



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	37

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 11.09.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Likit Kimya A.Ş.'nin talebiyle boru hattı ilavesi ve teknik altyapı alanına yönelik uygulama imar planı değişikliği konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, Likit Kimya A.Ş.'nin talebiyle boru hattı ilavesi ve teknik altyapı alanına yönelik uygulama imar planı değişikliği Nilüfer TEMUR'un red oyuna karşın oy çokluğuyla uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	38

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.12.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; İlçemiz Sultanköy Mahallesi'nde bulunan Likit Kimya A.Ş.'ye ait boru hattının pompa istasyonu ve terminal arasındaki kısmına yönelik uygulama imar planı değişiklik teklifinin görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, İlçemiz Sultanköy Mahallesi'nde bulunan Likit Kimya A.Ş.'ye ait boru hattının pompa istasyonu ve terminal arasındaki kısmına yönelik uygulama imar planı değişikliği Nilüfer TEMUR'un red oyuna karşın oy çokluğuyla uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	39

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.12.2023 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi hudutlarında mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğüne ait olan 173 ve 175 nolu parsellere Hafriyat-İnşaat atıklarının depolanması için Bakanlıktan Kamu Yararı alınması konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yapılan incelemeler sonucunda, Yeniçiftlik Mahallesi 173 ve 175 nolu parsellere Hafriyat-İnşaat atıklarının depolanması için Bakanlıktan Kamu Yararı Kararının alınması komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	40

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi Eski 106 ada 14 parsel Yeni 301 ada 14 parsel numaralı taşınmazda yapılması talep edilen nazım imar planı değişikliği hakkında Kurum görüşü talebinin görüşülmesi.

KARAR : Sultanköy Mahallesi niteliği arsa ve yüzölçümü 300.07 m² olan 217 ada 7 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 300.12 m² olan 217 ada 8 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 299.99 m² olan 217 ada 9 parsel ile niteliği arsa ve yüzölçümü 412.91 m² olan 217 ada 10 parsel numaralı taşınmazlar Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan Revizyon+İlave 1/1000 Ölçekli 1. Etap Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde ayırık nizam 3 kat, %30 taban oturumu, %90 toplam inşaat alanına sahip konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu imar planı değişikliği teklifinde 217 ada 7,8,9 ve 10 numaralı taşınmazların yaklaşık 100 metre güneydoğusunda yer alan 1198 m²lik park alanı ile yer değiştirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda; talep edilen nazım imar planı değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	41

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 7242 parselde kayıtlı taşınmaza yönelik talebin değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi.

KARAR : Talep konusu dilekçede, Yeniçiftlik Mahallesi 7242 parselde kayıtlı taşınmazda, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı askı sürecinde yapılan itirazda, parselin yapılanma koşullarına dair bir talebin de bulunduğu ve bu talebin Belediye Meclislerince kabul edilmesine rağmen imar planı hazırlanırken gerekli düzeltmenin yapılmadığından bahisle gerekli işlemin yapılması talep edilmektedir.

Talep konusu taşınmaza yönelik askı sürecinde yapılan, 13.09.2021 tarihli itiraz dilekçesinde, taşınmazın fonksiyonuna dair talebin bulunduğu, 30.09.2021 tarihli Marmaraereğlisi Belediyesi İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı ve 07.10.2021 tarihli ve 305 sayılı Marmaraereğlisi Belediye Meclisi Kararında taşınmazın fonksiyonuna dair karar yer aldığından, yapılan düzenlemenin talebe ve meclis kararına uygun olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca kabul edilen itiraza istinaden yapılan imar planı değişiklikleri 24.12.2021 – 24.01.2022 tarihleri arasından ilan edilmiş ve talep konusu parselde dair herhangi bir itiraz yapılmamıştır.

Bu doğrultuda, yapılan işlemlerde herhangi bir eksiklik bulunmadığından, talep komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmamıştır.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	42

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen;Sultanköy Mahallesi Eski 2809 parsel numaralı taşınmazda yapılan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Tekirdağ Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün İnceleme Raporunun görüşülmesi.

KARAR : Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda bulunan E.2809 parsel numaralı taşınmaza dair sunulan uygulama imar planı değişiklik teklifi, Marmaraereğlisi Belediye Meclisi'nin 05.04.2021 tarihli ve 86 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2020 tarihli ve 1187 sayılı Kararları ile onaylanmıştır. Onaylanan teklif, 2013/17 sayılı Genelge ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 35. Maddesi 4. Fıkrası gereğince inceleme yapılmış ve hazırlanan 19.02.2024 tarihli inceleme raporu, Tekirdağ Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından iletilmiştir. Anılan inceleme raporunda, plan değişikliği ile yoğunluk artışına sebebiyet verildiği ve buna dair bir açıklamanın bulunmadığı ayrıca düzenleme ortaklık payı ile elde edilen yolların satılamayacağından bahisle, onaylanan değişikliğin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde hükümlerine ve İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükümlerine aykırı olduğu bildirilmiştir.

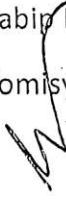
Onaylanan imar planı değişikliği incelendiğinde, önerilen konut alanının meri nazım imar planında belirlenen konut alanı ile uyumlu olduğu, nazım imar planında işli bulunan yol genişliğinin uygulama imar planında da korunduğu görülmüş ve onaylanan plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesine ve meri nazım imar planına uygun olduğu değerlendirilmiştir. Ayrıca, konuta çevrilen ve satılan yol alanının İmar Kanunu 18. Maddesi uyarınca düzenleme ortaklık payından elde edilmiş yollardan olmadığı, İmar Kanunu 15-16. Maddelerine göre kamuya bedelsiz terk edilen alanlardan olduğu anlaşıldığından, onaylanan plan değişikliğinde İmar Kanunu 18. Maddesine aykırılık bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Yapılan açıklamalar doğrultusunda, Sultanköy Mahallesi E.2809 parsel numaralı taşınmaz için onaylanan uygulama imar planı değişikliğinde meri mevzuata aykırılık görülmediğinden Tekirdağ Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.02.2024 tarihli inceleme raporunun reddi komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

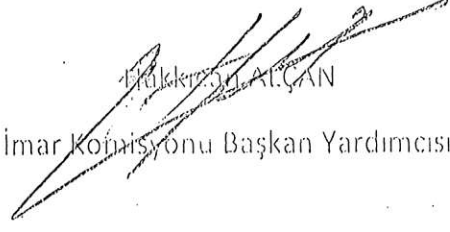
Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı



Ekkeren ALÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı



Uğur KAYA

Üye



Nilüfer TEMUR

Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	44

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 9623 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yeniçiftlik Mahallesi bahçeli kerpiç ev nitelikli 344.03 m²lik yüzölçümüne sahip 9623 parsel Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde ayırık nizam 3 kat, %25 taban oturumu, %75 toplam inşaat alanına sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

Yeniçiftlik Mahallesi 9623 ve 3869 parsellerin arasında kalan yaklaşık 91 m²lik tescil harici alanın fiili olarak herhangi bir parsel geçişi için kullanılmadığı, atıl vaziyette bulunduğu gerekçesiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereği Marmaraereğlisi Belediyesi adına ihdas edilmesi ve ihdas edilecek alanın müstakil inşaatla elverişli olmaması sebebiyle 9623 parsel satılması talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Yeniçiftlik Mahallesi 9623 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	45

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 7043 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yeniçiftlik Mahallesi arsa nitelikli 390.00 m²'lik yüzölçümüne sahip 7043 parsel Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde ayırık nizam 4 kat, 1.20 emsale sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

Yeniçiftlik Mahallesi 7043 ve 4029 parsellerin arasında kalan 98.52 m²'lik tescil harici alanın fiili olarak herhangi bir parsel geçişi için kullanılmadığı, atıl vaziyette bulunduğu gerekçesiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereği Marmaraereğlisi Belediyesi adına ihdas edilmesi ve ihdas edilecek alanın müstakil inşaata elverişli olmaması sebebiyle 7043 parsel satılması talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Yeniçiftlik Mahallesi 7043 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	47

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Bahçelievler Mahallesi 604 ada 2 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi konusunun görüşülmesi.

KARAR : Bahçelievler Mahallesi arsa nitelikli 418.00 m²lik yüzölçümüne sahip 604 ada 2 parsel Antik Perinthos Kenti I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 2 kat %20 taban oturumu, %40 toplam inşaat alanına sahip konut alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

Mülkiyeti Marmaraereğlisi Belediyesine ait ve meri imar planı gereği müstakil inşaata elverişsiz olan 604 ada 1 parselin 237.93 m²lik kısmının ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereği Marmaraereğlisi Belediyesi adına ihdas edilecek 604 ada 2 parselin batısında bulunan 42.12 m², 604 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan 24.56 m², toplamda 304.61 m² alanın 604 ada 2 parsel maliki tarafından satın alınması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Bahçelievler Mahallesi 604 ada 2 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmamıştır.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	48

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 3814 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi konusunun görüşülmesi.

KARAR : Yeniçiftlik Mahallesi arsa nitelikli 908.00 m²lik yüzölçümüne sahip 3814 parsel Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde ayırık nizam 4 kat, 1.20 emsale sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

Yeniçiftlik Mahallesi 3814 ve 3817 parsellerin arasında kalan 147.69 m²lik tescil harici alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereği Marmaraereğlisi Belediyesi adına ihdas edilmesi ve ihdas edilecek alanın müstakil inşaaata elverişli olmaması sebebiyle 3814 parsel satılması talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Yeniçiftlik Mahallesi 3814 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için talep edilen alanın 3815 ve 3816 parsellerdeki yapılar tarafından geçiş yolu olarak kullanıldığı tespit edildiğinden komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmamıştır.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALIÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	50

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024⁶³ tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 2521 parsel numaralı taşınmazda yapı yaklaşma mesafelerine yönelik talebin görüşülmesi.

KARAR : Yeniçiftlik Mahallesi 2521 parsel: Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde bahçeli kargir dinlenme evi niteliğinde 2992.24 m²lik yüzölçümüne sahip ayırık nizam 3 kat konut alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu parselde TAKS/KAKS belirtilmediğinden Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 'enel İlkeler Başlıklı 5. Maddesinin 6.Bendinde yer alan "Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır." hükmü uyarınca işlem tesis edilir.

28.02.2024 tarih 6254 kayıt numaralı dilekçede Yeniçiftlik 2521 parselin sahibi, komşu parsellerde yapılan yapıların parsel sınırına bitişik olarak yapıldığından bahisle parselinde de yapı yaklaşma mesafesinin komşu parsellerde olduğu şekliyle belirlenmesini talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Yeniçiftlik Mahallesi 2521 parsel de talep edilen değişiklik, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 31. Maddesi uyarınca komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmamıştır.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALIÇAN
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA
Üye

Nilüfer TEMUR
Üye



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	26.04.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	52

GÜNDEM : Belediye Meclisimizin 07.03.2024⁷⁰ tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Bahçelievler Mahallesi 559 ada 16 parsel, Kamaradere Mahallesi 161 ada 1 parsel ve Dereağzı Mahallesi 1177 ada 1 parsel numaralı taşınmazların takas edilmek suretiyle kamulaştırılması talebinin görüşülmesi.

KARAR : 06.03.2024 tarih 6999 evrak kayıt numaralı dilekçede kamulaştırılması talep edilen:

Bahçelievler Mahallesi 3265,00 m² yüz ölçümüne sahip arsa vasıflı 559 ada 16 parsel, Antik Perinthos Kenti I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planının sınırları dahilinde resmi kurum alanı (tarım kredi kooperatifi)alanı, yol alanı ve 1. Derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.

Kamaradere Mahallesi 2094,604 m² yüz ölçümüne sahip 161 ada 1 parsel, , Antik Perinthos Kenti I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planının sınırları dahilinde park alanında kalmaktadır.

Dereağzı Mahallesi 2804,07 m² yüzölçümüne sahip arsa vasıflı 1177 ada 1 parsel, Marmaraereğlisi Mahallesi Sit Alanları Harici 2.Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde Belediye Hizmet Alanında kalmaktadır.

Bahçelievler Mahallesi 559 ada 16 parsel, Kamaradere Mahallesi 161 ada 1 parsel ve Dereağzı Mahallesi 1177 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara inşaat yapılamadığı belirtilerek Dereağzı Mahallesi 1520 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, Dereağzı Mahallesi 1521 ada 3,4,12,13,14,15 parseller veya Yeniçitlik Mahallesi 6738, 7300,7007 ve 363 ada 10 parsel numaralı taşınmazlar ile takas edilmek suretiyle kamulaştırılması talep edilmektedir.

Takas edilmesi talep edilen:

Dereağzı Mahallesi niteliği arsa ve yüzölçümü 428.310 m² olan 1520 ada 1 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 320.360 m² olan 1520 ada 2 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 350.00 m² olan 1520 ada 3 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 379.630 m² olan 1520 ada 4 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 409.270 m² olan 1520 ada 5 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 369.610 m² olan 1520 ada 6 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 320.00 m² olan 1520 ada 7 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 320.00 m² olan 1520 ada 8 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 320.00 m² olan 1520 ada 9 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 390.770 m² olan 1521 ada 3 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 381.110 m² olan 1521 ada 4 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 361.020 m² olan 1521 ada 12 parsel, niteliği arsa ve yüzölçümü 361.020 m² olan 1521 ada 13 parsel niteliği

arsa ve yüzölçümü 361.020 m² olan 1521 ada 14 parsel ile niteliği arsa ve yüzölçümü 361.020 m² olan 1521 ada 15 parseller Marmaraereğlisi Mahallesi Sit Alanları Harici 2.Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde ayırık nizam 3 kat %20 taban oturumu, %50 toplam inşaat alanına sahip konut alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

Yeniçiftlik Mahallesi niteliği arsa 1276.64 m²lik yüzölçümüne sahip 6738 parsel, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 1.00 emsal ve yükseklik(ençok) 9.50 metre ticaret alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

Yeniçiftlik Mahallesi niteliği arsa 1575.158 m²lik yüzölçümüne sahip 7300 parsel, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ayırık nizam 3 kat konut alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

Yeniçiftlik Mahallesi niteliği arsa 1499.978 m²lik yüzölçümüne sahip 7007 parsel, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 0.60 emsal ve yükseklik(ençok) 9.50 metre belediye hizmet alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

Yeniçiftlik Mahallesi niteliği arsa 305.839 m²lik yüzölçümüne sahip 363 ada 10 parsel, Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ayırık nizam 3 kat, %25 taban oturumu, %75 toplam inşaat alanına sahip konut alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

Yapılan incelemeler sonucunda, Bahçelievler Mahallesi 559 ada 16 parsel, Kamaradere Mahallesi 161 ada 1 parsel ve Dereağzı Mahallesi 1177 ada 1 parsel numaralı taşınmazların takas edilmek suretiyle kamulaştırılması talebi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmamıştır.

İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan AKÇAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TİMUR

Üye