

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

RAPOR NO : 26

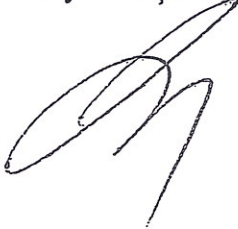
TARİHİ : 12.10.2021

Ergene Belediye Meclisi' nin 06.10.2021 tarih ve 115 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 29.09.2021 tarih ve 1262 sayılı EBSAN İnşaat Ulaşım Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye aynı (taşınmaz) sermaye artırımını yapılması ile ilgili konu incelenmek üzere 12.10.2021 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tespitler neticesinde; Velimeşe Mah. 843 ada 1 parseldeki 1.427.680,50 m2 yüzölçümlü taşınmazdan 140 dönümlük kısmının EBSAN İnşaat Ulaşım Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye aynı (taşınmaz) sermaye artırımını olarak devrinin yapılması, Komisyonumuzca oy çokluğu (3 kabul – 2 ret (Nihal İŞBİLEN, Gülsun ŞENGÜL)) ile kabul edilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur. 12.10.2021

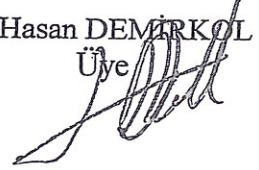
Alicengiz YÜRÜK
Komisyon Başkanı



Erhan BAŞTAK
Üye



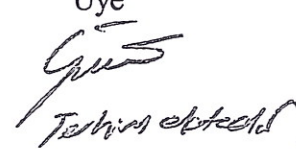
Hasan DEMİRKOL
Üye



Nihal İŞBİLEN
Üye



Gülsun ŞENGÜL
Üye



12.10.2021

Bekdiyevne ait Ebsen A.Ş. ye sermaye arttırımı ile ilgili komisyonumna havale edilen konuya AK Parti komisyon üyeleri olarak ferhimizi koyuyoruz.

Ebsen A.Ş. ye devredilecek gayri menkulün satılması olasılığı vardır. Şirkete tahsis, denetim konusundaki engeldir.

AK Parti Komisyon Üyeleri

Gülseren Saygılı



Mihal İsbilen



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

RAPOR NO : 27

TARİHİ : 13.10.2021

Ergene Belediye Meclisi' nin 07.07.2021 tarih ve 85 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan ve 01.09.2021 tarih ve 98 sayılı kararı ve 06.10.2021 tarih ve 119 sayılı kararı ile de komisyon çalışmalarının devamına karar verilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 25.06.2021 tarih ve 391 sayılı Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan taşınmazların satışı ile ilgili konu incelenmek üzere 13.10.2021 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

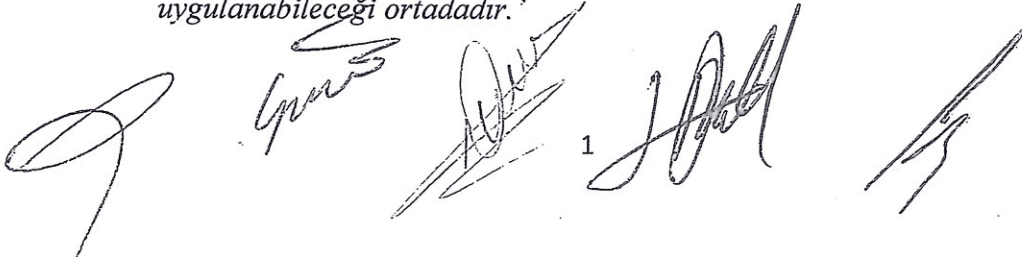
Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tespitler neticesinde;

Konuyla ilgili önceki komisyon kararlarına bağlı meclis kararı yargılamaya konu olmuştur. Velimeşe OSB içerisindeki belediyeye ait taşınmazların 4562 sayılı OSB Kanununca ve ilgili yönetmelikle Harçlar Kanununun 63.maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden OSB Müdürlüğüne satılması durumunda kamu zararı oluşacağı ve kuruluşunu tamamlayan OSB'lerin söz konusu hükümden yararlanamayacağı gerekçesi ile satış talebi komisyonumuzca reddedilmiş ve Belediye Meclisince iş bu raporlar aynen kabul edilmiştir.

Ergene Belediye Meclisinin 05/12/2018 tarihli ve 152 sayılı Velimeşe OSB Müdürlüğü'nün satış talebinin reddi kararının iptali istemiyle Tekirdağ 1.İdare Mahkemesinde açılan davada; dava konusu işlemde hukuka aykırılık görülmeyle davanın reddine karar verilmiştir. Davacı OSB'nin, kararı istinaf etmesi üzerine İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 10.İdare Dava Dairesince şu gerekçelerle Tekirdağ 1.İdare Mahkemesinin davanın reddine ait kısmının kaldırılmasına ve Ergene Belediye Meclisinin 05/12/2018 tarihli ve 152 sayılı kararının iptaline karar verilmiştir:

- İlgili kanun gereği, Osb içinde kalan Hazine ve ya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin devir ve satış bedelinin belirlenmesi konusunda *'taşınmaz üzerinde kamu adına malik olarak tasarruf eden Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına bir takdir yetkisi tanınmamıştır.'*
- *'Bununla birlikte devri istenilen taşınmazın niteliğinden kaynaklanan, şüphesiz kamu güvenliği ve sağlığı gibi esasen osb 'ye devrin gereklerinden daha üstün bir kamu yararına dayanan hallerin taşınmazın devrine engel oluşturması kabul edilmiştir.'*
- İlgili kanun ve yönetmelik hükmünün OSB 'nin kuruluş aşamasıyla sınırlı olarak uygulanacağı yönündeki savı yerinde olmayıp, *'davacının talebine dayanak düzenlemelerin ancak OSB tüzelkişiliğinin kazanılmasından sonra uygulanabileceği ortadadır.'*

1



- ‘... getirilen düzenlemede yer alan arazi kavramının imar uygulaması yapılmamış yerleri kapsadığı, arsa niteliğine dönüşen yerleri kapsamadığı sonucuna ulaşılması Kanunun amacıyla bağdaşmaz. Kaldı ki maddede kullanılan arazi kavramı belediye sınırları içinde belediye tarafından parsellenmiş arazi olarak tanımlanan arsayı tazen kapsamaktadır.’
- ‘... davalı belediyenin maddi bakımdan zarara uğrayacağı veya birtakım belediye hizmetlerinin yerine getirilmesinde sıkıntılara yol açılacağı şeklindeki somut, belirgin ve net olmayan durumun 4562 sayılı Kanunun amacı karşısında, taşınmazların devrine engel bir sakınca olarak değerlendirilmesine olanak yoktur.’

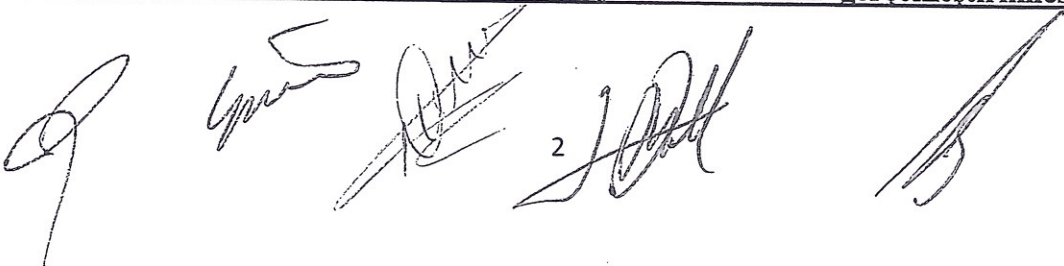
İstinaf Mahkemesinin bu kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuşsa da Danıştay 8.Daire Başkanlığı temyiz yolu açık olmayan kararlardan olması nedeniyle temyiz istemini incelenmeksizin kesin olarak reddetmiştir. İş bu karara karşı yeniden temyiz yoluna gidilmiş olup yargılama bugün bu aşamadır.

Diğer taraftan yargılama devam ederken kurum görüşleri de istenmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü görüşünde özetle; ilgili hükmün kurulan/kuruluşunu tamamlayan gibi bir ayrıma gitmediği bu sebeple tüm osb’ler için işletilmesi gerektiği; Kanunun uygulanmasında arsa hariç her türlü arazi çeşidinin osb’ye satışının yapılabileceği; harca esas değer üzerinden satışın kamu zararı oluşturmayacağı yönünde değerlendirmeler yapılmıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü görüşünde özetle; arsa/arazi ayrımı yapılamayacağı, arsaların da ilgili kanun maddesi kapsamında kaldığı; OSB’lerin yer seçimi aşamasından itibaren kuruluş ve planlamaya ilişkin süreçleri düzenlenmiş olduğundan kuruluş aşamasını tamamlamış olan OSB’lerde bu hükmün uygulanmayacağı, bu durumdaki OSB’lerde Kamulaştırma Kanununun uygulanacağı; kanun maddesindeki bedelin kamu zararına sebep olacağı gerekçesinin başka bir sakınca kavramı kapsamına girmeyeceği değerlendirilmiştir.

Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde mahkeme kararına uyulması gerektiği; bu kapsamda OSB’ye devrin gereklerinden daha üstün bir kamu yararına dayanan hallerin taşınmazın devrine engel oluşturması da göz önüne alındığında; 5 yıllık stratejik planda gözükten yatırımların daha üstün bir kamu yararı oluşturması söz konusudur.

Bu nedenle Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan Belediyemiz adına tapuda müstakil ve paylı olarak kayıtlı aşağıda bilgileri bulunan **toplam 29.707,46 m2 oka alanı 3 adet taşınmazın**, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesinin 3. fıkrası gereğince Velimeşe Organize Sanayi Bölgesine **satış işleminin yapılacağı yıldaki harca esas değerler üzerinden peşin olarak satılması**,

Belediyemizin 5 yıllık stratejik planı doğrultusunda hazırlanan yıllık performans programlarımız ve bütçelerimizde yer alan yatırımlarımızın gerçekleştirilmesi daha



üstün kamu vararı oluşturduğu için, Belediyemize ait tüm taşınmazların söz konusu yatırımlarımıza kaynak olması yönünde Belediyemizce değerlendirilmesi gerekmektedir.

Aşağıda belirtilen parseller dışında Velimeşe OSB sınırları içerisindeki Belediyemiz adına kayıtlı diğer taşınmazların Velimeşe OSB' ye satılması hususunun bu yönde değerlendirilmesinin Belediye Meclisimizde görüşülmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

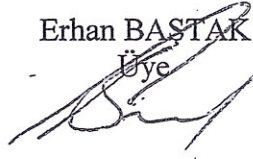
Belediye Meclisine arz olunur. 13.10.2021

VELİMEŞE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLARA AİT BİLGİLER					
Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel	Belediye Hissesi Pay/Payda	Yüzölçümü (m2)
1	Velimeşe	185	4	1/1	24.713,89
2	Velimeşe	201	1	398355/7965650	3.983,55
3	Velimeşe	709	2	101002/12797457	1.010,02
TOPLAM					29.707,46

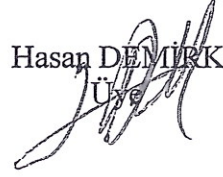
Alicengiz YÜRÜK
Komisyon Başkanı



Erhan BASTAK
Üye



Hasan DEMİRKOL
Üye




Nihal İŞBİLEN
Üye



Gülsun ŞENGÜL
Üye



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 22
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 11.10.2021

Konunun Özü: Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 680 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (PİN=UİP-59015425) ilişkin askı süresinde yapılan itirazın karara bağlanmasıdır.

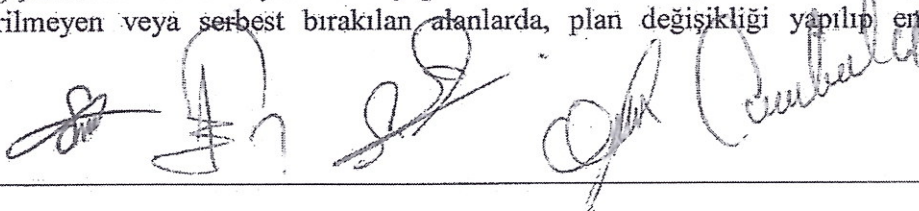
Talep: Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi 680 Ada 1 Parsel İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (PİN-UİP-59015425), Belediye Meclisimizin 17.05.2021 tarih ve 60 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 1312 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 11.08.2021 tarihinde askıya çıkarılan plan değişikliğine, ilan ve askı süresi içinde 1 adet itirazda bulunduğu belirtilmekte olup, söz konusu itirazın, Belediye Meclisinde görüşülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre karara bağlanması talep edilmiş; konu Belediye Meclisinin 06.10.2021 tarih ve 111 sayılı kararı ile Komisyona havale edilmiştir.

İtiraz Dilekçesine İlişkin Komisyon Değerlendirmesi ve Sonuç:

İlgi 23.09.2021 tarih ve 2021- 20657 sayı ile kayıt altına alınan dilekçeyle, askı süresi içerisinde E-plan sistemi üzerinden 10.09.2021 tarihinde yapılan itiraza göre, 680 ada 1 parselde her yönden yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesi, 685 ada 1 parsel ve 688 ada 1 parsel ile birlikte plan sınırı oluşturulması ve bu parsellerde oluşan emsal kayıpların giderilmesi talep edilmiştir.

08.01.2009 Onay Tarihli İmar Planındaki Durumu: Bahsi geçen alan, 22.08.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında İslah Sanayi Alanı olarak ayrılmıştır. 16.12.2008 onay tarihli 1/5000 ölçekli Velimeşe Revizyon Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" ve 08.01.2009 onay tarihli 1/1000 ölçekli Velimeşe Revizyon Uygulama İmar Planında "İş Merkezi" olarak planlanmıştır. Her yönden 10 metre çekme mesafesi bırakılmıştır. Yapılaşma koşulları ile ilgili herhangi bir plan hükmü veya gösterim getirilmemiştir.

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (b) bendine "İmar planlarında bina yükseklikleri yengeç: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yengeç: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." şeklinde maddeler eklenmiştir. Yine İmar Kanununun Geçici 20.maddesinde "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri Yengeç: Serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur." şeklinde belirtildiğinden, yükseklik verilmeyen veya serbest bırakılan alanlarda, plan değişikliği yapıp en çok yükseklik



belirlenmeden yapı ruhsatı düzenlenmeyeceği ifade edilmiştir. Buna istinaden, parselde yapılaşma koşullarının belirlenmesi adına imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İtirazın Yapıldığı 14.07.2021 Onay Tarihli Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Plan değişikliğine konu olan, 680 ada 1 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Ticaret Alanı, Emsal E=0.60 ve Yençok=9.50 metre şeklinde belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi aynı şekilde her yönden 10 metre olarak korunmuştur. Alanın çevresindeki yollar değiştirilmemiştir. Söz konusu alan, sanayi alanlarının içerisinde yer aldığından, bu parselde yalnızca ticari amaçlı yapılar yapılabilir ve yönetmelikte belirtilen ticari üniteler yer alabilir. Plan değişikliği yapılacak alanda, belirtilmeyen diğer hususlarda, Velimeşe Belediyesi Revize Uygulama İmar Planında belirtilen hükümleri geçerli olacaktır.

Değerlendirme ve Sonuç: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (b) bendi ile Geçici 20.maddesinde, yükseklik verilmeyen veya serbest bırakılan alanlarda, plan değişikliği yapıp en çok yükseklik belirlenmeden yapı ruhsatı düzenlenmeyeceği ifade edildiğinden ve idarenin bu alanlarda plan değişikliği ve revizyon yapma yükümlülüğü bulunduğundan söz konusu plan değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu parselde, İmar Kanununun ilgili maddesine istinaden yapılan değişiklik sadece yükseklik ile olduğundan çevredeki yapılaşma koşullarına göre en çok yapı yüksekliği belirlenmiştir. Ayrıca yapılaşma olarak emsal belirtilmediği için çevresindeki duruma göre emsal değeri belirtilmiştir. Çekme mesafeleri veya imar hattı ile ilgili herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Bu nedenle, İmar Kanununun ilgili maddeleri kapsamında, yapı yüksekliği belirtilmemiş alanlarda yükseklik belirlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır. İtiraz dilekçesinde talep edilen, çekme mesafelerinde düzenleme yapılması konusu; hazırlanan plan değişikliğinde çekme mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığından uygun değerlendirilmemektedir. 685 ada 1 parsel ve 688 ada 1 parsel, plan değişikliği sınırı dışında kaldığından, bu parsellere yönelik talep Komisyonumuzca değerlendirmeye alınamamaktadır.

Komisyon Kararı: 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesinde yapılan değişikliğe istinaden, yapılaşma hükümleri belirlenmemiş olan planlama alanının Ticaret Alanı, Emsal E=0.60 ve Yençok=9.50 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi, 680 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın, değerlendirme kısmında belirtilen nedenlerle reddine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.


Komisyon Başkanı
Salih TİKNAS

Üye
Cetin BULUM

Üye
Servet YILDIZ

Üye
Erol YÜRÜK

Üye
Serkan BEZGİN

	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 23
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 12.10.2021

Konunun Özü: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Velimeşe Mahallesi sınırları içinde, Başağıl Mevkii, 789 ada 79 numaralı parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin karara bağlanmasıdır.

Mülkiyet Bilgileri: Plan değişikliği yapılması istenen alan, Velimeşe Köy Tüzel Kişiliği adına tescillidir.

Halihazırdaki Kullanımı: Halihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Mevcut Planlardaki Durumu: Plan değişikliği yapılacak olan bölge, 22.08.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında Meskun Alan olarak ayrılmıştır. Planlama alanı, 16.12.2008 onay tarihli 1/5000 ölçekli Velimeşe Revizyon Nazım İmar Planı ve 08.01.2009 onay tarihli 1/1000 ölçekli Velimeşe Revizyon Uygulama İmar Planında; kısmen Park Alanı, kısmen Çocuk Bahçesi ve kısmen de yol alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planı Değişikliği Yapılmasına Dair Gerekçe: Etüt Proje Müdürlüğünün 30.07.2021 tarihli ve 11 sayılı yazısında, söz konusu alanda tenis ve basketbol kortlarını içeren spor alanları ile çocuk oyun alanları ve sosyal tesis yapılması planlanmakta olduğu belirtilmiş ve alanın; Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Durumu: Plan değişikliğine konu mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 789 ada 79 sayılı parselin Park Alanı ve Çocuk Bahçesi olarak planlanmış kısmı, Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmiştir. 2014 yılında yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Standart Tablosunda, çocuk bahçesi, yeşil alan ve rekreasyon alanı Açık ve Yeşil Alanlar başlığı altında sınıflandırıldığından, bu alanların birbirine dönüştürülmesi mümkün olmaktadır. Park Alanı ile Çocuk Bahçesi arasındaki yaya yolu kaldırılarak Rekreasyon Alanına ilave edilmiş olup bu sayede yeşil alan fonksiyonu arttırılmıştır.

FONKSİYON	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PARK ALANI	8833 m ²	-
ÇOCUK BAHÇESİ	972 m ²	-
REKREASYON ALANI	-	9928 m ²
YOL ALANI	3536 m ²	3413 m ²
TOPLAM	13341 m ²	13341 m ²

PLAN NOTLARI

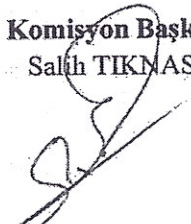
1- Belirtilmeyen Hususlarda, 08.01.2009 onay tarihli Velimeşe Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Geçerlidir.

Değerlendirme ve Sonuç: İmar planı değişikliği teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin eklerinde bulunan plan gösterimlerine uygun olacak şekilde hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli Velimeşe Mahallesi 789 ada 79 numaralı Parselin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi uygun görülmektedir.

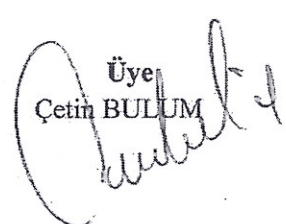
Komisyon Kararı: Tekirdağ ili, Velimeşe Mahallesi, 789 ada 79 numaralı Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisine onaya sunulması ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan, teklif 1/1000 Ölçekli Velimeşe Mahallesi, 789 ada 79 numaralı Parselin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS




Üye
Çetin BULUM



Üye
Servet YILDIZ




Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Serkan BEZGİN



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 24
	İmar Komisyonu Raporu	Tarih: 12.10.2021

Konu : Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Harita Şube Müdürlüğünün 09.11.2020 tarih ve E.29580 sayılı yazısı.

Talep: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.01.2021 tarih ve 286 sayılı yazısı İlçemiz sınırları içerisindeki mahallelerden kırsal mahalle ve/veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenecek yerlerin tespit ve tayininin görüşülerek Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması talep edilmiş; bundan sonraki süre boyunca çalışmalar devam ettirilmiştir. 15.09.2021 tarih ve 21 sayılı İmar Komisyon Raporu ile 08.09.2021 tarih ve 22 sayılı Plan ve Bütçe komisyon Raporuna istinaden, 06.10.2021 tarih ve 122 sayılı Meclis Kararı ile komisyon raporları kabul edilerek çalışmaların devamına etmesine yönelik karar alınmıştır.

İlgi yazı ile 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile İlimiz Büyükşehir Belediyesi olarak belirlenmiş olup köylerin mahallelere dönüştürüldüğü ve yine 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa eklenen Ek Madde-3 uyarınca; yerleşim alanlarının kırsal vasfının tespitine ilişkin "Köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve büyükşehir belediyesi sınırları içinde bulunup sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alınarak ilgili ilçe belediye meclisinin kararı ve teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisinin en geç doksan gün içinde alacağı karar ile kırsal yerleşim özelliği taşıdığı tespit edilen mahalleler, kırsal mahalle kabul edilir. Bu belirlemenin mahalle düzeyinde yapılması esastır. Ancak; tamamı kırsal mahalle olarak tespit edilmeyen diğer mahallelerde de on bin metrekareden az olmamak kaydıyla kırsal yerleşik alan belirlenebilir. Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan vasfı bu fıkrada belirtilen usulle kaldırılabilir." hükümleri yer aldığı belirtilmektedir. Bahse konu hükümlere istinaden, İlçemiz sınırları içerisindeki kırsal mahalle niteliği taşıyan alanların tespit edilmesi gerekmektedir.

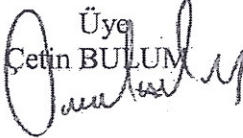
Komisyon Kararı: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa eklenen Ek Madde-3 ve 15.04.2021 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği uyarınca; İlçemiz sınırları içerisindeki mahallelerden kırsal mahalle ve/veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenecek yerlerin tespit ve tayini konusunda detaylı incelemeler yapılması amacıyla çalışmaların devam edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



Üye
Çetin BULUN



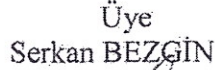
Üye
Servet MILDIZ



Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Serkan BEZGİN



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

RAPOR NO : 28

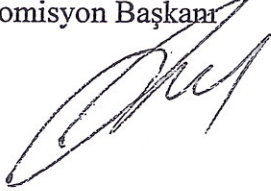
TARİHİ : 13.10.2021

Ergene Belediye Meclisi' nin 03.02.2021 tarih ve 18 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş bulunan ve 03.03.2021 tarih ve 24 sayılı kararı ve 08.04.2021 tarih ve 50 sayılı kararı ve 17.05.2021 tarih ve 55 sayılı kararı ve 02.06.2021 tarih ve 71 sayılı kararı ve 07.07.2021 tarih ve 90 ve 01.09.2021 tarih ve 102 sayılı kararı ve 06.10.2021 tarih ve 122 sayılı kararı ile de komisyon çalışmalarının devamına karar verilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 21.01.2021 tarih ve 286 numaralı İlçemiz sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği taşıyan mahalle ve alanların belirlenmesi ile ilgili konu incelenmek üzere 13.10.2021 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

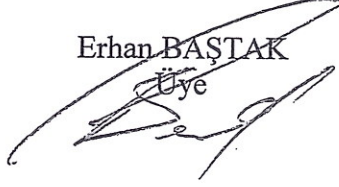
Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tespitler neticesinde; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa eklenen Ek Madde-3 ve 15.04.2021 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği uyarınca; İlçemiz sınırları içerisindeki mahallelerden kırsal mahalle ve/veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenecek yerlerin tespit ve tayini konusunda detaylı incelemeler yapılması amacıyla çalışmaların devam edilmesine, Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur. 13.10.2021

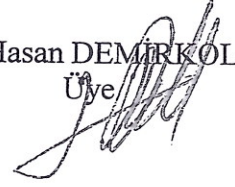
Alicengiz YÜRÜK
Komisyon Başkanı



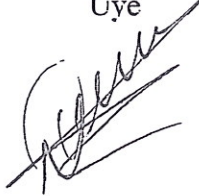
Erhan BAŞTAK
Üye



Hasan DEMİRKOL
Üye




Nihal İŞBİLEN
Üye



Gülsun ŞENGÜL
Üye



	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 25
	İmar Komisyonu Raporu	Tarih: 19.10.2021

Konu: : Planlı Alanlar Yönetmeliğinin (19)(1)(f) maddesine göre talepler ve değerlendirmeler kapsamında konut alanlarında zemin katın ticaret olarak kullanılabilceği yollar belirlenecektir.

Talep: İlçemiz sınırları içerisinde, konut alanlarında zemin katın ticaret olarak kullanılabilceği yolların belirlenmesi amacıyla gelen önerge ve talepler doğrultusunda; konu Belediye Meclisinin 01.09.2021 tarih ve 97 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Çalışmaların devam etmesine karar verilen konu, Belediye Meclisinin 06.10.2021 tarih ve 121 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin (19)(1)(f) maddesinde; *'Konut alanı: Bu alanda; ilgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekânla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.'* denilmektedir. Bu mevzuat hükmü neticesinde; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin 10.05.2018 tarih ve 618 sayılı, 17.12.2018 tarih ve 1355 sayılı kararları ile onaylanan her mahalle için, hangi konut alanındaki parsellerin cephe aldığı yolların ticaret olarak teşekkül ettiği belirlenmiştir. Ancak konuyla ilgili tekrar talepler gelmiş ve taleplerin değerlendirilebilmesi için, yolların günübirlik ticaret yapılabilecek güzergahlar olarak belirlenmesi yönünde çalışma başlatılması hasıl olmuştur.

Komisyon Kararı: Planlı Alanlar Yönetmeliğinin (19)(1)(f) maddesine göre talepler ve değerlendirmeler kapsamında konut alanlarında zemin katın ticaret olarak kullanılabilceği yolların belirlenmesi için, söz konusu taleplerin yerinde görülmesi ve detaylı incelemeler yapılması amacıyla çalışmaların devam edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.


Komisyon Başkanı
Salih İKİNAS

Üye
Cetin BÜLÜK

Üye
Servet YILDIZ

Üye
Erol YÜRÜK

Üye
Serkan BEZGİN

	T.C. ERGENE BELEDİYESİ	Sayı No: 26
	İmar Komisyon Raporu	Tarih: 20.10.2021

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 25.06.2021 tarih ve 1998 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 07.07.2021 tarih ve 83 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği teklifi, yine Belediye Meclisinin 06.10.2021 tarih ve 120 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 sınırdaş 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 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması işi 04.11.2020 tarihli ve 95 karar nolu 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 Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenmiştir. 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 bazı kurum görüşleri açısından yeniden değerlendirilerek değişikliğe ihtiyaç olup olmadığı hususunda ayrıntılı incelemelerin yapılması amacıyla çalışmaların devam etmesi uygun görülmüştür.

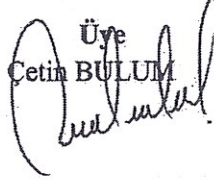
Komisyon Kararı: İlçemiz, Velimeşe Mahallesi, İncirlik Mevkii, Ergene Belediyesi Sorumluluk Alanındaki Parsellerde Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili detaylı incelemelerin yapılması amacıyla çalışmaların devamına oy birliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclise saygılarımızla arz olunur.

Komisyon Başkanı
Salih TIKNAS



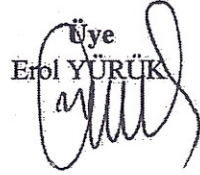
Üye
Cetin BULUM



Üye
Servet İLDİZ



Üye
Erol YÜRÜK



Üye
Serkan BEZGİN





T.C.
ERGENE BELEDİYESİ
CADDE VE SOKAK İSİMLERİ KOMİSYONU

Rapor No: 34

Rapor Tarihi: 08.10.2021

Ergene Belediye Meclisinin 06.10.2021 tarih ve 116 Sayılı Meclis Kararına istinaden Komisyonumuza havale edilmiş olan Cumhuriyet Mahallesi 21. ve 22. Cadde isimlerinin 25.06.2021 tarihinde meydana gelen su baskının da hayatlarını kaybeden Burak ÖNDER ve Mustafa ASLAN isimlerinin verilmesi hususunda 08.10.2021 tarihinde Komisyonumuz tüm üyelerinin katılımıyla toplanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan müzakere sonucunda; Cumhuriyet Mahallesi "21. Caddeye Burak ÖNDER, 22. Caddeye Mustafa ASLAN" Caddesi olarak değiştirilmesine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine Arz olunur. 08.10.2021

Nazlı GÜNEŞ Şükrü KIRIKÇI Merdin CANTAŞ Mehmet ÇAKIR Eyüp NAZLI

Komisyon
Başkanı

Üye

Üye

Üye

Üye