	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 14
	İmar Komisyonu Raporu	Tarih: 20.05.2022

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, İncirlik Mevkii, Ergene Belediyesi Sorumluluk Alanındaki Parsellerde Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin karara bağlanmasıdır.

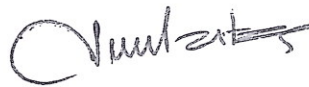
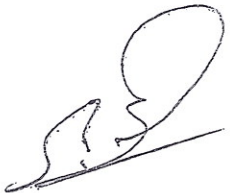
Talep : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.04.2022 tarih ve 1300 sayılı yazısı ekindeki Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 52 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mevcut Durum: Planlama alanı 1/1000 ölçekli Velimeşe Belediyesi Revize İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Kuzeyde Veliköy OSB, güneyde Velimeşe OSB ile sınırdış olan bölge, genel itibari ile *Emsal: 0.60, Hmax: Serbest* yapılaşma koşullu *Sanayi Alanı* olarak planlanmıştır.

İmar Planı Değişikliği Yapılmasına Dair Gerekçe: Planlama alanının kuzeydoğu çeperinde yer alan Veliköy OSB sınırında kalan 20 metrelik yolun, meri imar planlarında Ergene-Çerkezköy ilçe sınırının dikkate alınmadan planlanması, bölgede bulunan bazı yapı adalarının mevcut yerleşime ve parselasyona uygun olmaması, fonksiyonu bulunmayan jeolojik sakıncalı alanların yeşil alan olarak dönüşümün sağlanması ve tüm bu sorunların yanı sıra bölgedeki sanayi yükünün azaltılması amacıyla plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

Velimeşe Mahallesi, İncirlik Mevkii, Ergene Belediyesi sorumluluk alanındaki parsellere yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması işi ile ilgili 04.11.2020 tarihli ve 95 karar numaralı meclis kararı ile uygun bulunarak kararlaştırılmış olup plan değişikliği çalışmalarına başlanmıştır.

Teklif Uygulama İmar Planındaki Durumu: Söz konusu planlama alanında, yer alan Veliköy OSB sınırında kalan 20 metrelik yol, Ergene-Çerkezköy ilçe sınırı dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Bölgede bulunan bazı yapı adalarını parselasyona uygun hale getirmek için düzenlemeler yapılmış olup derinlikleri revize edilerek gerekli noktalarda yeni yollar tasarlanmıştır. Fonksiyonu bulunmayan jeolojik sakıncalı alan olarak planlı alan; Ağaçalandırılacak Alan olarak düzenlenmiş olup bölgede oluşabilecek enerji ihtiyacına yönelik Trafo Alanı; aynı alan içerisinde çözülmüştür. Sanayi Alanı fonksiyonlu adalar İmalathane Tesis Alanı olarak değiştirilmiş olup emsal değeri korunarak E: 0.60 ve Yençok: 12.50 olarak düzenlenmiştir.



Değerlendirme ve Sonuç: İlçemiz, Velimeşe Mahallesi, İncirlik Mevkii, Ergene Belediyesi Sorumluluk Alanındaki Parsellerde Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; Ergene-Çerkezköy ilçe sınırının düzenlemesi, bazı yapı adalarının parselasyona uygun hale getirilmesi, ada derinlikleri revize edilerek yeni imar yolları açılması, jeolojik açıdan sakıncalı alan olarak görülen plansız alanın Ağaçalandırılacak Alan olarak değiştirilmesi ile plan değişikliğine konu alanda oluşabilecek enerji ihtiyacına yönelik Trafo Alanının aynı alanda çözülmesi tarafımızca uygun değerlendirilmiştir.

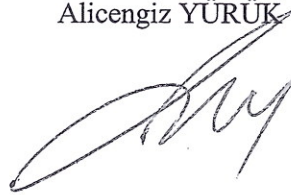
Komisyon Kararı: İlçemiz, Velimeşe Mahallesi, İncirlik Mevkii, Ergene Belediyesi Sorumluluk Alanındaki Parsellerde Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun bulunmuştur (Kabul edenler: Salih TIKNAS, Alicengiz YÜRÜK, Merdin CANTAŞ. Kabul Etmeyenler: Halil İbrahim CEBECİ, Nihal İŞBİLEN.)

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



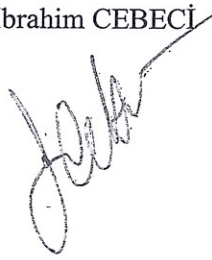
Üye
Alicengiz YÜRÜK



Üye
Merdin CANTAŞ



Üye
Halil İbrahim CEBECİ



Üye
Nihal İŞBİLEN

