

T.C.  
TEKİRDAĞ İLİ  
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi :08.06.2021  
Toplantı Yeri :Marmaraereğlisi Belediye Binası  
İmar Komisyonu : Fehmi DUMAN  
Bahattin ÇAVDAR  
Gönül YILMAZ  
Erol YILMAZ  
Atakan ÖZTÜRK

**GÜNDEM 1: Belediye Meclisimizin 17.05.2021 tarih, 95 nolu kararı ile komisyona havale edilen; Marmaraereğlisi Bahçelievler Mahallesi, mülkiyeti Marmaraereğlisi Belediyesine ait 8495 parselde kayıtlı 241,00 m<sup>2</sup>'lik taşınmazın satışı ve satış için Belediye Encümenine yetki verilmesi konusunun görüşülmesi.**

Yapılan görüşmeler sonucunda, Marmaraereğlisi Bahçelievler Mahallesi, mülkiyeti Marmaraereğlisi Belediyesine ait 8495 parselde kayıtlı 241,00 m<sup>2</sup>'lik taşınmazın 3. Derece arkeolojik sit alanında Marmaraereğlisi Antik Perinthos Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı görülmüş olup arsanın satışından elde edilecek gelir ile SGK'ya olan borcun ödenmesi şartıyla Belediye Encümenine yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilmiştir.

**İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI**

Toplantı Tarihi :11.06.2021  
Toplantı Yeri :Marmaraereğlisi Belediye Binası  
İmar Komisyonu : Fehmi DUMAN  
Bahattin ÇAVDAR  
Gönül YILMAZ  
Erol YILMAZ  
Atakan ÖZTÜRK

**GÜNDEM 1: Belediye Meclisimizin 03.06.2021 tarih, 127 nolu kararı ile komisyona havale edilen; Marmaraereğlisi Mahallesi, 7 pafta, 7529 parsel numaralı taşınmazın güney kısmında bulunan, evveliyatında 7529 parsel numaralı taşınmazdan terk edilen tescilsiz alanın Belediyemiz adına tahsisi ve parsel malikine satış talebi konusunun görüşülmesi.**

Yapılan görüşmeler sonucunda, söz konusu parselin güney kısmında yer alan alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesinde geçen "*Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasıl olan sahalardan müstakil inşaat elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa*



veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyulandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder” hükmü kapsamında olmadığı, söz konusu alanın müstakil inşaata elverişli olduğu, bu nedenle bitişiğindeki parsel doğrudan satışının uygun olmadığı görüldüğünden talebin reddine, alanın Kurumumuz adına ihdasının yapılarak satış talebinin genel mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiğine komisyonumuzca oy birliğiyle karar verildi.

**GÜNDEM 2: Belediye Meclisimizin 03.06.2021 tarih, 132 nolu kararı ile komisyona havale edilen; Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlenen Likit Kimya A.Ş.’ye ait 1156, 1157 ve 4735 parsel numaralı taşınmazlarda firmanın mevcut faaliyetlerini yürütebilmesi ve kapasite arttırımına gidebilmesinin mümkün olmadığından bahisle taşınmazların “Depolama Alanı” olarak nazım imar planında değiştirilmesi konusunun görüşülmesi.**

Dilekçe ve ekleri incelenmiş, Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanları Nazım İmar Planı’na askı süresi içerisinde yapılan itiraza verilen 08.01.2020 tarihli Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Kararı’nda “daha önce mevzi imar planı olmayan 1156 ve 1157 nolu parsellerin bölgesel bazda tanımlanmış olan hakim fonksiyondan farklı olarak parsel bazında imar fonksiyonu talep edildiğinden, planların kesinleşmesine müteakiben bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Maddesi uygulaması yapılacağından ve mevcut parsel yapısı değişeceğinden, söz konusu tehlikeli, tehlikesiz ve parlayıcı kimyasal ürünler depolaması fonksiyonunun oluşacak yeni parsel yapısına göre talep edilmesinin uygun olacağından, itirazın reddine” şeklinde açıklama yapılarak itirazın reddedildiği anlaşılmıştır. Yeni talebin de 1/5000 ölçekli Marmaraereğlisi Enerji Depolama Alanlarına Ait Nazım İmar Planı’nı ilgilendirdiğinden, plan değişikliği başvurusunun Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi’ne yapılması gerektiği anlaşıldığından talebin ilgisine iadesine komisyonumuzca oy birliğiyle karar verilmiştir.

## İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi :16.06.2021  
Toplantı Yeri :Marmaraereğlisi Belediye Binası  
İmar Komisyonu : Fehmi DUMAN  
Bahattin ÇAVDAR  
Gönül YILMAZ  
Erol YILMAZ  
Atakan ÖZTÜRK

**GÜNDEM 1: Belediye Meclisimizin 17.05.2021 tarih, 121 nolu kararı ile komisyona havale edilen; inşaat ruhsat ücretlerinin yeniden değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi.**

Yapılan görüşmeler sonucunda,

Yeni yapı ruhsatı, yeniden yapı ruhsatı ve tadilat ruhsatı taleplerinde ruhsat dosyası, projeleri, raporları inceleme ücreti adı altında 10 TL/m<sup>2</sup> (yapı inşaat alanı) ücret alınmasına komisyonumuzca oy birliğiyle karar verildi.

**GÜNDEM 2: Belediye Meclisimizin 03.06.2021 tarih, 133 nolu kararı ile komisyona havale edilen; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği hükümleri kapsamında İlçemiz sınırları içerisinde Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alanlara yönelik tespitlerin yapılması gerekmekte olduğundan bahisle belirlenecek sınırların Belediye Meclis Kararı ile birlikte Tekirdağ Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi konusunun görüşülmesi.**

Yapılan görüşmeler sonucunda, Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği hükümleri uyarınca 1984 yılı sonrasında köy ve ya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen mahallelerimizin Çeşmeli, Yeniçiftlik, Türkmenli, Yakuplu ve Sultanköy Mahalleleri olduğu belirlenmiştir. Bunlardan Yeniçiftlik ve Sultanköy Mahalleleri anılan yönetmelik hükümleri uyarınca kırsal mahalle olarak nitelendirilemeyecekleri ve kırsal yerleşik alan tespit edilebilecek herhangi bir yerleşimin de bulunmadığı anlaşılmıştır. Çeşmeli Mahallesi'nin sahil kesiminde yer alan kentsel alan nitelikli yapılaşmalar, Türkmenli ve Yakuplu Mahallelerinde yer alan ve daha önceden imar planı yapılmış alanlarda gelişen konut alanları da bu mahallelerin mahalle bütününde kırsal mahalle olarak belirlenebilme imkanını ortadan kaldırmıştır. Bununla birlikte Çeşmeli, Yakuplu ve Türkmenli Mahallelerinde halihazırda kırsal yerleşim özelliği göstermeye devam eden alanlar olduğu belirlenmiştir. Bu nedenle Çeşmeli, Yakuplu ve Türkmenli Mahallelerinde kırsal yerleşik alan tespiti yapılması gerektiği anlaşılmıştır. Bu kapsamda kırsal yerleşim özelliği gösteren Çeşmeli, Türkmenli ve Yakuplu Mahallelerinin İl İdare Kurulu tarafından eski köy yerleşik alanı ve civarı olarak tespit edilen alanların referans alınmasının uygun olacağı görülmüştür. Bu çerçevede Çeşmeli Köy Yerleşik Alanı Civarının dış çizgisinin, Yakuplu Köy Yerleşik Alanı Civarının dış çizgisini, Türkmenli Köy Yerleşik Alanının Dış Çizgisinin ekli krokide yer alan koordinatlarıyla birlikte Kırsal Yerleşim Alanı olarak belirlenmesine komisyonumuzca oy birliğiyle karar verilmiştir.

## İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi :22.06.2021  
Toplantı Yeri :Marmaraereğlisi Belediye Binası  
İmar Komisyonu : Fehmi DUMAN  
Bahattin ÇAVDAR  
Gönül YILMAZ

Erol YILMAZ  
Atakan ÖZTÜRK

**GÜNDEM 1: Belediye Meclisimizin 17.05.2021 tarih, 96 nolu kararı ile komisyona havale edilen; Antik Perinthos Kenti Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı konusunun görüşülmesi.**

Yapılan görüşmeler sonucunda, çalışmaların devamına oy birliğiyle karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYONU

Fehmi DUMAN  
İmar Kom. Bşkn.



Bahattin ÇAVDAR  
İmar Kom.Bşkn.Yard.



Gönül YILMAZ  
Üye



Erol YILMAZ  
Üye



Atakan ÖZTÜRK  
Üye

