



T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ 02.10.2024
KARAR NUMARASI İMAR:76 /PB-....

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 01.10.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Bahçelievler Mahallesi 583 ada 2 parselde kayıtlı 1099.00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmazın kreş olarak kullanılmak üzere Tekirdağ Büyükşehir Belediyesine 25 yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis talebinin görüşülmesi.

Bahçelievler Mahallesi 583 ada 2 parsel; Antik Perinthos Kenti I. Ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde "Anaokulu" fonksiyonunda kalmaktadır.

**KOMİSYON KARARI:**Bahçelievler Mahallesi 583 ada 2 parselde kayıtlı 1099.00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmazın kreş olarak kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesinin "h" bendi, 18. Maddesinin "e" bendi ve 75. Maddesinin "d" bendi uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediyesine 25 yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis talebi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

## İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALCAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA  
Üye

Nilüfer TEMUR  
Üye

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU  
Plan Bütçe Komisyonu Başkanı

Gönül YILMAZ  
Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Cumhur KÜREŞOĞLU  
Üye

Ceng ÖZDOĞAN  
Üye



T.C.  
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ  
KOMİSYON RAPORLARI  
İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE  
KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ  
02.10.2024  
KARAR NUMARASI  
İMAR:77/PB-....

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 01.10.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 887 ada 1 parselde kayıtlı 810.96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmazın taziye evi olarak kullanılmak üzere Tekirdağ Büyükşehir Belediyesine 25 yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis talebinin görüşülmesi.

Yeniçiftlik Mahallesi 887 ada 1 parsel; Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

**KOMİSYON KARARI:** Bahçelievler Mahallesi 887 ada 1 parselde kayıtlı 810.96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmazın taziye evi olarak kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesinin "h" bendi, 18. Maddesinin "e" bendi ve 75. Maddesinin "d" bendi uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediyesine 25 yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis talebi komisyonumuzca oy birliğiyle uygun bulunmuştur.

### İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan AKCAN  
İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA  
Üye

Nilüfer TEMUR  
Üye

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU  
Plan Bütçe Komisyonu Başkanı

Gönül YILMAZ  
Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Cumhur KÜRESOĞLU  
Üye

Ceng ÖZDOĞAN  
Üye  
KATILMADI



T.C.  
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ  
KOMİSYON RAPORLARI  
İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE  
KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ  
02.10.2024  
KARAR NUMARASI  
İMAR:79/PB-....

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 01.10.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Sultanköy Mahallesi 38 ada 165 parselde kayıtlı arsa vasıflı taşınmazın meri imar planına göre ihdas, tevhit ve ihdasen satış işlemi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi konusunun görüşülmesi.

Sultanköy Mahallesi 38 ada 165 parsel; Sultanköy Mahallesi Konut ve Konut Gelişme Alanını Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planının sınırları dahilinde "Ayrık Nizam 3 kat, %30 taban oturumu, %90 toplam inşaat alanına sahip Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Bahse konu parsel ve çevresinde yapılan Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin 12.07.2023 tarih 1060 sayılı Kararıyla onaylanan plan tadilatına istinaden taşınmazın kuzeyinde 112.81 m<sup>2</sup>'lik tescil harici alan oluşmaktadır. Söz konusu 112.81 m<sup>2</sup>'lik alanın kapanan imar yolundan ihdas edilerek 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi uyarınca arsa vasfıyla Marmaraereğlisi Belediyesi adına tescil edilmesi ve ihdas sonucu Marmaraereğlisi Belediyesi adına tescil edilen 112.81 m<sup>2</sup>'lik arsa vasıflı taşınmazın alan büyüklüğü ve şekil olarak müstakil yapılaşmaya elverişli olmaması nedeniyle bitişiğindeki 38 ada 165 parsel numaralı taşınmaz ile tevhit edilmesi işlemlerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi uyarınca Belediye Encümenimizce takdir edilecek bedelle satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine satış yetkisi verilmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON KARARI:** Sultanköy Mahallesi 38 ada 165 parselin kuzeyinde yer alan 112.81 m<sup>2</sup>'lik alanının ihdas, tevhit ve ihdasen satış işlemi 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

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU  
Plan Bütçe Komisyonu Başkanı

Gönül YILMAZ  
Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Cumhur KÜREŞOĞLU  
Üye

Ceng ÖZDOĞAN  
Üye  
KATILMADI



T.C.  
MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ  
KOMİSYON RAPORLARI  
İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE  
KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ  
02.10.2024  
KARAR NUMARASI  
İMAR:81/PB-....

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 01.10.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Belediyemizin hissedar olduğu taşınmazların diğer hissedarlara satışı konusunun görüşülmesi.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 732. Maddesinde "*Paylı mülkiyette bir paydaşın taşınmaz üzerindeki payını tamamen veya kısmen üçüncü kişiye satması hâlinde, diğer paydaşlar önalım hakkını kullanabilirler.*" hükmü ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 17. Maddesinde "*Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasil olan sahalardan müstakil inşaata 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 imur planına uygunluğunu temin eder.*

*Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları, kamu yararı için, belediye veya valilikçe yeri alınan şahısların muvafakatlari halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye ve valilik yetkilidir.*

*Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyuun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir..." hükmü yer almaktadır.*

Yukarıda sayılan mevzuat hükümleri uyarınca :

Bahçelievler Mahallesi 2358.48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 605 ada 4 parsel,

Dereağzı Mahallesi 363,83 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1312 ada 5 parsel,

Dereağzı Mahallesi 322,87 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1312 ada 3 parsel,

Dereağzı Mahallesi 442.49 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1386 ada 2 parsel,

Dereağzı Mahallesi 2717.96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1385 ada 1 parsel,

Dereağzı Mahallesi 508.86 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1382 ada 9 parsel,

Dereağzı Mahallesi 606.39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1382 ada 8 parsel,

Dereağzı Mahallesi 686.55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1382 ada 7 parsel,

Dereağzı Mahallesi 797.86 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1382 ada 1 parsel,

Dereağzı Mahallesi 679.07 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1382 ada 2 parsel,

Dereağzı Mahallesi 1138.48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1382 ada 3 parsel,

Dereağzı Mahallesi 476.97 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1382 ada 4 parsel,

Dereağzı Mahallesi 632.58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1381 ada 6 parsel,



Dereağzı Mahallesi 385.92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1377 ada 11 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 311.80 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1386 ada 8 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 288.35 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1431 ada 9 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 249.56 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1431 ada 7 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 305.46 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1431 ada 6 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 250.08 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1429 ada 14 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 384.23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1392 ada 3 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 347.13 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1391 ada 1 parsel,  
Dereağzı Mahallesi 403.55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1390 ada 9 parsel,  
Kamaradere Mahallesi 343.40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 183 ada 1 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 365.84 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 100 ada 12 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 355.79 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 100 ada 13 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 363.88 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 100 ada 15 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 263.86 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103 ada 1 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 444.27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 104 ada 5 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 444.23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 104 ada 6 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 865.26 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 104 ada 2 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 357.40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 100 ada 11 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 63.75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 79 ada 2 parsel,  
Sultanköy Mahallesi 300.31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 99 ada 7 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 289.13 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 280 ada 6 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 327.32 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 280 ada 5 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 341.50 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 280 ada 4 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 279.77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 280 ada 3 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 356.31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 277 ada 8 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 318.18 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 269 ada 6 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 445.01 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 269 ada 5 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 421.23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 9835 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 297.58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 769 ada 1 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 308.31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 769 ada 3 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 293.85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 769 ada 2 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 308.31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 770 ada 5 parsel,  
Yeniçiftlik Mahallesi 5162.37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 805 ada 3 parsel,

Yeniçiftlik Mahallesi 2864.90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 806 ada 2 parsel,

Yeniçiftlik Mahallesi 361.76 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 886 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda Marmaraereğlisi Belediyesi hisselidir.

**KOMİSYON KARARI:**Belediyemizin hissedar bulunduğu yukarıda listede yer alan taşınmazların diğer hissedarlara hisseleri oranında doğrudan satılması talebi komisyonumuzca **oy birliğiyle uygun bulunmuştur.**

### İMAR KOMİSYONU

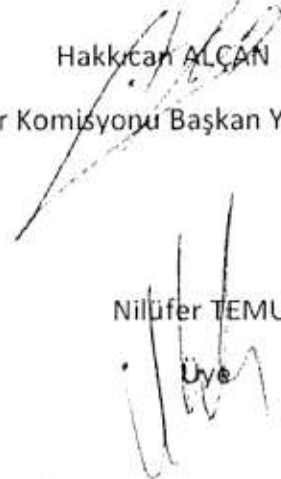
Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı



Hakkıcan ALCAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı



Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

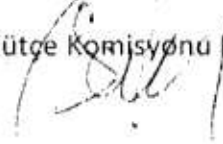
Halide AVLU

Plan Bütçe Komisyonu Başkanı



Gönül YILMAZ

Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı



Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye

Ceng ÖZDOĞAN

Üye

KATILMADI



T.C. MARMARAEREĞLİSİ BELEDİYESİ KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU İLE PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK TOPLANTI TUTANAĞI

TOPLANTI TARİHİ 02.10.2024
KARAR NUMARASI İMAR:82/PB-....

**GÜNDEM:** Belediye Meclisimizin 01.10.2024 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen; Yeniçiftlik Mahallesi 1010 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Marmaraereğlisi İlçe Jandarma Komutanlığına tahsisi konusunun görüşülmesi.

Yeniçiftlik Mahallesi 6761 parselin kuzeyinde bulunan 1342.419 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip park alanı yerine 0.75 emsale sahip yükseklik ençok 3 kat olacak şekilde mevcut parkın güneyinde bulunan 7 metrelik imar yolu da kapatılarak 2048 m<sup>2</sup>lik resmi kurum alanı ve 116 m<sup>2</sup>lik pasif yeşil alan planlanmıştır. Yeniçiftlik Mahallesi 2032 parselin 2025.01 m<sup>2</sup>lik belediye hizmet alanı kaldırılmış yerine 13768.62 m<sup>2</sup>lik konut alanı ile 1605 m<sup>2</sup> lik park alanı önerilmiş ve meri planda 5684 parsel deki yapılar ve vaziyet planı göz önünde bulundurularak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih 850 sayılı Kararıyla onaylanmıştır.

Yeniçiftlik Mahallesi 6761 parselin kuzeyinde bulunan 1342.419 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip park alanı yerine 0.75 emsale sahip yükseklik ençok 3 kat olacak şekilde mevcut parkın güneyinde bulunan 7 metrelik imar yolu da kapatılarak 2048 m<sup>2</sup>lik resmi kurum alanı tapuda tescil olmuş ve 1010 ada 1 parsel numarası ile taşınmaz oluşmuştur.

**KOMİSYON KARARI:**Yeniçiftlik Mahallesi 1010 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 25 yıl süre ile Marmaraereğlisi İlçe Jandarma Komutanlığına hizmet binası olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesi komisyonumuzca **oy birliğiyle** uygun **bulunmuştur**.

### İMAR KOMİSYONU

Habip DURMAN

İmar Komisyonu Başkanı

Hakkıcan ALCAN

İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Uğur KAYA

Üye

Nilüfer TEMUR

Üye

### PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Halide AVLU

Plan Bütçe Komisyonu Başkanı

Gönül YILMAZ

Plan Bütçe Komisyonu Başkan Yardımcısı

Cumhur KÜREŞOĞLU

Üye

Ceng ÖZDOĞAN

Üye

KATILMADI