



T.C.
ERGENE BELEDİYESİ

Sayı No:
04

İmar Komisyon Raporu

Tarih:
17.09.2025

Konunun Özü: Ergene Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 166 sayılı kararı ile kabul edilen ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2024 tarih ve 125 sayılı kararıyla onaylanan **Tekirdağ İli, Ergene İlçesi Yeşiltepe Mahallesi, Uygulama İmar Planı Revizyonunun (PİN-UİP: 591036052)**, Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.07.2025 tarih ve 13179917 sayılı yazısı ekinde yer alan inceleme raporu doğrultusunda değerlendirilmesidir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne tarafınıza gönderilen 31.07.2025 ve 13179917 sayılı yazısında; konuya ilişkin hazırlanan inceleme raporu doğrultusunda gerekli düzenlemelerin Belediyemizce yerine getirilmesi gerektiği bildirilmektedir. Söz konusu raporda;

1. **İnceleme Raporu 10.sayfasında;** İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü alındığı ancak görüş yazısında eğitim alanlarının orta/yüksek gelirim hattundan 100 metre uzakta olması gerektiği belirtilmesine rağmen planda bu enerji nakil hattunda yeni eğitim alanlarının düzenlendiği, bu haliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesi 1., 1., ve j hükümlerine uygun hazırlanmadığı belirtilmiştir.

2. **İnceleme Raporu 10-11.sayfalarında;** Plan nüfusuna göre ayrılması gereken sosyal donatı alanlarının standartlara uygun düzenlenmediği, Alan Dağılım Tablosunda hatalı hesaplama yapıldığı ve bazı alan büyüklüklerinin planla örtüşmediğinden bahisle, bu haliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11 (i) maddesi ile 25 (1) hükmüne uyulmadığı belirtilmiştir.

3. **İnceleme Raporu 11.sayfasında;** TEİAŞ'a ait Babaeski-Çorlu-Hadımköy 154 Kv. Enerji Nakil Hattında bazı alanların park alanından komut alanına dönüştürüldüğü, EKAT yönetmeliğine uyulması ve bilgi verilmesi koşulu ile itirazlarının olmadığı, bununla ilgili plan notu eklendiği, ancak uygulamaya geçilmesine ilişkin hüküm getirilmesinde araştırmanın yetersiz yapıldığı, planın ve plan notunun daha açık ve uygulamayı düzenleyici şekilde hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

Değerlendirme ve Sonuç: Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.07.2025 tarih ve 13179917 sayılı yazısı ile sunulan İnceleme Raporu incelenmiş olup tespit edilen hususlara ilişkin görüşlerimiz şu şekildedir:

1. Yeşiltepe Mahallesi, 1226 ada 2 numaralı parselde planlanmış olan Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı, halihazırda mevcut olan (Çorlu Deri Sanayicileri Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi) korunmuştur. Yeşiltepe Mahallesi, 927 ada 24 numaralı parselin bir kısmında planlanmış olan Lise Alanı, daha önce kamulaştırmaya konu özel mülkiyet üzerinde ayrıldığından, kamulaştırma sorumluluğunu ortadan kaldırmak ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereğince karşılanabilecek alanda planlanmıştır. Ayrıca plan hükümlerine göre, yapılaşma aşamasında ilgili kurumdan görüş alınacaktır. Alanların kısıtlanmasının, kamu yatırımlarına sınırlama getirebileceği düşünüldüğünden, görüşler ve ihtiyaçlar doğrultusunda proje kapsamında değerlendirilmelidir. Bu nedenle, söz konusu alanların korunarak aynı şekilde uygulamaya tabi tutulması uygun değerlendirilmektedir.

2. 10.01.2024 onay tarihli Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan açıklama raporu 51. sayfasında da belirtildiği üzere ve yine 44.sayfadaki mülkiyet durumu da göz önünde bulundurularak, bölgenin büyük ölçüde yapılaşmış ve arsa vasıflı parsellerden oluşması, donatı ayrılabilir alanların sınırlı olması vb. nedenlerle, özellikle

eksik donatı ihtiyaçları mümkün olduğu kadar standartlara uygun hale getirilmeye çalışılmıştır. Bu nedenle, eksik olan donatıların daha bütüncül olarak ve erişilebilirlik dikkate alınarak ve imar uygulaması görmemiş (DOP ile karşılanabilir) alanlarda planlanması hedeflenmiştir. Bölgenin neredeyse tamamının yapılaşmış olması, geniş yollar, dere ve OSB ile sınırlandırılmış olması da, bölgenin ek alan ile sosyal ve teknik donatı ihtiyacını karşılayabilmeyi engellemektedir. Bu nedenle, revizyon aşamasında donatı alanları mümkün olduğu kadar arttırılmaya çalışılmıştır. Ayrıca, İnceleme Raporunun 8.sayfasında kullanılan Alan dağılım Tablosu ilk sunulan plana ait olup, onaylanan planın tablosu, plan açıklama raporunun 77.sayfasında yer almaktadır.

3. TEİAŞ'a ait Babaeski-Çorlu-Hadımköy 154 Kv. Enerji Nakil Hattında, enerji nakil hattına isabet eden taşınmazların, ruhsat alınmadan önce, yapı yaklaşma, yapı yüksekliği vb koşullara esas kurum görüşü alınması, A.19. plan hükmü ile zorunlu hale getirilmiştir. Bazı taşınmazlara sadece koruma kuşağının küçük bir kısmı dahil olurken, bazı taşınmazlar ise bir kısmı koruma kuşağında yer alacak şekilde ayrılmıştır. Bu durum, yapıları korumak ve daha önce uygulama ile vatandaş adına tescil edilen veya vatandaşın halihazırda yapısının bulunduğu alanlardır. Buna göre, plan hükmünün parsel bazlı görüş alınması ve ilgili kurum tarafından parsel bazında yapılaşma koşullarının belirlenmesi uygun değerlendirildiğinden, plan hükmünün ve planda koruma kuşağına isabet eden kısımların 10.01.2024 onay tarihli imar planındaki durumu ile korunması uygun değerlendirilmektedir.

Komisyon Kararı: Ergene Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 166 sayılı kararı ile kabul edilen ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2024 tarih ve 125 sayılı kararıyla onaylanan **Tekirdağ İli, Ergene İlçesi Yeşiltepe Mahallesi, Uygulama İmar Planı Revizyonuna (PİN-UİP: 591036052)** ait Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.07.2025 tarih ve 13179917 sayılı yazıtı ekinde yer alan inceleme raporunda belirtilen hususlar incelenmiş olup, 01.11.2023 tarih ve 166 sayılı Belediye Meclis kararının uygulanmasının devam etmesine. Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı

Menderes YILDIRIM



Üye

Hüseyin ASLAN



Üye

Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye

İsmail BERBEROĞLU



Üye

Necati PAK



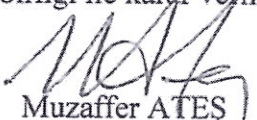
T.C.
ERGENE BELEDİYE MECLİSİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 34

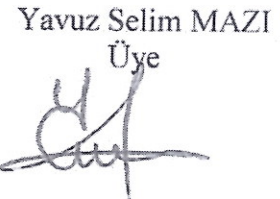
TARİHİ : 09.09.2025

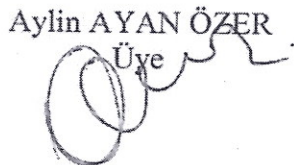
Ergene Belediye Meclisi' nin 02.04.2025 tarih ve 32 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan, 07.05.2025 tarih ve 50 sayılı kararı, 04.06.2025 tarih ve 56 sayılı kararı, 02.07.2025 tarih ve 64 sayılı kararı ve 03.09.2025 tarih ve 72 sayılı kararı ile de komisyon çalışmalarının devamına karar verilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 17.03.2025 tarih ve 144 sayılı Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi içerisinde kalan 4 taşınmazın satılması ile ilgili konulu yazısı incelenmek üzere 09.09.2025 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

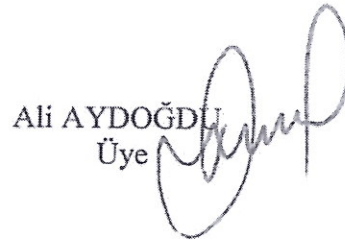
Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler neticesinde; bahse konu taşınmazların vergiye esas değer üzerinden Velimeşe Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü' ne satılması halinde Ergene Belediyesi yerine Velimeşe Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü' ne maddi fayda sağladığı daha önce alınan kararlar ile ortadadır. Belediyemize ait gayrimenkuller piyasa değeri üzerinden satılarak hizmete dönüştürülmeli ve Ergene halkının menfaatine uygun projeler üretilmesinde kullanılmak üzere Belediyemize destek olunması kanaatine varılmış olup, Belediyemiz ve ilgili kuruluş arasında işbirliği yapılması ve taşınmazların piyasa rayiç satış bedelleri üzerinden devredilmesi hususunun değerlendirilmesi için, Komisyonumuza havale edilmiş bulunan konunun daha ayrıntılı incelenmek üzere çalışmaların devam edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir. 09.09.2025



Muzaffer ATEŞ
Komisyon Başkanı


Hasan ERGÜN
Üye


Yavuz Selim MAZI
Üye


Aylin AYAN ÖZER
Üye


Ali AYDOĞDU
Üye

	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 05
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 01.10.2025

Konunun Özü: Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Ergene İlçe Devlet Hastanesi Bağlantı Yolu Projesinin İmar Planlarına İşlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: Karayolları 1.Bölge Müdürlüğünün 03.07.2025 tarih ve 1854710 sayılı yazısı ile 17.09.2025 tarih ve 1922234 sayılı yazısına istinaden, Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 875 ada 26 parselde yapımı devam eden Ergene İlçe Devlet Hastanesi ile ilgili olarak hastaneye ve çevresindeki mahallelere ulaşımın sağlanması amacıyla hazırlanan "(D100-03) Çorlu-Ergene Arası Devlet Yolu Ergene Hastanesi ve Yeşiltepe-Cumhuriyet Mah. D100 Erişimleri Projesi", 30.06.2025 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylandığı belirtilerek, söz konusu projenin imar planlarına işlenmesi talep edilmiştir.

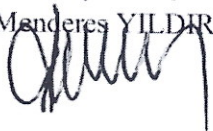
Mevcut Planlardaki Durumu: Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında, bahsi geçen bağlantı yolu ve hastane kuzeyinde planlanan diğer 15 metrelik imar yolunun isabet ettiği kısımlar, kısmen 2012 onay tarihli Marmaracık 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonunda, kısmen 10.01.2024 onay tarihli Yeşiltepe Uygulama İmar Planı Revizyonunda, kısmen de 2014 onay tarihli Çorlu Revizyon İlave Uygulama İmar Planında kalmaktadır. Meri uygulama imar planlarında kısmen yol alanı, kısmen park alanı, kısmen tarım alanı(tarım dışı kullanım izni alınmıştır), kısmen konut ve ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Teklif Plandaki Durumu: Planlama alanında, söz konusu projenin isabet ettiği alanlar 15 metrelik yollar ve farklı genişlikteki diğer yollar imar planına işlenmiştir. Bazı alanlar yeniden düzenlenerek pasif yeşil alan (refüj), park alanı vb olarak ayrılmıştır. Ayrıca Karayolları kamulaştırma sınırı plan üzerinde gösterilmiştir. Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan proje dışında, hastanenin kuzeyinden 15 metrelik bir yol daha planlanmıştır.

Komisyon Kararı: Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Ergene İlçe Devlet Hastanesi Bağlantı Yolu Projesinin İmar Planlarına İşlenmesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisine onaya sunulması ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Ergene İlçe Devlet Hastanesi Bağlantı Yolu Projesinin İmar Planlarına İşlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Menderes YILDIRIM



Üye
Hüseyin ASLAN



Üye
Mehmet Selim ÇİFTÇİ



Üye
İsmail BERBEROĞLU



Üye
Necati PAK

