



T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ

TOPLANTI TARİHİ
10.01.2025

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR NUMARASI
2

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 776 ada 1 parsel Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi.

Talep: 14.07.2021 tarih 1313 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan 776 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek onaylanması talep edilmektedir.

Mülkiyet Bilgileri:Yeniçiftlik Mahallesi 776 ada 1 parselin niteliği "Kültürel Tesis Alanı (Cem Evi)" ve yüzölçümü 1955.90 m² olup mülkiyeti Marmaraereğlisi Belediyesine aittir.

Meri İmar Planlarındaki Durumu:11.11.2020 tarih 1160 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Tesis Alanında" kalmaktadır.

14.07.2021 tarih 1313 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 776 ada 1 parsel "1.20 emsal yüksekliğin en fazla 12.50 metre olarak yapılabileceği Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Teklif İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Yeniçiftlik Mahallesi 776 ada 1 parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; meri imar planında yer alan "Sosyal Tesis Alanı" ibaresine "(Cemevi)" ibaresi eklenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-1d uygulama imar planı gösterimlerinde "Cemevi Alanı" olmadığı için Sosyal Tesis Alanı (Cemevi) olarak planlanmıştır.

Teklif imar planı değişikliğinin plan notlarında Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının plan notları geçerlidir denilmektedir.

Değerlendirme ve Sonuç: Yeniçiftlik Mahallesi 776 ada 1 parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri" başlıklı 6.maddesinin 2.fıkrasında "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmekte olup; imar mevzuatı gereği alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olarak hazırlanması gerekmekte olduğundan bahisle taşınmaz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde de Sosyal Tesis Alanı fonksiyonunda kaldığından söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üst ölçekli imar planına **aykırılık teşkil etmemektedir.**

KOMİSYON KARARI: Yeniçiftlik Mahallesi 776 ada 1 parseli Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oy birliğiyle uygun **bulunmuştur.**

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN


İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 10.01.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 3

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi 864 ada 1 parselle Yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin görüşülmesi.

Talep: İlgili başvuru ile "Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Dereağzı Mahallesi (eski 9533 parsel) 864 ada 1 parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek onaylanması talep edilmektedir.

Mülkiyet Bilgileri: Dereağzı Mahallesi (eski 9533 parsel) 864 ada 1 parselin niteliği "arsa" ve yüzölçümü 3281.48 m² olup şahıs mülkiyetindedir.

Meri İmar Planlarındaki Durumu: Dereağzı Mahallesi (eski 9533 parsel) 864 ada 1 parsel: Marmaraereğlisi Mahallesi Sit Harici 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Bakım Akaryakıt İstasyonu" fonksiyonunda kalmaktadır.

Marmaraereğlisi Mahallesi 4. Etap Sit Harici 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "0.50 emsale sahip yüksekliğin en fazla 9.50 metre olarak yapılabileceği Turistik Tesis ve Akaryakıt-LPG Servis İstasyonu Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

Teklif İmar Planlarındaki Durumu: Dereağzı Mahallesi 864 ada 1 parselle ilişkin sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde turistik tesis ve akaryakıt-LPG servis istasyonu, Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Öneri imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı 0.50 emsal, 3 kat olarak önerilmiştir. Taşınmazın doğusunda yer alan sınırları 864 ada 2 parselle ait olan alan konut alanı olarak planlanmıştır.

Teklif imar planı değişikliğinin plan notlarında;

1.Akaryakıt ve servis istasyonu alanında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 35. Maddesinde açıklanan birimlerin yanı sıra yol kenarına hizmet edecek konaklama tesisleri yer alabilir.

2.Bu planda açıklanmayan konularda üst ölçekliplan karar ve şartları, imar mevzuatı, ilgili mevzuat hükümleri, mevcut imar planı hüküm ve şartları geçerlidir. denilmektedir.

Ayrıca bahse konu plan değişikliği için 14.10.2021 tarihinde Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün 594181 sayılı görüşünde: "... Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı tesislerinde yeraltı yakıt tankları ile yapı ve binalar için yapı çekme mesafesinin karayolları istimplak sınırından en az 25 metre geride olması, kamulaştırma alanlarında herhangi bir plan kararı alınmaması, kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan ve pafta lejantında gösterilmesi şartıyla anılan parselde imar planı değişikliği yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemektedir..." denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği 25.11.2021 tarih 22743 kayıt numaralı dilekçe ile sunulmuş olup Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 02.12.2021 tarih 351 sayılı kararıyla onaylanmış Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2022 tarih 211 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ilçe belediyesine iadesine, 12.01.2022 tarih 117 sayılı kararıyla uygulama imar planı değişikliğinin de ilçe belediyesine iadesine karar verilmiştir.

Değerlendirme ve Sonuç: Dereağı Mahallesi (eski 9533 parsel) 864 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde;

1. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri" başlıklı 6. Maddesinin 2. Fıkrasında "Mekansal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmekte olup; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile eş zamanlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sunulduğundan imar mevzuatı gereği, **aykırılık teşkil etmemektedir.**
2. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Genel Planlama Esasları" başlıklı 7. Maddesinin "j" bendinde "Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır." denilmekte olup Karayolları 1. Bölge Müdürlüğünden görüş alınmış ve alınan görüşe istinaden plan değişiklik dosyası hazırlandığından **imar mevzuatına uygundur.**

KOMİSYON KARARI: Dereağı Mahallesi (eski 9533 parsel) 864 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Nilüfer TEMUR'un red oyuna karşın komisyonumuzca oy **çokluğuyla** uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 10.01.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 4

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen;Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel için yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi.

Talep: İlgili başvuru ile “Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek onaylanması talep edilmektedir.

Mülkiyet Bilgileri: Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parselin niteliği “arsa” ve yüzölçümü 1116.02 m² olup şahıs mülkiyetindedir.

Meri İmar Planlarındaki Durumu: Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel: Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2024 tarih 1142 sayılı Kararıyla onaylanan plan değişikliğinde “Ticaret+Konut Alanı” fonksiyonunda kalmaktadır.

Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Ayrık Nizam 3 kat, %25 taban oturumu, %75 toplam inşaat alanına sahip Konut Alanı” fonksiyonunda kalmaktadır.

Teklif İmar Planlarındaki Durumu: Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel için sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde konut alanı fonksiyonu ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Meri imar planında “Ayrık Nizam 3 kat, %25 taban oturumu, %75 toplam inşaat alanı”olan yapılaşma koşulu, söz konusu imar planı değişikliği teklifinde “0.75 taks, 0.75 emsal, yükseklik ençok:3 kat” olacak şekilde önerilmiştir.

Teklif imar planı değişikliğinin plan notlarında;

- 1.Planlama Sınırı Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Yeniçiftlik Mahallesi sınırları içinde 8618 parseli kapsamaktadır.
- 2.Planlama alanı sınırları içindeki fonksiyon "Ticaret-Konut Alanı"dır.
- 3.8618 parselde Yapılaşma şartları E=0,75 TAKS=0,75 Yençok=3 Kattır.
- 4.Bu plan, plan paftaları, plan hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür. Plan ve plan hükümlerine aykırı hiçbir uygulama yapılamaz. İmar planında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda, Mer'i İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile Diğer Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir. denilmektedir.

Değerlendirme ve Sonuç: Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde;

1. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri” başlıklı 6. Maddesinin 2. Fıkrasında “Mekansal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” denilmekte olup; imar mevzuatı gereği, alt ölçekli imar



planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olarak hazırlanması gerekmekte olduğundan, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, üst ölçekli imar planına **aykırılık teşkil etmemektedir**.

2. Meri imar planında belirlenen yapılaşma koşulları değiştirilmediğinden inşaat alanı arttırılmamış, konut alanı ticaret+konut alanı olarak talep edildiğinden nüfus yoğunluğu azaltılmıştır.

KOMİSYON KARARI: Yeniçiftlik Mahallesi 8618 parseline yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Nilüfer TEMUR'un red oyuna karşın komisyonumuzca oy **çokluğuyla** uygun **bulunmuştur**.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALCAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 10.01.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 5

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi.

Talep: İlgili başvuru ile "Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parselin fonksiyon değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek onaylanması talep edilmektedir.

Mülkiyet Bilgileri: Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parselin niteliği "arsa" ve yüzölçümü 2092.89 m² olup şahıs mülkiyetindedir.

Meri İmar Planlarındaki Durumu: Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parsel: Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2024 tarih 1142 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliğinde "Ticaret+Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ayrık Nizam 3 kat, %25 taban oturumu, %75 toplam inşaat alanına sahip Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

Teklif İmar Planlarındaki Durumu: Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parselin fonksiyon değişikliğine ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde konut alanı fonksiyonu ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

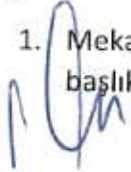
Meri imar planında "Ayrık Nizam 3 kat, %25 taban oturumu, %75 toplam inşaat alanı" olan yapılaşma koşulu, söz konusu imar planı değişikliği teklifinde "0.75 taks, 0.75 emsal, yükseklik ençok:3 kat" olacak şekilde önerilmiştir.

Teklif imar planı değişikliğinin plan notlarında;

1. Planlama sınırı Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Yeniçiftlik Mahallesi sınırları içinde 430 ada, 10 parseli kapsamaktadır.
2. Planlama alanı sınırları içindeki fonksiyon "Ticaret-Konut Alanı"dır.
3. 430 ada, 10 parselde yapılaşma şartları E=0,75 TAKS=0,75 Yençok=3 Kattır.
4. Bu plan, plan paftaları, plan hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür. Plan ve plan hükümlerine aykırı hiçbir uygulama yapılamaz. İmar planında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda, Mer'i İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Diğer Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir. denilmektedir.

Değerlendirme ve Sonuç: Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelendiğinde;

1. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri" başlıklı 6. Maddesinin 2. Fıkrasında "Mekansal planlar, plan kademelenmesine uygun







olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmekte olup; imar mevzuatı gereği, alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun olarak hazırlanması gerekmekte olduğundan, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, üst ölçekli imar planına **aykırılık teşkil etmemektedir.**

2. Meri imar planında belirlenen yapılaşma koşulları değiştirilmediğinden inşaat alanı arttırılmamış, konut alanı ticaret+konut alanı olarak talep edildiğinden nüfus yoğunluğu azaltılmıştır.

KOMİSYON KARARI: Yeniçiftlik Mahallesi 430 ada 10 parseline yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Nilüfer TEMUR'un red oyuna karşın komisyonumuzca oy **çokluğuyla** uygun **bulunmuştur.**

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALCAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye



T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ

TOPLANTI TARİHİ
10.01.2025

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR NUMARASI
6

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; meri imar planlarının yakın çevresinde kalan Çeşmeli Mahallesi 151 ada 15 parsel , 105 ada 1,4,9,10,11 ve 12 parsellere yönelik Kamu Yararı Kararının alınması talebinin görüşülmesi.

İlçemiz 10 mahalleden oluşan adrese dayalı nüfus kayıt sisteminin 2023 yılına ait sonuçlarına göre 31.191 kişilik bir nüfusa sahip ikincil konutların yoğunlukta olduğu Tekirdağ-İstanbul arası tampon bölgede kalan bir yerleşim yeridir.

13.3.2017 tarih 2017/10001 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Çevre Düzeni Planı baz alınarak ilçemizde bazı alanlar ova alanı olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda 06.01.2021 tarihinde Tekirdağ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından büyük ova sınırında kalan ya da kesişen parsellere büyük ova koruma alanında kaldığına dair taşınmazların tapularına şerh düşülmüştür. İlçe sınırlarımıza Çevre Düzeni Planı esas alınarak düzenlenen "Büyük Ova Koruma Şerhi Sınırı" mevcut yerleşim alanlarının içerisinde ve bitişiğinde yer almaktadır. Bu da şehrin bütüncül gelişmesi açısından zorluklar yaşanmasına ve şerh düşülen parsellerin şahıslara ait olması ile kısmi yapılaşmanın bulunmasından dolayı imar uygulamalarının gerçekleştirilememesine sebebiyet vermektedir. İlaveten ilçemiz tarlalarının çoğuna düşülen ova şerhi alternatif alan kısıtlılığı yaratmaktadır. Sonuç olarak imar yoluna cephesi bulunmayan parseller oluşmakta olup bu taşınmazlara elektrik, su doğalgaz, internet gibi altyapı hizmetlerinin verilemesini zorlaştırmaktadır. Zorunlu altyapı hizmetlerinin sağlanamaması şehrin bütüncül gelişimini de olumsuz etkilemekte vatandaşımız mağdur olmaktadır.

İlaveten meri imar planının uygulanması sonucu yapılaşmaya açılacak alanlar arasında kalacak olan parsellerde fiilen tarım yapılması mümkün olmamakla beraber meskun alanlar ile çevrili bu alanlardaki tarımsal üretimin zarar görmesi kaçınılmaz olacaktır. Bununla birlikte yerleşim yerlerinin içerisinde yer alacak olan parseller de insan etkisiyle yangın gibi afetlere yol açılabileceği gibi ekili arazinin insan eliyle zarar görmemesine de sebebiyet verebileceğinden tarım uygulamalarını yapılamaz hale getirecektir.

Çeşmeli Mahallesi 151 ada 15 parsel, 105 ada 1,4,9,10,11 ve 12 parsellere 5403 sayılı toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı Başlıklı 13. Maddesinin "d" bendi uyarınca tarım dışı kullanım izni verilmesi için kamu yararı talep edilmektedir. Söz konusu parsellerin bulunduğu alanın doğusu, batısı ve güneyinde Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallesi kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. İlaveten Çeşmeli Mahallesi 102 ada 1 ve 2 parsel, 104 ada 22 parsel, 105 ada 6,7 ve parseller ile 151 ada 16 parsellerde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen 1/100000 ve 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bulunmaktadır.

Nihai olarak meri imar planlarının yakın çevresinde kalan taşınmazlara 5403 sayılı toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı Başlıklı 13.

Maddesinin "d" bendi uyarınca ekli krokide de belirtilen taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılması için kamu yararı kararının alınması talep edilmektedir.

KOMİSYON KARARI: Çeşmeli Mahallesi 151 ada 15 parsel , 105 ada 1,4,9,10,11 ve 12 parsellere yönelik Kamu Yararı Kararının alınması Nilüfer TEMUR'un red oyuna karşın komisyonumuzca oy **çokluğuyla** uygun **bulunmuştur**.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye



T.C.
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ

TOPLANTI TARİHİ
10.01.2025

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR NUMARASI
7

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Resmi Kurum Alanlarına ilişkin plan notu ilavesine ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün İnceleme Raporu konusunun görüşülmesi.

28.08.2024 tarih 10314760 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısında; Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/11/2021 tarih ve 1877 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 02/09/2021 tarihli ve 158 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Sit Alanları Harici 1. Etap, 2. Etap, 3. Etap ve 4. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ve Sultanköy Mahallesi 1. Etap Uygulama İmar Planı, Yakuplu Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Türkmenli Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına resmi kurum alanlarına ilişkin "Planlama alanında yükseklik sınırlaması getirilmemiş resmi kurum alanlarında yenecek:6 katı geçemez." şeklindeki plan notu ilavesi ile ilgili sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin hazırlanan İnceleme Raporunuzu hazırlandığı belirtilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 35/4 maddesi ve 24/06/2013 tarihli ve 9364 (2013/17) sayılı Bakanlığın Genelgesi uyarınca, ilgili idarelerce onaylanan mekânsal planlara ilişkin inceleme ve değerlendirmelerin sonucunda usul ve şekil yönünden ya da üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, bu tespit ve değerlendirmelerle ilgili gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesine ilişkin sorumluluğun ilgili idarelerde olduğu, raporda belirtilen hususlarla ilgili gerekli işlemlerin idaremizce yerine getirilip sonuçlandırılması talep edilmektedir.

KOMİSYON KARARI: Resmi Kurum Alanlarına ilişkin plan notu ilavesine ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün İnceleme Raporu incelenmiş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel Planlama Esasları başlıklı 7. Maddesinin "b" bendinde yer alan "Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür." Hükmü uyarınca Tekirdağ Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 28.08.2024 tarih 10314760 sayılı inceleme raporuna Nilüfer TEMUR'UN kabul oyuna karşın, komisyonumuzca inceleme raporunun reddine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı


Uğur KAYA
Üye

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Nilüfer TEMUR

Üye

	T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ	TOPLANTI TARİHİ 10.01.2025
	İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI	KARAR NUMARASI 8

GÜNDEM: Belediye Meclisimizin 07.01.2025 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; meri imar planlarının sınırları içerisinde olup da komşu parsellerin imar planı gereği yola, parka ve diğer donatı alanlarına terk işlemlerinin yapılmamasından dolayı doğalgaz altyapısı çekilemeyen muhtelif parsellerin doğalgaz altyapısının bağlanması konusunun görülmesi.

Belediyemiz hudutları dahilinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde kalan komşu parsellerinin imar planı gereği yola, parka ve diğer donatı alanlarına terk işlemlerinin yapılmamasından dolayı doğalgaz altyapısı çekilemeyen muhtelif parseller bulunmaktadır. Bu gibi hallerde doğalgaz dağıtım şirketi olan Marmara Çorlu Gaz Dağıtım A.Ş. yönetiminin altyapı yatırımının yapılması sonucunda doğabilecek sorunlarla ilgili Kurumumuzun sorumlu ve muhatap olacağına ilişkin Belediye Meclisimizce sorumluluğun üstlenilmesi istenmektedir.

KOMİSYON KARARI: Bu doğrultuda altyapı hizmetlerinin götürüleceği kamu eline geçmiş imar yolu bulunmayan parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden resen terk işlemleri yaptırılıncaya kadar ilçe sakinlerinin doğalgaz altyapı hizmetlerinden faydalanabilmesi adına imar planlarında yol, park ile Belediyemiz adına tescil ve terkin edilecek diğer donatı alanlarına denk gelen kısımlardan söz konusu parsellerin sabit sınırına (bahçe duvarı, tel örgü, ağaçlar vb.) zarar vermemek koşuluyla doğalgaz altyapısının bağlanması sonucunda doğabilecek sorunlarla ilgili Kurumumuzun sorumlu ve muhatap olması komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALCAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMÜR
Üye