

===== ENCÜMEN KARARI =====

TARİH : 28.04.2021
NO : 1597-1590

TEKLİF :

Silivri İlçesi, Mimarsinan (tapuda Piri Mehmet Paşa) Mahallesi 1223 ada 2, 3 parseller ile 1282 ada 1, 2, 23, 24 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak, 17.02.2021 tarihli ve 180 sayılı Silivri Belediye Encümeni Kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine göre "aynen veya değiştirerek onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılması hususunda karar itihazı hakkındaki Harita Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 20.04.2021 tarihli ve 1792 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

17.04.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Alipaşa Mahallesi Güneyi Uygulama İmar Planı'na göre Silivri İlçesi, Mimarsinan (tapuda Piri Mehmet Paşa) Mahallesi 1223 ada 2, 3 parseller ile 1282 ada 1, 2, 23, 24 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan ve 17.02.2021 tarihli ve 180 sayılı Silivri Belediye Encümeni Kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine göre "**aynen onaylanması**" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından **yapılmasına** Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 28 Nisan 2021 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BASKAN
Can Akın ÇAĞLAR
Genel Sekreter

Ömer Lütfi ARI
Meclis Üyesi

Hayriye ÇİCEK
Meclis Üyesi

Hüseyin İBRAHİMOĞLU
Meclis Üyesi

(BULUNMADI)
Halil İbrahim ARSLAN
Meclis Üyesi

Erdal YILMAZ
Meclis Üyesi

Gürhan AKGÜN
İmar ve Şehir Dai. Bşk.

Murat SELVİ
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Ayhan KILINÇ
Yazı İşl. ve Kal. Dai. Bşk. V.

Nali AYÇİCEK
Emlak Ybn. Dai. Bşk.



İŞLEMİN CİNSİ	18. MADDE UYGULAMASI		
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN	İLİ	: İSTANBUL	
	İLÇESİ	: SİLİVRİ	
	MAHALLESİ	: MİMARŞİNAN (tapuda Piri Mehmet Paşa)	
	PAFTA NO	: F20D19B3A	
	ADA NO	: 1223 - 1282	
	PARSEL NO	: 2,3 - 1,2,23,24	
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI-SOYADI	: TUBA KAYA (SİLİVRİ BELEDİYESİ)	
	DİPLOMA NO	:	
	ODA SİCİL NO	:	
	TİCARET SİCİL NO	:	
	VERGİ NO	:	
İŞ ADRESİ -TELEFON	: Alibey Mah.Turgut Özal Bul. No:3 Silivri/İst.		
TMMOB HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI	BÜRO TESCİL TARİHİ	:	
	BÜRO TESCİL NO	:	
	* Yıllık olarak alınan büro tescil belgesinin tarih ve nosu yazılacaktır.		
KONTROL VE ONAY	ENCÜMEN KARARI/ BAKANLIK/İDARE ONAYI/ KAMULAŞTIRMA	KONTROLU YAPILMIŞTIR.	ONAY
	Karar No/Onay Sayısı	Tarih	Kadastro Kont.Müh.
	1357	21.08.2019	Kadastro Müdürü
	Kont. Eden	Tasdik Eden/20...
/20...../20...../20... tarih ve Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPOR

İstanbul İli, Silivri İlçesi, Mimarsinan (tapuda Piri Mehmet Paşa) Mahallesi F20D19B3A pafta 1223 ada 2, 3 parsel ve 1282 ada 1, 2, 23, 24 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda 17.04.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Alipaşa Güneyi Uygulama İmar Planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi 20.11.2019 tarih ve 1802 sayılı Encümen Kararı'na istinaden imar uygulaması yapılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu encümen kararına istinaden yapılan çalışmalarda düzenlemeye giren toplam alan 3861,18 m², imar adalarının toplam alanı ise 3770,60 m² olup Düzenleme Ortaklık Payı oranı 0,3993237 olarak hesap edilmiştir. Uygulamaya giren parsellerden 17.05.2000 tarih 2000/341 sayılı encümen kararıyla 0,3148732 oranında düzenleme ortaklık payı kesintisi ve daha sonra 15.08.2001 tarih 2001/579 sayılı encümen kararıyla 0,1022008 oranında yola terk, toplamda 0,3848938 oranında kesinti yapıldığı için bu terk miktarları göz önünde tutularak DOPO hesaplanmıştır. Söz konusu İmar Uygulamasında tüm parseller buldukları yerden tahsis edilmiştir. Malikleri aynı olan parseller birleştirilmiştir. İmar adasına denk gelen 626,16 m² lik yol boşluğu alanı DOP'un düşürülmesinde kullanılmıştır.

Uygulamaya giren tüm parsellerden eşit oranda D.O.P kesintisi yapılmış ve bahsi geçen parsellerin tamamı uygulamaya alınmıştır.

Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında yönetmeliğin 9. Maddesi gereği; "İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken, Düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı oranları mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir." denmektedir. Bu sebeple düzenleme sahasındaki parsellerin tek başlarına terk miktarları 1223 ada 3 parselin %44, 1282 ada 2 parselin %46, 1282 ada 23 parselin %47 olarak hesaplanmış olup 1223 ada 2 ve 1282 ada 1 parsellerin ise yola cepheleri bulunmadığından imar durumu alamadıkları göz önünde bulundurularak düzenleme sahası belirlenmiştir.

Düzenleme sınırı komşuluğundaki aynı kök parselden gelen parsellerin tek başına terk miktarları 1223 ada 19 parselin %7, 1223 ada 18 parselin %9, 1282 ada 22 parselin %10, 1223 ada 4 parselin %19 diğer parsellerin ise terklerinin olmaması ve söz konusu komşu parsellerin farklı adada bulunması sebebiyle düzenleme sınırı içine alınmamıştır.

Düzenleme sahasını içeren plan paftalarının taranmış ham halleri ve affine dönüşüm yöntemiyle koordinat sistemi ITRF-96, UTM 3°, dilim orta meridyeni 27°, olacak şekilde raster olarak dönüştürüldüğünde parselasyon planında bulunan imar adasının uyumlu olduğu görülmüştür.

Düzenleme bölgesinin hali hazır durumu Müdürlüğümüzce yerinde ölçülerek detay ölçü krokileri hazırlanmış ve parselasyon haritası mevcut hali hazır durumu göz önünde bulundurularak oluşturulmuştur.

Tuba KAYA
Harita Mühendisi

T.C.
SILIVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO:180	OTURUM NO:7	Tarih	17.02.2021
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye Üye	Volkan YILMAZ Sultan AŞKIN Ömer TEKİN Yasin GÖREN Yavuz ÇAYLAK Şükriye KARAKUŞ Ahmet ÖZYILMAZ	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	15.02.2021
Karar Özet	18. Madde İmar Uygulaması.Mimarsinan (Piri Mehmet Paşa) Mahallesi 1223 ada 2, 3 ve 1282 ada 1, 2, 23, 24 parseller		

İlgi 20/11/2019 tarihli ve 1802 nolu encümen kararı Encümen Kararı ile 17.04.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Alipaşa Güneyi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Silivri İlçesi, Mimarsinan (Piri Mehmet Paşa) Mahallesi 1223 ada 2, 3 ve 1282 adan 1, 2, 23, 24 nolu parselleri kapsayan düzenleme alanında kadastral sınırların imar planlarına uygunluğunun sağlanması amacı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme bölgesinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulama yönetmeliğinin 5. Maddesine istinaden düzenleme sahasının tespiti hakkında İlgi Encümen Kararları alınmıştır.

Söz konusu parselleri içeren alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre 2. defa uygulama yapıldığından, 22.02.2020 tarih 31047 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik" in 16. maddesinin 5. bendinde "Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya araziler, düzenleme ortaklık payı hesabına katılmaz." denmektedir. Ancak söz konusu bölgede yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği sebebiyle parsel malikleri tarafından 2. defa 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılması için muvafakat verilmiştir. Maliklerin imzaladığı Muvafakatnameler yazımız ekinde sunulmuştur.

İlgi Encümen Kararı ile düzenleme sahası tespit edilen bölgede, 17.04.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Alipaşa Güneyi Uygulama İmar Planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden hazırlanan İmar Uygulama işlemlerinde; Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O.): 0.3993237 olarak hesaplanmıştır. Makamımızca da uygun görüldüğü takdirde, Müdürlüğümüzce yapılan ve kontrol edilerek uygun görülen, Silivri ilçesi Mimarsinan (Piri Mehmet Paşa) Mahallesi 1223 ada 2, 3 ve 1282 ada 1, 2, 23, 24 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden hazırlanan İmar Uygulama işlemleri, parselasyon planı, şuyulandırma cetvelleri ve eklerinin 3194 sayılı imar kanununun 19. Maddesine istinaden onaylanması, 5216 sayılı yasanın 7b maddesi gereği kontrol ve onay işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesi ve akabinde askıya çıkarılmasına encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Volkan YILMAZ
Belediye Başkanı

Sultan AŞKIN
Üye

Ömer TEKİN
Üye

Yasin GÖREN
Üye

Yavuz ÇAYLAK
Yazı İşleri Müdür Vekili

Şükriye KARAKUŞ
Mali Hizmetler Müdür Vekili

Ahmet ÖZYILMAZ
Plan ve Proje Müdür Vekili

KARAR NO:1802	OTURUM NO:44	Tarih	20.11.2019
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye	Volkan YILMAZ Sultan AŞKIN Filiz GÜLER Ömer TEKİN Gürbüz PEHLİVAN Şükriye KARAKUŞ Ahmet ÖZYILMAZ	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	19.11.2019
Karar Özet	18. Madde İmar Uygulaması.(Mimarsinan (tapuda P.M.Paşa) Mahallesi)		

İlçemiz, Mimarsinan Mahalle, Alipaşa Mahallesi Güneyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesince 17.04.2013 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu İmar Planı içerisinde yer alan Silivri İlçesi, Mimarsinan (tapuda Piri Mehmet Paşa) Mahallesi, 1223 ada 2-3 parseller ile 1282 ada 1-2-23-24 parsellerin Belediye Encümenince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre İmar Uygulamasına alınmasına ve 18. Madde İmar Uygulama yönetmeliğinin 29. Maddesine göre, söz konusu parsellerin tapu kayıtlarına "İmar Düzenlemesine Alındığını" belirtir şerhin konulması amacıyla Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilmesi ve bahsi geçen parsellerin tapu kayıtlarının birer örneğinin tarafımıza verilmesine encümemizce oy birliği ile karar verildi.

Volkan YILMAZ
Belediye Başkanı

Sultan AŞKIN
Üye

Filiz GÜLER
Üye

Ömer TEKİN
Üye

Gürbüz PEHLİVAN
Yazı İşleri Müdür Vekili

Şükriye KARAKUŞ
Mali Hizmetler Müdürü

Ahmet ÖZYILMAZ
Plan ve Proje Müdür Vekili

ASLININ AYNI DİR
Gürbüz PEHLİVAN
Yazı İşl. Müd. V.

DOP HESABI

DOKÜMAN 4

Toplam Tahsis	=	3770.60
Toplam İmar Ada Alanı	=	3770.60
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	6277.26
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan (Yoldan İhdas)	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	3861.18
Toplam Pay	=	3861.18

Eski Düzenleme Ortaklık Payı Oranı = 0.3361181881

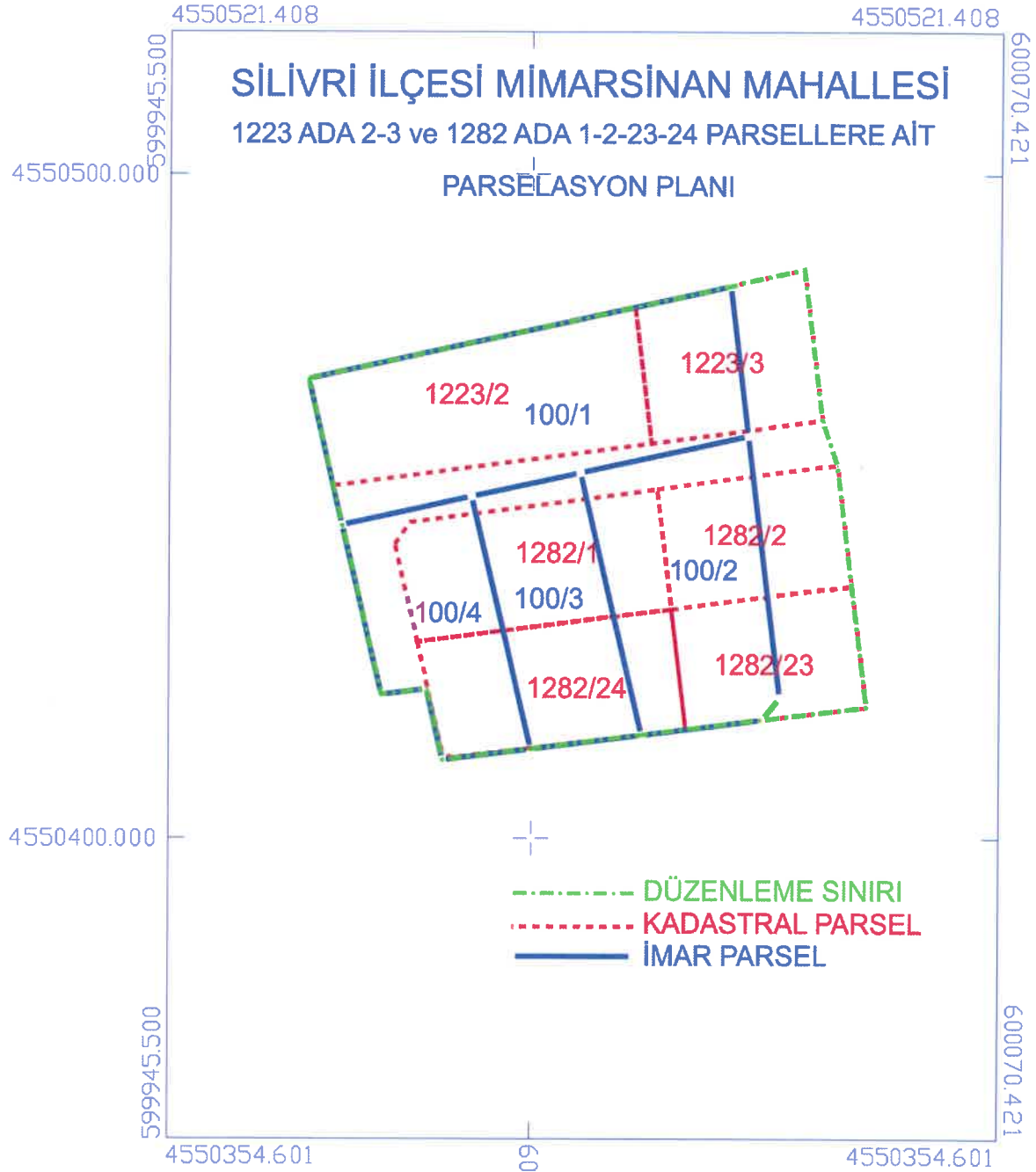
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.3993237

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Kamuya Ayrılan Alan = 6277.26 - 3770.60 = 2506.66
Düzenleme Ortaklık Payı = 2506.66 / 6277.26 = 0.3993237

Gizem İNCE ULUŞAR
Harita Mühendisi
GÖRÜLMÜŞTÜR

Tuba KAYA
Harita Mühendisi



Gizem İNÇİVLÜŞAR
Harita Mühendisi
GÖRÜLMÜŞTÜR

Tuba KAYA
Harita Mühendisi

Ahmet ÖZYILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Plan ve Proje Müdürü

Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

TOPLAM ALAN : 3861.18
TOPLAM PAY : 3861.18
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 6277.26

M A L S A H İ P L E R İ A R A Ş T I R M A
V E
Ö Z E T F O R M U
(K A D A S T R O P A R S E L İ N E S I R A L I)

SAYFA NO:1
TOPLAM ADA ALANI : 3770.60
D.O.PAYI ORANI : 0.3993237

K A D A S T R O												İ M A R						
SNo	Syf	Ada/Par	Alan	E.DOPO	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmeyen	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Açıklama	Cinsi	PaftaNo
5	7671	1223/2	912.75	0.384893812680482	BAĞDAGÜL GÜLEN	ASIM	TAM	912.75	1483.89	-	592.55	891.33	100/1	1441.40	89133/144140		ARSA	F20D19B3A
6	7672	1223/3	563.28	0.384893812680482	BAĞDAGÜL GÜLEN	ASIM	TAM	563.28	915.74	-	365.68	550.07	100/1	1441.40	55007/144140		ARSA	F20D19B3A
1	7689	1282/1	708.05	0.384893812680482	HASAN TEPE	CEMAL	TAM	708.05	1151.10	-	459.66	691.44	100/4	691.44	TAM		ARSA	F20D19B3A
3	7690	1282/2	500.00	0.384893812680482	MUHSİN YOLCU	AHMET	TAM	500.00	812.87	-	324.60	488.27	100/2	976.60	48827/97660		ARSA	F20D19B3A
4	7711	1282/23	500.06	0.384893812680482	MUHSİN YOLCU	AHMET	TAM	500.06	812.97	-	324.64	488.33	100/2	976.60	48833/97660		ARSA	F20D19B3A
2	7712	1282/24	677.04	0.384893812680482	GÜLHANIM KELOĞLU	ENVER	TAM	677.04	1100.69	-	439.53	661.16	100/3	661.16	TAM		ARSA	F20D19B3A

SİLİVRİ BELEDİYESİ

PLAN VE PROJE MÜD.

AHMET ÖZYILMAZ

JEOTEK. MÜH.

BAŞKAN YARDIMCISI

HARUN AKKAN

ŞEHİR PLANCISI

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Gizem İNCE ULUŞAR

Mimar Mühendisi

GÖRÜLMÜŞTÜR

İSTANBUL KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

TESCİL
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ

TUBA KAYA
ARITMA MÜHENDİSİ

TOPLAM ALAN : 3861.18 TOPLAM PAY : 3861.18 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 6277.26	TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ (İMAR PARSELİNE SIRALI)	SAYFA NO:1 TOPLAM ADA ALANI : 3770.60 D.O.PAYI ORANI : 0.3993237
--	--	--

K A D A S T R O											İ M A R							
SNo	Syf.	Ada/Par	Alan	E.DOPO	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmyn	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Açıklama	Cinsi	PaftaNo
5	7671	1223/2	912.75	0.384893812680482	BAĞDAGÜL GÜLEN	ASIM	TAM	912.75	1483.89	-	592.55	891.33	100/1	1441.40	89133/144140		ARSA	F20D19B3A
6	7672	1223/3	563.28	0.384893812680482	BAĞDAGÜL GÜLEN	ASIM	TAM	563.28	915.74	-	365.68	550.07			55007/144140		ARSA	F20D19B3A
3	7690	1282/2	500.00	0.384893812680482	MUHSİN YOLCU	AHMET	TAM	500.00	812.87	-	324.60	488.27	100/2	976.60	48827/97660		ARSA	F20D19B3A
4	7711	1282/23	500.06	0.384893812680482	MUHSİN YOLCU	AHMET	TAM	500.06	812.97	-	324.64	488.33			48833/97660		ARSA	F20D19B3A
2	7712	1282/24	677.04	0.384893812680482	GÜLHANIM KELOĞLU	ENVER	TAM	677.04	1100.69	-	439.53	661.16	100/3	661.16	TAM		ARSA	F20D19B3A
1	7689	1282/1	708.05	0.384893812680482	HASAN TEPE	CEMAL	TAM	708.05	1151.10	-	459.66	691.44	100/4	691.44	TAM		ARSA	F20D19B3A

SİLİVRİ BELEDİYESİ

PLAN VE PROJE MÜD.

AHMET ÖZYILMAZ

JEOLOJİ MÜH.

TUBA KAYA
HARİTA MÜHENDİSİ

BAŞKAN YARDIMCISI

HARUN AKKAN

ŞEHİR PLANCISI

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİGökçe NUR FULUSAR
Harita Mühendisi

GÖRÜLMÜŞTÜR

İSTANBUL KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ**TESCİL**
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ