	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 19
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 11.07.2023

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Sağlık Mahallesi İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekansal Planlama Şube Müdürlüğünün 01.06.2023 tarih ve 275672 sayılı yazısı ile; Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Sağlık Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi tarafımıza sunularak Belediye Meclisince onaylanması talep edilmektedir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.06.2023 tarih ve 2103 sayılı yazısı ekindeki Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş ve 05.07.2023 tarih ve 88 sayılı Meclis Kararı Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mevcut Planlardaki Durumu: 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında, değişikliğe konu alana 'Tali Merkez' fonksiyonu tanımlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile plan değişiklik alanına Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Otopark Alanı, Ticaret Alanı ve Yol Alanı fonksiyonu planlanmıştır. Meri 1/1000 Ölçekli Çorlu Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında ise "Fuar Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında, Ergene İlçesi Sağlık Mahallesinde önerilen Fuar Alanlarının önceki onaylı imar planlarında ticaret fonksiyonunda kalması, büyük bir kısmının şahıs mülkiyetinde bulunması ve yüksek kamulaştırma bedelleri gibi etkenler nedeniyle, bu fuar alanının hayata geçirilmesinin mümkün olmaması sebebiyle yapılmıştır. Ayrıca yönetmeliğe göre, fuar alanları kent ölçeğinde yapılması gerektiğinden her ilçede büyük fuar alanlarının olması uygun değerlendirilmemiş ve üst ölçekten başlayarak plan değişikliğine gidilmiştir. Kesinleşen 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan değişikliği doğrultusunda uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 24,438 m² Belediye Hizmet Alanı, 26,902 m² Park Alanı, 26,471 m² Sosyal Tesis Alanı, 9,648 m² Otopark Alanı, 6,019 m² Meydan Alanı, 284,170 m² Ticaret Alanı ve 184,650 m² Yol Alanı fonksiyonu önerilmiştir. Ayrıca 3500 metre uzunluğunda alanın tamamını çevreleyen bit bisiklet yolu planlanmıştır. Planlama alanındaki ticaret alanlarında yapılaşma koşulları E=2.00 ve Yençok=5 kat şeklinde belirlenmiştir. Bölge içerisindeki Önemli alan 2.1 ve Önemli alan 5.1 plan üzerine işlenmiştir. Bölgenin çevresinden 20 ve 25 metrelik imar yolları ayrılmış, yine bölge içerisinde de 15 ve 20 metrelik imar yolları ile ulaşım planlanmıştır.

Değerlendirme ve Sonuç: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Sağlık Mahallesi İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin plan notlarına;

“Planlama alanı içerisinde yer alan park vb. yeşil alanlar ile meydan alanının altında, Otopark Yönetmeliğine uygun olarak yer altı otoparkı olarak kullanılabilir.” şeklinde plan notu eklenmesinin uygun olacağına karar verilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifinin, İmar Mevzuatı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

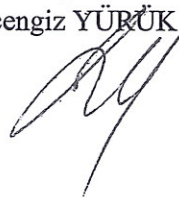
Komisyon Kararı: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Sağlık Mahallesi İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirme kısmında belirtilen şekliyle düzenlenmesi koşuluyla, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



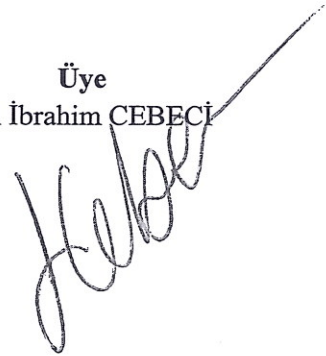
Üye
Merdin CANTAŞ




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 20
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 13.07.2023

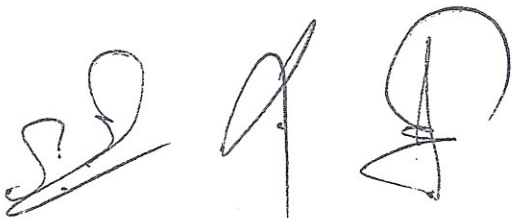
Konunun Özü: Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Kırkgöz Mahallesi sınırları içerisinde ve Belediyemiz sorumluluk sahasında kalan 142 ada 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30 ve 31 parsellere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin karara bağlanmasıdır.

Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Kırkgöz Mahallesi sınırları içerisinde ve Belediyemiz sorumluluk sahasında kalan 142 ada 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30 ve 31 parseller Ergene 2 organize Sanayi Bölgesi bitişiğinde yer almakta olup, imar planları içerisinde yer almaktadır. Ancak yapılan incelemeler neticesinde bahsi geçen parsellerin herhangi bir imar yolundan cephe almadığı tespit edilmiştir. 142 ada 25 ve 26 parsellerde, yapı ruhsatlı ve yapı kullanım izin belgesine sahip yapılar mevcuttur.

Mevcut Planlardaki Durumu: 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı ve Park Alanı olarak planlanmıştır. Bahsi geçen bölgenin içerisinde yer aldığı 13.06.2018 onay tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde söz konusu parseller, İmalathane Tesis Alanı olarak planlanmıştır. 142 ada 25 ve 26 parsellerde ise, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında karayollarından uygulanacak 25 metre çekme mesafesi, yeşil alan olarak ayrılmıştır. Ancak bu şekilde, yeşil alanın imar yoluna tek cepheyi de kapatmasıyla diğer parseller cephe olmayan parseller haline gelmiştir. Bu konunun çözülmesi için çalışma başlatılmıştır.

Teklif Plandaki Durumu: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taslağında, yeşil alanın bir kısmı kaldırılarak bölgenin içerisinde ve arka parsellerin olduğu kısımda ayrılmıştır (toplam park alanı korunmuştur). İmalathane Tesis Alanı olan kısım da, daha önce yapılan uygulama doğrultusunda, parsellerin 7 metre cephe almasına olanak sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Böylece diğer parsellerin cephe alması sağlanmıştır. 142 ada 25 ve 26 parsellerde ise, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında karayollarından uygulanacak 25 metre çekme mesafesi, kısmen yeşil alan ve kısmen de otopark olarak ayrılmıştır. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Karayolları 1.Bölge Müdürlüğünden 27.04.2023 tarih ve 1156918 sayılı yazısı ile uygunluk görüşü alınmıştır. Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
İMALATHANE TESİS ALANI	4.612 m ²	3.711 m ²
PARK ALANI	1.211 m ²	1.215 m ²
OTOPARK ALANI	-	105 m ²
YOL ALANI	-	792 m ²
TOPLAM ALAN	5.823 m ²	5.823 m ²



Değerlendirme ve Sonuç: Komisyonumuza teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinde, yapılacak imar uygulamasında parselasyona daha uygun altlık oluşturması amacıyla, taslak plan üzerinde yeniden çalışma yapılmasına karar verilmiştir.

Komisyon Kararı: Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Kırkgöz Mahallesi sınırları içerisinde ve Belediyemiz sorumluluk sahasında kalan 142 ada 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30 ve 31 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ayrıntılı çalışılarak imar adalarının formuyla alakalı yeniden düzenleme yapılması amacıyla çalışmaların devamına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



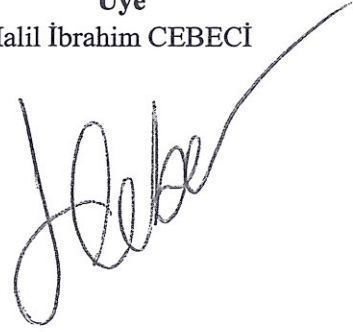
Üye
Merdin CANTAŞ




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 21
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 14.07.2023

Konunun Özü: İlçemiz 1/1000 ölçekli 1995 onay tarihli Ahimehmet Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.06.2023 tarih ve 2237 sayılı yazısı ile *Ahimehmet Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin* incelenerek uygun bulunması halinde karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 90 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: İlçemiz Ahimehmet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Ahimehmet Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planı incelendiğinde; planın uygulama aşamasında, karışıklıklara ve mağduriyetlere sebebiyet veren revize edilmesi gerekli kısımlar olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple plan üzerinde ve plan notlarında imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

İmar Planı Değişikliği Teklifi: Ahimehmet Mahallesi, 105 adanın parsellasyonu yapılmış konut adası olduğu ancak yapılaşma koşullarının eksik bırakıldığı tespit edilmiş olup civarı yapı özellikleri incelenerek; Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre yapılaşma koşulları olacak şekilde plan üzerinde düzenleme yapılmıştır.

Ahimehmet Mahallesi, 115 ada 1 parsel mevcutta Dini Tesis Alanı olarak planlanmıştır ancak üzerinde Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60 yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Dini Tesis Alanlarının özellikli yapılar olması sebebiyle mevcut yapılaşma koşulları ile 10 metre çekme mesafesi plan üzerinden kaldırılmıştır. Plan fonksiyonu ise güncel mevzuat gereği Cami Alanı olarak düzenlenmiştir.

Ahimehmet Mahallesi, 124 ada ile 147 ada arasında yer alan yol 1.50 metre genişliğindeki yol; 7 metre olacak şekilde genişletilerek uygulama aşamasında söz konusu yoldan cephe alan parsellerin sorun yaşamamasının önüne geçilmiştir. Yolun genişletilmesi ile 147 ada 1 parselde yer alan Park Alanı metrekaresi azaldığından; söz konusu alan 136 ada ile 135 ada 1 parsel arasında yer alan Yol Alanının ortasında Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenerek karşılanmıştır.

MEVCUT PLAN NOTLARI	ÖNERİ PLAN NOTLARI
2. KÖYE BİTİŞİK PARSELLERDE MEVCUT DOKUYA UYGUN YAPILANILABİLİR.	2. PLAN ONAMA SINIRINDA KALAN, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRINA (KIRSAL YERLEŞİM ALANI) CEPHELİ, PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER; 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 3.3.1.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİR.

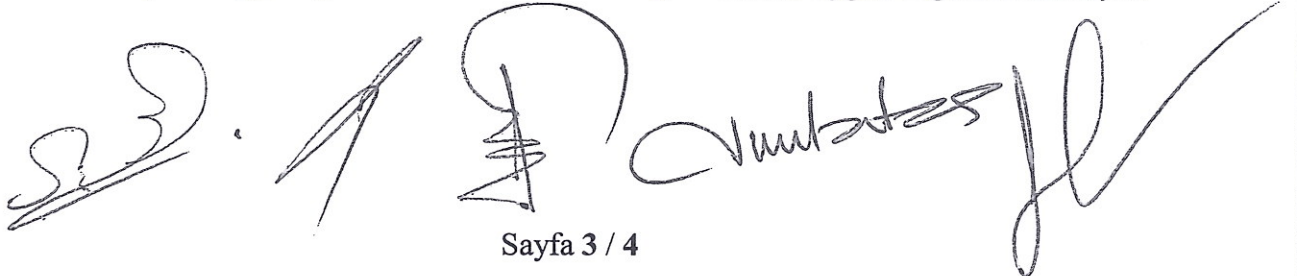
3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAM PARSEL YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.	3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PARSELDEKİ TÜM YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSEL YÜZ ÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.
4. PARSEL İÇİNDEKİ YAPILARIN BİR TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR VE YANLIZCA 2 KATLI OLABİLİR.	4. KONUT KULLANIMINA YÖNELİK; TEK KATLI YAPI YAPILMASI ŞARTIYLA, PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPILARDAN EN FAZLA İKİ TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. EĞİTİM TESİSLERİNDE PLANDAKİ İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ DAHİLİNDE TİP PROJESİNDE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.	5. PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, PAZAR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, HER YÖNDEN EN AZ 5 METRE YAPILACAK ÇEKME MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TAKS SINIRLAMASI YOKTUR. KAT SAYISI/YÜKSEKLİĞİ (PLANDA KATSAYISI/YÜKSEKLİK BELİRLENMEMİŞ VE/VEYA SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ OLANLAR); YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ 4 KATI AŞMAMAK (YENÇOK=4 KAT) KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
6. CAMİİ ALANINDA, İNŞAAT PROJESİNDE GÖRE YAPILACAKTIR.	6. CAMİİ ALANINDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8.BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMLANAN 145 ADA 1 PARSELDE BAŞTA TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE YATIRIMI GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLAN "GÜNEŞ VE RÜZGARDAN ENERJİ ÜRETİM" TESİSİ OLMAK ÜZERE BU TESİSE HİZMET EDECEK YARDIMCI BİRİMLER (ARITMA, TRAFÖ, BEKÇİ KULÜBESİ, OTOYAK VS.), VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNDE "BELEDİYE HİZMET ALANI" TANIMINDA BELİRTİLEN TESİSLER YER ALABİLİR.	8. BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMLANAN 145 ADA 2 PARSELDE BAŞTA TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE YATIRIMI GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLAN "GÜNEŞ VE RÜZGARDAN ENERJİ ÜRETİM" TESİSİ OLMAK ÜZERE BU TESİSE HİZMET EDECEK YARDIMCI BİRİMLER (ARITMA, TRAFÖ, BEKÇİ KULÜBESİ, OTOYAK VS.) VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNDE "BELEDİYE HİZMET ALANI" TANIMINDA BELİRTİLEN TESİSLER YER ALABİLİR.
9. BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMLANAN 145 ADA 1 PARSELDE VE 116 ADA, 1 PARSELDE YAPILAŞMA KOŞULLARI, YÜKSEKLİK VE ÇEKME MESAFELERİ TESİSİN NİTELİĞİNE VE TEKNOLOJİSİNE GÖRE HAZIRLANACAK AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.	9. BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMLANAN 145 ADA 2 PARSELDE VE 116 ADA 1 PARSELDE YAPILAŞMA KOŞULLARI, YÜKSEKLİK VE ÇEKME MESAFELERİ TESİSİN NİTELİĞİNE VE TEKNOLOJİSİNE GÖRE HAZIRLANACAK AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
12. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1/100000 ÖLÇEKLİ ERGENE HAVZASI ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, AHİMEHMET KÖYÜ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE DİĞER YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.	12. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1/100.000 ÖLÇEKLİ ERGENE HAVZASI ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE DİĞER YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

	18. TRETUVAR YAPILMAMIŞ YOLLARDA TRETUVAR SEVİYESİ; ASFALT YOLLARDA: 0,18 M. STABİLİZE YOLLARDA: 0,35 M. HAM YOLLARDA (TABİ ZEMİNLERDE): 0,50 M. İLAVE EDİLEREK KOTLANDIRMA YAPILACAKTIR.
	19. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İMAR PLANINDAKİ YOL GENİŞLİKLERİNE BAKILMAKSIZIN HANGİ YOLDAN KOTLANDIRILACAĞI İLGİLİ BİRİMCE ADA BAZINDA ETÜT EDİLEREK BELİRLENİR.
	20. YUKARIDAKİ HUSUSLAR DIŞINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA BULUNMAYAN KONULARDA, PARSEL VE ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT SONUCUNDA KOT VERMEYE İLGİLİ BİRİM YETKİLİDİR.
	21. BİTİŞİK NİZAM TİCARET ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA TAKS KULLANIMI SERBESTTİR. BİTİŞİK NİZAM TİCARET ALANLARINDA ARA PARSELLERDE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 3 METRE OLUP KÖŞE BAŞI PARSELLERDE BİTİŞİK OLMAYAN YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 3 M'DİR. KONUT ALANLARINDA İSE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 M'DİR.

Değerlendirme: Söz konusu plana ilişkin öneri plan notlarından Madde 4. “Konut kullanımına yönelik; tek katlı yapı yapılması şartıyla, parsel içerisindeki yapılardan en fazla iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” yerine “Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesine karar verilmiştir.

Yine öneri plan notlarından Madde 21. “Bitişik nizam ticaret alanlarında çekme mesafeleri içinde kalmak şartıyla TAKS kullanımı serbesttir. Bitişik nizam ticaret alanlarında ara parsellerde arka bahçe çekme mesafesi 3 metre olup köşe başı parsellerde bitişik olmayan yan bahçe çekme mesafesi 3 m’dir. Konut alanlarında ise arka bahçe çekme mesafesi h/2 m’dir.” yerine diğer planlar ile bütüncül olması için; “Bitişik nizam ticaret alanlarında çekme mesafeleri içinde kalmak şartıyla TAKS kullanımı serbesttir. Bu alandaki yapıların ikinci katı konut olarak değerlendirilebilir. Bitişik nizam ticaret alanlarında ara parsellerde arka bahçe çekme mesafesi 3 metre olup köşe başı parsellerde bitişik olmayan yan bahçe çekme mesafesi 3 m’dir. Konut alanlarında ise arka bahçe çekme mesafesi h/2 m’dir.” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesine karar verilmiştir.

Öneri plan değişikliği teklifinde bahsedilen diğer hususlar uygun değerlendirilmiştir.



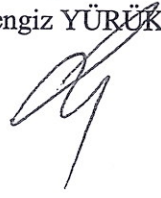
Komisyon Kararı: İlçemiz 1/1000 ölçekli 1995 onay tarihli Ahimehmet Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Plan Notları Değişikliği teklifi incelenmiş olup, söz konusu planın öneri plan notlarından Madde 4'ün "*Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.*" ve Madde 21'in, diğer planlar ile uyumlu hale gelmesi için, "*Bitişik nizam ticaret alanlarında çekme mesafeleri içinde kalmak şartıyla TAKS kullanımı serbesttir. Bu alandaki yapıların ikinci katı konut olarak değerlendirilebilir. Bitişik nizam ticaret alanlarında ara parsellerde arka bahçe çekme mesafesi 3 metre olup köşe başı parsellerde bitişik olmayan yan bahçe çekme mesafesi 3 m'dir. Konut alanlarında ise arka bahçe çekme mesafesi h/2 m'dir.*" şeklinde değiştirilerek düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

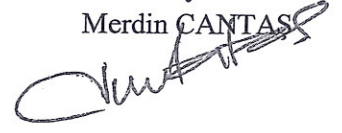
Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



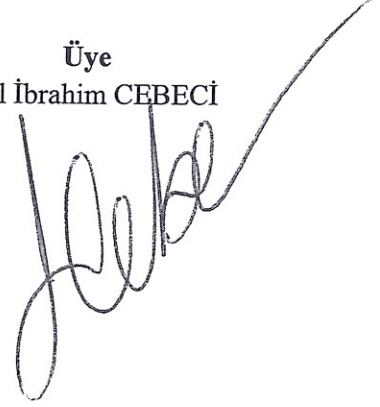
Üye
Merdin CANTAS




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 22
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 14.07.2023

Konunun Özü: 1/1000 ölçekli 01.09.1993 onay tarihli Vakıflar Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.06.2023 tarih ve 2238 sayılı yazısı ile *Vakıflar Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin* incelenerek uygun bulunması halinde karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: İlçemiz Vakıflar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Vakıflar Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planı incelendiğinde; planın uygulama aşamasında, karışıklıklara ve mağduriyetlere sebebiyet veren revize edilmesi gerekli kısımlar olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple plan üzerinde ve plan notlarında imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

İmar Planı Değişikliği Teklifi: Vakıflar Mahallesi, 130 ada, 1 parsel mevcutta İş Merkezi olarak planlanmış olup Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre yapılaşma koşulları olacak şekilde plan üzerinde düzenleme yapılmıştır. Güncel mevzuata uygun olarak fonksiyonu Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir.

Vakıflar Mahallesi, 153 ada ile 155 ada arasında kalan Refüj Alanı ile 153 ada arasındaki yaklaşık 4.70 metre genişliğindeki yol, 7 metre olacak şekilde genişletilerek uygulama aşamasında söz konusu yoldan cephe alan parsellerin sorun yaşamasının önüne geçilmiştir.

Vakıflar Mahallesi, 154 ada ile 155 ada arasında kalan Refüj Alanı ile 154 ada arasındaki yaklaşık 3.40 metre genişliğindeki yol, 7 metre olacak şekilde genişletilerek uygulama aşamasında söz konusu yoldan cephe alan parsellerin sorun yaşamasının önüne geçilmiştir.

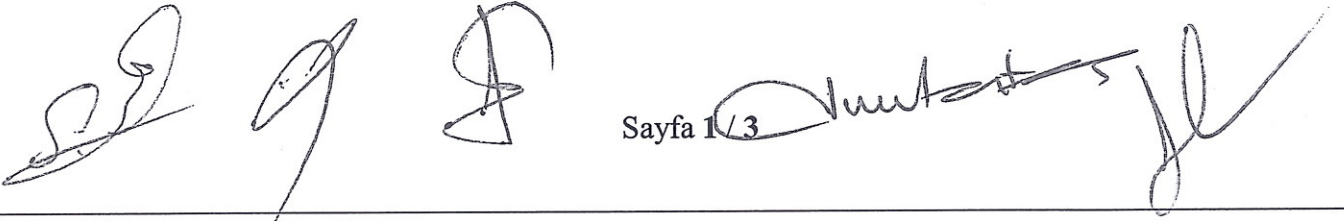
Vakıflar Mahallesi, 154 adanın güney cephesinde yer alan otopark alanı; parsellerin cephe almasını engellemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Vakıflar Mahallesi, 143 adanın güney cephesinde yer alan otopark alanı; söz konusu adada yer alan parsellerin cephe almasını engellemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Düzenlemeye bağlı olarak parsellerin cephe almasını engelleyen refüj alanları kaldırılmıştır.

Vakıflar Mahallesi, 162 adanın kuzey cephesinde yer alan otopark alanı; söz konusu adada yer alan parsellerin cephe almasını engellemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Düzenlemeye bağlı olarak parsellerin cephe almasını engelleyen refüj alanları kaldırılmıştır.

Vakıflar Mahallesi, 163 ada ile kuzey cephesinde yer alan refüj alanı arasındaki yaklaşık 2.30 metre genişliğindeki yol 7 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Vakıflar Mahallesi, 175 adanın güney cephesinde yer alan otopark alanı; söz konusu adada yer alan parsellerin cephe almasını engellemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Düzenlemeye bağlı olarak parsellerin cephe almasını engelleyen refüj alanları kaldırılmıştır.



MEVCUT PLAN NOTLARI	ÖNERİ PLAN NOTLARI
2. KÖYE BİTİŞİK PARSELLERDE MEVCUT DOKUYA UYGUN YAPILANILABİLİR.	2. PLAN ONAMA SINIRINDA KALAN, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRINA (KIRSAL YERLEŞİM ALANI) CEPHELİ, PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER; 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 3.3.1.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİR.
3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAM PARSEL YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.	3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PARSELDEKİ TÜM YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSEL YÜZ ÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.
4. PARSEL İÇİNDEKİ YAPILARIN BİR TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR VE YANLIZCA 2 KATLI OLABİLİR.	4. KONUT KULLANIMINA YÖNELİK; TEK KATLI YAPI YAPILMASI ŞARTIYLA, PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPILardan EN FAZLA İKİ TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. EĞİTİM TESİSLERİNDE PLANDAKİ İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ DAHİLİNDE TİP PROJESİNDE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.	5. PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, PAZAR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, HER YÖNDEN EN AZ 5 METRE YAPILACAK ÇEKME MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TAKS SINIRLAMASI YOKTUR. KAT SAYISI/YÜKSEKLİĞİ (PLANDA KATSAYISI/YÜKSEKLİK BELİRLENMEMİŞ VE/VEYA SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ OLANLAR); YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ 4 KATI AŞMAMAK (YENÇOK=4 KAT) KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
6. CAMİİ ALANINDA, İNŞAAT PROJESİNDE GÖRE YAPILACAKTIR.	6. CAMİİ ALANINDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8. TİCARET VE K.SANAYİ DÜKKANLARI ALANINDA EN KÜÇÜK PARSEL 200M ² 'DİR. BU BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAYAN İFRAZLARDA PARSEL CEPHESİ 10 M'DEN DAR OLAMAZ. BU ALANDAKİ YAPILARIN İKİNCİ KATI KONUT OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.	8. TİCARET ALANLARINDA MİNİMUM CEPHE ŞARTI 15 M, EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M ² 'DİR. TİCARET ALANLARINDA ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 METREDİR. BU ALANDAKİ YAPILARIN İKİNCİ KATI KONUT OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR. KONUT ALANLARINDA İSE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 M'DİR.
	16. TRETUVAR YAPILMAMIŞ YOLLARDA TRETUVAR SEVİYESİ; ASFALT YOLLARDA: 0,18 M. STABİLİZE YOLLARDA: 0,35 M. HAM YOLLARDA (TABİ ZEMİNLERDE): 0,50 M. İLAVE EDİLEREK KOTLANDIRMA YAPILACAKTIR.

	17. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İMAR PLANINDAKİ YOL GENİŞLİKLERİNE BAKILMAKSIZIN HANGİ YOLDAN KOTLANDIRILACAĞI İLGİLİ BİRİMCE ADA BAZINDA ETÜT EDİLEREK BELİRLENİR.
	18. YUKARIDAKİ HUSUSLAR DIŞINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA BULUNMAYAN KONULARDA, PARSEL VE ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT SONUCUNDA KOT VERMEYE İLGİLİ BİRİM YETKİLİDİR.

Değerlendirme: Söz konusu plana ilişkin öneri plan notlarından Madde 4. “*Konut kullanımına yönelik; tek katlı yapı yapılması şartıyla, parsel içerisindeki yapılardan en fazla iki tanesi konut olarak kullanılabilir.*” yerine “*Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.*” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesine karar verilmiştir.

Öneri plan değişikliği teklifinde bahsedilen diğer hususlar uygun değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı: İlçemiz 1/1000 ölçekli 01.09.1993 onay tarihli *Vakıflar Köyü* 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Plan Notları Değişikliği teklifi incelenmiş olup, söz konusu planın öneri plan notlarından Madde 4’ün “*Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.*” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



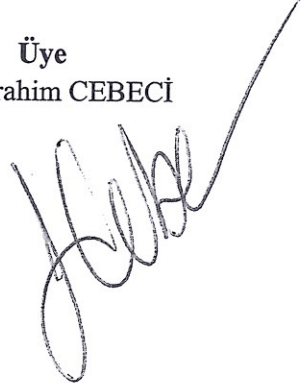
Üye
Merdin CANTAŞ




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 23
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 17.07.2023

Konunun Özü: 1/1000 ölçekli 27.10.1994 onay tarihli Kırkgöz Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.06.2023 tarih ve 2239 sayılı yazısı ile Kırkgöz Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin incelenerek uygun bulunması halinde karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: İlçemiz Kırkgöz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Kırkgöz Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planı incelendiğinde; planın uygulama aşamasında, karışıklıklara ve mağduriyetlere sebebiyet veren revize edilmesi gerekli kısımlar olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple plan üzerinde ve plan notlarında imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

İmar Planı Değişikliği Teklifi: Kırkgöz Mahallesi, 113 ada ile batısında yer alan Refüj Alanı arasındaki 1.50 metrelik yolun 7 metre olacak şekilde genişletilerek uygulama aşamasında söz konusu yoldan cephe alan parsellerin sorun yaşamasının önüne geçilmiştir.

Kırkgöz Mahallesi, 101 adanın batısında yer alan Otopark Alanı; söz konusu adadaki parsellerin cephe almasına engellemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

MEVCUT PLAN NOTLARI	ÖNERİ PLAN NOTLARI
2. KÖYE BİTİŞİK PARSELLERDE MEVCUT DOKUYA UYGUN YAPILANILABİLİR.	2. PLAN ONAMA SINIRINDA KALAN, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRINA (KIRSAL YERLEŞİM ALANI) CEPHELİ, PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER; 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 3.3.1.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİR.
3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAM PARSEL YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.	3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PARSELDEKİ TÜM YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSEL YÜZ ÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.
4. PARSEL İÇİNDEKİ YAPILARIN BİR TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR VE YANLIZCA 2 KATLI OLABİLİR.	4. PARSEL İÇİNDEKİ YAPILARDAN YALNIZCA İKİ TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. EĞİTİM TESİSLERİNDE PLANDAKİ İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ DAHİLİNDE TİP PROJESİNDE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.	5. PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, PAZAR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, İDARİ HİZMET

	ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, HER YÖNDEN EN AZ 5 METRE YAPILACAK ÇEKME MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TAKS SINIRLAMASI YOKTUR. KAT SAYISI/YÜKSEKLİĞİ (PLANDA KATSAYISI/YÜKSEKLİK BELİRLENMEMİŞ VE/VEYA SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ OLANLAR); YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ 4 KATI AŞMAMAK (YENÇOK=4 KAT) KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
6. CAMİİ ALANINDA, İNŞAAT PROJESİNDE GÖRE YAPILACAKTIR.	6. CAMİİ ALANINDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8. TİCARET VE K.SANAYİ DÜKKANLARI ALANINDA EN KÜÇÜK PARSEL 200 M ² 'DİR. BU BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAYAN İFRAZLARDA PARSEL CEPHESİ 10 M'DEN DAR OLAMAZ. BU ALANDAKİ YAPILARIN İKİNCİ KATI KONUT OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.	8. BİTİŞİK NİZAM TİCARET ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA TAKS KULLANIMI SERBESTTİR. BİTİŞİK NİZAM TİCARET ALANLARINDA ARA PARSELLERDE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 3 METRE OLUP KÖŞE BAŞI PARSELLERDE BİTİŞİK OLMAYAN YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 3 M'DİR. BU ALANDAKİ YAPILARIN İKİNCİ KATI KONUT OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR. KONUT ALANLARINDA İSE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 M'DİR.
	15. TRETUVAR YAPILMAMIŞ YOLLARDA TRETUVAR SEVİYESİ; ASFALT YOLLARDA: 0,18 M. STABİLİZE YOLLARDA: 0,35 M. HAM YOLLARDA (TABİ ZEMİNLERDE): 0,50 M. İLAVE EDİLEREK KOTLANDIRMA YAPILACAKTIR.
	16. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İMAR PLANINDAKİ YOL GENİŞLİKLERİNE BAKILMAKSIZIN HANGİ YOLDAN KOTLANDIRILACAĞI İLGİLİ BİRİMCE ADA BAZINDA ETÜT EDİLEREK BELİRLENİR.
	17. YUKARIDAKİ HUSUSLAR DIŞINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA BULUNMAYAN KONULARDA, PARSEL VE ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT SONUCUNDA KOT VERMEYE İLGİLİ BİRİM YETKİLİDİR.

Değerlendirme: Söz konusu plana ilişkin öneri plan notlarından Madde 4. "Konut kullanımına yönelik; tek katlı yapı yapılması şartıyla, parsel içerisindeki yapılardan en fazla iki tanesi konut olarak kullanılabilir." yerine; "Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir." şeklinde değiştirilerek düzenlenmesine karar verilmiştir.

Öneri plan değişikliği teklifinde bahsedilen diğer hususlar uygun değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı: İlçemiz 1/1000 ölçekli 27.10.1994 onay tarihli *Kırkgöz Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliği* teklifi incelenmiş olup, söz konusu planın öneri plan notlarından Madde 4'ün "*Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.*" şeklinde değiştirilerek düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



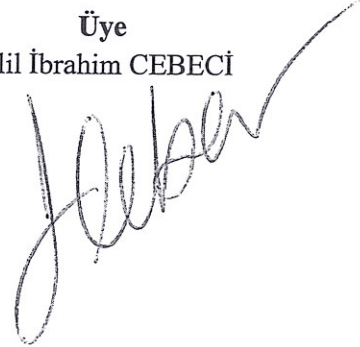
Üye
Merdin CANTAŞ




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 24
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 18.07.2023

Konunun Özü: 1/1000 ölçekli 11.12.1997 onay tarihli İğneler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.06.2023 tarih ve 2240 sayılı yazısı ile İğneler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliğinin incelenerek uygun bulunması halinde karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 93 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: İlçemiz İğneler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli İğneler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planı plan notları incelendiğinde; planın uygulama aşamasında, karışıklıklara ve mağduriyetlere sebebiyet veren revize edilmesi gerekli kısımlar olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple plan notlarında imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

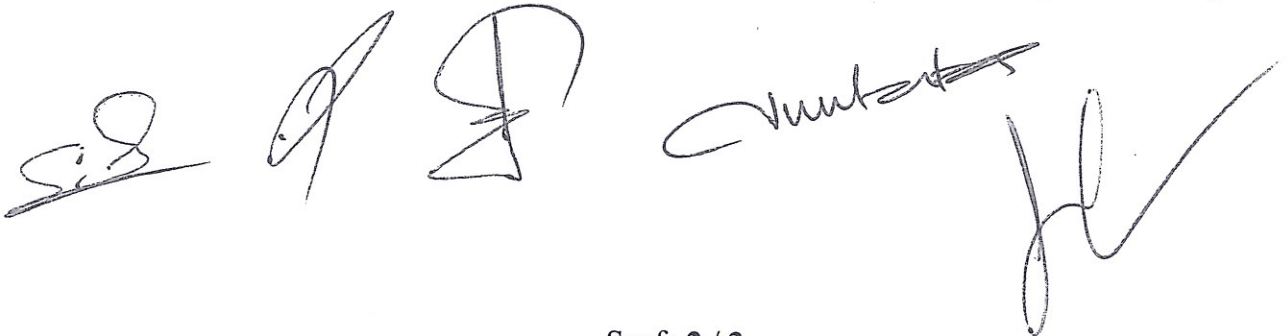
Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi: 1000 ölçekli 11.12.1997 onay tarihli İğneler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği teklifinde, 5 adet plan hükmünde değişiklik yapılmış, 4 adet yeni plan hükmü eklenmiştir.

MEVCUT PLAN NOTLARI	ÖNERİ PLAN NOTLARI
2. KÖYE BİTİŞİK PARSELLERDE MEVCUT DOKUYA UYGUN YAPILANILABİLİR.	2. PLAN ONAMA SINIRINDA KALAN, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRINA (KIRSAL YERLEŞİM ALANI) CEPHELİ, PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER; 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 3.3.1.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİR.
3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAM PARSEL YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.	3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PARSELDEKİ TÜM YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSEL YÜZ ÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.
4. PARSEL İÇİNDEKİ YAPILARIN BİR TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR VE YANLIZCA 2 KATLI OLABİLİR.	4. KONUT KULLANIMINA YÖNELİK; TEK KATLI YAPI YAPILMASI ŞARTIYLA, PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPILARDAN EN FAZLA İKİ TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. EĞİTİM TESİSLERİNDE PLANDAKİ İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ DAHİLİNDE TİP PROJESİNDE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.	5. PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, PAZAR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, HER

	YÖNDEN EN AZ 5 METRE YAPILACAK ÇEKME MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TAKS SINIRLAMASI YOKTUR. KAT SAYISI/YÜKSEKLİĞİ (PLANDA KATSAYISI/YÜKSEKLİK BELİRLENMEMİŞ VE/VEYA SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ OLANLAR); YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ 4 KATI AŞMAMAK (YENÇOK=4 KAT) KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
6. CAMİİ ALANINDA, İNŞAAT PROJESİNDE GÖRE YAPILACAKTIR.	6. CAMİİ ALANINDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
	14. TRETUVAR YAPILMAMIŞ YOLLARDA TRETUVAR SEVİYESİ; ASFALT YOLLARDA: 0,18 M. STABİLİZE YOLLARDA: 0,35 M. HAM YOLLARDA (TABİ ZEMİNLERDE): 0,50 M. İLAVE EDİLEREK KOTLANDIRMA YAPILACAKTIR.
	15. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İMAR PLANINDAKİ YOL GENİŞLİKLERİNE BAKILMAKSIZIN HANGİ YOLDAN KOTLANDIRILACAĞI İLGİLİ BİRİMCE ADA BAZINDA ETÜT EDİLEREK BELİRLENİR.
	16. YUKARIDAKİ HUSUSLAR DIŞINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA BULUNMAYAN KONULARDA, PARSEL VE ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT SONUCUNDA KOT VERMEYE İLGİLİ BİRİM YETKİLİDİR.
	17. KONUT ALANLARINDA ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 M'DİR.

Değerlendirme: Söz konusu plana ilişkin öneri plan notlarından Madde 4. “Konut kullanımına yönelik; tek katlı yapı yapılması şartıyla, parsel içerisindeki yapılardan en fazla iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” yerine; “Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesine karar verilmiştir.

Öneri plan değişikliği teklifinde bahsedilen diğer hususlar uygun değerlendirilmiştir.



Komisyon Kararı: İlçemiz 1/1000 ölçekli 11.12.1997 onay tarihli *İğneler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği* teklifi incelenmiş olup, söz konusu planın öneri plan notlarından Madde 4'ün "*Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.*" şeklinde değiştirilerek düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

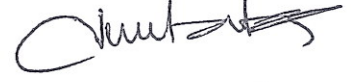
Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



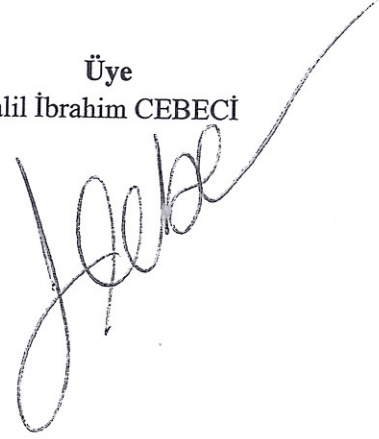
Üye
Merdin CANTAŞ




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 25
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 19.07.2023

Konunun Özü: 1/1000 ölçekli 27.10.1998 onay tarihli Yulaflı Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.06.2023 tarih ve 2242 sayılı yazısı ile Yulaflı Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliğinin incelenerek uygun bulunması halinde karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 94 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: İlçemiz Yulaflı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Yulaflı Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planı plan notları incelendiğinde; planın uygulama aşamasında, karışıklıklara ve mağduriyetlere sebebiyet veren revize edilmesi gerekli kısımlar olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple plan notlarında imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

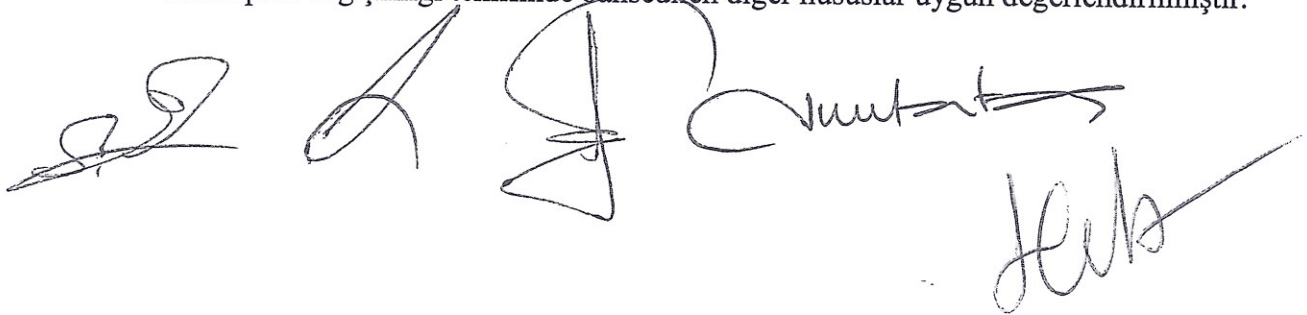
Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi: 1000 ölçekli 27.10.1998 onay tarihli Yulaflı Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği teklifinde, 5 adet plan hükmünde değişiklik yapılmış, 4 adet yeni plan hükmü eklenmiştir.

MEVCUT PLAN NOTLARI	ÖNERİ PLAN NOTLARI
2. KÖYE BİTİŞİK PARSELLERDE MEVCUT DOKUYA UYGUN YAPILANILABİLİR.	2. PLAN ONAMA SINIRINDA KALAN, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRINA (KIRSAL YERLEŞİM ALANI) CEPHELİ, PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER; 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 3.3.1.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİR.
3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAM PARSEL YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.	3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PARSELDEKİ TÜM YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSEL YÜZ ÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.
4. PARSEL İÇİNDEKİ YAPILARIN BİR TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR VE YANLIZCA 2 KATLI OLABİLİR.	4. KONUT KULLANIMINA YÖNELİK; TEK KATLI YAPI YAPILMASI ŞARTIYLA, PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPILARDAN EN FAZLA İKİ TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. EĞİTİM TESİSLERİNDE PLANDAKİ İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ DAHİLİNDE TİP PROJESİNDE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.	5. PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, PAZAR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, HER

	YÖNDEN EN AZ 5 METRE YAPILACAK ÇEKME MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TAKS SINIRLAMASI YOKTUR. KAT SAYISI/YÜKSEKLİĞİ (PLANDA KATSAYISI/YÜKSEKLİK BELİRLENMEMİŞ VE/VEYA SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ OLANLAR); YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ 4 KATI AŞMAMAK (YENÇOK=4 KAT) KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
6. CAMİİ ALANINDA, İNŞAAT PROJESİNDE GÖRE YAPILACAKTIR.	6. CAMİİ ALANINDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
	14. TRETUVAR YAPILMAMIŞ YOLLARDA TRETUVAR SEVİYESİ; ASFALT YOLLARDA: 0,18 M. STABİLİZE YOLLARDA: 0,35 M. HAM YOLLARDA (TABİ ZEMİNLERDE): 0,50 M. İLAVE EDİLEREK KOTLANDIRMA YAPILACAKTIR.
	15. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İMAR PLANINDAKİ YOL GENİŞLİKLERİNE BAKILMAKSIZIN HANGİ YOLDAN KOTLANDIRILACAĞI İLGİLİ BİRİMCE ADA BAZINDA ETÜT EDİLEREK BELİRLENİR.
	16. YUKARIDAKİ HUSUSLAR DIŞINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA BULUNMAYAN KONULARDA, PARSEL VE ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT SONUCUNDA KOT VERMEYE İLGİLİ BİRİM YETKİLİDİR.
	17. KONUT ALANLARINDA ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 M'DİR.

Değerlendirme: Söz konusu plana ilişkin öneri plan notlarından Madde 4. “Konut kullanımına yönelik; tek katlı yapı yapılması şartıyla, parsel içerisindeki yapılardan en fazla iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” yerine; “Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesine karar verilmiştir.

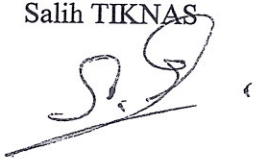
Öneri plan değişikliği teklifinde bahsedilen diğer hususlar uygun değerlendirilmiştir.



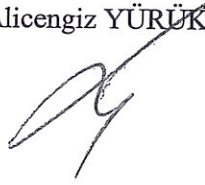
Komisyon Kararı: İlçemiz 1/1000 ölçekli 27.10.1998 onay tarihli *Yulaftı Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği* teklifi incelenmiş olup, söz konusu planın öneri plan notlarından Madde 4'ün "*Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.*" şeklinde değiştirilerek düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.


Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



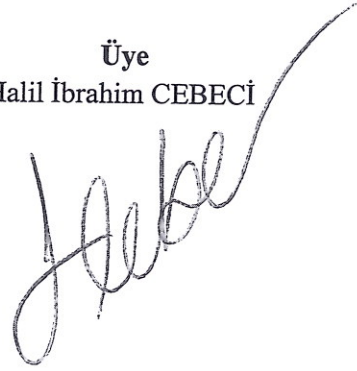
Üye
Merdin CANTAŞ



Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ





T.C.
ERGENE BELEDİYESİ

Sayı No:
26

İmar Komisyon Raporu

Tarih:
19.07.2023

Konunun Özü: 1/1000 ölçekli 13.06.1996 onay tarihli Esenler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasıdır.

Talep: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.06.2023 tarih ve 2243 sayılı yazısı ile *Esenler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Notları Değişikliğinin* incelenerek uygun bulunması halinde karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 95 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: İlçemiz Esenler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Esenler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planı incelendiğinde; planın uygulama aşamasında, karışıklıklara ve mağduriyetlere sebebiyet veren revize edilmesi gerekli kısımlar olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple plan üzerinde ve plan notlarında imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

İmar Planı Değişikliği Teklifi: Esenler Mahallesi, 104 ada, 1 parselde yer alan fonksiyon verilmemiş olan ada, mevcutta üzerinde Düğün Salonu olması sebebiyle Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.

Esenler Mahallesi, 119 adanın kuzey doğusunda yer alan Park Alanı ile arasında kalan yaklaşık 1.20 metre yol, 7 metre olacak şekilde genişletilerek uygulama aşamasında söz konusu yoldan cephe alan parsellerin sorun yaşamasının önüne geçilmiştir. Yolun genişletilmesi ile mevcut Park Alanı metrekaresi azaldığından; 119 ada ile 103 ada arasında yer alan kadastral boşluğun yaklaşık 1498 m² kısmı Park Alanı olarak düzenlenmiştir.

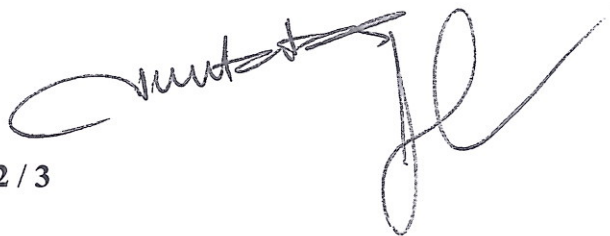
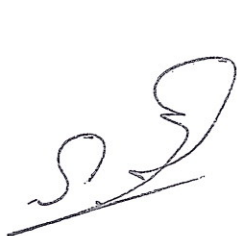
Esenler Mahallesi, 119 adanın kuzeydoğu cephesinde mevcut ön bahçe çekme mesafesi 3 metre iken önündeki yolun da genişlemesi ile söz konusu alanda ön bahçe çekme mesafesi 5 metre olarak düzenlenmiştir. Yine 119 adanın güneydoğu cephesinde ön bahçe çekme mesafesi tanımlanmamıştır. Söz konusu alanın ön bahçe çekme mesafesi 5 metre olarak düzenlenmiştir.

Esenler Mahallesi, 118 ada, 1 parselde yer alan fonksiyon verilmemiş olan ada, Kapalı Spor Tesisi Alanı olarak düzenlenmiştir.

Esenler Mahallesi, 122 adanın parselasyonu yapılmış konut adası olduğu ancak yapılaşma koşullarının yazılmadığı tespit edilmiş olup civarı yapı özellikleri incelenerek; Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre yapılaşma koşulları olacak şekilde plan üzerinde düzenleme yapılmıştır

MEVCUT PLAN NOTLARI	ÖNERİ PLAN NOTLARI
2. KÖYE BİTİŞİK PARSELLERDE MEVCUT DOKUYA UYGUN YAPILANILABİLİR.	2. PLAN ONAMA SINIRINDA KALAN, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRINA (KIRSAL YERLEŞİM ALANI) CEPHELİ, PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER; 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 3.3.1.3. KIRSAL YERLEŞİM

	ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİR.
3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAM PARSEL YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.	3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PARSELDEKİ TÜM YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSEL YÜZ ÖLÇÜMÜNÜN %30'UNU AŞAMAZ.
4. PARSEL İÇİNDEKİ YAPILARIN BİR TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR VE YANLIZCA 2 KATLI OLABİLİR.	4. KONUT KULLANIMINA YÖNELİK; TEK KATLI YAPI YAPILMASI ŞARTIYLA, PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPILardan EN FAZLA İKİ TANESİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. EĞİTİM TESİSLERİNDE PLANDAKİ İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ DAHİLİNDE TİP PROJESİNDE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.	5. PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, PAZAR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, HER YÖNDEN EN AZ 5 METRE YAPILACAK ÇEKME MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TAKS SINIRLAMASI YOKTUR. KAT SAYISI/YÜKSEKLİĞİ (PLANDA KATSAYISI/YÜKSEKLİK BELİRLENMEMİŞ VE/VEYA SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ OLANLAR); YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ 4 KATI AŞMAMAK (YENÇOK=4 KAT) KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
6. CAMİİ ALANINDA, İNŞAAT PROJESİNDE GÖRE YAPILACAKTIR.	6. CAMİİ ALANINDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
	14. TRETUVAR YAPILMAMIŞ YOLLARDA TRETUVAR SEVİYESİ; ASFALT YOLLARDA: 0,18 M. STABİLİZE YOLLARDA: 0,35 M. HAM YOLLARDA (TABİ ZEMİNLERDE): 0,50 M. İLAVE EDİLEREK KOTLANDIRMA YAPILACAKTIR.
	15. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İMAR PLANINDAKİ YOL GENİŞLİKLERİNE BAKILMAKSIZIN HANGİ YOLDAN KOTLANDIRILACAĞI İLGİLİ BİRİMCE ADA BAZINDA ETÜT EDİLEREK BELİRLENİR.
	16. YUKARIDAKİ HUSUSLAR DIŞINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA BULUNMAYAN KONULARDA, PARSEL VE ADA BAZINDA YAPILACAK ETÜT SONUCUNDA KOT VERMEYE İLGİLİ BİRİM YETKİLİDİR.
	17. KONUT ALANLARINDA ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 M'DİR.




Değerlendirme: Söz konusu plana ilişkin öneri plan notlarından Madde 4. “Konut kullanımına yönelik; tek katlı yapı yapılması şartıyla, parsel içerisindeki yapılardan en fazla iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” yerine; “Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesine karar verilmiştir.

Öneri plan değişikliği teklifinde bahsedilen diğer hususlar uygun değerlendirilmiştir.

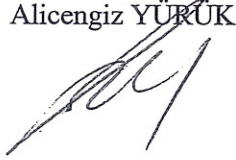
Komisyon Kararı: İlçemiz 1/1000 ölçekli 13.06.1996 onay tarihli *Esenler Köyü 3367 sayılı Yasa Gereği Köy Yeni Yerleşim Alanı Mevzi İmar Planına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Plan Notları Değişikliği teklifi incelenmiş olup, söz konusu planın öneri plan notlarından Madde 4’ün “Parsel içindeki yapılardan yalnızca iki tanesi konut olarak kullanılabilir.” şeklinde değiştirilerek düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.*

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



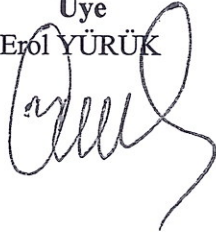
Üye
Alicengiz YÜRÜK



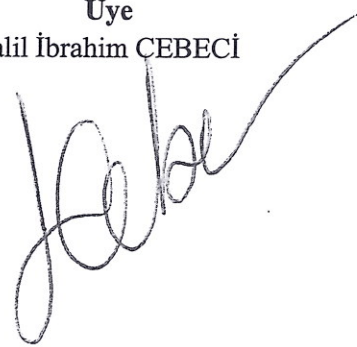
Üye
Merdin CANTAŞ



Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



T.C.
ERGENE BELEDİYE MECLİSİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 09

TARİHİ : 07.09.2023

Ergene Belediye Meclisi' nin 06.09.2023 tarih ve 105 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan, Mali Hizmetler Müdürlüğü' nün 21.08.2023 tarih ve 450 sayılı 2023 Yılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Ücret Güncellemesi ile ilgili konusu incelenmek üzere 07.09.2023 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tespitler neticesinde; Belediyemizin 14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan 2023 Yılı Maktu Harç ve Ücret Tarifeleri' nde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Ücret Tarifesi' nin, 2023 yılında ülkemizde yaşanan enflasyonun yüksek olması ve zamlardan dolayı maliyetlerde oluşan artışlar nedeniyle belirlenen ücretlerde revize yapılarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Revize Ücret Tarifesinin 2023 yılı için aşağıda belirtildiği şekliyle belirlenmesine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.. 07.09.2023

ERGENE BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
<u>İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 2023 YILI REVİZE ÜCRET TARİFESİ</u>		
TARİFENİN ADI	2023 YILI UYGULANAN	2023 YILI REVİZE
* KAYIT VE SURET HARCI		
(13/04/2005 Tarihli ve 2005/8730 Sayılı Kararname ile belirlenmiştir.)		
(2464 Sayılı Belediye Gelirler Kanunu 84. Madde)		
Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alanlarda; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği' nin 9. ve 10. Maddesinde yer alan indirim ve muafiyetler uygulanacaktır.		
a) Her sayfa başına:	0,75 TL	0,75 TL
b) Harita Plan ve Krokilerin beher m ² 'sinden	8,00 TL	8,00 TL
* İMAR MEVZUATI GEREĞİNCE ALINACAK HARCLAR		
(13/04/2005 Tarihli ve 2005/8730 Sayılı Kararname ile belirlenmiştir.)		
(2464 Sayılı Belediye Gelirler Kanunu 84. Madde)		
Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alanlarda; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği' nin 9. ve 10. Maddesinde yer alan indirim ve muafiyetler uygulanacaktır.		
1-a) İlk Parselasyon Harcı (beher m ² 'si için) Ticaret	0,12 TL	0,12 TL
b) İlk Parselasyon Harcı (beher m ² 'si için) Konut	0,09 TL	0,09 TL
2-a) İfraz ve Tevhit Harcı (beher m ² 'si için) Ticaret	0,12 TL	0,12 TL

b- İfraz ve Tehvit Harcı (beher m ² 'si için) Konut	0,09 TL	0,09 TL
3-a- Plan ve proje Tasdik Harcı (beher inşaat m ² 'si için) Ticaret	0,12 TL	0,12 TL
3-b- Plan ve proje Tasdik Harcı (beher inşaat m ² 'si için) Konut	0,09 TL	0,09 TL
4- Zemin Açma İzni ve Toprak Hafriyatı Harcı		
a) Toprak (beher metre küp için) Ticaret	0,35 TL	0,35 TL
b) Toprak (beher metre küp için) Konut	0,30 TL	0,30 TL
5-a) Yapı kullanma İzin Harcı (beher inşaat m ² 'si için) Ticaret	0,11 TL	0,11 TL
b) Yapı kullanma İzin Harcı (beher inşaat m ² 'si için) Konut	0,09 TL	0,09 TL
* BİNA İNŞAAT HARCİ		
(13/04/2005 Tarihli ve 2005/8730 Sayılı Kararname ile belirlenmiştir.)		
(2464 Sayılı Belediye Gelirler Kanununun Ek 6. Madde)		
Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alanlarda; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği' nin 9. ve 10. Maddesinde yer alan indirim ve muafiyetler uygulanacaktır.		
1-KONUT İÇİN		
İnşaat alanı		
a) 100 m ² 'ye kadar	0,75 TL	0,75 TL
b) 101-120 m ²	1,50 TL	1,50 TL
c) 101-150 m ²	2,25 TL	2,25 TL
d) 151-200 m ²	3,00 TL	3,00 TL
e) 200 m ² 'den yukarı	3,75 TL	3,75 TL
2-İŞYERİ İÇİN		
İnşaat alanı:		
a) 25 m ² 'ye kadar	3,00 TL	3,00 TL
b) 26-50 m ²	4,50 TL	4,50 TL
c) 51-100 m ²	6,00 TL	6,00 TL
d) 100 m ² 'den yukarı	7,50 TL	7,50 TL
* MUAYENE RUHSAT VE RAPOR HARCİ		
(13/04/2005 Tarihli ve 2005/8730 Sayılı Kararname ile belirlenmiştir.)		
(2464 Sayılı Belediye Gelirler Kanunu 84. Madde)		
Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alanlarda; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği' nin 9. ve 10. Maddesinde yer alan indirim ve muafiyetler uygulanacaktır.		
1-Muayene Ruhsat ve Rapor Harcı	13,00 TL	13,00 TL
* İMAR DURUMU ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
1- Konut Alanı (m2)	4,00 TL	5,60 TL
2- Ticaret Alanı (m2)	6,00 TL	8,40 TL

3- Konut dışı kentsel çalışma alanı, imalathane tesis alanı, sanayi alanı, küçük sanayi alanı (m2)	7,00 TL	9,80 TL
4- Özel eğitim, özel sağlık, özel spor tesisi vb. ticari amaçlı sosyal altyapı alanlarında (m2)	6,00 TL	8,40 TL
* Tamamı sosyal ve teknik altyapı alanı olarak planlanan parsellerden, İmar Durumu Ücreti alınmayacaktır.		
* Konut alanlarında, İmar Durumu Ücreti <u>7.700,00 TL</u> yi geçemez.	5.500,00 TL	7.700,00 TL
* Ticaret alanlarında, İmar Durumu Ücreti <u>10.500,00 TL</u> yi geçemez.	7.500,00 TL	10.500,00 TL
*Konut dışı kentsel çalışma alanı, imalathane tesisi, küçük sanayi, sanayi, özel eğitim, özel sağlık, özel spor tesisi alanlarında İmar Durumu Ücreti <u>14.700,00 TL</u> yi geçemez.	10.500,00 TL	14.700,00 TL
* Bir yıllık süre içerisindeki yenilemelerden harç alınmaz. (İmar Planının değişmemesi koşulu ile)		
* Bir yıllık süresi geçen imar durumu yenilemelerinden %50'si kadar harç alınır. (İmar Planının değişmemesi koşulu ile)		
* Kamu kurum ve kuruluşlardan gelen taleplerden harç alınmaz.		
5- Yazılı imar durumu ücreti	600,00 TL	840,00 TL
*İLK PARSELASYON ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Konut alanı (m2' sinden)	6,00 TL	8,40 TL
Ticaret alanı (m2' sinden)	9,00 TL	12,60 TL
Sanayi alanı (m2' sinden)	10,00 TL	14,00 TL
İmar uygulamalarında alınacak yol katılım payı yolun m2'sinden (30 cm kazı yapılması + 20 cm stabilize serilmesi +10 cm tuenan serilmesi)	200,00 TL	280,00 TL
Yerleşime uygunluk, halihazır harita ve imar planları hazırlanmasına iştirak ücreti (ilk parselasyon sırasında bir defaya mahsus alınır). (m2' sinden)	6,00 TL	8,40 TL
* İFRAZ VE TEVHİD ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
İfraz Ücreti (m2' sinden) (konut)	3,50 TL	4,90 TL
İfraz Ücreti (m2' sinden) (ticaret, sanayi, küçük sanayi, imalathane, konut dışı kentsel çalışma, akaryakıt vb.)	5,00 TL	7,00 TL
Tevhid Ücreti (m2' sinden) (konut)	3,50 TL	4,90 TL
Tevhid Ücreti (m2' sinden) (ticaret, sanayi, küçük sanayi, imalathane, konut dışı kentsel çalışma, akaryakıt vb.)	5,00 TL	7,00 TL
Parsel sınır düzeltmeleri ve yola terk işlemlerinde kontrollük ücreti alınacaktır.		
Tarla ifraz ve tevhitlerinin m2' sinden	0,30 TL	0,42 TL
3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılan parsellerde net kalan alan üzerinden ücret hesaplanır. (Konut m2 birim fiyatı)	4,00 TL	5,60 TL
3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılan parsellerde net kalan alan üzerinden ücret hesaplanır. (Ticaret m2 birim fiyatı)	5,00 TL	7,00 TL
3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılan parsellerde net kalan alan üzerinden ücret hesaplanır. (Konut dışı kentsel çalışma alanı, imalathane tesis	7,00 TL	9,80 TL

CA

3

alanı, sanayi alanı, küçük sanayi alanı, akaryakıtı vb. m2 birim fiyatı)		
6360 sayılı kanunla köylerden mahalleye dönen yerlerde tevhit-ıfraz işlemlerinin bulunduğu durumlarda ücret tek bir kalemden alınmalıdır.		
* KONTROLLÜK ÜCRETLERİ		
* ZEMİN ETÜDÜ KONTROLLÜK ÜCRETİ (Parsel Basma)	1.000,00 TL	1.400,00 TL
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
* MİMARİ AVAN PROJE KONTROLLÜK ÜCRETİ (Başvuru esnasında ödenir, ilk başvuruda ücret alınmaz, ikinci başvuruda ücret tam alınır. İkinciden sonraki başvurularda ücretin varısı alınır.)	800,00 TL	1.120,00 TL
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
* İsim değişikliği vb. yapı ruhsatı dosya kontrolü ücreti	1.500,00 TL	2.100,00 TL
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
* MİMARİ PROJE KONTROLLÜK ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Konutlardan inşaat alanı m2' sinden	3,00 TL	4,20 TL
Ticaretlerden inşaat alanı m2' sinden	5,50 TL	7,70 TL
Sanayilerden inşaat alanı m2' sinden	9,00 TL	12,60 TL
* STATİK PROJE KONTROLLÜK ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Konutlardan inşaat alanı m2' sinden	3,00 TL	4,20 TL
Ticaretlerden inşaat alanı m2' sinden	5,50 TL	7,70 TL
Sanayilerden inşaat alanı m2' sinden	9,00 TL	12,60 TL
* MEKANİK PROJE KONTROLLÜK ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Konutlardan inşaat alanı m2' sinden	3,00 TL	4,20 TL
Ticaretlerden inşaat alanı m2' sinden	5,50 TL	7,70 TL
Sanayilerden inşaat alanı m2' sinden	9,00 TL	12,60 TL
* ELEKTRİK PROJE KONTROLLÜK ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Konutlardan inşaat alanı m2' sinden	3,00 TL	4,20 TL
Ticaretlerden inşaat alanı m2' sinden	5,50 TL	7,70 TL
Sanayilerden inşaat alanı m2' sinden	9,00 TL	12,60 TL
* ASANSÖR İŞLETME RUHSAT ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Konut için (durak başına)	400,00 TL	560,00 TL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sanayi için (durak başına)	1.000,00 TL	1.400,00 TL
*ASANSÖR MUAYENE ÜCRETİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Konut için	750,00 TL	1.050,00 TL
Sanayi için	3.000,00 TL	4.200,00 TL
*KAT İRTİFAKI TASDİK ÜCRETİ (bağımsız bölüm başına)		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Mesken	400,00 TL	560,00 TL
Ticaret	800,00 TL	1.120,00 TL
İmalathane-Konut Dışı Kentsel Çalışma-Sanayi-Akaryakıt-Küçük Sanayi vb.	2.000,00 TL	2.800,00 TL
* VERİLECEK HER TÜRLÜ BELGEDEN ALINACAK ÜCRET		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
1- Verilecek her türlü belgeden alınacak aslının aynadır ücreti (sayfa başına):	50,00 TL	70,00 TL
2- Mimari ve Statik Proje (Dijital Kopya)	250,00 TL	350,00 TL
3- Mekanik ve Elektrik Proje (Dijital Kopya)	200,00 TL	280,00 TL
4- Vaziyet planının aslının aynadır ücreti (her biri için)	200,00 TL	280,00 TL
5- Her türlü görüş yazısı ücreti	750,00 TL	1.050,00 TL
6- Ekspertiz dosya kontrollük ücreti	400,00 TL	560,00 TL
7- İş deneyim belgesi	3.000,00 TL	4.200,00 TL
8- Temel vizesi kontrol ücreti (inşaatın zemin m ² sinden)	7,50 TL	10,50 TL
9- Yer gösterim ve tespit ücreti	1.000,00 TL	1.400,00 TL
10- Yanan yıkılan yapılar formu (parsel bazlı)	2.500,00 TL	3.500,00 TL
11- İş bitirme belgesi (İskan Kontrollük) inşaat m ² sinden	1,00 TL	1,40 TL
12- Karayolu geçiş izin belgesi ücreti	2.500,00 TL	3.500,00 TL
13- İmar Planı paftası örneği (adet)	150,00 TL	210,00 TL
14- Halihazır paftası örneği (adet)	150,00 TL	210,00 TL
15- Aplikasyon Belgesi	400,00 TL	560,00 TL
16- İşyeri Teslim Belgesi Ücreti	600,00 TL	840,00 TL
17- Su basman kontrollük ücreti (yapı denetimsiz yapılar için)	500,00 TL	700,00 TL
* YAPI İSKELE BELGESİ		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Kendi mülkiyeti içinde kurulması durumunda	500,00 TL	700,00 TL
Yola kurulması halinde (en*boy*gün*yükseklik):	1,00 TL	1,40 TL

* <u>İNSAAT TABELA ÜCRETİ</u> (Yapı ruhsatı aşamasında alınacaktır.)	750,00 TL	1.050,00 TL
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
* <u>NUMARATAJ ÜCRETİ</u> (Bağımsız bölüm başına yapı ruhsatı aşamasında alınacaktır.)	250,00 TL	350,00 TL
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
<u>* MUVAKKAT İNŞAAT ÜCRETİ</u>		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
Spor tesisi taleplerinde avan projedeki tesis m ² sinden	10,00 TL	14,00 TL
250 m ² ye kadar konut inşaatlarından	10,00 TL	14,00 TL
İş yeri (kafe,büfe v.b.) m ² sinden	30,00 TL	42,00 TL
<u>* MESAFE TETKİK ÜCRETİ</u>		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
1- Konut ve Ticarethane	440,00 TL	616,00 TL
2- Akaryakıt İstasyonu vb.	1.200,00 TL	1.680,00 TL
* <u>YOL İSGALİYE BEDELİ</u> (D*K*L*P*F)	2,00 TL	2,80 TL
F=Birim Fiyat; P= İşgal edilen yol derinliği; K=Gün sayısı (30 gün); L= Bina kat adedi; D= Yola bakan cephe metresi		
Konut imarlı birden fazla yola cephesi olan parsellerde toplam cephe genişliğinin yarısı kadar alınmalıdır.		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
* <u>YOL HARCAMALARINA KATILMA PAYI BEDELİ</u> (Cephe*Yol Genişliği/2)	150,00 TL	210,00 TL
(2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu' nun 87, 89, 90 ve 91. maddelerine istinaden yapı ruhsatı alınması aşamasında yapının inşa edileceği parselde ait alt yapı hizmetinin getirilmesi amacıyla alınır.)		
Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alanlarda; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği' nin 9. ve 10. Maddesinde yer alan indirim ve muafiyetler uygulanacaktır.		
*Köy yeni yerleşim alanlarında bağımsız bölüm başına düşen yol harcamalarına katılma payı bedeli <u>7.000,00-TL</u> yi geçemez.		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
* <u>PARSEL İÇERİSİNDE EKSİK DİKİLEN HER AĞAÇ İÇİN</u> (İSKAN AŞAMASINDA ALINACAKTIR.)	200,00 TL	280,00 TL
(Mevzuat gereği ne kadar ağaç dikilmesi gerektiği mimari projede belirtilmiştir.)		
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
* <u>TEKNİK ELEMAN MUAYENE VE KONTROLLÜK ÜCRETİ</u>	1.000,00 TL	1.400,00 TL
(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)		
-4736 sayılı Kanununun 1. Maddesine istinaden, şehit aileleri ve gazilere, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından alınacak ücretlerde % 50 indirim uygulanacaktır.		
-Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak tüm işlemler harç ve ücretlerden muafır.		
-Encümen kararı alınması gereken işlemlerde, harç ve ücretler encümen kararı alınmadan önce yatırılacaktır.		
-Değişiklik, revizyon, ilave imar planlarına ilişkin verilecek kurum görüşleri ücretlerden muafır.		
<u>* PERİYODİK KONTROL ÜCRETİ</u>		

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(04.05.2018 tarih ve 30411 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Asansör Periyodik Kontrol Yönetmeliği hükümlerine göre 04.12.2019 tarih ve 121 sayılı meclis kararı gereğince belirlenen değerler her yıl yeniden değerlendirme oranı doğrultusunda artırılarak uygulanır.)

0-5 Durak	(1.009,14 TL + İİP) + KDV	2022 yılı için belirlenen % 122,93 yeniden değerlendirme oranınca artırılmıştır.
6-10 Durak	(1.166,50 TL + İİP) + KDV	
11-15 Durak	(1.387,23 TL + İİP) + KDV	
16-20 Durak	(1.639,40 TL + İİP) + KDV	
21-25 Durak	(1.891,61 TL + İİP) + KDV	
26-30 Durak	(2.143,98 TL + İİP) - KDV	
30 < Durak	(2.711,32 TL + İİP) - KDV	

* Taban ve Tavan ücretlerinin ortalaması esas alınarak Periyodik Kontrol Ücreti tahsil edilecektir.

*İlgili İdaré Payı (İİP) Asansör Periyodik Kontrol Ücretinin %10 'u dur.

* Asansör Periyodik Kontrol Ücreti, her yıl 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca tespit ve ilan olunan yeniden değerlendirme oranında artırılacaktır.

*** İMAR PLANI İLAVE/REVİZYON/DEĞİŞİKLİK ÜCRETİ**

(14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile belirlenmiştir.)

* İmar Planı ilave/revizyon/değişiklik teklif ücreti (Her teklif dosyasından ilk talepte alınır.)	3.500,00 TL	4.900,00 TL
* İmar Planı ilave/revizyon/ değişiklik tasdik ücreti- Matbu 2.000,00 TL. (İlave inşaat artış miktarı m2'sinden ücretlendirilecektir) (Meclis ve TBB onayından sonra alınacak)	6.000,00 TL	8.400,00 TL
* Plan ilave/revizyon/değişikliği ile inşaat alanında artış olması halinde ; konut alanlarındaki inşaat artışı m2' sinden	60,00 TL	84,00 TL
* Plan ilave/revizyon/değişikliği ile inşaat alanında artış olması halinde ; ticaret alanlarındaki inşaat artışı m2' sinden	80,00 TL	112,00 TL
* Plan ilave/revizyon/değişikliği ile inşaat alanında artış olması halinde ; sanayi alanlarındaki inşaat artışı m2' sinden	120,00 TL	168,00 TL
* Akaryakıt, özel eğitim, özel sağlık, küçük sanayi, imalathane tesisi alanları (m2' sinden)	120,00 TL	168,00 TL

* Kamu kurum ve kuruluşlarının yaptığı kamu yararı gözetilen imar planı, ilave, revizyon değişikliklerinde teklif ve tasdik ücreti harici harç alınmaz.

Eyüp NAZLI
Komisyon Başkanı

Erhan BAŞTAK
Üye

Hasan DEMİRKOL
Üye

Nihal İŞBİLEN
Üye

Cemal DAŞTAN
Üye

T.C.
ERGENE BELEDİYE MECLİSİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 10

TARİHİ : 08.09.2023

Ergene Belediye Meclisi' nin 06.09.2023 tarih ve 106 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 21.08.2023 tarih ve 452 sayılı Ek Ödenek konulu yazısı incelenmek üzere, 08.09.2023 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tespitler neticesinde; Belediyemiz Müdürlüklerinin 2023 yılı bütçelerinde planlanan işlerle ilgili yapılan yaklaşık maliyet hesaplarının yüksek enflasyondan dolayı tahmin edilenden çok fazla ortaya çıkması, asgari ücrete yapılan zam ve kamu personeli için ilave ödeme gibi personel giderlerindeki yasal artışlardan dolayı öngörülemez giderlerin oluştuğu ve ayrıca pandemi nedeniyle yavaşlayan Belediyemiz yatırımlarına ve diğer hizmetlere hız verilmesi gibi hususlarda göz önünde bulundurulduğunda, Müdürlükler için 2023 yılında ayrılan bütçe kalemlerindeki ödenek miktarlarının yetersiz kalacağı görülmektedir. Geriye kalan süreçte kullanılmak üzere yedek ödenek ve diğer bütçe kalemlerinde yeterli ödenek bulunmadığından, gelir bütçesindeki tahakkuk ve tahsilatların tahmin edilenden yüksek olması ve ayrıca ücret tarifesinde yapılacak revizeler, arsa ve arazi satışları ile Velimeşe Mahallesi 805 ada 4 parselde yapımı tamamlanmış bulunan farklı m²'lere sahip 22 adet sanayi dükkanlarının satışından elde edilecek gelirlerde göz önünde bulundurularak, aşağıda belirtilen gelir kodlarının artırılmak suretiyle aşağıda belirtildiği şekli ile toplam. 123.150.000,00-TL. ek ödenek verilmesi, Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur. 08.09.2023

ERGENE BELEDİYESİ 2023 YILI EK ÖDENEK BÜTÇE KALEMLERİ		
GELİR BÜTÇESİ		
BÜTÇE KODU	BÜTÇE ADI	EK ÖDENEK
01.2.9.51	Bina Vergisi	12.000.000,00-TL.
01.2.9.52	Arsa Vergisi	5.000.000,00-TL.
01.3.2.52	Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi	20.000.000,00-TL.
01.3.2.53	İlan Reklam Vergisi	100.000,00-TL.
01.3.9.57	Konutlara Ait Çevre Temizlik Vergisi	2.000.000,00-TL.
01.3.9.58	İşyeri ve Diğer Şekillerde Kullanılan Binalara Ait Çevre Temizlik Vergisi	5.000.000,00-TL.

01.6.9.51	Bina İnşaat Harcı		2.000.000,00-TL.
03.1.2.02	Muayene, Denetim ve Kontrol Ücretleri		15.000.000,00-TL.
03.1.2.36	Sosyal Tesis İşletme Gelirleri		10.000.000,00-TL.
03.1.2.51	Çevre ve Esenlik Hizmetlerine İlişkin Gelirler		1.050.000,00-TL.
03.1.2.99	Diğer Hizmet Gelirleri		10.000.000,00-TL.
05.2.2.51	Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Paylar		10.000.000,00-TL.
06.1.3.01	Diğer Bina Satış Gelirleri		15.000.000,00-TL.
06.1.5.01	Arsa Satışı		16.000.000,00-TL.
TOPLAM			123.150.000,00-TL.
GİDER BÜTÇESİ			
BÜTÇE KODU	BÜTÇE ADI	FAALİYET KODU	EK ÖDENEK
46.59.13.02.01.1.1.00.5.01.1.5.51	Belediye Başkanına Yapılan Ödemeler	Genel Yönetim Gideri	650.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.4.1.06	Baskı ve Cilt Giderleri	Genel Yönetim Gideri	200.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.6.1.01	Temsil, Ağırılama, Tören, Fuar Organizasyon Giderleri	F3.1.1	250.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.6.1.01	Temsil, Ağırılama, Tören, Fuar Organizasyon Giderleri	F3.1.5	200.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.6.1.01	Temsil, Ağırılama, Tören, Fuar Organizasyon Giderleri	F3.1.6	200.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.6.1.01	Temsil, Ağırılama, Tören, Fuar Organizasyon Giderleri	F3.1.7	200.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.6.2.01	Tanıtma, Ağırılama, Tören, Fuar Organizasyon Giderleri	F3.1.2	100.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.6.2.01	Tanıtma, Ağırılama, Tören, Fuar Organizasyon Giderleri	F3.1.4	100.000,00-TL.
46.59.13.02.01.1.1.00.5.03.6.2.01	Tanıtma, Ağırılama, Tören, Fuar Organizasyon Giderleri	F3.1.6	100.000,00-TL.
ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM			2.000.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.2.1.05	Baskı ve Cilt Giderleri	F.1.1.1.	200.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.2.2.01	Su Alımları	Genel Yönetim Gideri	400.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.2.3.03	Elektrik Alımları	Genel Yönetim Gideri	3.000.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.2.6.90	Diğer Özel Malzeme Alımları	F.3.4.1.	250.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.2.9.90	Diğer Tüketim Mal ve Malzeme Alımları	Genel Yönetim Gideri	250.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.5.1.08	Temizlik Hizmeti Alım Giderleri	Genel Yönetim Gideri	100.000,00-TL.

46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.5.2.02	Telefon Abonelik ve Kullanım Ücretleri	Genel Yönetim Gideri	350.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.5.3.04	Geçiş Ücretleri	Genel Yönetim Gideri	50.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.7.1.01	Büro ve İş Yeri Mal ve Malzeme Alımı	Genel Yönetim Gideri	100.000,00-TL.
46.59.13.04.01.3.9.00.5.03.7.3.01	Tefrişat Bakımı ve Onarım Giderleri	Genel Yönetim Gideri	300.000,00-TL.
DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM			5.000.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.1.1.01	Tentel Maaşlar	Genel Yönetim Gideri	6.000.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.1.2.01	Zamlar ve Tazminatlar	Genel Yönetim Gideri	10.000.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.1.4.01	Sosyal Haklar	Genel Yönetim Gideri	4.000.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.1.5.01	Ek Çalışma Karşılıkları	Genel Yönetim Gideri	150.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.1.6.01	Ödül ve İkramiyeler	Genel Yönetim Gideri	50.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.3.1.01	Sürekli İşçilerin Ücretleri	Genel Yönetim Gideri	2.500.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.3.2.01	Sürekli İşçilerin İhbar ve Kıdem Tazminatları	Genel Yönetim Gideri	1.500.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.3.3.01	Sürekli İşçilerin Sosyal Hakları	Genel Yönetim Gideri	1.000.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.3.4.01	Sürekli İşçilerin Fazla Mesaipleri	Genel Yönetim Gideri	450.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.3.5.01	Sürekli İşçilerin Ödül ve İkramiyeleri	Genel Yönetim Gideri	500.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.01.4.1.02	Açay Çırak, Çırak ve Stajyer Ödemeleri	Genel Yönetim Gideri	200.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.02.1.6.01	Sosyal Güvenlik Primleri	Genel Yönetim Gideri	750.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.02.3.4.01	İşsizlik Sigortası Fonuna	Genel Yönetim Gideri	100.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.02.3.6.01	Sosyal Güvenlik Primi Ödemeleri	Genel Yönetim Gideri	750.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.03.3.1.01	Yurtiçi Geçici Görev Yollukları	Genel Yönetim Gideri	50.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.03.3.5.02	Arazi Tazminatları	Genel Yönetim Gideri	150.000,00-TL.
46.59.13.05.01.3.1.00.5.03.5.1.04	Mütsahhitlik Hizmetleri	Genel Yönetim Gideri	70.000,00-TL.

46.59.13.05.01.3.1.00.5.03.5.1.11	Hizmet Alımı Suretiyle Çalıştırılan Personele Yapılacak Kıdem Tazminatı Ödemeleri	Genel Yönetim Gideri	2.000.000,00-TL.
<u>İNŞAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM</u>			100.150.000,00-TL.
46.59.13.25.01.1.3.00.5.03.2.6.90	Diğer Özel Malzeme Alımı	Genel Yönetim Gideri	200.000,00-TL.
<u>BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM</u>			200.000,00-TL.
46.59.13.34.01.3.9.00.5.03.5.9.90	Diğer Hizmet Alımları	F1.6.1	350.000,00-TL.
<u>MUHTARLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM</u>			350.000,00-TL.
46.59.13.42.04.1.1.00.5.03.2.4.01	Yiyecek Alımı	Genel Yönetim Gideri	1.000.000,00-TL.
46.59.13.42.04.1.1.00.5.03.5.1.04	Müteahhithlik Hizmetleri	Genel Yönetim Gideri	6.500.000,00-TL.
46.59.13.42.04.1.1.00.5.03.5.1.90	Diğer Müşavir Firma ve Kişilere Ödemeler	Genel Yönetim Gideri	50.000,00-TL.
<u>İŞLETME VE İSTİRAKLER MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM</u>			7.550.000,00-TL.
46.59.13.48.08.2.0.00.5.03.2.1.01	Kırtasiye Alımları	Genel Yönetim Gideri	500.000,00-TL.
46.59.13.48.08.2.0.00.5.03.5.9.90	Diğer Hizmet Alımları	Genel Yönetim Gideri	2.500.000,00-TL.
46.59.13.48.08.2.0.00.5.03.7.3.02	Makine Teçhizat Bakım ve Onarım Giderleri	Genel Yönetim Gideri	1.000.000,00-TL.
46.59.13.48.08.2.0.00.5.05.4.7.90	Diğer Sosyal Amaçlı Transferler	Genel Yönetim Gideri	1.000.000,00-TL.
<u>KÜLTÜR VE SOSYAL MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM</u>			5.000.000,00-TL.
46.59.13.62.05.1.0.00.5.03.2.5.01	Giyecek Alımları	F2.2.2	300.000,00-TL.
46.59.13.62.05.1.0.00.5.03.7.3.03	Taşıt Bakım ve Onarım Giderleri	F2.2.2	2.500.000,00-TL.
46.59.13.62.05.1.0.00.5.03.7.3.04	İş Makinası ve Onarım Giderleri	F2.2.2	100.000,00-TL.
<u>TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TOPLAM</u>			2.900.000,00-TL.
GENEL TOPLAM			123.150.000,00-TL.

Eyüp NAZLI
Komisyon Başkanı

Erhan BAŞTAK
Üye

Hasan DEMİRKOL
Üye

Nihal İŞBİLEN
Üye

Cemal DAŞTAN
Üye

T.C.
ERGENE BELEDİYE MECLİSİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 11

TARİHİ : 08.09.2023

Ergene Belediye Meclisi' nin 06.09.2023 tarih ve 111 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan, Mali Hizmetler Müdürlüğü' nün 29.08.2023 tarih ve 468 sayılı 2023 Yılı Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü Revize Ücret Tarifesi ile ilgili konusu incelenmek üzere 08.09.2023 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tespitler neticesinde; Belediyemizin 14.10.2022 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan 2023 Yılı Maktu Harç ve Ücret Tarifeleri' nde yer alan Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü Ücret Tarifesi' nin, 2023 yılında ülkemizde yaşanan enflasyonun yüksek olması ve zamlardan dolayı maliyetlerde oluşan artışlar nedeniyle belirlenen ücretlerde revize yapılarak Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü Revize Ücret Tarifesinin 2023 yılı için aşağıda belirtildiği şekliyle belirlenmesine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur. 08.09.2023

ERGENE BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ 2023 YILI REVİZE ÜCRET TARİFESİ			
TARİFENİN ADI	2023 YILI	2023 YILI REVİZE	
A - Halı Saha Hizmet Bedeli			
1 - Halı Sahada 1 Saatlik Oyun Ücreti	300,00 TL	400,00 TL	
1 - Halı Sahada 2 Saatlik Oyun Ücreti (Kültüpler)	-	400,00 TL	
B - Düğün Salonu ve Tivatro Salonu Hizmet Bedeli			YEMEKLİ ORGANİZASYONLAR
1 - Ulaş Mahallesi			
1- a) Kapalı Düğün Salonu (Cuma,C.tesi,Pazar)	3.000,00 TL	8.000,00 TL	15.000,00 TL
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	2.250,00 TL	5.000,00 TL	-
1- b) Açık Düğün Salonu (Cuma,C.tesi,Pazar)	1.200,00 TL	3.000,00 TL	-
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	1.100,00 TL	3.000,00 TL	-
2 - Velimeşe Mahallesi			
2- a) Açık Büyük Düğün Salonu (Cuma,C.tesi,Pazar)	2.250,00 TL	5.000,00 TL	-
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	1.950,00 TL	3.000,00 TL	-

2- b) Açık Küçük Düğün Salonu (Cuma,C.tesi,Pazar)	1.650,00 TL	3.000,00 TL	-
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	1.350,00 TL	3.000,00 TL	-
2- c) Kapalı Düğün Salonu(Cuma,C.tesi,Pazar)	2.250,00 TL	5.000,00 TL	10.000,00 TL
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	1.950,00 TL	3.000,00 TL	10.000,00 TL
3 - Marmaracık Mahallesi			
3- a) Açık Düğün Salonu (Cuma,C.tesi,Pazar)	2.550,00 TL	6.000,00 TL	15.000,00 TL
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	2.250,00 TL	3.000,00 TL	15.000,00 TL
3- b) Kapalı Düğün Salonu (Cuma,C.tesi,Pazar)	2.550,00 TL	6.000,00 TL	15.000,00 TL
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	2.250,00 TL	3.000,00 TL	15.000,00 TL
4 - Ahimehmet-Bakırça-İğneler-Karamehmet-Valıflar-Yulafı-Kırkgöz-Mısırli-Pınarbaşı-Esenler-Zübeyde Hanım Parkı Düğün Salonları (Cuma,C.tesi,Pazar)	1.500,00 TL	3.000,00 TL	5.000,00 TL
Hafta içi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)	1.125,00 TL	3.000,00 TL	5.000,00 TL
9 - Tiyatro Salonu Kiralama Ücreti			
9 - a) Toplantı, Seminer, Konferans (Hafta İçi)	600,00 TL	3.000,00 TL	-
9 - b) Toplantı, Seminer, Konferans (Hafta Sonu)	1.200,00 TL	5.000,00 TL	-
9 - c) Tiyatro, Sinema Film Gösterimi (Hafta İçi)	1.200,00 TL	5.000,00 TL	-
9 - d) Tiyatro, Sinema Film Gösterimi (Hafta Sonu)	2.250,00 TL	7.500,00 TL	-
C - ULAS CAMLIK PİKNİK ALANI HİZMET BEDELİ			
1 - Piknik Alanında Yapılacak Toplu Organizasyonlar İçin Hizmet Bedeli	1.650,00 TL	2.500,00 TL	-
2 - Resmî,dini tatillerde ve hafta sonları kişi başı giriş ücreti	6,00 TL	15,00 TL	-
3 - Resmî,dini tatillerde ve hafta sonları araç başı giriş ücreti	22,50 TL	35,00 TL	-
D - GÜNDÜZ BAKIM EVİ ÜCRETLERİ			
1 - 25-66 Aylık Çocuklar (Taşınmaz)	2.200,00 TL	3.000,00 TL	-
E - KAPALI SPOR SALONU ÜCRETLERİ			
1 - Fitness Salonu 1 Aylık Kullanım Ücreti	250,00 TL	375,00 TL	-
2 - Spor Salonu 1 Saatlik Kullanım Ücreti	400,00 TL	600,00 TL	-
3 - Spor Salonu 2 Saatlik Kullanım Ücreti (Kültüpler)	-	600,00 TL	-
3 - Eğlence Salonu Oyun Makinası Başlı Kullanım Bedeli	6,00 TL	10,00 TL	-
4 - Bowling 1 Set Ücreti	37,50 TL	100,00 TL	-
5- Sauna Kullanım Bedeli (Seans)	37,50 TL	100,00 TL	-
F - NİKAH MEMURLUĞU ÜCRET TARİFESİ			
Mesai Saatleri: Hafta içi Nikah Ücreti			

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1- Uluslararası Aile Cüzdanı Ücreti	375,00 TL	1.000,00 TL	1.000,00 TL
Mesai Saati Dışı / İdari-Resmi Tatil-Hafta sonu Nikah Ücreti			
2- Aile Cüzdanı Ücreti : 1.000,00 TL+Hizmet Bedeli : 2.000,00 TL	-	3.000,00 TL	3.000,00 TL
*Hafta içi yapılan nikahlardan "Hizmet Bedeli" alınmayacaktır.			
*Belediyemizin düzenlenmiş olduğu toplu nikah törenlerinde uluslararası aile cüzdan ücreti ve nikah ücreti alınmayacaktır.			
* 4736 sayılı Kanununun 1. Maddesine istinaden; şehit aileleri, gaziler ve sağlık kurulu raporuyla %40 ve üzerinde engelli olduğunu belgeleyenlere, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü tarafından alınacak sosyal tesis ücretlerinde %50 indirim uygulanacaktır.			

Eyüp NAZLI
Komisyon Başkanı



Erhan BAŞTAK
Üye



Hasan DEMİRKOL
Üye



Nihal İŞBİLEN
Üye



Cemal DAŞTAN
Üye

