	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 03
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 10.02.2023

İlgi : Tekirdağ 1. İdare Mahkemesinin 11.11.2022 tarih ve 2021/885 Esas Numaralı ve 2022/884 Karar Numaralı Mahkeme Kararı.

Talep: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 514 ada, 6 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır

Mülkiyet Bilgileri: Planlama alanı, İlçemiz Velimeşe Mahallesi, 514 ada, 6 parsel ile güneyindeki imar yolunu kapsamaktadır. Velimeşe Mahallesi, 514 ada, 6 parsel özel mülkiyettir.

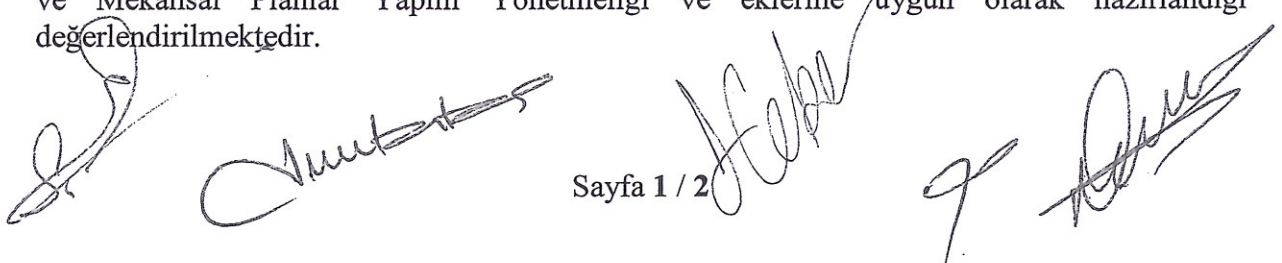
Halihazırdaki Kullanımı: Söz konusu parsel üzerinde konut amaçlı yapı bulunmaktadır.

Mevcut Planlardaki Durumu: Planlama alanı, 16.12.2008 onay tarihli 1/5000 ölçekli Velimeşe Revizyon Nazım İmar Planında; kısmen "Konut Alanı", kısmen "Yol Alanı" olarak planlanmıştır. 08.01.2009 onay tarihli 1/1000 ölçekli Velimeşe Revizyon Uygulama İmar Planında; kısmen Ayrık Nizam, 4 kat yapılaşma koşuluna "Konut Alanı", kısmen 8 metre genişliğinde "Yol Alanı" olarak planlanmıştır.

İmar Planı Değişikliği Yapılmasına Dair Gerekçe: Tekirdağ 1. İdare Mahkemesinin 11.11.2022 tarih ve 2021/885 Esas Numaralı ve 2022/884 Karar Numaralı Mahkeme Kararında "...Dava konusu imar yolu güzergahının, komşu 582 ada, 1 parsel ile dava konusu 514 ada, 6 parsel arasından eğimli yapıdaki araziden 8 metre en kesitli olarak belirlendiği, arazinin topografik yapısı göz önünde bulundurulduğunda imar yolunun komşu 582 ada, 1 parselle doğru ötelenebileceği, imar yolları oluşturulması ve güzergâh düzenlemelerinde mülkiyet deseni ve yapı çevrenin / fiili yapılaşma durumunun dikkate alınması gerekliliği bağlamında ve araç trafik yükü, mal-ürün-hizmet trafiği ve erişilebilirlik olanakları bakımından 7 metre en kesitli olarak ve imar planında belirlenen ön bahçe mesafesine ilişkin yapılaşma koşullarını sağlayacak biçimde 582 ada, 1 parselle doğru ötelenmesinin Şehircilik İlkeleri Esas Ulaşım Planlaması İlkeleri bağlamında teknik yönden uygun olacağına ilişkin tespitlerin bilirkişi raporu ile ortaya konulduğu anlaşıldığından, imar planında 10 metre yol olarak görülen kısmın kaldırılmasına yönelik plan tadilat teklifinin yolun 8 metreye düşürülmesine karar verilmesi şeklinde reddine ilişkin 06.04.2012 tarihli, 33 sayılı Belediye Meclis kararında ve bu karara davacının yaptığı itirazın reddine ilişkin 06.07.2012 tarihli, 58 sayılı belediye meclis kararında hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır..." ve "...dava konusu işlemlerin iptaline..." şeklinde karar verilmiştir. Bu nedenle, mahkeme kararına uygun olarak, 514 ada, 6 parsel ve güneyindeki imar yolunda plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

Teklif Uygulama İmar Planındaki Durumu: Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Velimeşe Mahallesi, 514 ada, 6 parselin güneyinde kalan 8 metrelik yol; 7 metre olarak düzenlenmiştir. Mevcut yolun daralması ile konut adasında artış gösteren kısım Pasif Yeşil Alan olarak düzenlenmiştir.


Değerlendirme ve Sonuç: "Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 514 ada 6 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi ile; ilgili mahkeme kararına uygun değişiklikler getirildiği, yapılan değişikliğin herhangi bir hak kaybına neden olmayacağı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmektedir.



Komisyon Kararı: "Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, VelimeŖe Mahallesi, 514 ada 6 parsel
ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı DeđiŖikliđinin, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisine
onaya sunulması ve söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı DeđiŖikliđine uygun olarak
hazırlanan, teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı DeđiŖikliđi Komisyonumuzca oybirliği
ile uygun bulunmuŖtur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

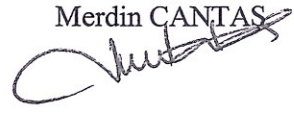
Komisyon BaŖkanı,
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



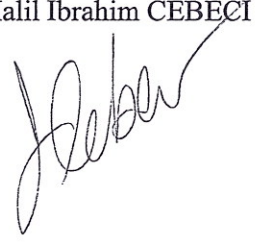
Üye
Merdin CANTAS




Üye
Nihal İŖBİLEN



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 04
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 13.02.2023

Talep: İlgili kayıt sayılı yazı ile; Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi, 1067 ada 6 numaralı parselin maliki tarafından söz konusu parsel için hazırlanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası tarafımıza sunularak Belediye Meclisince onaylanması talep edilmektedir

Mülkiyet Bilgileri: Plan değişikliği; İlçemiz Marmaracık Mahallesi, 1067 ada 6 numaralı parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği yapılan alanın büyüklüğü toplam 1.001 m²'dir. Arsa vasıflı olup özel mülkiyettir.

Mevcut Planlardaki Durumu: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclisinin 14/12/2022 tarih ve 1976 sayılı kararı ile onaylanmış olup, buna istinaden meri nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu 1067 ada 6 parsel; 09.11.2016 onaylı Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı"nda yer almaktadır. Ticaret Alanının yapılaşma koşulları; İnşaat Emsali (E): 1.00 ve Bina Yüksekliği (Yençok): 3 kattır. Çekme mesafeleri tüm cephelerden 5 metredir.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: Parsel sahibinin talebi doğrultusunda, çevresindeki plan fonksiyonlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla söz konusu parsel; İmalathane Tesis Alanı olarak düzenlenmek istenmektedir.

Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Plan Değişikliği teklifinde söz konusu parsel İmalathane Tesis Alanı olarak düzenlenerek plana işlenmiştir. İmalathane Tesis Alanının Yapılaşma Koşulları; İnşaat Emsali (E): 0.90, Bina Yüksekliği (Yençok): 9.50 metre olarak düzenlenmiştir. Çekme mesafeleri, mevcut durumundaki gibi korunarak tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde korunmuştur.

Değerlendirme ve Sonuç: "Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi, 1067 ada 6 numaralı parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi incelenmiş olup, söz konusu parselin güneybatı cephesinden ön bahçe çekme mesafesinin 10 metre olarak revize edilmesinin uygun olacağına karar verilmiştir.

Komisyon Kararı: "Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi, 1067 ada 6 numaralı parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifinin söz konusu parselin güneybatı cephesinden ön bahçe çekme mesafesinin 10 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi koşuluyla, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.


Komisyon Başkanı
Salih TKNAS

Üye
Alicengiz YÜRÜK

Üye
Merdin CANTAS

Üye
Nihal İŞBİLEN

Üye
Halil İbrahim CEBECİ

	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 05
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 15.02.2023

Talep: Çorlu Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğünün E.1173944 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazıda, yapılan tespit ve değerlendirmede; mülkiyet ve tapulaması Çorlu İlçesi, Kemalettin Mahallesi 262 ada 1 parsel, 263 ada 1 parsel, Hıdırağa Mahallesi 375 ada 42 parsel, 497 ada 1 parsel, 492 ada 1 parsel, 491 ada 1 parsel, 490 ada 1 parsel, 489 ada 1 parsel, 488 ada 1 parsel, 442 ada 1 ve 2 parsellerin bulunduğu alanın Belediyemiz sınırları içinde kaldığı ve MAKS sisteminde de bu şekilde işlendiği, konuya ilişkin Çorlu Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarihinde aldığı 2022/135 sayılı kararının, 5393 sayılı Belediye Kanununun 9. Maddesi hükmü uyarınca Valilik onayına sunulmak üzere Çorlu Kaymakamlığına gönderildiği, Kaymakamlık tarafından yapılan değerlendirmede; müşterek sınırlardaki mahalle sınırlarının değiştirilmesi durumunda ilçe sınırları da değişeceğinden, her iki ilçenin de Belediye Meclis kararının gerektiği belirtildiğinden, ilgi yazı ekte krokisi sunulan mahalle sınırında değişiklik yapılması hususunun Belediye Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

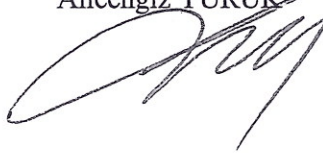
Komisyon Kararı: İlgi sayılı yazı ile Komisyonumuza ulaşan talep ile ilgili ayrıntılı incelemelerin yapılması amacıyla çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih FIKNAS



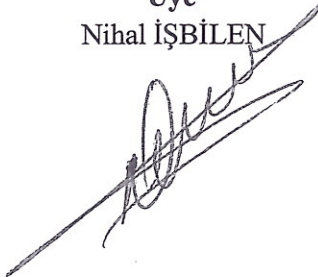
Üye
Alicengiz YÜRÜK



Üye
Merdin CANTAŞ



Üye
Nihal İŞBİLEN



Üye
Halil İbrahim CEBECİ

