	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 32
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 09.05.2024

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 259 ada 2 Numaralı Parsele Ait Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep : Aloha Tekstil Turizm İnşaat Enerji ve Sanayi Anonim Şirketine ait 31.10.2023 tarih ve 2023-30271 kayıt sayılı dilekçe ile sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.11.2023 tarih ve 4186 sayılı yazısı ekindeki Uygulama İmar Planı teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş ve Komisyonumuza havale edilmiştir.

İlgi dilekçe ile, Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 259 ada 2 parsel sayılı taşınmazda faaliyetine devam eden sanayi tesisinin olduğu, Mülga Velimeşe Belediyesinden alınan 09.07.2010 tarihli yapı kullanma izni olduğu, ayrıca işyeri açma ruhsatının bulunduğu, imar uygulamasının yapılarak arsaya döndüğü, ancak Kurum arşivlerinde onaylı bir imar planına ve meclis kararına rastlanmadığı belirtilmiştir. Buna göre, arşivlerde bulunamamış imar planını yeniden hazırlama gerekliliği doğmuş ve bu bağlamda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Belediye meclisinde görüşülmesi talep edilmiştir.

Mülkiyet ve Halihazırdaki Durumu: Velimeşe Mahallesi, 259 ada 2 parsel sayılı taşınmazda faaliyetine devam eden yapı kullanma izni ile işyeri açma ruhsatına sahip sanayi tesisi bulunmaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü 44.970,45 m²'dir. Bahsi geçen taşınmaz, Aloha Tekstil Turizm İnşaat Enerji ve Sanayi Anonim Şirketi adına tescillidir.

Mevcut Planlardaki Durumu: Söz konusu taşınmaz; Kurum arşivlerinde onaylı bir imar planına ve meclis kararına rastlanmadığından, onaylı 1/5000 ve 1/1000 imar planları dışında kalmaktadır. Taşınmaza ait, ilk ruhsat 19.12.1996 tarih ve 77 sayılı Ruhsattır. Daha sonraki yıllarda da ilave ve tadilat ruhsatları düzenlenmiştir. Ayrıca 09.07.2010 tarihli yapı kullanma izni bulunmaktadır.

Teklif Uygulama İmar Planındaki Durumu: Teklif uygulama imar planında, bahsi geçen taşınmaz, Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Tesis için alınan imar durum belgesi ve yapı ruhsatına istinaden yapılaşma koşulları E=0.60, Yençok= Serbest, TAKS ise yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde serbest olarak düzenlenmiştir. İmar yollarından çekme mesafesi 10 metre olarak gösterilmiştir.

Komisyon Kararı: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 259 ada 2 Numaralı Parsele Ait Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oyçokluğu (Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulanlar: Menderes YILDIRIM, Hüseyin ASLAN, Mehmet Selim ÇİFTÇİ; Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulmayanlar: Merdin CANTAŞ, Ali AYDOĞDU) ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

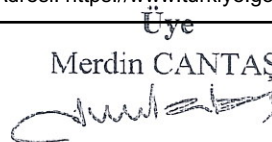
Doğrulama Kodu: F9B9BA33


Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>

Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 33
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 09.05.2024

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 870 Ada, 20 ve 21 Parseller ile Bitişiginde Yer Alan Tescil Harici Alana Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: Emekçioğlu Gıda Tuz Kim. Paz. Taş. Tic ve San. Anonim Şirketine ait 01.11.2023 tarih ve 2023-30265 kayıt sayılı dilekçe ile sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.11.2023 tarih ve 4389 sayılı yazısı ekindeki Uygulama İmar Planı teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş ve Komisyonumuza havale edilmiştir.

İlgi dilekçe ile, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 870 ada, 20 parsel sayılı taşınmazın maliki olarak söz konusu parsel üzerinde faaliyetine devam eden sanayi tesislerinin yer aldığı, mülga Velimeşe Belediyesinden alınan, 22.01.2003 tarihli Encümen Kararı, 08.08.2003 tarihli İmar Durumu, 30.06.2004 tarihli Yapı Ruhsatı ve 16.11.2005 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Buna karşın Belediyemiz tarafından verilen 21.05.2021 tarihli yazıda söz konusu parsel için mevzuat imar planı ve meclis kararına rastlanmadığı belirtilmiştir.

İlçemiz Velimeşe Mahallesi, 870 ada, 20 parsel sayılı taşınmazda faaliyetine devam eden yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine sahip sanayi tesisi bulunmaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü 15.738 m²'dir. Bahsi geçen taşınmaz, Emekçioğlu Gıda Tuz Kim. Paz. Taş. Tic ve San. Anonim Şirketi adına tescillidir.

Mevcut Planlardaki Durumu: İlçemiz Velimeşe Mahallesi, 870 ada, 20 parsel sayılı taşınmaz; Kurum arşivlerinde onaylı bir imar planına ve meclis kararına rastlanmadığından, onaylı 1/5000 ve 1/1000 imar planları dışında kalmaktadır. Taşınmaza ait, ilk ruhsat 30.06.2004 tarih ve 36 sayılı ruhsattır. Ayrıca 16.11.2005 tarihli yapı kullanma izni bulunmaktadır. Velimeşe Mahallesi, 870 ada, 21 parselin ise bir kısmı; mevcut planlarda Park Alanı olarak planlanmıştır.

Plan Yapımına Dair Gerekçe: İlçemiz Velimeşe Mahallesi, 870 ada, 20 parsel sayılı taşınmaza ait İmar Durum Belgesi, Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım İzin Belgesinin olmasına rağmen; Belediyemiz arşivinde parsel için plan ve meclis kararı bulunmaması nedeniyle Velimeşe Mahallesi 870 ada 20 ve 21 numaralı parseller ile bitişiginde yer alan tescil harici alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması gerekliliği doğmuştur.

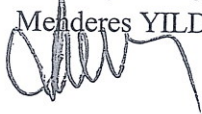
Teklif Uygulama İmar Planındaki Durumu: Teklif uygulama imar planında, tesis için alınan imar durum belgesi ve yapı ruhsatına istinaden yapılaşma koşulları; Sanayi Tesisi Alanı için: İnşaat Emsali (E)= 0.60; Bina Yüksekliği (Yençok) Serbesttir. TAKS ise yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde serbest olarak düzenlenmiştir. İdari ve Sosyal Tesislerde ise Bina Yüksekliği 9,50 metredir (Yençok=9.50 m). Planlama alanında Yapı Yaklaşma Mesafesi tüm cephelerden 10 metredir.

Komisyon Kararı: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 870 ada, 20 ve 21 Numaralı Parseller ile Bitişiginde Yer Alan Tescil Harici Alana Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oyçokluğu (Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulanlar: Menderes YILDIRIM, Hüseyin ASLAN, Mehmet Selim ÇİFTÇİ; Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulmayanlar: Merdin CANTAŞ, Ali AYDOĞDU) ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı

Menderes YILDIRIM



Üye

Hüseyin ASLAN



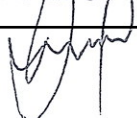
Üye

Mehmet Selim ÇİFTÇİ



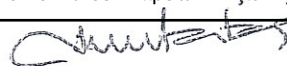
Üye

Ali AYDOĞDU



Üye


Merdin CANTAŞ



Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 34
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 13.05.2024

- (a) Metin Munzur Meter'e ait 13.01.2022 tarih ve 2022-898 kayıt sayılı dilekçe.
(b) Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 07.12.2023 tarih ve 8154020 sayılı yazısı ve ekindeki inceleme raporu.

İlgi (a) kayıt sayılı dilekçe ile tarafımıza sunulan Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 388 ada 3 numaralı parsel ile doğusundaki park alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediye Meclisimizin 02.03.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2022 tarih ve 625 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 25.08.2022-23.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan imar planı değişikliği, askı süresinde itiraz olmadığından kesinleşmiştir. Uygulama imar planı değişikliği, incelenmek üzere Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiştir.

İlgi (b) yazı ile, Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 07.12.2023 tarih ve 8154020 sayılı yazısında; konuya ilişkin hazırlanan inceleme raporu doğrultusunda gerekli düzenlemelerin belediyemizce yerine getirilmesi gerektiği bildirilmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliğinin öncelikle konunun daha iyi anlaşılması amacıyla, uygulama imar planı değişikliğine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

Mülkiyet Bilgileri: Plan değişikliği; İlçemiz Velimeşe Mahallesi, 388 ada 3 numaralı parsel ile doğusunda yer alan Park Alanını kapsamaktadır. Plan değişikliği yapılan alanın büyüklüğü toplam 2.402 m²'dir. Velimeşe Mahallesi, 388 ada, 3 numaralı parsel arsa vasıflı olup mülkiyeti Metin Munzur Meter adına tescillidir. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır.

08.01.2009 onay tarihli İmar Planındaki Durumu: İlçemiz Velimeşe Mahallesi 388 ada, 3 numaralı parsel; İlçemiz 1/5000 ve 1/1000 imar planları içerisinde kalmakta olup söz konusu parsel 2009 onay tarihli uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planı Değişikliği Yapılmasına Dair Gerekçe: Mer'i uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlanan 388 ada 3 numaralı parselde, Karayolu geri çekme mesafesi uygulandığında yeterli inşaat alanı kalmamaktadır. Söz konusu parselde yapı yapılabilmesi için; 388 ada 3 parselde yer alan Ticaret Alanı ile doğusunda yer alan Park Alanının alan büyüklükleri korunarak parselin şekli değiştirilmek istenmektedir.

11.05.2022 onay tarihli Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: 2009 uygulama imar planında Ticaret Alanında yer alan 388 ada 3 numaralı parselde, yeterli inşaat alanının sağlanabilmesi için planlama alanında yer alan park alanının büyüklüğü korunarak parselin şekli yeniden düzenlenmiştir. Ticaret Alanının yapılaşma koşulları korunarak plana işlenmiştir.

Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün ilgi yazısındaki inceleme raporunda özetle;

10.11.2021 tarihli ve 1803 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hakkında İl Müdürlüğünüz tarafından 29.11.2023 tarihli İnceleme Raporunda aşağıda belirtilen hususların 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3'ünde yer alan 1. ve 2. fıkrasına uygun olarak

Doğrulan raporun ve planın hazırlanmadığı; söz konusu 11.05.2022 tarihli ve 625 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi



Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin de aynı mevzuatlar kapsamında uygun yapılmadığı belirtilmiştir.

Komisyon Kararı: Belediye Meclisimizin 02.03.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2022 tarih ve 625 sayılı kararıyla onaylanan Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 388 ada 3 numaralı parsel ile doğusundaki park alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 07.12.2023 tarih ve 8154020 sayılı yazısında yer alan inceleme raporunda belirtilen hususların ayrıntılı incelenebilmesi için çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oyçokluğu (Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulanlar: Menderes YILDIRIM, Hüseyin ASLAN, Mehmet Selim ÇİFTÇİ; Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulmayanlar: Merdin CANTAŞ, Ali AYDOĞDU) ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



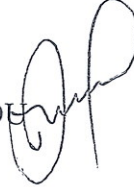
Üye
Hüseyin ASLAN



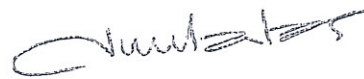
Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 35
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 13.05.2024

İlgi: Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.02.2024 ve 873570 sayılı yazısı ve ekindeki inceleme raporu.

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Ahimehmet Mahallesi 3184 numaralı (yeni 104 ada 291 parsel) parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (PİN=UİP-59339688) Belediye Meclisimizin 02.06.2021 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2021 tarih ve 1648 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince, 18.11.2021-17.12.2021 tarihleri arasında bir ay süreyle askıya çıkarılmış, askı süresi içinde herhangi bir itiraz olmadığından imar planı kesinleşmiştir.

Bahsi geçen plan değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 4. fıkrası ile 35. maddesinin 2. ve 3. fıkraları gereğince, incelenmek üzere Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne tarafımıza gönderilen 09.02.2024 ve 8735703 sayılı yazısı ile konuya ilişkin hazırlanan inceleme raporu doğrultusunda gerekli düzenlemelerin Belediyemizce yerine getirilmesi gerektiği bildirilmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliği tarafımızca tekrar incelenmiş olup, öncelikle konunun daha iyi anlaşılması amacıyla, uygulama imar planı değişikliğine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Mülkiyet Bilgileri: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Ahimehmet Mahallesi 3184 numaralı parsel 71.406 m² yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazın mülkiyeti Kainat Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.'ye aittir.

Üst Ölçekli İmar Planlardaki Durumu: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Ahimehmet Mahallesi 3184 numaralı parsel; İlçemiz 1/5000 ve 1/1000 imar planları dışında kalmaktadır. 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında hakim fonksiyon olarak Tarımsal Açından I. Öncelikli Korunacak Alanda kalmaktadır. Daha önce söz konusu taşınmaz için Kurumumuza yapılan başvuru neticesinde Tekirdağ Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından 01.09.2020 tarihli ve 2448535 sayılı yazı ile "Lisanslı Depolama Tesisi" yapılması amacıyla tarım dışı kullanım izni verilmiştir.

13.10.2021 onay tarihli Uygulama İmar Planındaki Durumu: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde; teklif plana karayolu projesi, enerji nakil hattı ve koruma kuşağı ile bu parselde komşu mevcut imar planı olan Ahimehmet Köy Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı eklenmiştir. Söz konusu parselin kalan kısmındaki iki yapı adasının fonksiyonu "Depolama Alanı (Tarımsal Depolama)" olarak tespit edilmiştir. İnşaat emsali; 0.20, yapı yüksekliği; silolarda 35 m., özellikli tesislerde teknolojinin gerektirdiği yükseklikte ve diğer tesislerde 7.50 m.'dir. İnşaat alanı bugünkü toplam parsel üzerinden hesaplanacaktır. Bir yapı adasında inşaat hakkı tamamlanırsa diğerinde yapı yapılmayacak, tamamlanmazsa eksik kalan kısım diğer yapı adasında yapılabilecektir. Karayolu ve müstakbel karayolu kamulaştırma sınırlarından en az 25 m., diğer yönlerden en az 10 m. çekme mesafesi önerilmiştir.

Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün ilgi yazısındaki inceleme raporunda;

- "İnşaat emsali mevcut parsel alanı üzerinden (71.406 m²) hesaplanır." Plan hükmünün, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinin 5. fıkrası "Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır." hükmüne aykırı ifade içerdiği.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>

"Tabanlama alanında 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planının 3.1.2.3. Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar" plan notu kapsamında alan; (tarımsal) depolama alanıdır."



hükmünün, üst kademesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı olmasına rağmen çevre düzeni planına yapılan atfın anlaşılmadığı,

- "Gerekebilecek sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır." hükmünün, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinin 1. fıkrasının (k) bendinde bulunan Uygulama İmar Planı tanımına göre, sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının karşılanması hususunda ilgili yönetmeliğin Ek-2 Tablosunun açıklamalar kısmında yer alan 13. maddesine uygun olmadığı belirtilmiştir.

Komisyon Kararı: Ergene Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih ve 73 sayılı kararı ile kabul edilen ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2021 tarih ve 1648 sayılı kararıyla onaylanan, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Ahimehmet Mahallesi 3184 numaralı (yeni 104 ada 291 parsel) parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin, Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 09.02.2024 ve 873570 sayılı yazısında yer alan inceleme raporunda belirtilen hususların ayrıntılı incelenebilmesi için çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oyçokluğu (Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulanlar: Menderes YILDIRIM, Hüseyin ASLAN, Mehmet Selim ÇİFTÇİ; Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulmayanlar: Merdin CANTAŞ, Ali AYDOĞDU) ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 36
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 15.05.2024

Konunun Özü: Ergene Belediye Meclisinin 04.11.2020/98 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021/118 sayılı kararlarıyla onaylanan Vakıflar Mahallesi 117, 137 ve 173 Adalardaki Fonksiyon Değişikliklerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (PİN=UİP-UİP-59360160), Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 09.02.2024 ve 8702073 sayılı yazısı ekinde yer alan inceleme raporunda belirtilen hususlar değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

İlimiz, Ergene ilçesi, Vakıflar Mahallesinde bulunan 117 ada 1 parsel, 137 ada 1 parsel ve 173 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 parsellere ilişkin uygulama imar planı değişikliğine göre Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafında gönderilen 18.05.2023 tarih ve E.6451819 sayılı yazısında; konuya ilişkin hazırlanan inceleme raporuna istinaden yeniden düzenleme yapılmış ve bu düzenlemeler Belediye Meclisimizin 05.07.2023 tarih ve 100 sayılı Meclis Kararı ile Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarih ve 1407 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahsi geçen plan değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 4. fıkrası ile 35. maddesinin 2. ve 3. fıkraları gereğince, incelenmek üzere Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce tarafımıza gönderilen 09.02.2024 ve 8702073 sayılı yazısında; konuya ilişkin hazırlanan inceleme raporu doğrultusunda gerekli düzenlemelerin belediyemizde yerine getirilmesi gerektiği bildirilmektedir. Söz konusu raporda; "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6/2 maddesi gereğince planların kademeli hazırlanması gerektiği, yine aynı yönetmelik kapsamında öncelikle nazım imar planı ve ardından uygulama imar planı hazırlanması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca, Yine yönetmeliğin 4/1 maddesi (k) bendindeki tanımlara istinaden mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan yerlerde uygulama imar planı veya uygulama imar planı değişikliği yapılamayacağı, bu anlamda öncelikle üst ölçekli planlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak nazım imar planlarının yapılması gerektiği belirtilmiştir." Denilmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliğinin öncelikle konunun daha iyi anlaşılması amacıyla, uygulama imar planı değişikliğine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

Ergene Belediye Meclisinin 04.11.2020/98 sayılı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021/118 sayılı kararlarıyla onaylanan Vakıflar Mahallesi 117, 137 ve 173 Adalardaki Fonksiyon Değişikliklerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (PİN=UİP-59360160) ilişkin Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce tarafımıza gönderilen 18.05.2023 tarih ve E- 82648598-300-6451819 sayılı yazısında belirtilen hususlar değerlendirildiğinde;

1. 1993 onay tarihli uygulama imar planının bütününde, bir üst ölçekli nazım imar planı bulunmadığından ve parçalı 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlamanın doğru bir planlama yaklaşımı olmadığı değerlendirildiğinden, Vakıflar Mahallesinin bütünü çalışılarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanması gerekmektedir. Ancak söz konusu planlama alanının

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>

1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları bulunmakta olup, Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olduğu görülmektedir.



2. Plan değişikliği yapılan alanda, plan açıklama raporunun 4.sayfasında yerleşime uygunluk haritası ve durumu bulunduğu görülmüştür. Ancak 2018 onay tarihli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda yer alan sonuç ve öneriler kısmının *Önlemler Alan-5.1* plan açıklama raporuna eklenerek detaylandırılması ve ayrıca Tekirdağ Valiliği İl afet ve Acil durum Müdürlüğünden alınan 13.06.2023 tarih ve 598663 sayılı görüşünün de plan açıklama raporuna eklenmesi uygun değerlendirilmiştir.

3. Plan değişikliği olan fonksiyonlardan "Belediye Hizmet Alanı"nın kullanım amacının belirtilmesine yönelik Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu başlığı altında gösterim tekniği olarak parantez içinde "*Ergene Belediyesi Ek Hizmet Binası*" ibaresinin eklenmesi uygun değerlendirilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen düzenlemeler yapılmış olup, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarih ve 1407 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Komisyon Kararı: Belediye Meclisimizin 05.07.2023 tarih ve 100 sayılı Meclis Kararı ile Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarih ve 1407 sayılı kararıyla onaylanan, *Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Vakıflar Mahallesi 117, 137 ve 173 Adalardaki Fonksiyon Değişikliklerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait*, Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 09.02.2024 ve 8702073 sayılı yazısı ekinde yer alan inceleme raporunda belirtilen hususların ayrıntılı incelenebilmesi için çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oyçokluğu (*Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulanlar: Menderes YILDIRIM, Hüseyin ASLAN, Mehmet Selim ÇİFTÇİ; Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulmayanlar: Merdin CANTAŞ, Ali AYDOĞDU*) ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 37
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 15.05.2024

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 886 ada 16 Numaralı Parsele Ait Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: : Vatan Kablo Metal Endüstri ve Ticaret Anonim Şirketine Ait 15.02.2024 tarih ve 2024-4510 kayıt sayılı dilekçe ile sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.02.2024 tarih ve 738 sayılı yazısı ekindeki Uygulama İmar Planı teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş ve Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet ve Halihazırdaki Durumu: Velimeşe Mahallesi, Çatalağıl Mevkii, 886 ada, 16 parsel sayılı taşınmazda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (RES)" yapılması planlanmaktadır. Planlama alanının büyüklüğü 20.160,20 m²'dir. Bahsi geçen taşınmaz, Vatan Kablo Metal Endüstri ve Ticaret Anonim Şirketi adına tescillidir. Halihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Mevcut Planlardaki Durumu: Söz konusu taşınmaz; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 886 ada, 16 no.lu parsel, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclisi tarafından 10/01/2024 tarih ve 111 sayılı karar ile onaylanarak "Enerji Üretim Alanı" olarak düzenlenmiştir. Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Teklif Uygulama İmar Planındaki Durumu: Teklif uygulama imar planında, bahsi geçen taşınmaz, *Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (RES)* olarak plana işlenmiştir. Planlama alanının ulaşım bağlantısı planlama alanının doğusunda yer alan kadastral yoldan sağlanmaktadır. Söz konusu yol, 10 metrelik Taşıt Yolu olarak düzenlenmiştir. Ayrıca plan üzerine ÖA- 5.1 işlenmiştir.

Komisyon Kararı: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 886 ada 16 Numaralı Parsele Ait Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 38
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 15.05.2024

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Kırkgöz Mahallesi, 180 ada, 564 Numaralı Parcele Ait Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: : Öncü Grup Kağıt Plastik ve Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.ne ait 15.02.2024 tarih ve 2024-4512 kayıt sayılı dilekçe ile sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.02.2024 tarih ve 739 sayılı yazısı ekindeki Uygulama İmar Planı teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş ve Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet ve Halihazırdaki Durumu: Kırkgöz Mahallesi, Kocahöyük Mevkii, 180 ada, 564 parsel sayılı taşınmazda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (RES)" yapılması planlanmaktadır. Parsel büyüklüğü 52.961,04 m² olup, planlama alanının büyüklüğü 30.231,38 m²'dir. Bahsi geçen taşınmaz, Ganime TACİR adına tescilli olup, RES yapılması amacıyla Öncü Grup Kağıt Plastik ve Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş. tarafından kiralanmıştır. Halihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Mevcut Planlardaki Durumu: Söz konusu taşınmaz; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 180 ada 564 no.lu parsel, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclisi tarafından 10/01/2024 tarih ve 107 sayılı karar ile onaylanarak "Enerji Üretim Alanı" olarak düzenlenmiştir. Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Teklif Uygulama İmar Planındaki Durumu: Teklif uygulama imar planında, bahsi geçen taşınmazın 30.231,38 m²'lik kısmı, *Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (RES)* olarak düzenlenerek plana işlenmiştir. Planlama alanının ulaşım bağlantısı planlama alanının doğusunda yer alan kadastral yoldan sağlanmaktadır. Söz konusu yol, 10 metrelik Taşıt Yolu olarak düzenlenmiştir. Ayrıca plan üzerine ÖA-2.1 ve ÖA-5.1 işlenmiştir.

Komisyon Kararı: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Kırkgöz Mahallesi, 180 ada, 564 Numaralı Parcele Ait Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU




Üye
Merdin CANTAŞ



Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 39
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 16.05.2024

Konunun Özü: Kazım ÖZYÜREK'e ait 22.04.2024 tarih ve 2024-11307 sayılı dilekçe ile 13.03.2024 tarih ve 364 sayılı kararıyla onaylanan *Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Sağlık (Arazi) Mahallesi Gelişme Alanı ve 50 Metrelik İmar Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde* yer alan İlçemiz, Sağlık (Arazi) Mahallesi, 112 sayılı taşınmaz yönünden yapılan itirazın değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Askıda olan imar planı değişikliğinde, taşınmazın güneyinden geçen Atabey Caddesinin batı yönünde devam eden 12 metrelik yolun düzenlendiği belirtilmiş, tarlanın arsa vasfına dönüştükten sonra herhangi bir yapılaşmada kullanılmaz hale geldiğinin anlaşıldığı belirtilmiş olup, 12 metrelik yolun planlanmasına ilişkin uygulamanın yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

İtiraz konusu Sağlık (Arazi) Mahallesi, 112 parselin 06.02.2014 onay tarihli Çorlu Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planındaki Durumu: Söz konusu taşınmaz, 06.02.2014 onay tarihli Çorlu Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kısmen Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS=0.25, KAKS=0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında, kısmen park alanında, kısmen yol alanında, kısmen refüj alanında kalmaktadır.

İtiraz konusu Sağlık (Arazi) Mahallesi, 112 parselin 13.03.2024 onay tarihli Sağlık (Arazi) Mahallesi Gelişme Alanı ve 50 Metrelik İmar Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Söz konusu taşınmaz, 13.03.2024 onay tarihli İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde kısmen Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS=0.25, KAKS=0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında, kısmen pasif yeşil alanda, kısmen yol alanında, kısmen Lise Alanında kalmaktadır.

Değerlendirme ve Sonuç:

İtiraz konusu taşınmaz, imar uygulaması görmemiş "tarla" vasıflıdır. Parselin de içerisinde yer aldığı bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereğince uygulama yapılacağından ve uygulama sonrasında yapılaşmaya uygun parsel verilecek olduğundan, herhangi bir hak kaybı/ mağduriyet olmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



Komisyon Kararı: 100,98 hektarlık alanı kapsayan *Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Sağlık (Arazi) Mahallesi Gelişme Alanı ve 50 Metrelik İmar Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Sağlık (Arazi) Mahallesi, 112 sayılı parsel yönünden yapılan İTİRAZIN REDDEDİLMESİ*, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 40
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 16.05.2024

Konunun Özü: Muhteşem Mustafa MAZLUM'a ait 24.04.2024 tarih ve 2024-11351 kayıt sayılı dilekçe ile 13.03.2024 tarih ve 364 sayılı kararıyla onaylanan *Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Sağlık (Arazi) Mahallesi Gelişme Alanı ve 50 Metrelik İmar Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde* yer alan İlçemiz, *Sağlık (Arazi) Mahallesi, 1896 sayılı taşınmaz yönünden yapılan itirazın* değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Askıda olan imar planı değişikliğinde, taşınmazın bir kısmının plan dışında bırakıldığı, plan dışında bırakılan kısmın hem geometrik hem de topografik açıdan tarımsal amaçla kullanmaya uygun olmadığı, ayrıca bitişğinde Karayolları sorumluluğunda kalan kısım olduğundan artık parsel olduğu belirtilmiş olup, mağduriyetin giderilmesi için, söz konusu kısmın da plan içine alınarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Taşınmaz sahibi tarafından verilen 26.04.2024 tarih ve 2024-11868 kayıt sayılı dilekçe ve 15.05.2024 tarih ve 2024-14113 kayıt sayılı dilekçe ile, taşınmazın plan dışında kalan kısmının, 2003 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tamamının plan içinde yer aldığı, 2013 yılında Ergene Belediyesi tarafından yapılan plan değişikliğinde taşınmazın bir kısmının plan dışına çıkarıldığı belirtilmiştir.

İtiraz konusu Sağlık (Arazi) Mahallesi, 1896 parselin 06.02.2014 onay tarihli Çorlu Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planındaki Durumu: Söz konusu taşınmaz, 06.02.2014 onay tarihli Çorlu Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kısmen Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS=0.25, KAKS=0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında, kısmen Çocuk Bahçesi, kısmen yol alanında, kısmen refüj alanında, kısmen imar planları içerisinde tarım alanında, kısmen de imar planları dışında kalmaktadır.

İtiraz konusu Sağlık (Arazi) Mahallesi, 1896 parselin 13.03.2024 onay tarihli Sağlık (Arazi) Mahallesi Gelişme Alanı ve 50 Metrelik İmar Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Söz konusu taşınmaz, 13.03.2024 onay tarihli İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde kısmen Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS=0.25, KAKS=0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında, kısmen pasif yeşil alanda, kısmen yol alanında, kısmen otopark alanında, kısmen imar planları içerisinde tarım alanında, kısmen de imar planları dışında kalmaktadır.

Değerlendirme ve Sonuç:

İtiraz konusu taşınmaz, imar uygulaması görmemiş "tarla" vasıflıdır. Parselin de içerisinde yer aldığı bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereğince uygulama yapılacağından ve uygulamaya uygun parsel verilecek olduğundan, herhangi bir hak kaybı/ mağduriyet olmamaktadır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA38

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>

Taşınmaz sahibi tarafından verilen 26.04.2024 tarih ve 2024-11868 kayıt sayılı ve 15.05.2024 tarih ve 2024-14113 kayıt sayılı dilekçe ile, taşınmazın plan dışınd



kısımının, Çorlu Belediyesi tarafından yapılan 2013 onay tarihli Çorlu İlave-Revizyon Nazım İmar Planı ile 2014 onay tarihli Çorlu İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında taşınmazın planda ayrıldığı 50 metrelik yol, 20 metreye düşürülmüştür. 6360 Sayılı Kanun ile Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile Ergene Belediyesinin kurulması sonucu, İlçemiz sınırlarına dahil edilen Sağlık Mahallesinde, Çorlu Belediyesi tarafından yapılan ve ilçemiz sınırlarında kalan kısımların imar planları da ilçemize dahil edilmiştir. Bu nedenle, Kurumumuz tarafından taşınmazın bir kısmının plan dışına çıkarılması gibi bir işlem olmamıştır.

Plan değişikliği sınırı, plan onama sınırları içerisinde yer aldığından ve plan dışında kalan kısma ait ilgili görüşler alınması gerekmekte olup, tarım alanında kalan kısmın (plan dışı kısım) planlama alanına dahil edilmesi uygun bulunmamıştır.

Komasyon Kararı: 100,98 hektarlık alanı kapsayan *Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Sağlık (Arazi) Mahallesi Gelişme Alanı ve 50 Metrelik İmar Yoluna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Sağlık (Arazi) Mahallesi, 1896 sayılı parsel yönünden yapılan İTİRAZIN REDDEDİLMESİ*, Komasyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komasyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



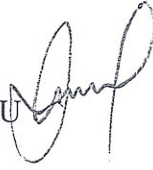
Üye
Hüseyin ASLAN



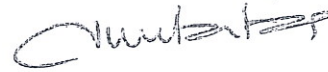
Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ




Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 41
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 16.05.2024

Talep: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.03.2024 tarih ve 372337 sayılı yazısına istinaden, İlçemiz Cumhuriyet ve Yulaflı Mahalleleri sınırları içinde yer alan yaklaşık 94.5 ha. alana ilişkin 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taslağı hakkında Kurumumuz görüşü verilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan dosya incelendiğinde;

Plan değişikliği alanında, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olmadığı alanlar arasında yer aldığı görülmüştür. Bu anlamda, plan değişikliği alanı tarımsal açıdan korunması gereken ve dolayısıyla yalnızca tarımsal faaliyet yapılması gereken bir arazi parçası olması gerekirken Meri İmar Planlarında "Rekreasyon Alanı" ve "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Ayrıca Bu alanlar taşkın etki sahasında kalmaktadır. Bu alanların yeşil alan olarak planlanması da mevcut imar planlarında DOP oranının üzerine çıkmakta ve büyük kamulaştırma bedellerinin oluşmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle bu alanların her üç ölçekte de rekreasyon alanından tarım alanına dönüştürüleceği görülmektedir. Ayrıca dosya ekindeki raporda ayrıntılı açıklanan çalışmaya göre, bu alanların yeşil alandan tarım alanına dönüştürülmesiyle durumunda da, plan nüfusuna göre kişi başına düşen yeşil alan standartların üzerinde çıkmaktadır.

Değerlendirme: İlgi sayılı yazı ile Kurumumuza iletilen ve Komisyonumuza havale edilen görüş talebi incelenmiş olup; plan değişikliği bölgesindeki alanların, Rekreasyon Alanından Tarım Alanına dönüştürülmesinin, halihazırda bu alanların tarım alanı olması, tarım dışı amaçlı izninin olmaması, park ve rekreasyon olduğunda kamulaştırma sorumluluğu doğuracağı, ayrıca bu haliyle vatandaş kullanımında kısıtlılık durumuna yol açacağı gibi sebeplere bağlı olarak, söz konusu plan değişikliğinin hazırlanması uygun görülmektedir.

Komisyon Kararı: İlgi sayılı yazı ekinde gönderilen 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taslağına ilişkin çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oyçokluğu (Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulanlar: Menderes YILDIRIM, Hüseyin ASLAN, Mehmet Selim ÇİFTÇİ; Çalışmaların Devam Etmesini Uygun Bulmayanlar: Merdin CANTAŞ, Ali AYDOĞDU) ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ

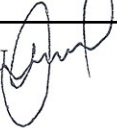


Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9B9BA33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ergene-belediyesi-ebys>

Üye
Ali AYDOĞDU



Üye

Merdin CANTAŞ

