



T.C.
ERGENE BELEDİYESİ

Sayı No:
27

İmar Komisyon Raporu

Tarih:
11.09.2023

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 içerisindedir. 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.

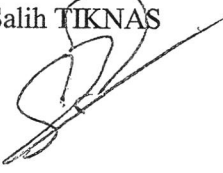
	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
İMALATHANE TESİS ALANI	4.612 m ²	3.711 m ²
PARK ALANI	1.211 m ²	1.215 m ²
OTOPARK ALANI	-	105 m ²
YOL ALANI	-	792 m ²
TOPLAM ALAN	5.823 m ²	5.823 m ²

Değerlendirme ve Sonuç: Komisyonumuza teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinde, yapılacak imar uygulamasında parselasyona daha uygun altlık oluşturması amacıyla, taslak plan üzerinde yeniden çalışma yapılmıştır. Buna göre, komisyonumuz ekinde yer aldığı haliyle düzenlenmesinin, yapılaşma açısından daha uygun olacağına karar verilmiştir. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında karayollarından uygulanacak 25 metre çekme mesafesi, kısmen yeşil alan ve kısmen de otopark olarak ayrılmıştır. Planlama alanı içerisinde kalan ve yapılaşmaya uygun kısmı da plan değişikliği taslağındaki gibi 7 metre yoldan cephe alacak şekilde düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları korunmuştur.

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 İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği* teklifinin değerlendirme kısmında belirtildiği şekilde düzenlenmesi koşuluyla, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

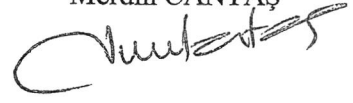
Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Alicengiz YÜRÜK



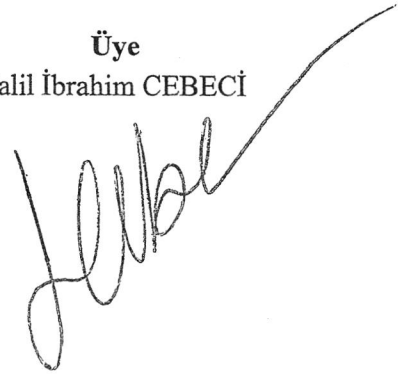
Üye
Merdin CANTAŞ

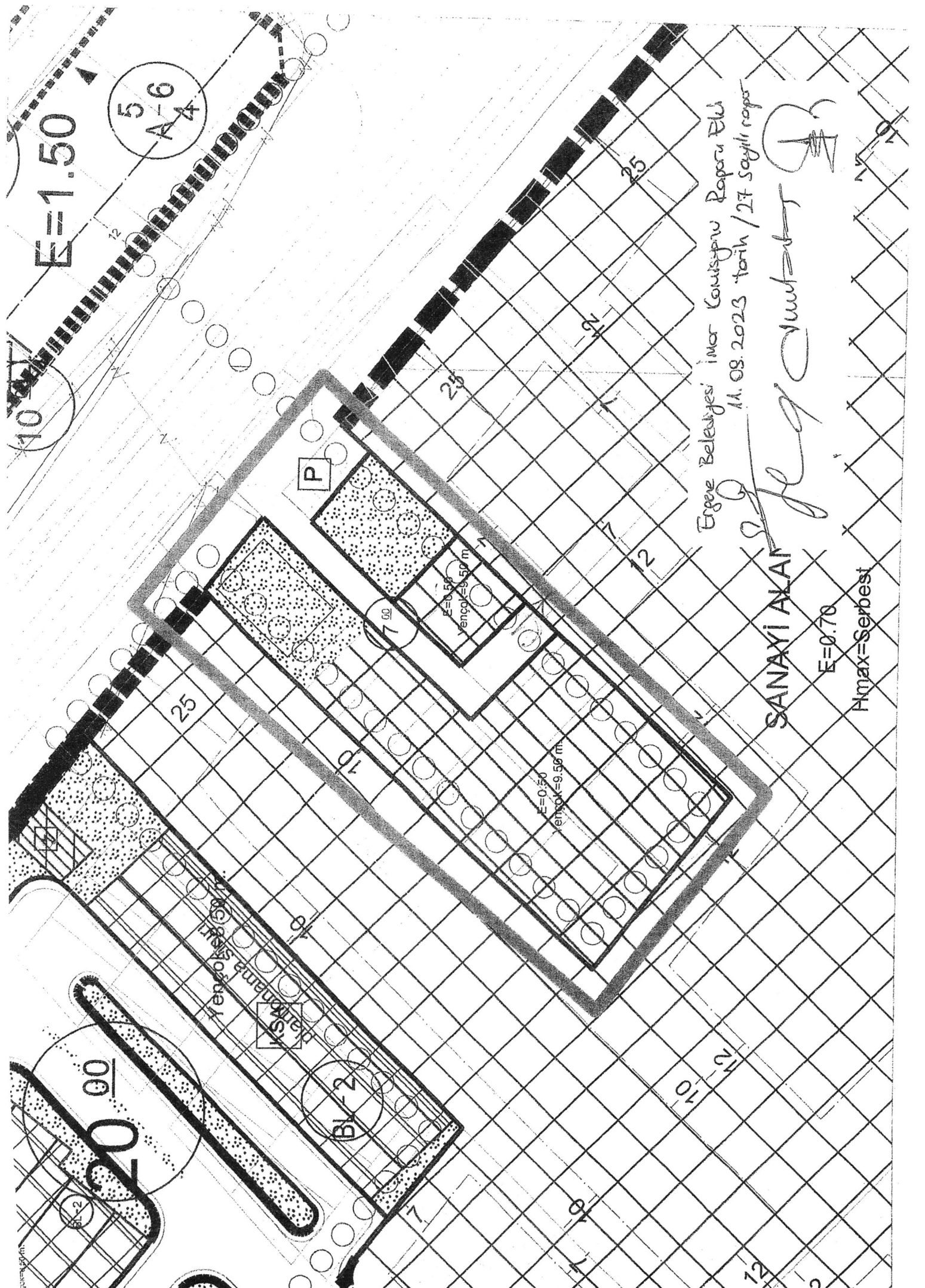


Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ





E=1.50

5
A-6
4

P

25

E=0.50
uzunluk=9.50 m

7.00

E=0.50
uzunluk=9.56 m

10

B1-2

Kısmen Asfalt Yolu
Kısmen Asfalt

20.00

Ergele Belediyesi İmar Komisyonu Raporu Ekl
11.08.2023 tarih / 27 sayılı rapor

SANAYİ ALANI

E=0.70

Hmax=Serbest





T.C.
ERGENE BELEDİYESİ

Sayı No:
28

İmar Komisyon Raporu

Tarih:
14.09.2023

- (a) Metin Munzur Meter'e ait 13.01.2022 tarih ve 2022-898 kayıt sayılı dilekçe.
(b) 28.02.2023 tarih ve 770/1103 sayılı yazımız.
(c) Metin Munzur Meter'e ait 06.03.2023 tarih ve 2023-5982 kayıt sayılı dilekçe.
(ç) 16.03.2023 tarih ve 983/1385 sayılı yazımız.
(d) Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.08.2023 tarih ve 7076156 sayılı görüş yazısı.
(e) Değer Artış Payına İlişkin Kıymet Takdir Komisyonuna Ait 11.08.2023 tarihli rapor.

Konunun Özü: Bakanlık görüşü ile Kurumumuz Değer Artış Payına İlişkin Kıymet Takdir Komisyonu Raporuna istinaden, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 388 Ada 3 Numaralı Parsel ile Doğusundaki Park Alanına İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yeniden değerlendirilmesidir.

İlgi (a) kayıt sayılı dilekçe ile 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.

İlimiz Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 388 ada 3 numaralı parsel ile doğusundaki park alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 15.09.2021 tarih ve 31245 Resmi Gazete sayılı İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik kapsamına girdiğinden Kurumumuz Değer Artış Payına İlişkin Kıymet Takdir Komisyonuna (Değer Artış Payı Komisyonu) havale edilmiştir. Söz konusu Yönetmelik gereğince yapılması gereken iş ve işlemler ilgili Komisyonca yürütülmüştür.

İlgi (b) sayılı yazı ile, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 388 ada 3 numaralı parsel ile doğusundaki park alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu 388 ada 3 parsel hakkında belirlenen nihai değer artış payı; 15.09.2021 tarih ve 31245 Resmi Gazete sayılı İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 12. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince parsel malikine tebliğ edilmiştir.

İlgi (c) kayıt sayılı dilekçe ile parsel malikince karara itiraz edilmiş olup söz konusu plan değişikliğinin cephe hattı düzenlemesi amacıyla yapıldığı, değer artış payına konu olmaması gerektiğine ilişkin itirazda bulunulmuştur.

Bu bağlamda, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 388 ada 3 numaralı parsel ile doğusundaki park alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu değer artış payı işlemi ile ilgili itirazın değerlendirilmesine ilişkin nihai kararın verilebilmesi amacıyla Bakanlık görüşüne ihtiyaç duyulmuştur. Söz konusu imar planı değişikliğinin ilgi (c) kayıt sayılı itiraz dilekçesinde bahsedilen 15.09.2021 tarih ve 31245 Resmi Gazete sayılı İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik'in Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlıklı Madde 7 kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceğine ilişkin ilgi (ç) yazımız ile, Tekirdağ Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne görüş sorulmuştur.

İlgi (d) yazı ile iletilen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü görüşüne istinaden söz konusu plan değişikliğine ilişkin

Kurumumuz Değer Artış Payına İlişkin Kıymet Takdir Komisyonu tarafından, ilgi (e) komisyon raporu ile, konunun Bakanlık görüşü ve mevzuat açısından tekrar değerlendirilmesinin uygun olacağına karar verilmiştir.

11.05.2022 onay tarihli İmar Planı Değişikliğindeki Durumu:

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.

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*, mağduriyeti gidermeye yönelik olması ve kamuya kamulaştırma sorumluluğunun çıkmaması adına uygun değerlendirildiğinden, Belediye Meclis kararının uygulanmasının devam etmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı

Salih TIKNAS



Üye

Alicengiz YÜRÜK



Üye

Merdin CANTAŞ



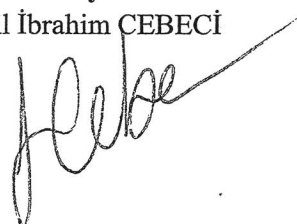
Üye


Erol YÜRÜK



Üye

Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 29
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 15.09.2023

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Vakıflar Mahallesi, 226 ada, 64 numaralı parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: Medlog Lojistik Gemicilik Turizm Anonim Şirketine ait 24.08.2023 tarih ve 2023-23106 kayıt sayılı dilekçe ile; Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Vakıflar Mahallesi, 226 ada, 64 numaralı parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinin teklifi tarafımıza sunularak Belediye Meclisince onaylanması talep edilmektedir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.08.2023 tarih ve 3213 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 Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet Bilgileri: Plan değişikliği Vakıflar Mahallesi, 226 ada 64 numaralı parselin mülkiyeti, Medlog Lojistik Gemicilik Turizm Anonim Şirketi adına tescillidir. Parselin alanı, 16.522,05 m²'dir (1,65 ha).

Mevcut Planlardaki Durumu: Vakıflar Mahallesi 226 ada 64 no.lu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliği, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclisi tarafından 12/07/2023 tarih ve 1032 sayılı karar ile onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı, meri nazım imar planında Depolama Alanı ve İmar yolunda kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise, parselin bir kısmı imar planı dışında kalmakta olup, bir kısmı 07.08.1996 onay tarihli Çorlu-Büyükkarıştıran Tatbikat İmar Planında Sanayi Alanında kalmaktadır. Bir kısmı da 07.01.2022 onay tarihli Ergene-1 OSB İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında yol alanı olarak ayrılmıştır.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: 226 ada 64 nolu parsel için imar planlarında; planlama alanının bir kısmının Sanayi Tesis Alanında, bir kısmının Taşıt Yolunda kaldığı ve geri kalan kısmının ise plansız olduğu görülmektedir. Planlama alanında yer alan 226 ada 64 numaralı parselde, "Depolama Alanı" yapılmak istendiğinden, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak ilave ve değişiklik uygulama imar planı hazırlanması gerekliliği doğmuştur.

Teklif Uygulama İmar Planındaki Durumu: Planlama alanında yer alan 226 ada 64 parselin mer'î planında Sanayi alanında yer alan kısımda plan değişikliği yapılmıştır ve bu alan Depolama Alanı olarak düzenlenmiştir. Söz konusu parselin imar planı bulunmayan yaklaşık 1,25 ha.lık kısmı da parsel malikinin talebi ve Kurum/Kuruluş görüşleri doğrultusunda Depolama Alanı olarak düzenlenerek plana işlenmiştir.

Depolama Alanının Yapılaşma Koşulları: İnşaat Emsali (E)= 0,20; Bina Yüksekliği 12,50 metredir (Yençok=12,50 m.). İdari ve Sosyal Tesislerde ise Bina Yüksekliği 6,50 metredir (Yençok=6,50 m). Planlama alanı Yapı yaklaşma mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısına istinaden karayolları sınır çizgisinden itibaren 25 metre olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi diğer cephelerden ise 10 metre olarak plana işlenmiştir.

Değerlendirme ve Sonuç: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Vakıflar Mahallesi, 226 ada, 64 numaralı parsel 16.522,05 m² yüzölçümlü alanı kapsamakta olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Mevzuatı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı: Hazırlanan Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Vakıflar Mahallesi, 226 ada, 64 numaralı parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

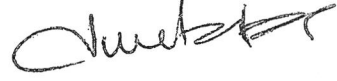
Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



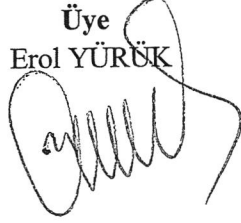
Üye
Alicengiz YÜRÜK



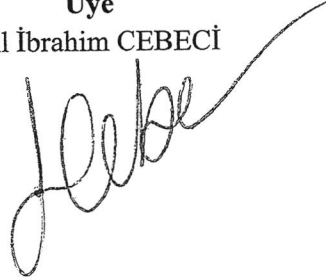
Üye
Merdin CANTAŞ




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 30
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 20.09.2023

Konunun Özü: 236,84 hektarlık alanı kapsayan *Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu* teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.08.2023 tarih ve 3134 sayılı yazısı ekindeki Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş ve 06.09.2023 tarih ve 108 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mevcut Planlardaki Durumu: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı, 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında Meskun Alan, Ticaret Ve Hizmet Alanları, Rekreasyon Alanı olarak planlanmıştır. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.05.2023 tarih ve 722 karar sayısı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanları, Ticaret Alanları, Sosyal Altyapı Alanları (Eğitim, Sağlık, İbadet, Spor, Sosyal ve Kültürel Alanlar), Açık ve Yeşil Alanlar, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Belediye ve Kamu Hizmet Alanları olarak ayrılmıştır.

Planlama alanı meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında; Çorlu Belediyesi tarafından 06.02.2014 tarih ve 77 karar sayısı ile onaylanan Çorlu Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı ile Mülga Marmaracık Belediyesi tarafından 01.06.2012 tarih ve 26 sayılı karar ile onaylanan Marmaracık Revizyon Uygulama İmar Planı Revizyonu içerisinde kalmaktadır. Bu her iki planın kesişimde yer alan bölge, uygulama imar planında konut alanları, ticaret alanları, imalathane tesis alanları, ilköğretim ve ortaöğretim tesis alanları, sağlık tesisi alanları vb kentsel donatı alanları ile park, pasif yeşil alanlar, su yüzeyi vb alanlar planlanmıştır.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi dahilinde, var olan sorunları çözmek amacıyla (*enerji nakil hattı altında kalan ve üzerinde yapı bulunan taşınmazlara yönelik çözüm bulmak, plan içerisindeki kamulaştırılması gerekli kısımlara çözüm sağlamak, Tekirdağ İdare Mahkemesince imar uygulaması iptal edilmiş, mülkiyet sorunu yaşanan bölgede yeni bir imar uygulaması yapılabilmesini sağlamak vb.*) bölgede imar planı revizyonu yapılmasına Ergene Belediye Meclisininin 04.09.2019 tarih ve 90 sayılı kararına istinaden, plan çalışmalarına başlanmıştır.

Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Planlama alanında mevcut dokuya uygun olarak, Konut Alanları, Ticaret Alanları, İlkokul, Ortaokul, Lise Alanları, Sosyal ve Kültürel Alanlar, Aile Sağlığı Merkezi, Açık ve Kapalı Spor Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar, İmalathane Tesis Alanı, Belediye ve Resmi Kurum Alanları vb fonksiyonlar ayrılmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ile gösterim ve eklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Ayrıca, meri uygulama imar planı plan notları, revize edilerek, bölge şartlarına uygun ve yönetmeliklere göre güncellenmiş hükümler oluşturulmuştur.

Yapılan değişiklikler özet olarak:

- Nazım İmar Planı teklifinde, planlama alanının orta bölgesinden geçen yüksek gerilimli Enerji nakil hattının isabet ettiği yerlerde planlanmış park ve yeşil alanlar, ilgili kurumun uygun görüşüne istinaden, parsellasyonu tamamlanmış veya üzerinde yapılaşma bulunan kısımları konut/ticaret olarak planlanmıştır. İmar planı teklifinde yeşil alanlar azalmış olsa da, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Standartlar Tablosu kısmındaki Yeşil Alan standardının altına düşmemiştir (kişi başı 11 m²).
- Yeşiltepe Mahallesi İmar Uygulaması; Çorlu Belediye Encümeninin 25/08/2010 tarih ve 2010/1034 sayılı kararı (Ek-1) ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesi ile 2981 sayılı kanunun Ek-1 maddesi ve 10/b-c maddelerine istinaden düzenlenmiştir. Uygulama sahasındaki maliklerin bir kısmının imar uygulamasına itirazları üzerine uygulama Tekirdağ İdare Mahkemesinin 07/10/2011 tarih ve 2011/857 nolu kararı ile iptal edilmiştir. Bu alanda, yapılaşamayan ve ruhsatlı yapısı bulunduğu halde, 2014 onay tarihli uygulama imar planında sosyal donatı alanı, yeşil alan veya imar yolunda kalan parsellerin düzenlenmesi, mağduriyet yaşayan bu vatandaşlara yönelik çözüm bulmak amacıyla, revizyon çalışmasında bu duruma dikkat edilmiştir. Bu alanlarda parsel büyüklükleri ve uygulamanın iptal edildiği sınırdaki uygulamanın nasıl yapılabileceği hakkında hükümler getirilmiştir.
- İmar planında yer alan bazı okul, park ve diğer donatı alanları özel mülkiyette olup, kamulaştırma talepleri ve davalarına neden olmaktadır. Bu alanlardaki kamulaştırma taleplerinin önüne geçilmesi ve mağduriyetlerin giderilmesi için donatı alanları yeniden düzenlenmiştir.
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından, 16.11.2018 tarihinde onaylanan Çorlu Deri İhtisas ve Karma OSB İmar Planı Revizyonu ile, 1209 ada 4 ve 5 parseller ile 879 ada 24, 25, 26 ve 27 parseller OSB sınırları dışına çıkarılmıştır. Buna göre, bahsi geçen alanlar, Belediye sorumluluk sahasına dahil olmuş, ancak geçen süre içerisinde imar planına konu edilmemiştir. Bu nedenle, imar planı bulunmayan bu parseller de planlama çalışmasına dahil edilmiştir. Teklif nazım ve uygulama imar planında bu parseller, Ticaret Alanı olarak ayrılmıştır.
- Çalışma alanının kuzeyinde, Çorlu Çevre Yolunun alt kısmında kalan ve bu yola paralel devam eden 12 metrelik imar yolu bulunmaktadır. Bu imar yoluna denk gelen ve içerisinde ruhsatlı yapıların da yer aldığı parseller ile boş olduğu halde, çekme mesafeleri uygulandıktan sonra yapılaşması mümkün olmayan parsellerin bulunduğu bölgede, imar yolunun tekrar düzenlenmesi gerekliliği doğmuştur. 12 metrelik imar yolu 8 metreye düşürülerek, bu yoldan cephe alan ve ruhsatlı yapıların da bulunduğu parsellerdeki yola terk oranları düşürülmüştür.
- Karayollarına ait Marmaracık kavşağının imar planı revizyonu alanı içerisinde kalan kısmı plana işlenmiştir. Kamulaştırma sınırı plana işlenmiştir.
- Kadastral kaymalara göre imar adaları düzenlenmiştir.
- Çorlu Deresi, 24 metrelik dere kesitine göre plana işlenmiştir. Kalan kısım yeşil alan ve imar yolu olarak düzenlenmiştir.
- Yerleşime uygunluk haritalarına göre önlemler alanlar plan üzerinde gösterilmiştir.
- Eksik donatı alanlarının bir kısmı imar planında ayrılmıştır.
- Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımlarda Genel Otopark Alanları ayrılmıştır.
- Plan hükümlerinde düzenlemeler yapılmıştır.

Komisyon Kararı: 236,84 hektarlık alanı kapsayan *Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu* teklifinde daha ayrıntılı incelemeler yapılması amacıyla çalışmaların devam etmesine, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

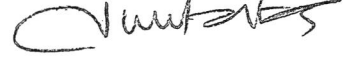
Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



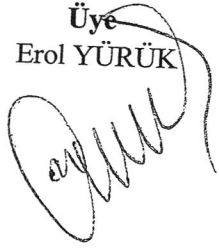
Üye
Alicengiz YÜRÜK



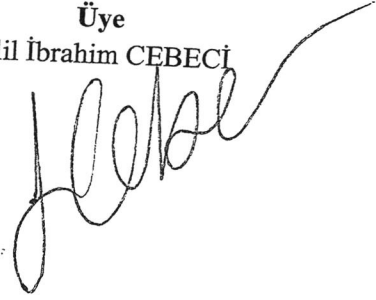
Üye
Merdin CANTAŞ



Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



T.C.
ERGENE BELEDİYESİ
CADDE VE SOKAK İSİMLERİ KOMİSYONU

Rapor No:23

Rapor Tarihi: 22.09.2023

Ergene Belediye Meclisinin 06.09.2023 tarih ve 112 Sayılı Meclis Kararına istinaden Komisyonumuza havale edilmiş olan 2019-2023 yılları arasında Kaymakamlık görevi yapan Mehmet Emin TAŞÇI isimlerinin verilmesi hususunda 22.09.2023 tarihinde Komisyonumuz aşağıda imzası bulunan üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan müzakere sonucunda; Marmaracık Mahallesi Aytepe Caddesi isminin Mehmet Emin TAŞÇI Caddesi olarak değiştirilmesine Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine Arz olunur. 22.09.2023

Nazlı GÜNEŞ Komisyon Başkanı (Katılmadı)	Şükrü KIRIKÇI (K.A.)	Abdullah YAMAN	Nihal İŞBİLEN (K.A.)	Hasan DEMİRKOL Komisyon Başkan Yardımcısı
---	-------------------------	----------------	-------------------------	---