



01.04.2026

T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

ASKI TUTANAĞI

19.02.1998 tarihinde onaylanmış ve yürürlükte olan, Gümüşyaka Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına esas olarak hazırlanan Belediye Encümeninin 12.11.2025 tarih, 2319 sayılı kararı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Encümeninin 03.03.2026 tarih, 1481-1481 sayılı kararı ile onaylanan imar düzenleme sahası içinde bulunan Gümüşyaka Mahallesi, 7526 ada 15, 16, 17 no.lu parseller ve 7531 ada 16 no.lu parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda, Parselasyon Planlarının, Dağıtım (Şuyulandırma) Cetvellerinin, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı Hesabının, Alan Hesapları ve Teknik Dokümanları ile belgelerinin onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesi gereğince 1 ay süre ile 02.04.2026 - 05.05.2026 tarihleri arasında Belediye Binası giriş kattaki ilan panosuna asıldığına ve Belediyemiz web sitesinde yayımlandığına dair tarafımızdan tanzim edilen tutanaktır.

Onay Tarihi: 19.02.1998
Ölçek: 1/1000
Adedi: 1
Mahalle: Gümüşyaka
Parsel: 7526 ada 15, 16, 17 no.lu parseller ve 7531 ada 16 no.lu parsel
Dosya No: 18.MADDE_62-Gümüşyaka Mh. 7526-7531 adalar 18.madde Uygulaması.
İlana Çıkış Tarihi: 02.04.2026
İlan Bitiş Tarihi: 05.05.2026
Plan PIN NO: UİP-12009

Şeyda BOZKAYA DOĞRUCAN
.././2026 Harita Mühendisi

Recep DOĞAN
Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:A101A8C00528 Doküman No:2381337 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/silivri-belediyesi-ebys>

Alibey Mahallesi Turgut Özal Bulvarı No:3 34570 Silivri / İSTANBUL
Telefon: 4442047 dhl.1312 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:
Şeyda BOZKAYA DOĞRUCAN
Mühendis
4442047 dhl.1312



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

===== ENCÜMEN KARARI =====

TARİH : 03.03.2026
NO : 1481-1481

TEKLİF :

Silivri ilçesi, Gümüşyaka Mahallesi, 7526 ada 15, 16 ve 17 parseller ile 7531 ada 16 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak, 12.11.2025 tarihli ve 2319 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 24.02.2026 tarihli ve 453018 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

19.02.1998 onay tarihli 1/1000 ölçekli Gümüşyaka Uygulama İmar Planı'na göre Silivri ilçesi, Gümüşyaka Mahallesi, 7526 ada 15, 16 ve 17 parseller ile 7531 ada 16 parsel sayılı taşınmazları kapsayan düzenleme sahasında İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan ve 12.11.2025 tarihli ve 2319 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 03 Mart 2026 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN

Cemal Ufuk KARAKAYA

Genel Sekreter V.

Kazım AKŞAHİN Meclis Üyesi	(BULUNMADI) Tuğçe ÇALIK KARADEMİR Meclis Üyesi	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 ve İst. Dai. Bşk. V.	



Bu Belge Elektronik Olarak İmzalanmıştır.

<https://eimzaweb.ibb.gov.tr/EncumenKarari/index/7fd7d793-428a-49ac-977c-aefa78b949af>

T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO: 2319	OTURUM NO: 52	Tarih	12.11.2025
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	11.11.2025
Karar Özet	Gümüşyaka Mahallesi, 7526 ada 15, 16, 17 parselleri ve 7531 ada 16 parseli kapsayan alanla ilgili (18.madde imar Uygulaması)		

İlçemiz sınırları içinde 19.02.1998 tasdik tarihli, Gümüşyaka Mahallesi, 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Silivri ilçesi, Gümüşyaka Mahallesi, 7526 ada 15, 16, 17 parselleri ve 7531 ada 16 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 17.09.2025 tarih 1781 sayılı Encümen Kararı alınmıştır.

17.09.2025 tarih 1781 sayılı Encümen Kararı 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.): 0.3015773 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.

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

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GÜMÜŞYAKA MAHALLESİ, 7526 ADA 15, 16, 17 PARSELLER, 7531 ADA 16
PARSEL
İMAR UYGULAMASI PARSELASYON PLANI
AÇIKLAMA RAPORU
(TEKNİK RAPOR)

UYGULAMA SAHASININ TANIMI: İstanbul ili, Silivri ilçesi, Gümüşyaka Mahallesi, F20D21B1D, F20D21A2B, F20D21A2C pafta 7526 ada 15, 16, 17 parseller ve 7531 ada 16 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda 19.02.1998 tasdik tarihli Gümüşyaka Mahallesi, 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre ve 17.09.2025 tarih ve 1781 sayılı Encümen Kararına istinaden imar uygulaması yapılmasına karar verilmiştir.

DAHA ÖNCE İŞLEM GÖREN PARSELLERİN DURUMU: 7526 ada 17 parsel ve 7531 ada 16 parsel sayılı taşınmazlarda 3194 sayılı kanunun 15 ve 16. Maddelerine istinaden oluşmuş olup es. dop. oranları aşağıdaki gibidir.

7526/17: 0.0539628

7531/16: 0.0969978

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

İHDASLARIN DURUMU: Uygulama alanında herhangi bir ihdas yapılmamıştır.

DOPO HESABI: DOPO hesabına esas gerekli veriler aşağıdaki gibidir.

Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal): 3800.55 m²

Toplam İmar Alanı: 2654.3904

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

$$DOPO = \frac{1146.1596 \text{ m}^2}{3800.55 \text{ m}^2} = 0.3015773 \text{ (\%30.15773)}$$

DAĞITIM ve PARSELASYON:

- 7526 ada 15 parselin bir kısmı aynı yerinde 101 ada 2 parsel olarak, kalan kısmı ise 101 ada 1 parsel olarak, 7531 ada 16 parsel ile hisselendirilerek dağıtım yapılmıştır.
- 7531 ada 16 parsel, tek başına yapılaşma koşullarını sağlayamadığı için 7526 ada 15 parsel ile hisselendirilerek 101 ada 1 parsel olarak dağıtım yapılmıştır.
- 7526 ada 16 parselin tamamı 102 ada 1 parsel olarak dağıtım yapılmıştır.
- 7526 ada 17 parselin tamamı 102 ada 2 parsel olarak dağıtım yapılmıştır.
- Uygulama alanında özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.
- Uygulama sonucu 2 adet imar adasında 4 adet Konut parseli oluşmuştur. 1 adet imar adasında ise 1 adet Park alanı oluşmuştur.
- Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerince, düzenleme sahalarının tespiti esaslarından Madde 9'un (4) ve (5) bentlerinde " Kamunun mülkiyeti ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim

kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz. Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir. " Denilmektedir. Komşu parsellerin yeniden düzenlemesine ihtiyaç duyulmadığından dolayı adanın geri kalan kadastro parselleri imar düzenlenmesine konu teşkil etmiştir.

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

PAFTA AÇILIMI: F20D21B1D, F20D21A2B, F20D21A2C numaralı pafta çizilmiştir.

Şeyda BOZKAYA DOĞRUCAN
Harita Mühendisi

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI HESABI

Toplam Tahsis = 2654.3904
Toplam İmar Ada Alanı = 2654.3904
Toplam Ortak Katılım Alanı = 0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal) = 3800.55
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma) = 0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan = 0.00
Toplam Bağışlanan Alan = 0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı = 3729.91
Toplam Pay = 3729.91
Ortak Katılım Oranı = 0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.3015773
DOPO (OKO ile birlikte) = 0.3015773
Maksimum Dop Oranı = 0.45
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan = 3800.55 - 2654.3904 = 1146.1596
Düzenleme Ortaklık Payı = 1146.1596 / 3800.55 = 0.3015773

Şeyda BOZKAYA DOĞAN
Harita Mühendisi
2025-11-20

Recep DOĞAN
Plan ve İmar Mühürü V.

Fatih YAVUZ
Baskan Yardimcisi

GÖRÜLMÜŞTÜR
Tayfun BAYDEMİR

Harita Mühendisi

Toplam Alan		3729.91		TESCİLE ESAS																Sayfa		1	
Toplam Pay		3729.91		DAĞITIM CETVELİ																Toplam Ada Alanı		2654.3904	
Top. Kamulaştırma		0.00		(İMAR PARSELİNE SIRALI)																O Katılım Oranı		0.0000000	
Top. Düz. Girmeyen		0.00		KADASTRO																D.O Payı Oranı		0.3015773	
Top. Düz. Giren		3800.55		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	7526/15	1783.07	MEHMET İŞLER	RECEP	TAM	1783.07	0.0000000	0	1783.07	0.00	537.73	0	101/1	300.00	129.79	12979/30000			ARSA			
8	0	7531/16	220.07	NABI KOÇANOĞLU	CELİL	TAM	220.07	0.0969978	23.64	243.71	0.00	73.50	49.86	101/1	300.00	170.21	17021/30000			ARSA			
1	0	7526/15	1783.07	MEHMET İŞLER	RECEP	TAM	1783.07	0.0000000	0	1783.07	0.00	537.73	0	101/2	1115.54	1115.54	TAM			ARSA			
2	0	7526/16	902.80	RAHMI ERGÜDER	ABDÜLGANI	TAM	902.80	0.0000000	0	902.80	0.00	272.26	0	102/1	630.54	630.54	TAM			ARSA			
4	0	7526/17	823.97	ERDİNÇ CEKLI	ISMAIL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102/2	608.31	102.65	10265/60831			ARSA			
3	0	7526/17	823.97	GÜLŞEN CEKLI	DERVİŞ ALI	13/40	267.79	0.0539628	15.27	283.07	0.00	85.37	70.09	102/2	608.31	197.70	19770/60831			ARSA			
7	0	7526/17	823.97	HAKKI ERGÜN CEKLI	ISMAIL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102/2	608.31	102.65	10265/60831			ARSA			
5	0	7526/17	823.97	SERAP CEKLI	ISMAIL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102/2	608.31	102.66	10266/60831			ARSA			
6	0	7526/17	823.97	SİBEL CEKLI ÇUKURLUÖZ	ISMAIL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102/2	608.31	102.65	10265/60831			ARSA			

ayda BOZHAYA DOĞRUCAN
Harita Mühendisi
2011-2015

Recep DOĞAN
Plan ve Harita Mühendisi

Fatih YAVUZ
Başkan Yardımcısı

GÖRÜLMÜŞTÜR
Tayfun BAYDEMİR
Harita Mühendisi

Toplam Alan	3729.91	MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELINE SIRALI)	Sayfa	1
Toplam Pay	3729.91		Toplam Ada Alanı	2654.3904
Top. Kamulaştırma	0.00		O. Katılım Oranı	0.0000000
Top. Düzenlemeye Girmeyen	0.00		D.O. Payı Oranı	0.3015773
Top. Düzenlemeye Giren	3800.55			

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	7526/15	1783.07	MEHMET İŞLER	RECEP	TAM	1783.07	0.0000000	0	1783.07	0.00	537.73	0	1245.34	101/1	300.00	129.79	300.000	12979/30000				
															101/2	1115.54	1115.54	1115.540	TAM				
2	0	7526/16	902.80	RAHMI ERGÜDER	ABDÜLGANI	TAM	902.80	0.0000000	0	902.80	0.00	272.26	0	630.54	102/1	630.54	630.54	630.540	TAM				
3	0	7526/17	823.97	GÜLŞEN CEKLI	DERVİŞ ALI	13/40	267.79	0.0539628	15.27	283.07	0.00	85.37	70.09	197.70	102/2	608.31	197.70	608.310	19770/60831				
4	0	7526/17	823.97	ERDİNÇ CEKLI	İSMAİL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102.65	102/2	608.31	102.65	608.310	10265/60831				
5	0	7526/17	823.97	SERAP CEKLI	İSMAİL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102.65	102/2	608.31	102.66	608.310	10266/60831				
6	0	7526/17	823.97	SİBEL CEKLI ÇUKURLUOZ	İSMAİL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102.65	102/2	608.31	102.65	608.310	10265/60831				
7	0	7526/17	823.97	HAKKI ERGÜN CEKLI	İSMAİL BURHAN	27/160	139.04	0.0539628	7.93	146.98	0.00	44.32	36.39	102.65	102/2	608.31	102.65	608.310	10265/60831				
8	0	7531/16	220.07	NABİ KOÇANOĞLU	CELİL	TAM	220.07	0.0969978	23.64	243.71	0.00	73.50	49.86	170.21	101/1	300.00	170.21	300.000	17021/30000				

Bozkaya Dönerüçan
Harita Mühendisi
-11- 2025

Recep DOĞAN
Plan ve Harita Mühendisi

Fatih YAVUZ
Başkan Yardımcısı

GÖRÜLMÜŞTÜR
Tayfun BAYDEMİR
Harita Mühendisi