

T.C

SİLİVRİ BELEDİYESİ

PİRİMEHMETPAŞA MAHALLESİ

TEM DOĞU-BATI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**1682 ADA 1, 1683 ADA 1, 1684 ADA 1, 1685 ADA 1 VE 1686 ADA 1 PARSELLERİ KAPSAYAN
ALANDA**

**3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDESİNE GÖRE YAPILAN İMAR
UYGULAMASI RAPORU**

İstanbul İli, Silivri İlçesi sınırları içinde Pirimehmetpaşa Mahallesinde 20/01/2021 tasdik tarihli Tem Doğu-Batı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatında bulunan;

1682 ada 1, 1683 ada 1, 1684 ada 1, 1685 ada 1 ve 1686 ada 1 parseller, 02/07/2012 tasdik tarihli Tem Doğu-Batı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre 2012 yılında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulaması ile oluşmuş olup, parselleri kapsayan alanda 20/01/2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına uygun gelmesi amacıyla yeniden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmıştır.

İmar Düzenlemesine giren 5 adet parselin toplam alanı 55.114,48 m² olup, Kamu Parselleri Toplam Alanı 0 m² (Yazıyla, Sıfır), İmar Parselleri Toplam Alanı 55.114,48 m²dir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılan Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre yapılan hesaplama sonucu Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOP) %0 olarak hesaplanmıştır.

Yeni Mahalle Plan notlarında belirtilen 18. Madde uygulaması etaplar halinde yapılabilir. Etaplar halinde yapılması durumunda etaplar arası DOP+KOP oranı farkı %5'ten fazla olamaz. denilmekte olup, uygulamaya giren parseller 2012 yılında yapılan 18. Madde uygulaması ile oluşmuştur. Parsellerden DOP+KOP kesintisi %45 ten fazla yapıldığından yeni yapılan uygulamada DOP kesintisi yapılmamıştır.

Düzenleme sahası kapsamında, özel kanunlarla korunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15'inci ya da 16'ncı maddeye göre uygulaması yapılmış, bağışlanmış ya da kamulaştırılmış parsel bulunmamaktadır. Uygulamaya giren tüm parsellerin tamamı uygulama sahasında olup ayırma çapı bulunmamaktadır. Düzenleme sınırı düzenlemeye giren parsel sınırları ile sınırlandırılmıştır.

Düzenleme sonrası, 1 adet ada oluşmakta olup, 1001 ada, 1 adet parselden oluşan İmar Adası olarak tahsis edilmiştir.

Onurcan KATRANCI
Harita Mühendisi

Sayı : E-96786607-115.01.07-2022.270755
Konu : İmar Uygulaması

25.02.2022

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 25.10.2021 tarih ve E-18360723-310.03.99.01-1252662 sayılı yazısı
b) 24.06.2014 tarihli ve 1693/124548 sayılı yazımız
c) 05.03.2015 tarihli ve 705/43178 sayılı yazımız

İlgi (a) yazı ile gönderilen Silivri ilçesi, Piri Mehmet Paşa mahallesi, 1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel, 1685 ada 1 parsel ve 1686 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme alanında 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan imar uygulama dosyasının 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi gereğince kontrol işlemleri tamamlanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 09.02.2022 tarih ve 636-633 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulama dosyasının 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. maddesi doğrultusunda işlemler gerçekleştirilerek ilgi (b) ve (c) yazılarda belirtilen işlem sürecinin takip edilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Gürkan AKGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
1- Uygulama Dosyası (1 Dosya)
2- Encümen Kararı (1 sayfa)
3- Talep Edilen Bilgi ve Belgeler Listesi (1 sayfa)

SİLİVRİ BELEDİYESİ
Döküman No: 1333018

O.K.
#5
47.

plan.c.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

===== ENCÜMEN KARARI =====

TARİH : 09.02.2022
NO : 636-633

TEKLİF :

Silivri İlçesi, Piri Mehmet Paşa Mahallesi, 1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel, 1685 ada 1 parsel ve 1686 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak, 13.10.2021 tarihli ve 1561 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 Şube Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 01.02.2022 tarihli ve 19076 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

20.01.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Silivri ilçesi, Piri Mehmet Paşa Mahallesi, 1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel, 1685 ada 1 parsel, 1686 ada 1 parsel ile Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 02.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli TEM Bağlantı Yolu Doğusu ve Batısı ile Yakın Çevresi Uygulama İmar Planına göre Silivri İlçesi, Piri Mehmet Paşa Mahallesi, 1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel, 1685 ada 1 parsel ve 1686 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan ve 13.10.2021 tarihli ve 1561 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 09 Şubat 2022 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BASKAN
Can Akın ÇAĞLAR
Genel Sekreter

Hayriye ÇİÇEK
Meclis Üyesi

Ömer KIR
Meclis Üyesi

Ömer GÖTINKAYA
Meclis Üyesi

Muhammet İbrahim İNAN
Meclis Üyesi

Güven YİĞİT
Meclis Üyesi

Gürhan AKGÜN
İmar ve Şehir. Dai. Bşk.

Ali İhsan BAŞ
Mali Hiz. Dai. Bşk. V.

Nurten ÜSTÜNSOY
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.


Ali YILDIZ
Emlak Yön. Dai. Bşk.



KARAR NO:1561	OTURUM NO:40	Tarih	13.10.2021
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye	Volkan YILMAZ Gökan DİRİK Ömer TEKİN Yasin GÖREN Yavuz ÇAYLAK Şükriye KARAKUŞ Ahmet ÖZYILMAZ	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	12.10.2021
Karar Özet	Piri Mehmet Paşa Mahallesi,1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel 1685 ada 1 parsel ve 1686 ada 1 parseller. 18.Madde İmar Uygulaması		

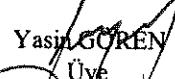
Silivri İlçesi, Piri Mehmet Paşa Mahallesi,1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel
1685 ada 1 parsel ve 1686 ada 1 parseller 02.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına
göre 2012 yılında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması ile oluşmuş olup, parselleri içeren
alanda 20.01.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı onaylanmıştır. 20.01.2021
tarihinde onaylanan Plan Tadilatına göre düzenleme bölgesinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde
uygulama yönetmeliğinin 5. Maddesine istinaden düzenleme sahasının tespiti hakkında İlgili Encümen
Kararı alınmıştır.

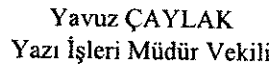
İlgi 22.09.2021 tarih 1354 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sahası tespit edilen bölgede,
20.01.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18.
maddesine istinaden hazırlanan İmar Uygulama işlemlerinde; Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O.):
0.00 (yazıyla, Sıfır) olarak hesaplanmıştır. Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde, Müdürlüğümüzce
yapılan ve kontrol edilerek uygun görülen, söz konusu 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.

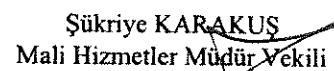

Volkan YILMAZ
Belediye Başkanı

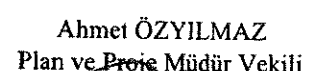

Gökan DİRİK
Üye


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


ASLİNIN AYKIRI
Yavuz ÇAYLAK
Yazı İşl. Md. V.
10.10.2021

KARAR NO:1354	OTURUM NO:37	Tarih	22.09.2021
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye Üye	Volkan YILMAZ Gökan DİRİK Ömer TEKİN Yasin GÖREN Yavuz ÇAYLAK Aysel ATASEVEN Ahmet ÖZYILMAZ	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	21.09.2021
Karar Özeti	Piri Mehmet Paşa Mahallesi 18. Madde İmar Uygulaması		

Silivri İlçesi, Piri Mehmet Paşa Mahallesi, 1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel, 1685 ada 1 parsel ve 1686 ada 1 parseller 02.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre 2012 yılında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması ile oluşmuş olup, parselleri içeren alanda 20.01.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı onaylanmıştır. 20.01.2021 tarihinde onaylanan Plan Tadilatına göre söz konusu parsellerin İmar Planına uygun hale gelmesi amacıyla yeniden parselasyon planının düzenlenmesi ihtiyacı hasıl olmuştur.

Söz konusu İmar Planı içerisinde yer alan Silivri İlçesi, Piri Mehmet Paşa Mahallesi, 1682 ada 1 parsel, 1683 ada 1 parsel, 1684 ada 1 parsel, 1685 ada 1 parsel ve 1686 ada 1 parselin Belediye Encümenince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 gönderilmesine encümenimizce oy birliği ile karar verildi.



Volkan YILMAZ
Belediye Başkanı

Gökan DİRİK
Üye

Ömer TEKİN
Üye

Yasin GÖREN
Üye

Yavuz ÇAYLAK
Yazı İşleri Müdür Vekili

Aysel ATASEVEN
Mali Hizmetler Müdür Vekili

Ahmet ÖZYILMAZ
Plan ve Proje Müdür Vekili

SİLİVRİ BELEDİYESİ

İRİMEHMETPAŞA MAHALLESİ

1682 ADA 1, 1683 ADA 1, 1684 ADA 1, 1685 ADA 1 VE 1686 ADA 1 PARSELLER

3194 SAYILI İMAR KANUNU

18. MADDE UYGULAMASI

DÜZENLEME SAHASI

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI KAMULAŞTIRMA MİKTARI HESAP CETVELİ

DÜZ.ORT.PAYI ALINMAYACAK PARSELLERİN ALANI [o] veya varsa [c] = 55114,48
+DÜZENLEME SAHASINA GİREN KADASTRO PARSELLERİNİN ALANI = + [h] = 0,00

DÜZ GİREN TOPLAM ALAN = [o] + [h] + = veya [c] + [h] = 0,00
-İMAR PARSELLERİNE TAHSİS EDİLEN ALAN [r] = 55114,48

KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN ALAN = 0,00
-[h] X % 40 = - [h] : 2.5 = -

FARK = -
-VARSA ESKİ İMAR ADALARINDAN KAMULAŞTIRILAN (d) YOK

KALAN FARK = -

KAMULAŞTIRILMASI GEREKEN = (KALAN FARK X 4) : 3 = [k] = + -

DÜZ. ORT PAYI = ([h] - [k]) : 4 veya ([i] - [k] : 4) = + -

DÜZ. ORT PAYI ORANI = $\frac{\text{KAMU HİZ.AYR.ALAN}}{[h]} = \frac{0,00}{0,00} = 0,00$
= % 0,00

Salih Kıvanç YENER
Harita Mühendisi
Odunluk No: 15073

GÖRÜLMÜŞTÜR

**HESABI YAPAN
SİLİVRİ BELEDİYESİ**

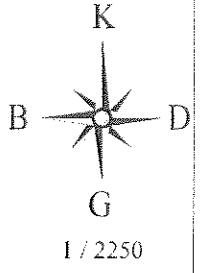
Onurcan ERANCI
Harita Mühendisi

**KONTROL EDEN
SİLİVRİ BELEDİYESİ**

Ahmet ÖZYILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Plan ve Proje Müdürü

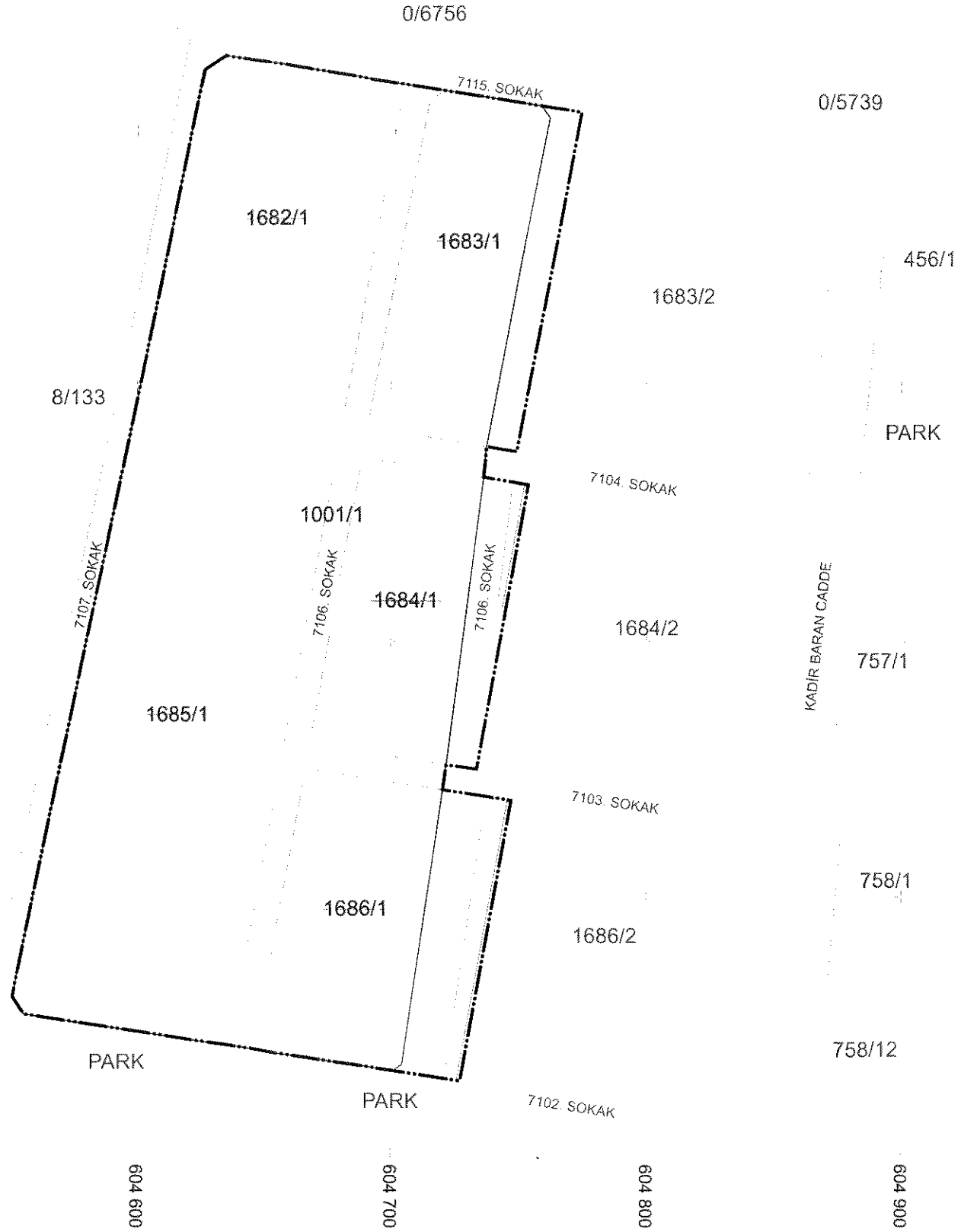
Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

PARSELASYON PLANI



İLİ : İSTANBUL
İLÇESİ : SİLİVRİ
MAHALLE ADI : PİRİMEHMETPAŞA (MİMAR SİNAN)
4 552 900

4 552 800
4 552 700
4 552 600
4 552 500



--- DÜZENLEME SINIRI
--- UYGULAMAYA GİREN PARSELLER
--- İMAR PARSELLERİ

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI		İSTANBUL KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ (SİLİVRİ)	
ENCÜMEN TARİH VE SAYISI	22/09/2021 TARİH VE 1354 NOLU KARAR	22.09.2022 TARİH VE			
KONTROL EDEN					

Onurcan KUTANCI
Harita Mühendisi

Ahmet BEYİMAZ
Jeolojik Mühendis
Plan ve Proje Müdürü

Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

Salih Kıvanç YENER
Harita Mühendisi
Oda No: 15073

GÖRÜLMÜŞTÜR

TOPLAM ALAN	55114.48	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 (İ M A R P A R S E L İ N E S I R A L I)	Ek-3
TOPLAM PAY	55114.48		
TOPLAM KAMULAŞTIRMA	0.00		
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN	55114.48		
TOP. DÜZENLEMEYE GİREN	0.00		
			TOPLAM ADA ALANI 55114.48 D.O.PAYI ORANI 0.0000000

KADASTRO														İMAR													
SNo	Syf	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Payda	Eski Döpo	Eski Döpo Mik.	D. Giren	D. Girmeyen	DOP Mik.	İlave DOP Mik.	Tahsis	Ada	Parsel	Alan	Hisse	Pay	Payda	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo	
1		1682	1	10640.55	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	10640.55	1	1	0.40	-	-	10640.55	0.00	-	10640.55	1001	1	55114.48	55114.48	1	1			Arsa	F20D15C3C	
		1683	1	8000.00	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	8000.00	1	1	0.40	-	-	8000.00	0.00	-	8000.00											
		1684	1	7500.00	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	7500.00	1	1	0.40	-	-	7500.00	0.00	-	7500.00											
		1685	1	19861.95	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	19861.95	1	1	0.40	-	-	19861.95	0.00	-	19861.95											
		1686	1	9111.98	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	9111.98	1	1	0.40	-	-	9111.98	0.00	-	9111.98											


ONURCAN KATRANCI
HARİTA MÜHENDİSİ

SİLİVRİ BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.
AHMET ÖZYILMAZ
JEOLOJİ MÜHENDİSİ

BAŞKAN YARDIMCISI
HARUN AKKAN
ŞEHİR PLANCISI

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ŞEF

KONT. MÜH.
Salih Kıvanc ÇENER
Harita Mühendisi
Odası No: 15073

GÖRÜLMÜŞTÜR

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

MÜDÜR

TESCİL
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ

TOPLAM ALAN	55114.48
TOPLAM PAY	55114.48
TOPLAM KAMULAŞTIRMA	0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMİYEN	55114.48
TOP. DÜZENLEMeye GİREN	0.00

VE
ÖZET FORMU

(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)

TOPLAM ADA ALANI	55114.48
D.O.PAYI ORANI	0.0000000

KADASTRO

İMAR

SNo	Syf	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Payda	Eski Döpo	Eski Döpo Mik.	D. Giren	D. Girmeyen	DOP Mik.	İlave DOP Mik.	Tahsis	Ada	Parsel	Alan	Hisse	Pay	Payda	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
1		1682	1	10640.55	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	10640.55	1	1	0.40	-	-	10640.55	0.00	-	10640.55	1001	1	55114.48	55114.48	1	1			Arsa	F20D15C3C
		1683	1	8000.00	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	8000.00	1	1	0.40	-	-	8000.00	0.00	-	8000.00										
		1684	1	7500.00	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	7500.00	1	1	0.40	-	-	7500.00	0.00	-	7500.00										
		1685	1	19861.95	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	19861.95	1	1	0.40	-	-	19861.95	0.00	-	19861.95										
		1686	1	9111.98	S.S.KADESİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ	-	9111.98	1	1	0.40	-	-	9111.98	0.00	-	9111.98										

ONURCAN KATRANCI
HARİTA MÜHENDİSİSİLİVRİ BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.
AHMET ÖZYILMAZ
JELOJİ MÜHENDİSİBAŞKAN YARDIMCISI
HARUN AKKAN
ŞEHİR PLANCISI

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ŞEF

KONT. MÜH
Salih Kıvanç KENER
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 15073

GÖRÜLMÜŞTÜR

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

MÜDÜR

TESCİL
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ