

ASKI TUTANAĞI

15.06.2004 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Çanta Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas olarak hazırlanan Silivri Belediye Encümeninin 20.09.2023 tarih 1819 sayılı kararı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.03.2024 tarih 1447-1411 sayılı kararı ile onaylanan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içinde kalan imar düzenleme alanının da 330 ada 3 parsel, 308 ada 36 parsel, 314 ada 43 parsel, 329 ada 2, 3, 5 parseli kapsayan alanda, Parselasyon Planlarının, Dağıtım (Şuyulandırma) Cetvellerinin, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı Hesabının, Alan Hesapları ve teknik dokümanları 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesi gereğince 1 ay süre ile 25.04.2024 - 27.05.2024 tarihleri arasında Silivri Belediyesi Web sitesi ve Belediye Binası giriş kattaki ilan panosuna asıldığına dair tarafımızdan tanzim edilen tutanaktır.

Onay Tarihi	15.06.2004
Ölçek	1/1000
Adedi	1
Mahalle	SANCAKTEPE
Parsel	330 ada 3 parsel, 308 ada 36 parselin 8090,47 m ² 'si, 314 ada 43 parselin 2354,71 m ² 'si, 329 ada 2 parselin 331,38 m ² 'si, 3 parselin 340,33 m ² 'si, 5 parselin 333,81 m ²
Dosya No.	18.MADDE_38-çanta Sancaktepe [308-314-329-330/]
İlana Çıkış Tarihi	25.04.2024
İlan Bitiş Tarihi	27.05.2024
Plan PIN NO	

Onurcan KATRANCI
.././2024 Harita Mühendisi

Recep DOĞAN
MÜDÜR VEKİLİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:A001A8C064F5 Doküman No:1874436 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/silivri-belediyesi-ebys>

Alibey Mahallesi Turgut Özal Bulvarı No:3 34570 Silivri / İSTANBUL
Telefon: 4442047 dhl.1314 Faks.: 0212 727 08 29
Kep:silivribelediyesi@hs03.kep.tr e-posta: harita@silivri.bel.tr
internet adresi: <http://www.silivri.bel.tr>

Bilgi için:
Onurcan KATRANCI
Mühendis
4442047 dhl.1314



472077

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

===== ENCÜMEN KARARI =====

TARİH : 06.03.2024
NO : 1447-1411

TEKLİF :

Silivri İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, 308 ada 36 parsel (ayırma çapı), 314 ada 43 parsel (ayırma çapı), 329 ada 2 parsel (ayırma çapı), 329 ada 3 parsel (ayırma çapı), 329 ada 5 parsel (ayırma çapı) ile 330 ada 3 parseli kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak, 20.09.2023 tarihli ve 1819 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 ittihazi hakkındaki Harita Şube Müdürlüğü'nün Başkanlık Onayı 28.02.2024 tarihli ve 374568 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

15.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Çanta Uygulama İmar Planı'na göre Silivri İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, 308 ada 36 parsel (ayırma çapı), 314 ada 43 parsel (ayırma çapı), 329 ada 2 parsel (ayırma çapı), 329 ada 3 parsel (ayırma çapı), 329 ada 5 parsel (ayırma çapı) ile 330 ada 3 parseli kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan ve 20.09.2023 tarihli ve 1819 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 06 Mart 2024 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BASKAN

Can Akın ÇAĞLAR
Genel Sekreter

Hayriye ÇİÇEK
Meclis Üyesi

Ömer KIR
Meclis Üyesi

Ömer ÇETİNKAYA
Meclis Üyesi

Muhammet İbrahim İNAN
Meclis Üyesi

(BULUNMADI)
Güven YİĞİT
Meclis Üyesi

Gürkan AKGÜN
İmar ve Şehir. Dai. Bşk.

Dr. Rezzan Neslihan VURAL
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Nurten UĞURBOY
Yazı İş. ve Kar. Dai. Bşk.

Kağan SÜRMEGÖZ
Emlak Yön. Dai. Bşk.

I.Ç.



SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SANCAKTEPE MAHALLESİ 3194/18

İMAR UYGULAMASI PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU (TEKNİK RAPOR)

UYGULAMA SAHASININ TANIMI: İstanbul İli, Silivri İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, F20D 18D 4A-F20D 18D 4B pafta 308 ada 36 parsel, 314 ada 43 parsel, 329 ada 2, 3, 5 parseller, 330 ada 3 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda 15.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Çanta Mahallesi Uygulama İmar Planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre ve 01.02.2023 tarih ve 268 sayılı Encümen Kararı'na istinaden imar uygulaması yapılmasına karar verilmiştir.

DAHA ÖNCE İŞLEM GÖREN PARSELLERİN DURUMU : Uygulama alanındaki 329 ada 2, 3, 5 parseller ve 330 ada 3 parsel daha önce imar kanununun 18. Maddesine göre terkin yapmış dop hesabı yapılırken eski terk miktarları dikkate alınmıştır.

Parsellerden 2. Kez DOP kesilmesi sebebi ile 329 ada 2, 3, 5 parseller ve 330 ada 3 parsel için değer artışını gösteren 06.12.2023 tarihli kıymet takdir raporu hazırlanmıştır.

330 ada 3 parselde Silivri Kadastro Müdürlüğü 41/1 maddesi gereğince düzeltme yapmakta olup, uygulamaya ilişkin mülkiyet raporu talep edildiğinde farkına varılmış ve düzeltme işlemine ilişkin veriler mülkiyet raporuna işlenmiştir.

Ayrıca 308 ada 36 parsel ve 314 ada 43 parsel imar kanununun 15. ve 16. Maddesine göre terkin yapmış dop hesabı yapılırken eski terk miktarları dikkate alınmıştır. Uygulama alanındaki tüm parsellerden eşit oranda kesinti yapılmıştır.

İMAR ADA NUMARALARI : Yapılan uygulamada oluşan yeni adalar için, geçici olarak 101, 102, 103, 104, 105 ada numaraları kullanılmıştır.

İHDASLARIN DURUMU : Uygulama sahası içinde ihdas yapılmamıştır.

DOPO HESABI : DOPO hesabına esas gerekli veriler aşağıdaki gibidir.

Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal): 13705,36 m²

Toplam İmar Alanı: 8266,98 m²

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

$$DOPO = \frac{5438,38m^2}{13705,36m^2} = 0,3968068 (\%39,68068)$$

AYIRMA ÇAPI :

Düzenleme sahasındaki tüm parsellerde kıyı kenar çizgisi sebebiyle ayırma çapı uygulanmıştır.

308 ada 36 parselin 6944,89 m²'si ayırma çapı ile ayrılarak uygulamaya 8090,47 m² alanı girmiştir.

314 ada 43 parselin 1001,73 m²'si ayırma çapı ile ayrılarak uygulamaya 2354,71 m² alanı girmiştir.

329 ada 2 parselin 74,59 m²'si ayırma çapı ile ayrılarak uygulamaya 331,38 m² alanı girmiştir.

329 ada 3 parselin 82,95 m²'si ayırma çapı ile ayrılarak uygulamaya 340,33 m² alanı girmiştir.

329 ada 5 parselin 86,87 m²'si ayırma çapı ile ayrılarak uygulamaya 333,81 m² alanı girmiştir.

DAĞITIM VE PARSELASYON :

- 308 ada 36 parsel mevcut yerinden 102 ada 1 parsel, 101 ada 1 parsel ve minimum ifraz şartını sağlamayan 103 ada 1 parselde 314 ada 43 parselle hisselendirilerek dağıtım yapılmıştır.
- 314 ada 43 parsel mevcut yerinde 103 ada 2 parselden ve 103 ada 1 parselde 308 ada 36 parselle hisselendirilerek dağıtım yapılmıştır.
- 329 ada 2, 3, 5 parseller ve 330 ada 3 parselin büyük bir kısmı yol alanında kaldığından ve buldukları imar adasında yapılaşabilecek parsel olmaması sebebi ile taşınarak 101 ada 2 parsel hisse ayrımı yapılarak dağıtım yapılmıştır. Söz konusu parseller içindeki Silivri Belediyesi hisseleri artık parsel olarak oluşan 104 ada 1 parsel ve 105 ada 1 parsel dağıtım yapılmıştır. Bu parseller komşu parseller ile tevhid şartı gözetilerek ilgililerine satılarak yapılaşma izni verilecektir. Yapılaşmaya uygun olmayan artık olarak oluşan parsellere Silivri Belediyesi hissesi dağıtılmasının sebebi vatandaş tarafında mağduriyet yaratmamaktır. Hisse ayrımı ilgililerinin 11.04.2023 tarih 1616068 sayılı dilekçesine istinaden yapılmıştır.
- Uygulama alanında 5 ada da toplam 7 parsel konut alanı oluşmuştur.

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

PAFTA AÇILIMI : F20D 18D 4A-F20D 18D 4B numaralı pafta çizilmiştir.

Onurcan ATKINCI
Harita Mühendisi

DOP HESABI

Toplam Tahsis	=	8266.98		
Toplam İmar Ada Alanı	=	8266.98		
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	13705.36		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00		
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00		
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00		
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	19886.73		
Toplam Pay	=	19886.73		
<hr/>				
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3968068		
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.3968068		
Maksimum Dop Oranı	=	0.45		
<hr/>				
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı				
<hr/>				
Kamuya Ayrılan Alan	=	13705.36	-	8266.98 = 5438.38
Düzenleme Ortaklık Payı	=	5438.38	/	13705.36 = 0.3968068


Onurcan KATRANCI
Harita Mühendisi

03-10-2023


Recep DOĞAN
Plan ve Proje Mühendisi V


Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI


GÖRÜLMÜŞTÜR
Gizem İNCE ULUŞAR
Harita Mühendisi

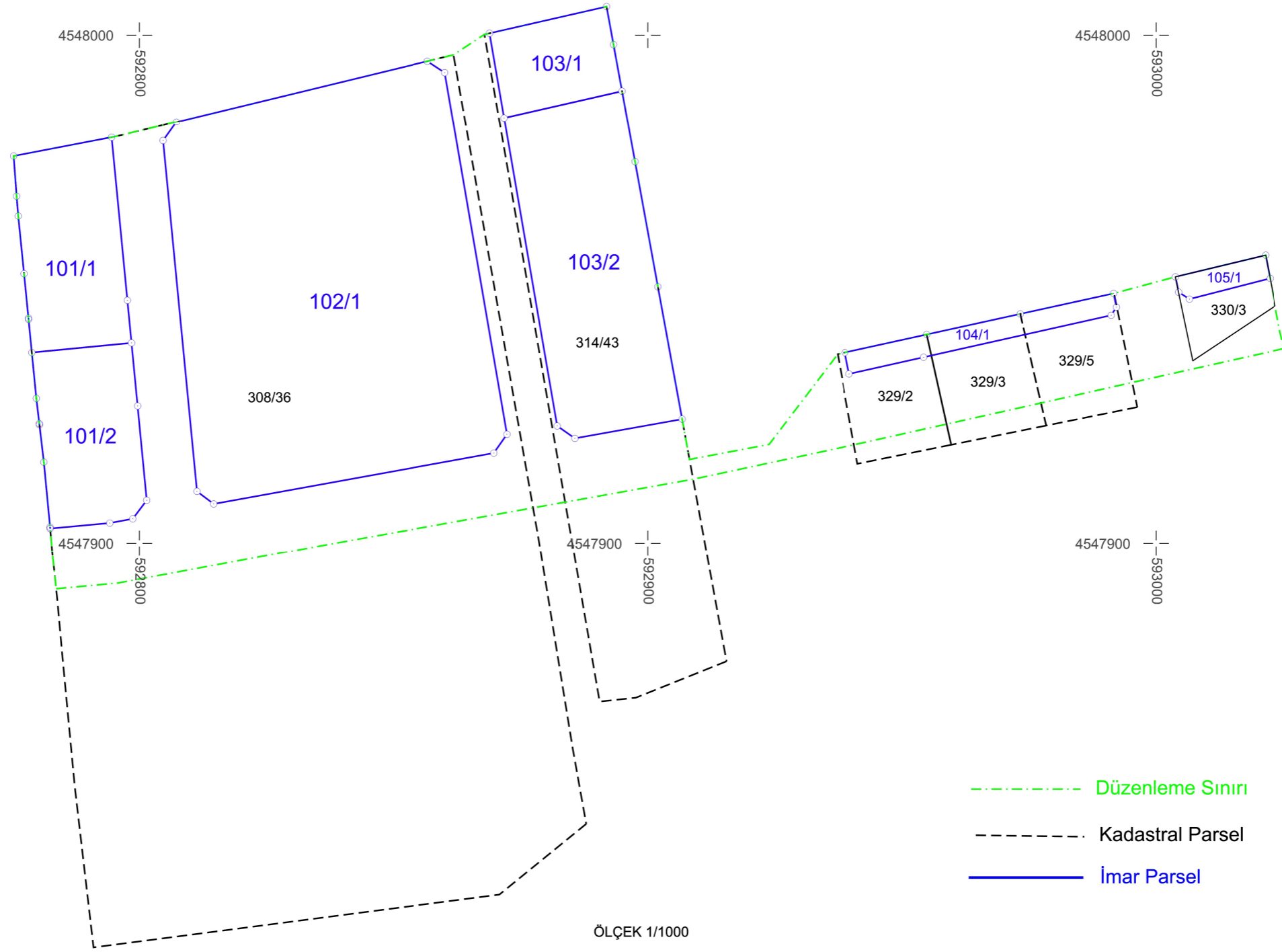
Silivri İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, 308, 314, 329, 330 adalar Parselasyon Planı

4548016

4548016

592743

593043



592743

593043

4547816

4547816

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
3	0	308/36	15035.36	NAZAN ALBAYRAK	MEHMET KAMİL	40607/159168	3835.83	0.13508470	322.37	2386.41	1771.78	946.95	624.58	101/1	781.35	199.35	19935/78135			ARSA	
2	0	308/36	15035.36	NEJLA ALBAYRAK	HASAN	63811/477504	2009.24	0.13508470	168.86	1250.02	928.08	496.02	327.16		781.35	104.41	10441/78135				
1	0	308/36	15035.36	SADET ALBAYRAK	MEHMET	9121/14922	9190.29	0.13508470	772.36	5717.62	4245.03	2268.79	1496.43		781.35	477.59	47759/78135				
6	0	329/2	405.97	NECDET ALBAYRAK	HALİL	27743/40597	277.43	0.23552570	69.77	296.23	50.97	117.55	47.78	101/2	671.94	178.69	17869/67194			ARSA	
8	0	329/3	423.28	ESRA ALBAYRAK	İBRAHİM	14463/21164	289.26	0.22764600	68.55	301.12	56.69	119.49	50.94		671.94	181.64	18164/67194				
10	0	329/5	420.68	LEVENT ALBAYRAK	MUSTAFA	10781/21034	215.62	0.23006860	51.12	222.21	44.53	88.18	37.05		671.94	134.04	13404/67194				
11	0	329/5	420.68	MERAL ALBAYRAK	RAŞİT	7187/42068	71.87	0.23006860	17.04	74.07	14.84	29.39	12.35		671.94	44.67	4467/67194				
13	0	330/3	245.00	İLKER ALBAYRAK	NAZIM	88663/691920	31.39	0.24003210	9.92	41.31	0.00	16.39	6.48	671.94	24.92	2492/67194					
14	0	330/3	245.00	ZEHRA ALBAYRAK	ALİ HAYDAR	76837/138384	136.03	0.24003210	42.97	179.00	0.00	71.03	28.06	671.94	107.98	10798/67194					
3	0	308/36	15035.36	NAZAN ALBAYRAK	MEHMET KAMİL	40607/159168	3835.83	0.13508470	322.37	2386.41	1771.78	946.95	624.58	102/1	4540.38	1158.34	115834/454038			ARSA	
2	0	308/36	15035.36	NEJLA ALBAYRAK	HASAN	63811/477504	2009.24	0.13508470	168.86	1250.02	928.08	496.02	327.16		4540.38	606.75	60675/454038				
1	0	308/36	15035.36	SADET ALBAYRAK	MEHMET	9121/14922	9190.29	0.13508470	772.36	5717.62	4245.03	2268.79	1496.43		4540.38	2775.29	277529/454038				
3	0	308/36	15035.36	NAZAN ALBAYRAK	MEHMET KAMİL	40607/159168	3835.83	0.13508470	322.37	2386.41	1771.78	946.95	624.58	103/1	400	81.78	8173/40000			ARSA	
2	0	308/36	15035.36	NEJLA ALBAYRAK	HASAN	63811/477504	2009.24	0.13508470	168.86	1250.02	928.08	496.02	327.16		400	42.84	4284/40000				
1	0	308/36	15035.36	SADET ALBAYRAK	MEHMET	9121/14922	9190.29	0.13508470	772.36	5717.62	4245.03	2268.79	1496.43		400	195.95	19595/40000				
4	0	314/43	3356.44	NAZAN ALBAYRAK	MEHMET KAMİL	21/32	2202.66	0.13469400	240.54	1785.81	657.39	708.62	468.08		400	52.13	5213/40000				
5	0	314/43	3356.44	NEJLA ALBAYRAK	HASAN	11/32	1153.78	0.13469400	126.00	935.43	344.34	371.19	245.19	400	27.30	2730/40000					
4	0	314/43	3356.44	NAZAN ALBAYRAK	MEHMET KAMİL	21/32	2202.66	0.13469400	240.54	1785.81	657.39	708.62	468.08	103/2	1562.01	1025.06	102506/156201			ARSA	
5	0	314/43	3356.44	NEJLA ALBAYRAK	HASAN	11/32	1153.78	0.13469400	126.00	935.43	344.34	371.19	245.19		1562.01	536.95	53695/156201				
7	0	329/2	405.97	SİLİVRİ BELEDİYESİ		12854/40597	128.54	0.23552570	32.32	137.24	23.62	54.46	22.13	104/1	225.88	82.78	8278/22588			ARSA	
9	0	329/3	423.28	SİLİVRİ BELEDİYESİ		6701/21164	134.02	0.22764600	31.76	139.52	26.26	55.36	23.60		225.88	84.15	8415/22588				
12	0	329/5	420.68	SİLİVRİ BELEDİYESİ		13319/42068	133.19	0.23006860	31.58	137.27	27.50	54.47	22.89		225.88	58.95	5895/22588				
12	0	329/5	420.68	SİLİVRİ BELEDİYESİ		13319/42068	133.19	0.23006860	31.58	137.27	27.50	54.47	22.89	105/1	85.42	23.86	2386/8542			ARSA	
15	0	330/3	245.00	SİLİVRİ BELEDİYESİ		4564/14415	77.57	0.24003210	24.50	102.07	0.00	40.50	16.00		85.42	61.56	6156/8542				


Onurcan KATRANCI
Harita Mühendisi

03-10-2023


Recep DOĞAN
Plan ve Proje Mühendisi


Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI


GİZEM İNCE ULUŞAR
Harita Mühendisi

Toplam Alan 19886.73
Toplam Pay 19886.73
Top. Kamulaştırma 0.00
Top. Düzenlemeye Girmeyen 8191.03
Top. Düzenlemeye Giren 13705.36

MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU

Sayfa 1
Toplam Ada Alanı 8266.98
O. Katılım Oranı 0.0000000
D.O. Payı Oranı 0.3968068

(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	308/36	15035.36	SADET ALBAYRAK	MEHMET	9121/14922	9190.29	0.13508470	772.36	5717.62	4245.03	2268.79	1496.43	3448.83	101/1	781.35	477.59	781.350	47759/78135			ARSA	
															102/1	4540.38	2775.29	4540.380	277529/454038			ARSA	
															103/1	400.00	195.95	400.000	19595/40000			ARSA	
2	0	308/36	15035.36	NEJLA ALBAYRAK	HASAN	63811/477504	2009.24	0.13508470	168.86	1250.02	928.08	496.02	327.16	754.00	101/1	781.35	104.41	781.350	10441/78135			ARSA	
															102/1	4540.38	606.75	4540.380	60675/454038			ARSA	
															103/1	400.00	42.84	400.000	4284/40000			ARSA	
3	0	308/36	15035.36	NAZAN ALBAYRAK	MEHMET KAMİL	40607/159168	3835.83	0.13508470	322.37	2386.41	1771.78	946.95	624.58	1439.47	101/1	781.35	199.35	781.350	19935/78135			ARSA	
															102/1	4540.38	1158.34	4540.380	115834/454038			ARSA	
															103/1	400.00	81.78	400.000	8178/40000			ARSA	
4	0	314/43	3356.44	NAZAN ALBAYRAK	MEHMET KAMİL	21/32	2202.66	0.13469400	240.54	1785.81	657.39	708.62	468.08	1077.19	103/1	400	52.13	400.000	5213/40000			ARSA	
															103/2	1562.01	1025.06	1562.010	102506/156201			ARSA	
5	0	314/43	3356.44	NEJLA ALBAYRAK	HASAN	11/32	1153.78	0.13469400	126.00	935.43	344.34	371.19	245.19	564.25	103/1	400	27.30	400.000	2730/40000			ARSA	
															103/2	1562.01	536.95	1562.010	53695/156201			ARSA	
6	0	329/2	405.97	NECDET ALBAYRAK	HALİL	27743/40597	277.43	0.23552570	69.77	296.23	50.97	117.55	47.78	178.68	101/2	671.94	178.69	671.940	17869/67194			ARSA	
7	0	329/2	405.97	SİLİVRİ BELEDİYESİ		12854/40597	128.54	0.23552570	32.32	137.24	23.62	54.46	22.13	82.79	104/1	225.88	82.78	225.880	8278/22588			ARSA	
8	0	329/3	423.28	ESRA ALBAYRAK	İBRAHİM	14463/21164	289.26	0.22764600	68.55	301.12	56.69	119.49	50.94	181.63	101/2	671.94	181.64	671.940	18164/67194			ARSA	
9	0	329/3	423.28	SİLİVRİ BELEDİYESİ		6701/21164	134.02	0.22764600	31.76	139.52	26.26	55.36	23.60	84.16	104/1	225.88	84.15	225.880	8415/22588			ARSA	
10	0	329/5	420.68	LEVENT ALBAYRAK	MUSTAFA	10781/21034	215.62	0.23006860	51.12	222.21	44.53	88.18	37.05	134.04	101/2	671.94	134.04	671.940	13404/67194			ARSA	
11	0	329/5	420.68	MERAL ALBAYRAK	RAŞİT	7187/42068	71.87	0.23006860	17.04	74.07	14.84	29.39	12.35	44.68	101/2	671.94	44.67	671.940	4467/67194			ARSA	
12	0	329/5	420.68	SİLİVRİ BELEDİYESİ		13319/42068	133.19	0.23006860	31.58	137.27	27.50	54.47	22.89	82.80	104/1	225.88	58.95	225.880	5895/22588			ARSA	
															105/1	85.42	23.86	85.420	2386/8542			ARSA	
13	0	330/3	245.00	İLKER ALBAYRAK	NAZİM	88663/691920	31.39	0.24003210	9.92	41.31	0.00	16.39	6.48	24.92	101/2	671.94	24.92	671.940	2492/67194			ARSA	
14	0	330/3	245.00	ZEHRA ALBAYRAK	ALİ HAYDAR	76837/138384	136.03	0.24003210	42.97	179.00	0.00	71.03	28.06	107.97	101/2	671.94	107.98	671.940	10798/67194			ARSA	
15	0	330/3	245.00	SİLİVRİ BELEDİYESİ		4564/14415	77.57	0.24003210	24.50	102.07	0.00	40.50	16.00	61.57	105/1	85.42	61.56	85.420	6156/8542			ARSA	

Onurcan KATIRANCI
Harita Mühendisi
03-10-2023

Recep DOĞAN
Plan ve Harita Mühendisi

Harun AKKAN
BAŞKAN YARDIMCISI

GÖRÜLMÜŞTÜR
Gizem İNCİ
Harita Mühendisi