



MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ  
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	29.05.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	55

**GÜNDEM :** Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 5198 parsel numaralı taşınmazda ihdasen satış işleminin gerçekleştirilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi konusunun görüşülmesi.

**KARAR :** Yeniçiftlik Mahallesi 840.00 m<sup>2</sup>lik yüzölçümüne sahip 5198 parsel Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde ayrıık nizam 4 kat, 1.20 emsale sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

Yeniçiftlik Mahallesi 5198 ve 3734 parsellerin arasında kalan 141,96 m<sup>2</sup>lik tescil harici alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereği Marmaraereğlisi Belediyesi adına ihdas edilmesi ve ihdas edilecek alanın müstakil inşaata elverişli olmaması sebebiyle 5198 parsel satılması talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Yeniçiftlik Mahallesi 5198 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	29.05.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	56

**GÜNDEM :** Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Hz. EbulFazl Abbas Cami'nin yanında bulunan park alanının 10 yıllığına Hz. EbulFazl Abbas Camii Yaptırma ve Yaşatma Derneği'ne tahsis talebinin görüşülmesi.

**KARAR :** Yapılan incelemeler sonucunda, Yeniçiftlik Mahallesi 851 ada 1 parselde bulunan Hz. Ebul Fazl Abbas Cami'nin kuzeyinde yer alan ve imar planlarında aktif yeşil alan olarak planlanmış 2440.488 m<sup>2</sup>lik park alanının 10 yıllığına Hz. EbulFazl Abbas Camii Yaptırma ve Yaşatma Derneği'ne tahsisi istenmektedir.

5072 Sayılı Dernek ve Vakıfların Kamu Kurum ve Kuruluşları İle İlişkilerine Dair Kanunun 2. Maddesinde yer alan "Kamu kurum ve kuruluşlarının bütçelerinden bu Kanun kapsamındaki dernek ve vakıflara ödenek, yardım veya herhangi bir kaynak aktarılamaz. " hükmü yer almaktadır.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (c) bendinde yer alan "Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir. " hükmü uyarınca bahse konu derneğin kamu yararına çalışan bir dernek olması ve mülki idare amirinin izninin alınmasının gerektiği belirtilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde yer alan "...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur..." Hükmü uyarınca söz konusu park alanının kaldırılması halinde yakın bölgede vatandaşa ait başka bir arsanın yeşil alana dönüştürülmesi gerektiği, böylelikle vatandaşın mağduriyetinin oluşabileceği değerlendirilmiştir.

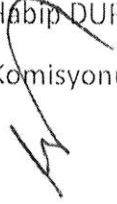


Söz konusu talebe ilişkin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi uyarınca alınmış kamu yararı kararının Kurumumuza beyan edilmemiş olduğundan talep komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmamıştır.

## İMAR KOMİSYONU

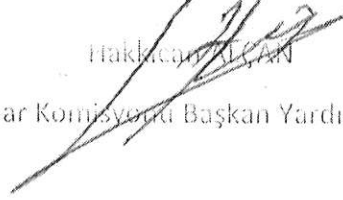
Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı



Hakkıcan AYCAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı



Uğur KAYA

Üye



Nilüfer TEMUR

Üye





MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ  
İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ	29.05.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	57

**GÜNDEM :** Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi 1451 ada 151 parselde kayıtlı taşınmazın uygun görülen bir parsel ile takas edilmesi talebinin görüşülmesi.

**KARAR :** Yapılan incelemeler sonucunda, Dereağzı Mahallesi 1451 ada 151 parselin Antik Perinthos Kenti I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsayan Revizyon İmar Planında yol ve konut alanında kaldığı ilaveten söz konusu parsel ve çevresinde Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2009 tarih 2417 sayılı kararıyla D-110 Karayolunun kuzeyinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanma şartı bulunduğu görülmüştür. İlgili imar planının revizyonu devam etmekte olduğundan tamamlanmasına müteakiben talebin değerlendirilmesi 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	29.05.2024
TOPLANTI YERİ	Marmara Ereğlisi Belediye Binası
İMAR KOMİSYONU	Habip DURMAN Hakkıcan ALÇAN Uğur KAYA Nilüfer TEMUR
KARAR NUMARASI	58

**GÜNDEM :** Belediye Meclisimizin 07.03.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Dereağzı Mahallesi 1331 ada 2 parsel numaralı taşınmazın takas ya da kamulaştırılması talebinin görüşülmesi.

**KARAR :** Dereağzı Mahallesi yüzölçümü 307.86 m<sup>2</sup> olan 1331 ada 2 parsel (eski:6034 parsel) numaralı taşınmaz, Marmaraereğlisi Mahallesi Sit Alanları Harici 2. Etap Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde kısmen ayırık nizam 3 kat, %20 taban oturumu, %50 toplam inşaat alanına sahip konut alanında kısmen de yol alanında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmaza ilişkin mal sahibi, taşınmaz yapılaşmaya uygun olmadığı için trampa talebinde bulunmuştur. 02.03.2023 tarih 55 sayılı Marmaraereğlisi Belediyesi Meclis Kararı ile taşınmazın trampa edilmesi uygun bulunmuş ve bu karara istinaden Bahçelievler Mahallesi 593 ada 1 parsel ile takas edilmek suretiyle taşınmazın kamulaştırılması vatandaş tarafından talep edilmiştir. Söz konusu talep 04.01.2024 tarih 24 sayılı Marmaraereğlisi Belediyesi Meclis Kararı ile "..Dereağzı Mahallesi 1331 ada 2 parselin 307,86 m<sup>2</sup> olduğu, trampa kararı ile takas edilmek istenen Bahçelievler Mahallesi 593 ada 1 parselin ise 410,40 m<sup>2</sup> olduğu ve aralarında 102,54 m<sup>2</sup>lik bir farkın bulunduğu ilaveten söz konusu iki taşınmazın arasında değer farkı olduğundan .." talep reddedilmiştir.

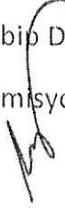
27.02.2024 tarihli ve 6079 kayıt numaralı dilekçede; 04.01.2024 tarih 24 sayılı kararda yer alan iki taşınmaz arasındaki alansal farktan dolayı reddedilen takas talebinin iki taşınmaz arasında değer farkı belirlenmesi halinde mal sahipleri tarafından ödeneceği de göz önünde bulundurulurak yeniden değerlendirilmesi, bu taşınmazın uygun görülmemesi durumunda başka bir taşınmazla takas edilmesi ve tüm bu seçeneklerin uygun bulunmaması durumunda kamulaştırılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda; Dereağzı Mahallesi 1331 ada 2 parsel numaralı taşınmazın takas ya da kamulaştırılması talebinin ilgili Müdürlükçe trampa yapılabilecek uygun alanlarının tespitinden sonra değerlendirilmesi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.



## İMAR KOMİSYONU

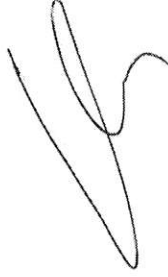
Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkanı



Hakkıcan ALCAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı



Uğur KAYA  
Üye



Nilüfer TEMUR  
Üye

