

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ÇANTA BALABAN MAHALLESİ 277/116-117-118-119-123 VE 316/47

İMAR UYGULAMASI PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

(TEKNİK RAPOR)

UYGULAMA SAHASININ TANIMI : İstanbul İli, Silivri İlçesi, Çanta Balaban Mahallesi, F20D17C4A pafta 277 ada 116, 117, 118, 119, 123 parseller ve 316 ada 47 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda 15.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Çanta Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre ve 26.04.2023 tarih ve 879 sayılı Encümen Kararı'na istinaden imar uygulaması yapılmasına karar verilmiştir.

DAHA ÖNCE İŞLEM GÖREN PARSELLERİN DURUMU : Uygulama alanındaki 277 ada 119 ve 123 parseller 3194 sayılı İmar Kanunun 15. Ve 16. Maddelerine göre uygulama görmüş olup 119 parselin Es. Dop oranı 0,1865044 olarak, 123 parselin Es. Dop oranı 0,1864479 olarak belirlenmiştir. Uygulama sırasında Es. Dop kesintisi göz önünde bulundurularak yeni Dop oranına tamamlayan alan kadar kesinti yapılmıştır.

İMAR ADA NUMARALARI : Yapılan uygulamada oluşan yeni adalar için, geçici olarak 101 ada numarası kullanılmıştır.

İHDASLARIN DURUMU : Uygulama sırasında ihdas yapılmamış olup, kapanan yollar DOP düşürücü olarak kullanılmıştır.

DOPO HESABI : DOPO hesabına esas gerekli veriler aşağıdaki gibidir.

Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal): 3143,32 m²

Toplam İmar Alanı: 1960,12 m²

$$DOPO = \frac{\text{Kamuya Ayrılan Alan}}{\text{Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)}}$$

$$DOPO = \frac{1183,20m^2}{3143,32m^2} = 0,3764173 (\%37,64173)$$

DAĞITIM VE PARSELASYON :

- 277 ada 118 parsel yapılaşma koşullarını sağlamak adına 316 ada 47 parselden hisse aktarılarak olduğu yerden 101 ada 1 parsel dağıtım yapılmıştır.
- 277 ada 116 parsel mevcut yerinde 101 ada 2 parsel dağıtım yapılmıştır.
- 277 ada 119 parselde bulunan yapıyı koruyarak, 277 ada 117, 119, 123 parseller ve 277 ada 118 parselin kalan kısmı birleştirilerek 101 ada 3 parsel dağıtım yapılmıştır.

KOORDİNAT SİSTEMİ : İmar uygulamasında ITRF96 datumunun 27. DOM ve UTM (3) derece dilim genişliğinde koordinat sisteminde çalışılmıştır.

PAFTA AÇILIMI : F20D17C4A numaralı pafta çizilmiştir.

Şeyda BOZKAYA DOĞRUCAN
Harita Mühendisi
13.07.2023

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

===== ENCÜMEN KARARI =====

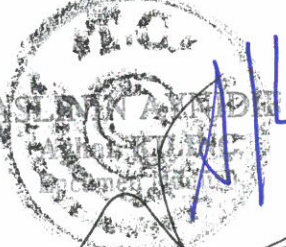
TARİH : 08.11.2023
NO : 6555-6495

TEKLİF :

Silivri ilçesi, Çanta Balaban Mahallesi, 277 ada, 116, 117, 118, 119 ve 123 parseller ile 316 ada, 47 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak, 14.06.2023 tarihli ve 1179 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 itirazı hakkındaki Harita Şube Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 01.11.2023 tarihli ve 1725786 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

15.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Çanta Belediyesi Uygulama İmar Planı"na göre Silivri ilçesi, Çanta Balaban Mahallesi, 277 ada, 116, 117, 118, 119 ve 123 parseller ile 316 ada, 47 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan ve 14.06.2023 tarihli ve 1179 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 08 Kasım 2023 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.



Başkan
Erdal Celal AKSOY
Genel Sekreter V.

Hayriye ÇİÇEK
Meclis Üyesi

Ömer KIR
Meclis Üyesi

Ömer ÇETİNKAYA
Meclis Üyesi

Muhammet İbrahim İNAN
Meclis Üyesi

Güven YIGİT
Meclis Üyesi

Osman AYDIN
İmar ve Şehir. Dai. Bşk. V.

Pağba FIGANKAPLAN
Mal. Mülk. Dai. Bşk.

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

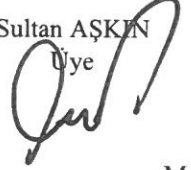
Kağan BÜRMEGÖZ
Emlak Yön. Dai. Bşk.

KARAR NO:1179	OTURUM NO:25	Tarih	14.06.2023
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye Üye	Volkan YILMAZ Sultan AŞKIN Mustafa ÇOLAKOĞLU Yasin GÖREN Yavuz ÇAYLAK Metin ÜNLÜ Fatih YAVUZ	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	08.06.2023
Karar Özet	18.madde imar uygulaması. Çanta Balaban Mahallesi		

26.04.2023 tarih 879 sayılı Encümen Kararı ile 15.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Çanta Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Silivri İlçesi, Çanta Balaban Mahallesi 277 ada 116,117,118,119,123 parselleri ve 316 ada 47 parseli 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.

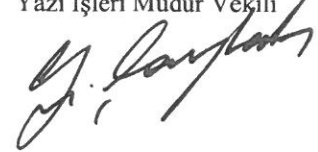
İlgi Encümen Kararı ile düzenleme sahası tespit edilen bölgede, 15.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Çanta Mahallesi Uygulama İmar Planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden hazırlanan İmar Uygulama işlemlerinde; Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O.): 0,3764173 olarak hesaplanmıştır. 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.

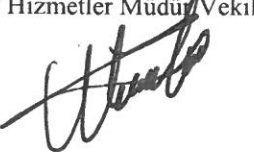

Volkan YILMAZ
Belediye Başkanı


Sultan AŞKIN
Üye


Mustafa ÇOLAKOĞLU
Üye


Yasin GÖREN
Üye


Yavuz ÇAYLAK
Yazı İşleri Müdür Vekili


Metin ÜNLÜ
Mali Hizmetler Müdür Vekili


Fatih YAVUZ
İmar ve Şehircilik Müdür Vekili

T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO:879	OTURUM NO:18	Tarih	26.04.2023
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye	Volkan YILMAZ Sultan AŞKIN Mustafa ÇOLAKOĞLU Yasin GÖREN Gülsevim KARACAOĞLU Şükriye KARAKUŞ Fatih YAVUZ	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	25.04.2023
Karar Özeti	Çanta-Balaban Mahallesi 18.Madde imar uygulaması.		

Silivri İlçesi, Çanta-Balaban Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 15.06.2004 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu İmar Planı içerisinde yer alan Silivri İlçesi, Balaban Mahallesi, 277 ada 116, 117, 118, 119, 123 parseller ve 316 ada 47 parselin onaylı İmar Planına uygun hale getirilmesi amacıyla 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

Sultan AŞKIN
Üye

Mustafa ÇOLAKOĞLU
Üye

Yasin GÖREN
Üye

Gülsevim KARACAOĞLU
Yazı İşleri Müdür Vekili

Şükriye KARAKUŞ
Mali Hizmetler Müdür Vekili

Fatih YAVUZ
İmar ve Şehircilik Müdür Vekili

ASLINDA
Yazı İşleri
Yönetim V.

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI HESABI

Toplam Tahsis	=	1960.12
Toplam İmar Ada Alanı	=	1960.12
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	3143.32
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	3024.85
Toplam Pay	=	3024.85
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3764173
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.3764173
Maksimum Dop Oranı	=	0.45
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Kamuya Ayrılan Alan	=	3143.32 - 1960.12 = 1183.20
Düzenleme Ortaklık Payı	=	1183.20 / 3143.32 = 0.3764173

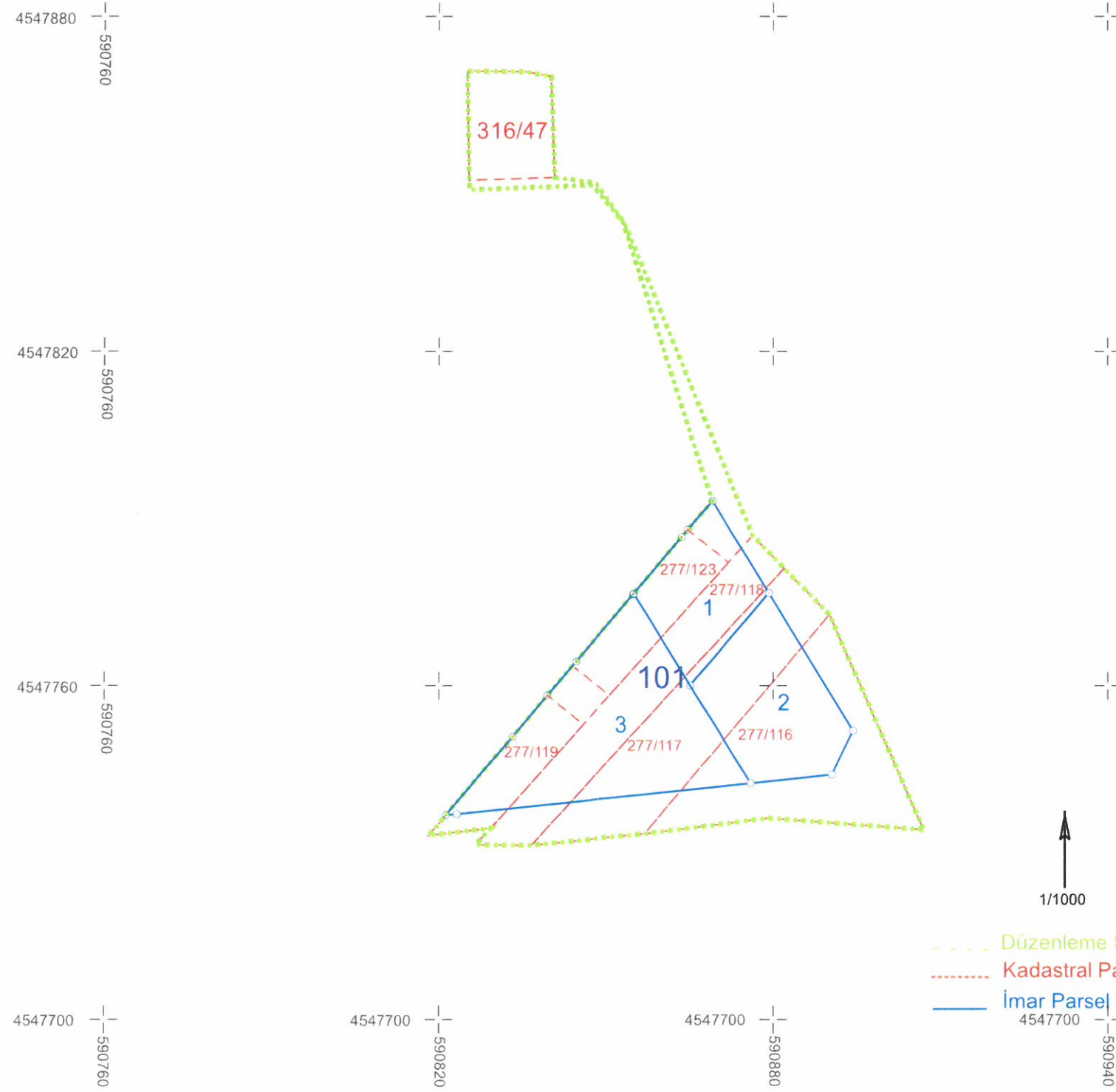
Şeyda BOZKAYA DOĞRUCAN
Harita Mühendisi
13.07.2023

Recep DOĞAN
Plan ve Harita Mühür V.

Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

GÖRÜLMÜŞTÜR
Derya KARTAL
Harita Mühendisi

ÇANTA BALABAN MAHALLESİ 277-316 ADALAR 18. MADDE UYGULAMASI PARSELASYON PLANI



Şeyda BOZKAYA DOGRUCAN

Harita Mühendisi

13.07.2023

Recep DOĞAN
Plan ve Harita Müdürü V.

Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

FÖRÜLMÜŞTÜR
Şeyda KATIL
Harita Mühendisi

Toplam Alan

3024.85

Toplam Pay

3024.85

Top. Kamulaştırma

0.00

Top. Düz. Girmeyen

0.00

Top. Düz. Giren

3143.32

TESCİLE ESAS

DAĞITIM CETVELİ

(İMAR PARSELİNE SIRALI)

Sayfa

1

Toplam Ada Alanı

1960.12

O Katılım Oranı

0.0000000

D.O. Payı Oranı

0.3764173

KADASTRO

İMAR

SNO	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
7	0	277/118	552.34	ALİ ÜN	EKREM	1/2	276.17	0.00000000	0	276.17	0.00	103.96	0	101/1	400	109.78	10978/40000			ARSA	
8	0	277/118	552.34	AZİZ ÜN	EKREM	1/2	276.17	0.00000000	0	276.17	0.00	103.96	0	101/1	400	109.77	10977/40000			ARSA	
2	0	316/47	289.38	FAZLI UZALA	FETHİ	TAM	289.38	0.00000000	0	289.38	0.00	108.93	0	101/1	400	180.45	18045/40000			ARSA	
1	0	277/116	910.85	NECMETTİN VANÇİN	SALİH	TAM	910.85	0.00000000	0	910.85	0.00	342.86	0	101/2	568	568.00	TAM			ARSA	
5	0	277/117	755.43	ALİ ÜN	EKREM	4/8	377.72	0.00000000	0	377.72	0.00	142.18	0	101/3	992.12	235.53	23553/99212			ARSA	
6	0	277/117	755.43	AZİZ ÜN	EKREM	4/8	377.72	0.00000000	0	377.72	0.00	142.18	0	101/3	992.12	235.54	23554/99212			ARSA	
7	0	277/118	552.34	ALİ ÜN	EKREM	1/2	276.17	0.00000000	0	276.17	0.00	103.96	0	101/3	992.12	62.44	6244/99212			ARSA	
8	0	277/118	552.34	AZİZ ÜN	EKREM	1/2	276.17	0.00000000	0	276.17	0.00	103.96	0	101/3	992.12	62.44	6244/99212			ARSA	
9	0	277/119	230.74	ALİ ÜN	EKREM	1/2	115.37	0.18650400	26.45	141.82	0.00	53.38	26.93	101/3	992.12	88.44	8844/99212			ARSA	
10	0	277/119	230.74	AZİZ ÜN	EKREM	1/2	115.37	0.18650400	26.45	141.82	0.00	53.38	26.93	101/3	992.12	88.43	8843/99212			ARSA	
3	0	277/123	286.11	ALİ ÜN	EKREM	1/2	143.06	0.18644790	32.78	175.84	0.00	66.19	33.40	101/3	992.12	109.65	10965/99212			ARSA	
4	0	277/123	286.11	AZİZ ÜN	EKREM	1/2	143.06	0.18644790	32.78	175.84	0.00	66.19	33.40	101/3	992.12	109.65	10965/99212			ARSA	

Şeyda BOZKAYA DOĞRUCAN

Harita Mühendisi

13.07.2023

Recep DOĞAN
Plan ve Proje Uzmanı V.

Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

GÖRÜLMÜŞTÜR

Deniz KARTAL
Harita Mühendisi

Toplam Alan			3024.85	MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU														Sayfa		1				
Toplam Pay			3024.85															Toplam Ada Alanı		1960.12				
Top. Kamulaştırma			0.00															O Katılım Oranı		0.0000000				
Top. Düzenlemeye Girmeyen			0.00															D.O.Payı Oranı		0.3764173				
Top. Düzenlemeye Giren			3143.32	(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)																				
KADASTRO															İMAR									
SNO	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hisse	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Tahsis	Ada/Par	Alanı	Pay	Blokalan	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo	
1	0	277/116	910.85	NECMETTİN VANÇIN	SALİH	TAM	910.85	0.00000000	0	910.85	0.00	342.86	0	567.99	101/2	568.00	568.00	568.000	TAM			BAĞ		
5	0	277/117	755.43	ALİ UN	EKREM	4/8	377.72	0.00000000	0	377.72	0.00	142.18	0	235.54	101/3	992.12	235.53	992.120	23553/99212			BAG		
6	0	277/117	755.43	AZİZ UN	EKREM	4/8	377.72	0.00000000	0	377.72	0.00	142.18	0	235.54	101/3	992.12	235.54	992.120	23554/99212			BAĞ		
7	0	277/118	552.34	ALİ UN	EKREM	1/2	276.17	0.00000000	0	276.17	0.00	103.96	0	172.21	101/1 101/3	400 992.12	109.78 62.44	400.000 992.120	10978/40000 6244/99212			BAĞ		
8	0	277/118	552.34	AZİZ UN	EKREM	1/2	276.17	0.00000000	0	276.17	0.00	103.96	0	172.21	101/1 101/3	400 992.12	109.77 62.44	400.000 992.120	10977/40000 6244/99212			BAG		
9	0	277/119	230.74	ALİ UN	EKREM	1/2	115.37	0.18650400	26.45	141.82	0.00	53.38	26.93	88.44	101/3	992.12	88.44	992.120	8844/99212			ARSA		
10	0	277/119	230.74	AZİZ UN	EKREM	1/2	115.37	0.18650400	26.45	141.82	0.00	53.38	26.93	88.44	101/3	992.12	88.43	992.120	8843/99212			ARSA		
3	0	277/123	286.11	ALİ UN	EKREM	1/2	143.06	0.18644790	32.78	175.84	0.00	66.19	33.40	109.65	101/3	992.12	109.65	992.120	10965/99212			ARSA		
4	0	277/123	286.11	AZİZ UN	EKREM	1/2	143.06	0.18644790	32.78	175.84	0.00	66.19	33.40	109.65	101/3	992.12	109.65	992.120	10965/99212			ARSA		
2	0	316/47	289.38	FAZLI UZALA	FETHİ	TAM	289.38	0.00000000	0	289.38	0.00	108.93	0	180.45	101/1	400.00	180.45	400.000	18045/40000			ARSA		

Şeyda BOZKAYA DOĞRUCAN
Harita Mühendisi
13.07.2023

Recep DOĞAN
Plan ve Harita Mühür V.

Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

GÖRÜLMÜŞTÜR
Derya KARTAL
Harita Mühendisi