım Aksları" lejantında kalmaktadır.
- 16.06.2017 t.t.li Şile İlçesi Sofular Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde büyük bir kısmı "Orman Alanı" lejantında kalmakta olup, kısmen 50 m enkesitli "Erişime Kontrollü Karayolu", kısmen 25 m enkesitli "1.Derece Taşıt Yolu" lejantında kalmaktadır.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

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

Karar No : 2026/65
Karar Tarihi : 09/07/2026

İGDAŞ E-29339913-201-576347 sayılı kurum görüşünde; “... Abonelerimizin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunarak yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, İGDAŞ Vana Odası ve Bölge Regülatörü (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) tesisleri için Yeşil Alan, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonlarında (5,50 m X 5,00 m) yer ayrılması, çelik doğal gaz hatlarına min. 2,50 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir. Plan notu eklenmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü’nün 09.06.2026 tarihli ve E.41295115/2151762 sayılı kurum görüşünde; “... Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına "Karayolları Yol Koruma Kuşağı" olarak aynen işlenerek pafta ve lejantta gösterilmesi,

- Kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması ile korunması,
- Kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması,
- Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması,

- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere (41. maddesine göre yapı çekme mesafesinin karayolları istimlak sınırından itibaren meskenlerde en az 5 metre, ticari tesislerde en az 25 metre geride olması gerekmektedir.) ilgili hükümlerine uyulması,

- Bahsi geçen Yönetmeliğin 1. maddesine göre karayollarının her iki tarafından sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılacak tesisler için; yola bağlantı yapılmaksızın, aynı Yönetmeliğin 39. maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğü’nün ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunlu kılındığından, parsel bazında uygulama aşamasında her bir parsel için İdaremizden ayrıca görüş alınması,

- Plan notlarına "Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması,

- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçiş için yazılı izin alınması,

- Parsellere Karayolları sorumluluğundaki yollardan giriş-çıkış talep edilmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze ayrıca başvuruda bulunulması gerekmektedir.” denilmektedir.

Şile Orman İşletme Müdürlüğü’nün 30.04.2026 tarihli ve E-44845541-255.99-19534284-506 sayılı kurum görüşü;

“... İmar görüşü talebi İşletme Müdürlüğümüz ilgili komisyon marifeti ile incelenmiş olup, inceleme neticesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanabilmesi amacıyla görüşümüze istinaden hazırlanan İnceleme Raporunda;

Karar No : 2026/65
Karar Tarihi : 09/07/2026

1-Orman tahdit hattı içerisinde yer alan parsellerin imara konu edilmemesi,
2-Yapılacak imar çalışmalarında, sosyal donatıların orman tahdit hattı içinde gösterilmemesi,

3-Hazırlanacak imar çalışmalarında, yeşil alanların orman tahdit hattı içinde kalan alanlarda gösterilmemesi,

4-Mahkeme kararı sonucu orman tahdit hattı içerisine alınan alanların, imara konu edilmemesi ve Tapu Sicil Müdürlüğü'nden gerekli bilgilerin (Mahkeme Kararlarının) tedarik edilmesi,

5-Eylemli Orman (fiili orman) niteliğindeki 2/B alanlarının da imara konu edilmemesi gerekmektedir. Eylemli Orman Şerhi konulan parsel bilgilerinin, Tapu Sicil Müdürlüğü'nden tedarik edilmesi,

6- 2/B alanlarının orman ile olan sınırlarında 5831 sayılı kanun ile güncellenen sınırların esas alınması gerekir.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İSKİ Genel Müdürlüğü’nün 21.04.2026 tarihli ve E-11255029-045.01-3601762 sayılı kurum görüşünde; “... Söz konusu plan değişikliği sahası yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kalmaktadır. Söz konusu alana ait mevcut altyapı tesislerimiz yazımız ekinde gönderilmekte olup, aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir. Plan değişikliği alanı içerisinden Ø500 mm çapında içmesuyu hattımız geçmekte olup, plan değişikliği alanında yol ve yeşil alan içerisinde kalmaktadır. İçmesuyu hattımızın geçtiği güzergah en az 5 m imar yolu olarak ayrılmalı, hatlarımızın geçtiği güzergâhların imar planlarında yol harici farklı bir fonksiyona alınması halinde ise hatlarımız deplase edilmelidir. Ana isale hatlarımız ve kolektörlerimiz dışında, yeri değişmesi talep edilen altyapı tesislerimizin bulunması halinde, bu tesislerin deplase bedellerinin karşılanması, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanması ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi 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. Netice olarak, İstanbul İli, Şile İlçesi, Sofular Mahallesi Bağlantı Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi, yukarıdaki hususlara uyulması şartı ile ilgili belediyesi onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü’nün 28.04.2026 tarihli ve E-21362969-210.02.99-2026.1082363 sayılı kurum görüşünde; “... 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde;

Karar No : 2026/65
Karar Tarihi : 09/07/2026

- Teklife ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması,
- Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarında yer alan 9.1.5. nolu maddesi doğrultusunda kavşak projesinin hazırlanarak plana işlenmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü’nün 15.04.2026 tarihli ve E-62956595-804.99-2026.941779 sayılı kurum görüşünde; “... Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması yapıp, hazırlanacak rapor ve haritaların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün ilgili birimine onaylatılması gerekmektedir.” denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 24.04.2026 tarihli ve E-20852321-300-15491743 sayılı kurum görüşünde; “... Müdürlüğümüzde yapılan incelemede, söz konusu alanda Bakanlığımızca onaylı imar planı bulunmadığı, alanın rezerv/riskli alan sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup, idaresince onaylı meri imar planlarında "orman alanı" lejantında kalan alanının yapılan plan değişikliği ile "yol" ve kısmen "orman alanı" olarak planlandığı görülmüştür. Bu itibar ile, yapılacak plan değişikliğinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması hususunda.” denilmektedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREÇEKSİ

Plan değişikliğine konu alanda fiilen kullanılan asfalt yolun yürürlükteki imar planında orman alanında kalması nedeniyle mevcut kullanım ile plan kararları arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Bu uyumsuzluğun giderilmesi, planların uygulanabilirliğinin sağlanması ve kamu yararının korunması amacıyla mevcut yolun imar planına işlenmesi uygun görülmüştür.

Mevcut ulaşım aksı mahallelerin günlük ulaşımını sağlamakta olup güzergâh üzerinde İETT otobüs durağı bulunması yolun kamusal kullanımını göstermektedir. Ayrıca kaldırım, aydınlatma, adresleme ve diğer kentsel teknik altyapı uygulamalarının gerçekleştirilebilmesi için alanın imar planında yol olarak tanımlanması gerekmektedir.

Söz konusu yol ve kavşak, Şile Merkez ile Sofular, Alacalı, Doğancılı, Sahilköy, Kurna Ve Karakiraz Mahallelerinin ulaşımını sağlayan önemli bir bağlantı noktası olduğundan, ulaşım sürekliliğinin korunması şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından Şile İlçesi Sofular Mahallesi Bağlantı Yoluna İlişkin fiiliyattaki yolun amacı doğrultusunda hizmet verebilmesi amacıyla ilgi (a) Başkanlık Oluru doğrultusunda Müdürlüğümüzce 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

DEĞERLENDİRME :

İstanbul İli, Şile İlçesi, Sofular Mahallesi Bağlantı Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup;

Karar No : 2026/65

Karar Tarihi : 09/07/2026

İGDAŞ E-29339913-201-576347 sayılı kurum görüşüne istinaden; “... Abonelerimizin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunarak yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, İGDAŞ Vana Odası ve Bölge Regülatörü (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) tesisleri için Yeşil Alan, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonlarında (5,50 m X 5,00 m) yer ayrılması, çelik doğal gaz hatlarına min. 2,50 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağ ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir.” Plan notu eklenmesi ve **Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü’nün 09.06.2026 tarihli ve E.41295115/2151762 sayılı kurum görüşüne istinaden;** “Karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez” Plan notu eklenmesi gerektiği tespit edilmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına, ulaşım hiyerarşisine, plan bütünlüğüne aykırılık teşkil etmediği şeklinde değerlendirilmektedir.

SONUC:

İlgi (a) Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan İstanbul İli, Şile İlçesi, Sofular Mahallesi Bağlantı Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup; yürürlükteki yasa ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesi uyarınca değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Şile İlçesi, Sofular Mahallesi Bağlantı Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü ve Orman İşletme Müdürlüğü’nün kurum görüşleri doğrultusunda, Ek Bilgi Paftasında gösterildiği şekliyle düzenlenmesi, Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından plan paftalarının dijital ortamda üretilmesi ve plan dağıtım işlemlerinin dijital ortamda üretilen paftalar üzerinden yapılması halinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Şile Belediye Meclisimizin onayına sunulur. 08/07/2026

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

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

Yeliz Gökçe BİNİCİ
Divan Kâtibi

Abdullah GEDİK
Divan Kâtibi

Sacit TERZİ
Belediye Başkan V.