

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

RAPOR NO : 09

TARİHİ : 07.06.2024

Ergene Belediye Meclisi' nin 05.06.2024 tarih ve 117 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü' nün 28.05.2024 tarih ve 524 sayılı Düğün Salonu Fiyatlarının Revize Edilmesi ile ilgili konu incelenmek üzere, 07.06.2024 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tespitler neticesinde; Belediyemizin **17.10.2023** tarih ve **144** sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan **2024 Yılı Maktu Harç ve Ücret Tarifeleri' nde** yer alan Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü' ne ait belirlenen Düğün Salon Hizmet Bedelinde indirim yapılarak 2024 yılı için aşağıda belirtildiği şekliyle belirlenmesine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur. 07.06.2024

<u>*DÜĞÜN SALONU HİZMET BEDELİ</u>					
		Haftaiçi (P.tesi-Salı-Çarşamba-Perşembe)		Haftasonu (Cuma-C.tesi-Pazar)	
		Gündüz (13.00-17.00 arası)	Gece(19.00-24.00 arası)	Gündüz (13.00-17.00 arası)	Gece(19.00-24.00 arası)
1- Ulaş Mahallesi					
1-a) Kapalı Düğün Salonu	MEVCUT HALİ	7.500,00	7.500,00	12.000,00	12.000,00
	İNDİRİMLİ HALİ	6.500,00	6.500,00	11.000,00	11.000,00
Ulaş Kapalı Yemekli Organizasyon	MEVCUT HALİ	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	İNDİRİMLİ HALİ	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00
1-b) Açık Düğün Salonu	MEVCUT HALİ	5.000,00	5.000,00	6.000,00	6.000,00
	İNDİRİMLİ HALİ	4.000,00	4.000,00	5.000,00	5.000,00
2- Velimeşe Mahallesi					
2-a) Açık Büyük Düğün Salonu	MEVCUT HALİ	6.000,00	6.000,00	7.500,00	7.500,00
	İNDİRİMLİ HALİ	5.000,00	5.000,00	6.500,00	6.500,00

2-b) Açık Küçük Düğün Salonu (07.05.2024/112 sayılı meclis kararı ile indirim yapılmıştır.)		3.000,00	3.000,00	5.000,00	5.000,00
2-c) Kapalı Düğün Salonu	MEVCUT HALİ	7.500,00	7.500,00	10.000,00	10.000,00
	İNDİRİMLİ HALİ	6.500,00	6.500,00	9.000,00	9.000,00
Velimeşe Kapalı Yemekli Organizasyon	MEVCUT HALİ	12.000,00	12.000,00	15.000,00	15.000,00
	İNDİRİMLİ HALİ	11.000,00	11.000,00	14.000,00	14.000,00
3- Marmaracık Düğün Salonu (Açık-Kapalı)	MEVCUT HALİ	7.000,00	7.000,00	10.000,00	10.000,00
	İNDİRİMLİ HALİ	6.000,00	6.000,00	9.000,00	9.000,00
Marmaracık Yemekli Organizasyon	MEVCUT HALİ	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	İNDİRİMLİ HALİ	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00
4- Ahimehmet-Bakırça-İğneler-Karamehmet-Vakıflar-Yulaflı- Kırkgöz-Misinli-Pınarbaşı-Esenler-Zübeyde Hanım Parkı Düğün Salonları (07.05.2024/112 sayılı meclis kararı ile indirim yapılmıştır.)		3.000,00	3.000,00	4.000,00	4.000,00
Yemekli Organizasyon (07.05.2024/112 sayılı meclis kararı ile indirim yapılmıştır.)		7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00

Mustafa ÇALIM
Komisyon Başkanı

Hasan ERGÜN
Üye

Muzaffer ATEŞ
Üye

Nedret KAHRAMAN
Üye

İsmail BERBEROĞLU
Üye

	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 42
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 12.06.2024

Talep: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekansal Planlama Şube Müdürlüğünün 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 uygun görüş verilmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN
(KATILMADI)

Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 43
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 12.06.2024

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., özellikle 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,
- "Planlama 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." Plan

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.

Değerlendirme: , Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 09.02.2024 ve 873570 sayılı yazısında yer alan inceleme raporunda belirtilen hususlar değerlendirildiğinde;

- İnşaat emsalinin parsel alanı üzerinden hesaplanmasının nedeninin, karayollarına terkin fazla olması, parselin karayolu projesi ile ikiye bölünmesi sonucunda kalan kısmında yapılaşabilir alan kalmadığı gibi mağduriyetler yaşandığından, söz konusu plan notunun eklendiği anlaşılmıştır.
- "Planlama 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 Ergene Belediyesi ve Tekirdağ büyükşehir Belediyesi kurum görüşlerine istinaden eklendiği değerlendirilmiştir.
- "Gerekebilecek sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır." Hükmü parselin kendi içerisinde karşılayacağı sosyal tesisi, otopark, trafo vb gibi altyapı ihtiyaçlarını belirtmekte olup, söz konusu ilave plan depolama amaçlı olduğundan ve herhangi bir projeksiyon nüfus söz konusu olmadığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosuna tabi olmadığı değerlendirilmiştir.

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 hususlar incelenmiş olup, 02.06.2021 tarih ve 73 sayılı Belediye Meclis kararının uygulanmasının devam etmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM

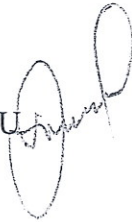


Üye
Hüseyin ASLAN
(KATILMADI)

Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 44
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 12.06.2024

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 plan değişikliğine göre Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 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 belediyemizce 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 parçacıl 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, 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 görölmüştür. 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.

Değerlendirme: 1/1000 ölçekli Vakıflar Köyü Gelişme Alanına Ait İmar Planı (PİN=UİP-24380), 01.09.1993 tarihinde Tekirdağ Valiliğince onaylanmış olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Bu nedenle, Vakıflar Mahallesi 117, 137 ve 173 Adalardaki Fonksiyon Değişikliklerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait nazım imar planı değişikliği yapılamamıştır.

Söz konusu uygulama imar planının bütününde, bir üst ölçekli nazım imar planı bulunmadığından ve parçacıl 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlamanın doğru bir planlama yaklaşımı olmadığı değerlendirildiğinden, Vakıflar Mahallesi'nin bütünü çalışılarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanması gerekmektedir. Ancak söz konusu planlama alanının, 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları bulunmakta olup, Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olduğu görölmektedir.

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 hususlar incelenmiş olup, 05.07.2023 tarih ve 100 sayılı Belediye Meclis kararının uygulanmasının devam etmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM

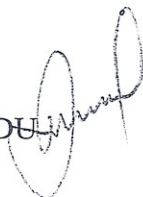


Üye
Hüseyin ASLAN
(KATILMADI)

Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOğDU



Üye
Merdin CANTAŞ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 45
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 14.06.2024

(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 Müdürlüğü tarafından yapılan 29.11.2023 tarihli İnceleme Raporunda planın 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-8.Maddesinin 1. ve 2. fıkrasına uygun olarak hazırlanmadığı; söz konusu 11.05.2022 tarihli ve 625 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi

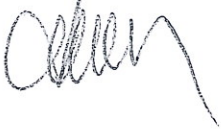
Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin de aynı mevzuatlar kapsamında uygun yapılmadığı belirtilmiştir.

Değerlendirme: 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*, mağduriyeti gidermeye yönelik olması ve kamuya kamulaştırma sorumluluğunun çıkmaması adına uygun değerlendirilmiştir.

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 incelenmiş olup, 02.03.2022 tarih ve 34 sayılı Belediye Meclis kararının uygulanmasının devam etmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM

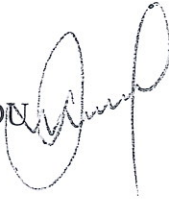


Üye
Hüseyin ASLAN
(KATILMADI)

Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 46
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 14.06.2024

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 M. YILDIRIM ve M. Selim ÇİFTÇİ çalışmalarının devam etmesine, A. AYDOĞDU ve M. CANTAŞ ise teklif imar planının uygun bulunmasına karar vermiştir. Konunun Belediye Meclisince karara bağlanması hususunda;

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM

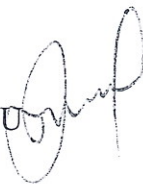


Üye
Hüseyin ASLAN
(KATILMADI)

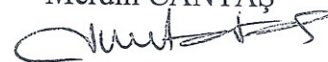
Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 47
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 14.06.2024

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 870 Ada, 20 ve 21 Parseller ile Bitişğinde 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 ile ait mevzi 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 ile ait plan ve meclis kararı bulunamaması nedeniyle Velimeşe Mahallesi 870 ada 20 ve 21 numaralı parseller ile bitişğinde 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.

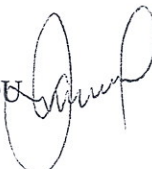
Komisyon Kararı: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 870 ada, 20 ve 21 Numaralı Parseller ile Bitişğinde Yer Alan Tescil Harici Alana Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin M. YILDIRIM ve M. Selim ÇİFTÇİ çalışmalarını devam etmesine, A. AYDOĞDU ve M. CANTAŞ ise teklif imar planının uygun bulunmasına karar vermiştir. Konunun Belediye Meclisince karara bağlanması hususunda;

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



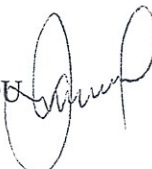
Üye
Hüseyin ASLAN
(KATILMADI)



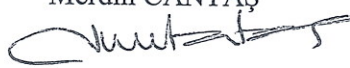
Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
Ali AYDOĞDU



Üye
Merdin CANTAŞ



T.C.
ERGENE BELEDİYE MECLİSİ
İÇKİLİ YER BÖLGESİ TESPİT KOMİSYONU

RAPOR NO : 2024/4
TARİHİ : 11.06.2024

İÇKİLİ YER BÖLGESİ TESPİT KOMİSYONU RAPORU

Ergene Belediye sınırları içerisinde bulunan ve içkili yer bölgesine dahil edilmesi talep edilen işyerleri ile ilgili komisyon kararı aşağıya çıkartılmıştır.

İlçemiz Yeşiltepe Mahallesi Stad Sokak No: 1 (Ada: 519, parsel: 10) adresinde bulunan taşınmaz sahipleri **Ünal ATASAY, Binnaz ATASAY, Seçil ATASAY, Sema TOPGÜL** işyerinin içkili bölge içerisine alınmasını talep etmektedirler.

İçkili Yer Bölgesi Tespit Komisyonu üyelerince yapılan toplantıda Yeşiltepe Mahallesi Stad Sokak No: 1 adresinde yapılan inceleme sonucunda; Beş (5) komisyon üyesinin (Hasan ERGÜN, Ersin ARDA, Onur TURAN, Ersan ELİGÜL, Necati PAK) **olumlu** oyu, ile **İçkili yer bölgesi olarak tespit edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.**

Belediye Meclisine arz olunur. 11.06.2024

Hasan ERGÜN
Komisyon Başkanı

Ersan ELİGÜL
Üye

Ersin ARDA
Üye

Necati PAK
Üye

Onur TURAN
Üye