	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 23
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 16.11.2022

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Marmaracık Mahallesi, 166 ada 17 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin karara bağlanmasıdır.

Talep: : Ergene Kaymakamlığı, İlçe Jandarma Komutanlığının 19.10.2022 tarih ve 13980786 sayılı yazısı ile; Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi, 166 ada 17 Parsele İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.11.2022 tarih ve 3374 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 02.11.2022 tarih ve 122 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet Bilgileri: Bahsi geçen taşınmaz, Maliye Hazinesi adına tescilli olup, Ergene İlçe Jandarma Komutanlığı hizmet binası yapılmak üzere tahsis edilmiştir.

Mevcut Planlardaki Durumu: Söz konusu taşınmaz, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları içerisinde kalmakta olup, mer'î uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliğine Dair Gerekçe: İlgili yazı ile; Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi, 166 ada 17 numaralı parselde, İçişleri Bakanlığı "Jandarma Genel Komutanlığı" adına Ergene İlçe Jandarma Komutanlığı hizmet binası yapılmak üzere tahsisinin yapıldığı, söz konusu taşınmaz fonksiyonunun "Jandarma Hizmet Alanı" olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Hazırlanan plan değişikliği ile, bahsi geçen parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı (Jandarma Hizmet Alanı) olarak belirtilmiş olup, bahçe çekme mesafeleri plan üzerine işlenmiştir. Bahçe mesafelerine uyulması kaydıyla, TAKS ve KAKS sınırlaması bulunmayıp kat sayısı; yapılacak tesisin özellikleri, şehrin uzun vadeli ihtiyacı ve alanın bulunduğu lokasyonun durumu dikkate alınarak bodrum katları hariç 7 katı aşmamak (Yençok=7 Kat) kaydı ile avan projeye göre uygulanacaktır.

Değerlendirme ve Sonuç: İlgili talebe istinaden hazırlanan Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Marmaracık Mahallesi, 166 ada 17 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, İmar Mevzuatı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Komisyon Kararı: İmar Planındaki fonksiyonunun "Jandarma Hizmet Alanı" olarak değiştirilmesine yönelik hazırlanan Tekirdağ İli, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi, 166 ada 17 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli 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
Nihal İŞBİLEN

Üye
Halil İbrahim CEBECİ

	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 24
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 16.11.2022

Talep: Yulaflı ve Velimeşe mahalle sınırları içerisinde bulunan OSB dışı planlı sanayi alanlarının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin konu önerge ile Belediye Meclisine sunulmuş, Belediye Meclisimizin 02.11.2022 tarih ve 123 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

İlçemiz sınırları içerisinde ve civarında birçok organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. Bu alanlarda, 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı Plan notlarında belirtilen %100 doluluk oranına ulaşılmadığı, bu nedenle sanayi amaçlı kullanım taleplerinin mevcutta bulunan organize sanayi bölgelerinden karşılanabileceğinden, OSB alanları dışında İlçemiz sınırları içerisinde kalan planlı sanayi alanlarının, daha küçük ölçekli işletmelerin ve imalathanelerin yer alabileceği İmalathane Tesis Alanları (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı) olarak değiştirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Özellikle Yulaflı ve Velimeşe mahalle sınırları içerisinde bulunan bu planlı sanayi alanları, hem vatandaşların yapılaşmasına imkan sağlanması ile mağduriyetlerinin giderilmesi, hem de sanayi faaliyetleri yerine yönetmelikteki tanımı gibi "Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları" olarak planlanması yararlı olacaktır.

Değerlendirme: Yulaflı ve Velimeşe mahalle sınırları içerisinde bulunan OSB dışı planlı sanayi alanlarının, hem vatandaşların yapılaşmasına imkan sağlanması ile mağduriyetlerinin giderilmesi, hem de sanayi faaliyetleri yerine Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları (İmalathane Tesis Alanı) planlanması çevre sağlığı açısından da daha yararlı olacaktır.

Komisyon Kararı: Yulaflı ve Velimeşe mahalle sınırları içerisinde bulunan OSB dışı planlı sanayi alanlarının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları (İmalathane Tesis Alanı) olarak düzenlenmesine yönelik planlama çalışmalarının başlatılmasına, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

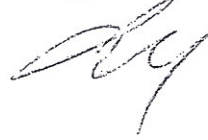
Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



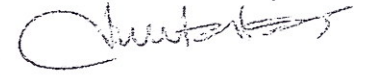
Üye
Nihal İŞBİLEN



Üye
Alicengiz YÜRÜK



Üye
Merdin CANTAŞ



Üye
Halil İbrahim CEBECİ

