



T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



ASKI TUTANAĞI

15.06.2004 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Çanta Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas olarak hazırlanan Silivri Belediye Encümeninin 30.07.2025 tarih 1372 sayılı kararı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Encümeninin 23.09.2025 tarih 6655-6722 sayılı kararı ile onaylanan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içinde kalan imar düzenleme alanında, 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 08.10.2025 - 07.11.2025 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	420 ada 1 ve 2 parsel 430 ada 1 parsel
Dosya No.	18.MADDE_58-sancaktepe mah. 420 ada 1-2 430 ada 1 parsel 18. madde imar uygulaması [420/1-2]
İlana Çıkış Tarihi	08.10.2025
İlan Bitiş Tarihi	07.11.2025
Plan PIN NO	

Onurcan KATRANCI
../../2025 Harita Mühendisi

Recep DOĞAN
Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:A001A8C0E36F Doküman No:2252405 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



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

===== ENCÜMEN KARARI =====

TARİH : 23.09.2025
NO : 6655-6722

TEKLİF :

Silivri ilçesi, Sancaktepe Mahallesi, 420 ada, 1 ve 2 parseller ile 430 ada, 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak, 30.07.2025 tarih ve 1372 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 Onaylı 19.09.2025 tarihli ve 1976430 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

15.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Çanta Mahallesi Uygulama İmar Planı'na göre Silivri ilçesi, Sancaktepe Mahallesi, 420 ada, 1 ve 2 parseller ile 430 ada, 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan ve 30.07.2025 tarih ve 1372 sayılı Silivri Belediye Encümeni kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "**aynen onaylanması**" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından **yapılmasına** Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 23 Eylül 2025 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN

Cemal Ufuk KARAKAYA
Genel Sekreter V.

Kazım AKŞAHİN Meclis Üyesi	Tuğçe ÇALIK KARADEMİR Meclis Üyesi	(BULUNMADI) Dr. Rahşan SERTKAYA DANIŞ Meclis Üyesi	Ali ALUÇ Meclis Üyesi	Ali ŞAR Meclis Üyesi
Özcan DAĞ İmar ve Şehir. Dai. Bşk. V. A.Ö.	Emre YEŞİLÖRDEK Mali Hiz. Dai. Bşk. V.	Nurten UĞURSOY Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.	Oktay ERDÖNMEZ Emlak Yön. Dai. Bşk. V.	

Bu Belge Elektronik Olarak İmzalanmıştır.

<https://eimzaweb.ibb.gov.tr/EncumenKarari/index/f357e393-1eeb-4197-896e-a5a58b46d614>

T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO:1170	OTURUM NO:31	Tarih	09.07.2025
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye Üye	Tan Hüseyin KIROĞLU Yalçın EKİCİ Fatih ÇEPNİ Ebru ONUR Yavuz ÇAYLAK Şükriye KARAKUŞ Recep DOĞAN	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	08.07.2025
Karar Özet	Çanta -Sancaktepe Mahallesi, 420 ada 1 ve 2 parsel, 430 ada 1 parselin (18. Madde İmar Uygulaması)		

Silivri İlçesi, Çanta Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 15.06.2004 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu İmar Planı içerisinde yer alan Silivri İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, 420 ada 1 ve 2 parsel, 430 ada 1 parsel, 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.

Tan Hüseyin KIROĞLU
Belediye Başkan Vekili

Yalçın EKİCİ
Üye

Fatih ÇEPNİ
Üye

Ebru ONUR
Üye

Yavuz ÇAYLAK
Yazı İşleri Müdür Vekili

Şükriye KARAKUŞ
Mali Hizmetler Müdür Vekili

Recep DOĞAN
Plan ve Proje Müdür Vekili

T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO:1372	OTURUM NO:34	Tarih	30.07.2025
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan Üye Üye Üye Üye Üye	Tan Hüseyin KIROĞLU Yalçın EKİCİ Fatih ÇEPNİ Ebru ONUR Yavuz ÇAYLAK Şükriye KARAKUŞ Recep DOĞAN	
İlgili Birim	Kalem Bürosu [Plan ve Proje Müdürlüğü]	Havale Tarihi	29.07.2025
Karar Özet	Sancaktepe Mahallesi 420 ada 1,2 parseller ile 430 ada 1 parseli kapsayan düzenleme (18.madde imar uygulaması)		

İlçemiz sınırları içinde 15.06.2004 tasdik tarihli , Çanta Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Silivri İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, 420 ada 1, 2 parseller ile 430 ada 1 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 09.07.2025 tarih 1170 sayılı Encümen Kararı alınmıştır.

09.07.2025 tarih 1170 sayılı Encümen Kararları ile düzenleme sahası tespit edilen bölgede, 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.): 0,2182453 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 çıkarılması hususuna encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Tan Hüseyin KIROĞLU
Encümen-Başkanı

Yalçın EKİCİ
Üye

Fatih ÇEPNİ
Üye

Ebru ONUR
Üye

Yavuz ÇAYLAK
Yazı İşleri Müdür Vekili

Şükriye KARAKUŞ
Mali Hizmetler Müdür Vekili

Recep DOĞAN
Plan ve Proje Müdür Vekili

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SANCAKTEPE MAHALLESİ 420 ADA 1, 2 PARSELLER İLE 430 ADA 1 PARSEL

3194/18 İMAR UYGULAMASI PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU (TEKNİK RAPOR)

UYGULAMA SAHASININ TANIMI: İstanbul İli, Silivri İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, F20D 18D 2A-F20D 18D 2B F20D 18D 2D-F20D 18D 1B- F20D 18D 1C pafta 420 ada 1 ve 2 parsel ile 430 ada 1 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 09.07.2025 tarih ve 1170 sayılı Encümen Kararı'na istinaden imar uygulaması yapılmasına karar verilmiştir.

DAHA ÖNCE İŞLEM GÖREN PARSELLERİN DURUMU: Uygulama alanındaki 430 ada 1 parsel daha önce imar kanunun 15. Ve 16. Maddesine göre rızai terkin yapmış eski terk oranı 0,22941880 olup dop hesabı yapılırken eski terk miktarları dikkate alınmıştır.

Uygulama sahası içindeki 420 ada 1 ve 2 parseller daha önce terk görmemiş cinsi Tarla olan parsellerdir.

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

İHDASLARIN DURUMU : Uygulama sahası içinde ihdas yapılmamıştır.

DOPO HESABI : DOPO hesabına esas gerekli veriler aşağıdaki gibidir.

Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal): 69033,33m²

Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma): 4867,06m²

Toplam İmar Alanı: 58834,19m²

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

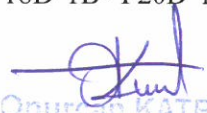
$$DOPO = \frac{15066,20m^2}{69033,33m^2} = 0,2182453 (\%21.82453)$$

DAĞITIM VE PARSELASYON :

- 420 ada 1 ve 2 parseller aynı maliklere ait olup aynı ada içinde parseller birleştirilerek 101 ada 1 parsel dağıtım yapılmıştır.
- 430 ada 1 parselin tamamı sosyal kültürel tesis alanında kalmakta olup, parsel taşınmak sureti ile 101 ada 2 parsel dağıtım yapılmıştır.
- Uygulama alanında 1 ada da toplam 2 parsel konut alanı oluşmuştur.
- 1 adet Doptan Karşılanan sosyal kültürel tesis alanı oluşmuştur.
- Uygulama sahası içinde özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.

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

PAFTA AÇILIMI : F20D 18D 2A-F20D 18D 2B F20D 18D 2D-F20D 18D 1B- F20D 18D 1C numaralı pafta çizilmiştir.


Onurcan KATRANCI
İmarita Mühendisi

DOP HESABI

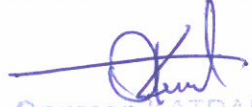
Toplam Tahsis	=	58834.19
Toplam İmar Ada Alanı	=	58834.19
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	69033.33
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	4867.06
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	73900.39
Toplam Pay	=	73900.39
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.2182453
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.2182453
Maksimum Dop Oranı	=	0.45
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Kamuya Ayrılan Alan	=	73900.39 - 58834.19 = 15066.20
Düzenleme Ortaklık Payı	=	15066.20 / 69033.33 = 0.2182453

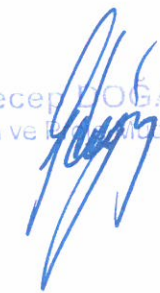
18-2025
Onurcan KATRANCI
Harita Mühendisi

Recep DOĞAN
Plan ve Harita Müdürü

Fatih YAVUZ
Başkan Yardımcısı

Toplam Alan73900.39		TESCİLE ESAS															Sayfa1				
Toplam Pay73900.39		DAĞITIM CETVELİ															Toplam Ada Alanı58834.19				
Top. Kamulaştırma0.00		(İMAR PARSELINE SIRALI)															O.Katılım Oranı0.0000000				
Top. Düz. Girmeyen0.00																	D.O.Payı Oranı0.2182453				
Top. Düz. Giren75349.42																					
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
1	0	420/1	65822.39	İBRAHİM ERSİN	AHMET HAMDİ	1/3	21940.80	0.00000000	0	21940.80	0.00	4788.48	0	101/1	53967.13	17152.32	1715232/5396713			ARSA	
2	0	420/1	65822.39	YUNUS ERSİN	AHMET HAMDİ	1/3	21940.80	0.00000000	0	21940.80	0.00	4788.48	0			17152.32	1715232/5396713				
3	0	420/1	65822.39	YUSUF ERSİN	AHMET HAMDİ	1/3	21940.80	0.00000000	0	21940.80	0.00	4788.48	0			17152.32	1715232/5396713				
4	0	420/2	3210.94	İBRAHİM ERSİN	AHMET HAMDİ	1/3	1070.31	0.00000000	0	1070.31	0.00	233.59	0			836.73	83673/5396713				
5	0	420/2	3210.94	YUNUS ERSİN	AHMET HAMDİ	1/3	1070.31	0.00000000	0	1070.31	0.00	233.59	0			836.72	83672/5396713				
6	0	420/2	3210.94	YUSUF ERSİN	AHMET HAMDİ	1/3	1070.31	0.00000000	0	1070.31	0.00	233.59	0			836.72	83672/5396713				
7	0	430/1	4867.06	HIKMET SEVENÇAN	ABDULLAH	1/4	1216.77	0.22941880	279.15	1216.77	0.00	265.55	0	101/2	4867.06	1216.77	121677/486706			ARSA	
8	0	430/1	4867.06	MUSTAFA HİLMİ KESEN	NEVZAT	1/4	1216.77	0.22941880	279.15	1216.77	0.00	265.55	0			1216.76	121676/486706				
10	0	430/1	4867.06	MÜGE AKSU	BURHANETTİN	3/8	1825.15	0.22941880	418.72	1825.15	0.00	398.33	0			1825.15	182515/486706				
9	0	430/1	4867.06	NURDAN AKSU	YUSUF	1/8	608.38	0.22941880	139.57	608.38	0.00	132.78	0			608.38	60838/486706				
DOP'TAN KARŞILANDI.				SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI	MALİYE HAZİNESİ	TAM								102/1	4867.06	TAM	1.000			ARSA	Sosyal Kültürel Tesis Alanı


Onurcan KATRANCI
Harita Mühendisi


Recep DOĞAN
Plan ve Harita Mühür V.


Fatih YAVUZ
Başkan Yardımcısı

11-08-2025

Toplam Alan	73900.39	MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELİNE SIRALI)	Sayfa	1
Toplam Pay	73900.39		Toplam Ada Alanı	58834.19
Top. Kamulaştırma	0.00		O. Katılım Oranı	0.0000000
Top. Düzenlemeye Girmeyen	0.00		D.O. Payı Oranı	0.2182453
Top. Düzenlemeye Giren	75349.42			

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	420/1	65822.39	İBRAHİM ERSİN	AHMET HAMDI	1/3	21940.80	0.00000000	0	21940.80	0.00	4788.48	0	17152.32	101/1	53967.13	17152.32	53967.130	1715232/5396713				
2	0	420/1	65822.39	YUNUS ERSİN	AHMET HAMDI	1/3	21940.80	0.00000000	0	21940.80	0.00	4788.48	0	17152.32	101/1	53967.13	17152.32	53967.130	1715232/5396713				
3	0	420/1	65822.39	YUSUF ERSİN	AHMET HAMDI	1/3	21940.80	0.00000000	0	21940.80	0.00	4788.48	0	17152.32	101/1	53967.13	17152.32	53967.130	1715232/5396713				
4	0	420/2	3210.94	İBRAHİM ERSİN	AHMET HAMDI	1/3	1070.31	0.00000000	0	1070.31	0.00	233.59	0	836.72	101/1	53967.13	836.72	53967.130	83673/5396713				
5	0	420/2	3210.94	YUNUS ERSİN	AHMET HAMDI	1/3	1070.31	0.00000000	0	1070.31	0.00	233.59	0	836.72	101/1	53967.13	836.72	53967.130	83672/5396713				
6	0	420/2	3210.94	YUSUF ERSİN	AHMET HAMDI	1/3	1070.31	0.00000000	0	1070.31	0.00	233.59	0	836.72	101/1	53967.13	836.72	53967.130	83672/5396713				
7	0	430/1	4867.06	HİKMET SEVENÇAN	ABDULLAH	1/4	1216.77	0.22941880	362.26	1216.77	0.00	0	0	1216.77	101/2	4867.06	1216.77	4867.060	121677/486706				
8	0	430/1	4867.06	MUSTAFA HİLMİ KESEN	NEVZAT	1/4	1216.77	0.22941880	362.26	1216.77	0.00	0	0	1216.77	101/2	4867.06	1216.76	4867.060	121676/486706				
9	0	430/1	4867.06	NURDAN AKSU	YUSUF	1/8	608.38	0.22941880	181.13	608.38	0.00	0	0	608.38	101/2	4867.06	608.38	4867.060	60838/486706				
10	0	430/1	4867.06	MÜGE AKSU	BURHANETTİN	3/8	1825.15	0.22941880	543.39	1825.15	0.00	0	0	1825.15	101/2	4867.06	1825.15	4867.060	182515/486706				
DOP'TAN KARŞILANDI.				SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI	MALİYE HAZİNESİ	TAM										102/1	4867.06	4867.06	TAM		Sosyal Kültürel Tesis Alanı	ARSA	


Onurcan KATRANCI
Harita Mühendisi
11-08-2025


Recep DOĞAN
Plan ve Çizim Uzmanı V.


Fatih YAVUZ
Baskan Yardımcısı

SANCAKTEPE MAH. 420 ADA 1,2 PARSELLER VE 430 ADA 1 PARSEL PARSELASYON PLANI

